

APRUEBA CONVENIO D.S. N° 19 (V. Y U.) DE 2016, CELEBRADO ENTRE EL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO OHIGGINS E INMOBILIARIA E INVERSIONES BAKER SPA, PARA EL PROYECTO MIRADOR EL ÁGUILA ETAPA 1 DE LA COMUNA DE MACHALÍ DE LA REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO OHIGGINS.

RANCAGUA, 26 JUN. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2884

RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

VISTOS:

1. Constitución Política de la República, en especial sus artículos 1, 5, 6, 7, 8, 19 y 38.
2. D.F.L. N° 1/Ley N° 19.653 que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
3. Ley N° 16.391 que Crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
4. Ley N° 19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los órganos de la Administración del Estado.
5. Decreto Ley N° 1.305 de 1976, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
6. Decreto Supremo N° 19 (V. y U.) de 2016 que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial.
7. Las atribuciones otorgadas por el DS N°355 de 1976 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y las facultades señaladas en la resolución exenta RA N° 272/671/2025 de fecha 09/03/2025, tomada de razón con fecha 09/03/2025; Decreto Exento RA N° 272/24/2025, registrado con fecha 15 de abril de 2025 modificado por medio de Decreto Exenta N° 272/35/2025 registrado con fecha 30 de junio de 2025, todo los actos administrativos dictados por la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, teniendo además en consideración lo señalado en su artículo 16, DFL 29 que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18834 sobre Estatuto Administrativo.
8. Resolución 36 de fecha 23 de diciembre de 2024, que determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a toma de razón y a controles de reemplazo cuando corresponda, ambas de la Contraloría General de la República, modificada y complementada por la Resolución N°8 de fecha 24 de marzo de 2025, ambas de la Contraloría General de la República.
9. Resolución Exenta N° 196 (V. y U.) de fecha 05 de febrero de 2025, que se realizó un llamado a postulación en condiciones especiales en el año 2025 para la presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social.
10. Resolución Exenta N° 1725 (V. y U.) de fecha 17 de noviembre de 2025, que modifica Resolución Exenta N° 196 (V. y U.), que llama a postulación en condiciones especiales en el año 2025 para la presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social.
11. Resolución Exenta N° 1728 (V. y U.) de fecha 17 de noviembre de 2025, que eximió requisitos y aprobó proyectos seleccionados del llamado a concurso en condiciones especiales año 2025 y dispone recursos para el segundo cierre al llamado del Programa de Integración Social y modifica la Resolución Exenta N° 196 (V. y U.)
12. Resolución Exenta N° 426 de fecha 10 de marzo de 2026, modifica Resolución Exenta N° 1728(V. y U.) de 2025, que aprueba proyectos seleccionados del primer cierre llamado a concurso en condiciones especiales año 2025, acoge reclamaciones, renuncias y amplía selección correspondiente al programa de Integración Social y Territorial, D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 y modifica la Resolución Exenta N° 196 (V. Y.U.) de 2025
13. Resolución Exenta N°2074 de 05 de mayo de 2025 que Autoriza Plazo Para Suscripción De Convenio 3 Proyectos DS 19 Selección Primer Cierre Llamado Año 2025.
14. PÓLIZA DE GARANTÍA N°01-23-037962, por un monto de 364 UF, emitida por ASPOR ASEGURADORA, fecha de emisión 10-06-2026, con vigencia desde el 02-06-2026 al 18-03-2029.
15. Convenio Decreto Supremo N° 19 (V. y U.), de 2016, asociado al Proyecto "MIRADOR EL ÁGUILA ETAPA 1" de la comuna de Machalí, de fecha 12 de junio de 2026, celebrado entre el

CONSIDERANDO:

- a. Que, en virtud de lo ordenado en el artículo 14 del Decreto Supremo N° 19 (V. y U.) de 2016, el SERVIU respectivo, tendrá un plazo de 30 días corridos, a partir de la fecha de la total tramitación de la resolución que apruebe la selección definitiva de los proyectos, para suscribir un convenio con cada una de las entidades desarrolladoras, el que regulará el desarrollo de dichos proyectos; y, que si por causas justificadas o de fuerza mayor que a juicio del SERVIU no hagan posible la suscripción del convenio en el plazo señalado, se podrá suscribir en un plazo posterior, el que no podrá exceder de 60 días a partir de la fecha de la total tramitación de la resolución que apruebe la selección definitiva de proyectos. Asimismo, dicho convenio deberá ser aprobado por Resolución del Director del SERVIU.
- b. De conformidad a lo prescrito en el artículo 27 del Decreto Supremo N° 19 (V. y U.), de 2016, la Entidad Desarrolladora deberá entregar una boleta bancaria de garantía, o una póliza de garantía de ejecución inmediata, o un Certificado de Fianza, todas ellas extendida a favor del SERVIU respectivo, nominativa y pagadera a la vista, previo aviso de 30 días, para responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del Convenio y de las condiciones del proyecto aprobado, la que le será devuelta contra escrituración del porcentaje total de viviendas del proyecto destinadas a familias vulnerables. Esta garantía deberá tomarse por un plazo que exceda a lo menos en 90 días el plazo fijado para la recepción total de las obras, por un monto igual a 2 UF por cada una de las viviendas que conforman el proyecto. Si encontrándose próxima la expiración de la vigencia del instrumento de garantía aun estuviere pendiente la recepción de las obras, la entidad deberá renovarla o reemplazarla antes de su vencimiento. El SERVIU tendrá derecho a hacer efectiva esta garantía en caso que la entidad incumpla alguna de las condiciones establecidas en la resolución del llamado, en el convenio al que se encuentra sujeto, o bien, las disposiciones del presente Reglamento, incluyendo el oportuno reemplazo o renovación de la misma y la restitución de los bonos de integración social y de captación de subsidios, en su caso.
- c. Con fecha 12 de junio de 2026, se celebró un Convenio entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins y la Entidad Desarrolladora INMOBILIARIA E INVERSIONES BAKER SPA, R.U.T. N° 76.540.986-1, en el que las partes fijan el contenido ordenado por el artículo 14 inciso 2° del Decreto Supremo N° 19 (V. y U.), de 2016 y las condiciones que inciden en la aplicación práctica de lo dispuesto en la Resolución que llamó a postulación a los proyectos y el ya mencionado Reglamento.
- d. Con fecha 15 de junio de 2026, se ingresó 01 PÓLIZA DE GARANTÍA N°01-23-037962, por un monto de 364 UF, emitida por ASPOR ASEGURADORA, fecha de emisión 10-06-2026, con vigencia desde el 02-06-2026 al 18-03-2029, para caucionar el fiel, oportuno y total cumplimiento del Convenio y de las condiciones del Proyecto "MIRADOR EL ÁGUILA ETAPA 1" de la comuna de MACHALÍ.
- e. Que, la interpretación armónica de los vistos y considerandos anteriores, determinan la dictación de la siguiente:

R E S O L U C I Ó N :

1. APRUÉBASE el Convenio de fecha 12 de junio de 2026, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins y la Entidad Desarrolladora INMOBILIARIA E INVERSIONES BAKER SPA, cuyo texto se inserta a continuación:

CONVENIO D.S. N°19, (V. Y U), DE 2016.

PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL DECRETO SUPREMO N°19 (V. Y U.), DE 2016.

PROYECTO HABITACIONAL "MIRADOR EL AGUILA ETAPA 1", CODIGO 191238, COMUNA DE MACHALÍ, REGIÓN DE O'HIGGINS

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL
BERNARDO O'HIGGINS

E

INMOBILIARIA E INVERSIONES BAKER SPA

En Rancagua, a 12 de junio de 2026, entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, representado por su Directora (S) doña DANIELA SOLEDAD SOTO VILLALÓN, cédula nacional de identidad N°13.058.691-0, ambos domiciliados en calle Brasil N° 912, comuna de Rancagua, en adelante SERVIU, por una parte; y por la otra INMOBILIARIA E INVERSIONES BAKER SPA, R.U.T. N° 76.540.986-1, representada por el señor Andrés Larraín Correa, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], y por el señor Benjamín Silva Jordan, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados en calle las Condes N°9460, oficina N°1304 piso N° 13, comuna de las Condes, región Metropolitana, en adelante denominada Entidad Desarrolladora, vienen en celebrar el siguiente Convenio:

PRIMERO: ANTECEDENTES

El Decreto Supremo N° 19, (V. y U.), de 2016, ha reglamentado el Programa de Integración Social y Territorial, para la ejecución de proyectos integrados y la adquisición de viviendas que formen parte de éstos, para lo cual, podrán participar las Entidades Desarrolladoras definidas en el D.S. N° 19 referido.

Resolución Exenta N° 196 de fecha 05 de febrero de 2025, que llama a postulación en condiciones especiales año 2025, para presentación de proyectos habitacionales, del programa de Integración Social y Territorial, D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional.

Resolución Exenta N° 1375 de fecha 29 de septiembre de 2025, modifica Resolución Exenta N° 196, (V. Y. U.), de 2025, que llama a postulación en condiciones especiales año 2025, para presentación de proyectos habitacionales del programa de integración social y territorial D.S. N°19 (V.Y U.), de 2016.

Resolución Exenta N° 1626 de fecha 29 de octubre de 2025, modifica Resolución Exenta N° 196, (V. Y. U.), de 2025, que llama a postulación en condiciones especiales año 2025, para presentación de proyectos habitacionales del programa de integración social y territorial D.S. N°19 (V.Y U.), de 2016, fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional.

Resolución Exenta N° 1725 de fecha 17 de noviembre de 2025, modifica Resolución Exenta N° 196, (V. Y. U.), de 2025, que llama a postulación en condiciones especiales año 2025, para presentación de proyectos habitacionales del programa de integración social y territorial D.S. N°19 (V.Y U.), de 2016, fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional.

Resolución Exenta N° 1728 de fecha 17 de noviembre de 2025, que exime de cumplir requisitos a los proyectos que indica y aprueba proyectos seleccionados del llamado a concurso en condiciones especiales año 2025, y dispone recursos para el segundo cierre del llamado 2025, correspondiente al programa de Integración Social y Territorial, D.S. N° 19.

Resolución Exenta N° 426 de fecha 10 de marzo de 2026, modifica Resolución Exenta N° 1728(V. y U.) de 2025, que aprueba proyectos seleccionados del primer cierre llamado a concurso en condiciones especiales año 2025, acoge reclamaciones, renunciaciones y amplia selección correspondiente al programa de Integración Social y Territorial, D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 y modifica la Resolución Exenta N° 196 (V. Y.U.) de 2025, en el sentido que se señala.

SEGUNDO: DEL OBJETO DEL CONVENIO

Por el presente instrumento, la Entidad Desarrolladora se compromete y acepta el desarrollo y ejecución del proyecto habitacional denominado "Mirador El Aguila Etapa 1", singularizado con el código 191238, seleccionado por la Resolución Exenta N° 426, (V. y U.), de 2025, el que se emplazará en la comuna de Machalí, de la Provincia de Cachapoal, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

El proyecto comprometido a desarrollar, está integrado por 182 viviendas, de las cuales el 27,47%, correspondiente a 50 viviendas, se deberá destinar a la adquisición por parte de familias vulnerables, con un precio máximo de 1.500 U.F. El 72,53%, correspondiente a 132 viviendas, se destinará a la adquisición por parte de familias de sectores medios, de las que 30 viviendas, equivalentes a un 16,48% del total de viviendas del proyecto, deberán estar en el rango de precios intermedio, y el 56,05%, correspondiente a 102 viviendas, en el rango o rangos de mayor precio, conforme a los porcentajes establecidos en el proyecto aprobado y seleccionado en el marco del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016.

TERCERO: DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

En la ejecución del proyecto comprometido, que por este acto se pacta, la Entidad Desarrolladora podrá realizarlo por sí misma o a través de una empresa constructora. En todo caso, en el evento que la Entidad Desarrolladora encargue la ejecución del proyecto a una empresa constructora, responderá igualmente por las obligaciones que le impone este Convenio, el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, como asimismo se hará responsable de la correcta ejecución del proyecto, de acuerdo a la normativa aplicable (LGUC, OGUC, Decretos Minvu, Ordenanzas Locales, etc).

En razón de lo expuesto, se deja constancia que la construcción del proyecto estará a cargo de la misma Entidad Desarrolladora INMOBILIARIA E INVERSIONES BAKER SPA, R.U.T. N° 76.540.986-1, y que cuenta con inscripción vigente en el Registro Nacional de Contratistas del MINVU, en la categoría PRIMERA.

Que el proyecto a que alude la cláusula anterior, cumple con los requisitos y condiciones exigidos por el citado D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, por lo que el Permiso de Edificación deberá ser enviado al SERVIU por parte de la Entidad Desarrolladora dentro de los plazos que se exigen para el inicio de las obras, contados desde la fecha de la Resolución que aprueba el presente Convenio, artículo 15° del D.S. N° 19.

En el evento que a la fecha de este Convenio la Entidad Desarrolladora no hubiese suscrito el contrato de construcción con una Empresa Constructora, la primera se obliga a suscribirlo dentro de los plazos que se exigen para el inicio de las obras, desde la fecha de la Resolución que aprueba el presente Convenio, remitiendo inmediata copia del contrato al SERVIU. La entidad deberá corroborar con el SERVIU si la constructora que ejecutará el proyecto y con quien firmará el contrato de construcción, se encuentra con inscripción vigente en el Registro Nacional de Contratistas (RENAC), con el objetivo de resguardar el otorgamiento del préstamo de enlace y garantizar la seriedad de la empresa constructora.

Las partes convienen expresamente que para iniciar las obras del proyecto "MIRADOR EL AGUILA ETAPA 1", se deberá contar con el permiso de edificación definitivo, el que necesariamente deberá concordar con los antecedentes del proyecto seleccionado.

Como parte integrante de este Convenio, se incluye la programación de las obras mediante una carta Gantt, que contenga los plazos estimados de obtención de los permisos sectoriales necesarios para su recepción final, como son: tramitación ambiental ante el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA), Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV), permiso de edificación, tiempos de conexión de las empresas de servicios (CGE, Enel, Aguas Andinas, etc.), según la localización del proyecto y la cantidad de unidades de vivienda a construir, recepción

de obras, entre otros. Esta programación de proyecto se expresará en días y meses y contendrá los principales hitos de obtención de permisos e inicios y términos de obras.

Es requisito esencial de este Convenio, que el proyecto sea desarrollado conforme a los antecedentes del proyecto seleccionado, por la Resolución Exenta N° 1728 (V. y U.), de 2025, lo que deberá ser verificado por el SERVIU, aplicando la Resolución Exenta N°381, (V. y U.), de 2025, que instruye el Protocolo de Verificación Técnica de Obras para proyectos del D.S. N°19.

I. PARA AQUELLOS PROYECTOS CON CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DE VIVIENDAS (CEV)

El SERVIU respectivo deberá corroborar que el cumplimiento de la Calificación Energética originalmente ofertada, se mantenga en los siguientes hitos:

- a. Al obtener el Permiso de Edificación.
- b. Al obtener la Recepción Municipal Definitiva Total.

La constatación por parte del SERVIU del cumplimiento de lo ofertado por la Entidad Desarrolladora, se realizará bajo los siguientes verificadores:

- a. Para las viviendas más desfavorables originalmente declaradas, se deberá utilizar la misma versión de la Herramienta de Cálculo utilizada al momento de la presentación de los proyectos, para verificar que las características de las viviendas se mantienen luego de haber obtenido el Permiso de Edificación, y posteriormente la Recepción Municipal Definitiva Total.
- b. Paralelamente, se deberá realizar la Precalificación de todas las viviendas (al obtener el Permiso de Edificación) y la Calificación Definitiva, también de todas las viviendas (al obtener la Recepción Municipal Definitiva Total), lo anterior con la Herramienta de Cálculo vigente, tal como lo señala el procedimiento descrito en www.calificacionenergetica.cl, independiente del nuevo resultado de la evaluación.

Cumplidos los puntos a. y b. anteriores, se entenderá por aprobada la exigencia de la CEV en proyectos D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016.

Plazo para ingreso de antecedentes:

- a. El informe para las viviendas más desfavorables del proyecto y su Precalificación Energética, deberán ser ingresados al SERVIU en un plazo máximo de 120 días corridos, contados desde la fecha del inicio de las obras.
- b. El informe para las viviendas más desfavorables y la Calificación Energética Definitiva del proyecto, deberán ser ingresados a SERVIU en un plazo máximo de 90 días corridos, contados desde la fecha de la Recepción Municipal de todas las viviendas del proyecto.

II. GARANTÍA

En virtud de lo dispuesto en el artículo 25 del Decreto 458 que Aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, deberá disponer para cada programa, en la forma que el respectivo reglamento determine, los mecanismos que aseguren la calidad de la construcción respecto de las viviendas que cuenten con financiamiento estatal para su construcción o adquisición.

En este sentido, para responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del Convenio y de las condiciones del proyecto aprobado, a la suscripción del presente Convenio la Entidad Desarrolladora deberá entregar una garantía de fiel cumplimiento, conforme al artículo 27° del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, por un monto total de 364 U.F., la que será devuelta contra escrituración del porcentaje total de viviendas del proyecto destinadas a familias vulnerables.

En el caso que el documento de garantía fuera un certificado de fianza otorgado por una entidad de garantía recíproca, regida por la Ley N° 20.179, clasificada en categoría A en el Registro respectivo que lleva la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, se deberá verificar que cumpla todos los requisitos que dispone esta norma y especialmente con lo dispuesto en sus artículos 17 y 18, verificando asimismo, que el patrimonio acreditado de la Institución de Garantía Recíproca, que debe ser igual o superior a 10.000 unidades de fomento, asegure el pago de la garantía si ésta debiese ser cobrada.

CUARTO: DEL PLAZO PARA EL INICIO DE LAS OBRAS

La Entidad Desarrolladora INMOBILIARIA E INVERSIONES BAKER SPA., se obliga a velar para que la empresa constructora inicie las obras conforme a lo señalado en el artículo 15° del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 y/o la normativa vigente, contados desde la fecha de la Resolución que apruebe el presente Convenio, la que deberá ser notificada por el SERVIU vía correo electrónico, este plazo podrá prorrogarse u otorgarse un nuevo plazo, según lo establecido en dicho artículo. En todo caso, las obras no se entenderán iniciadas mientras no se cuente con el permiso de edificación del proyecto entregado por la Dirección de Obras Municipales (DOM). Será obligación y responsabilidad de la Entidad Desarrolladora que el plazo para el inicio de obras se cumpla. La circunstancia de haber encargado la ejecución de las obras a una empresa constructora no lo exime ni libera de esta obligación.

En cualquier circunstancia la Entidad Desarrolladora, deberá comunicar al SERVIU el inicio de obras mediante una carta que certifique la fecha de inicio, lo que deberá ser verificado por este, en un plazo máximo de 15 días y registrado mediante Acta de inicio de obras.

Junto a la comunicación del inicio de obras, la Entidad Desarrolladora deberá acompañar fotocopia del permiso de edificación, una programación actualizada de la Carta Gantt señalada en la cláusula tercera, el porcentaje mensual de avance de las obras esperado, con las etapas y plazos de la ejecución del proyecto, además de los antecedentes del encargado de ventas del proyecto, identificando nombre, teléfono, correo electrónico y dirección de sala de ventas, en caso que la hubiere, en caso contrario deberá informarse los datos de contacto de la inmobiliaria que efectuará la venta de las viviendas.

QUINTO: AVANCE DE LAS OBRAS

La INMOBILIARIA E INVERSIONES BAKER SPA., se compromete a ejecutar el proyecto habitacional en los plazos declarados en la Carta Gantt y en la programación general de las obras, presentados al SERVIU al inicio de las obras, lo que deberá ser verificado de forma quincenal por éste.

En el caso de atrasos superiores al 15% respecto de la programación declarada, y que sean de responsabilidad de la Entidad Desarrolladora y/o de la empresa constructora, se suspenderá la incorporación de familias al proyecto en el sistema informático RUKAN, hasta que el SERVIU verifique que la Entidad Desarrolladora ha efectuado una reprogramación de las obras respetando el plazo para la recepción final señalado en la cláusula Sexta, tomando las medidas pertinentes para cumplir con los avances reprogramados, lo que deberá ser verificado y autorizado por el SERVIU.

El que la Entidad Desarrolladora encargue la ejecución de las obras a una empresa constructora no lo exime ni libera de su responsabilidad en la ejecución y desarrollo del proyecto.

SEXTO: DE LOS PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

La Entidad Desarrolladora se obliga a ejecutar las obras y a obtener la recepción municipal del total de las viviendas del proyecto en el plazo de 24 meses, contados a partir del primer día del mes siguiente al de la fecha de inicio de las obras, sin perjuicio de la prórroga establecida en el artículo 15° del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 y/o en la normativa vigente, si corresponde.

Será obligación y responsabilidad de la Entidad Desarrolladora que este plazo se cumpla. La circunstancia de haber encargado la ejecución de las obras a una empresa constructora no lo exime ni libera de esta obligación.

El SERVIU deberá verificar que, el proyecto ha sido ejecutado de acuerdo al proyecto aprobado, que cumple con todas las condiciones y requisitos señalados en el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, y si los hubiera, con las modificaciones aprobadas por el SERVIU, mediante el acto administrativo correspondiente.

La Entidad Desarrolladora podrá solicitar al SERVIU la verificación de las obras, una vez que estas se encuentren terminadas, aun cuando no cuenten con la Recepción Municipal Definitiva Total.

En el caso que el proyecto considere recepciones parciales, la verificación se efectuará para cada recepción parcial.

SÉPTIMO: DEL PRÉSTAMO DE ENLACE

Una vez notificada la Resolución que aprueba el presente Convenio y recibida la comunicación de inicio de las obras, el SERVIU, podrá otorgar un préstamo de enlace a la empresa constructora, de acuerdo al artículo 28 del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 y a lo indicado en el resuelvo N°19 de la Resolución Exenta N°196, (V. y U.), del 2025, que se formalizará mediante la correspondiente escritura pública de conformidad al artículo 61 de la Ley N° 16.391, aplicando el procedimiento de escrituración a que se refiere el artículo 68° de la Ley N° 14.171, siendo de cargo del prestatario todos los gastos que ello irrogue. Las unidades correspondientes al porcentaje de venta de viviendas por sobre el precio máximo sin aplicación de subsidio (venta libre), no podrán ser consideradas para efectos de otorgar el préstamo de enlace.

OCTAVO: DEL PRECIO DE LAS VIVIENDAS

La adquisición de las viviendas que se contemplan en el Proyecto "Mirador El Aguila Etapa 1" se financiarán con el subsidio habitacional y los Bonos, si corresponden, otorgados conforme al D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, el ahorro de los beneficiarios del subsidio y crédito hipotecario si correspondiere.

En virtud de lo expuesto en el párrafo precedente, la Entidad Desarrolladora se obliga a que el precio de venta de las viviendas del proyecto, no podrá exceder de 1500 U.F. para las familias vulnerables y de 2700 U.F. para las familias de sectores medios, obligándose además para estas familias, de ofrecer 30 viviendas equivalentes a un 16,48 % en un rango intermedio de precio entre 1.600 U.F. y 1.900 U.F. , estas últimas deberán ser vendidas a beneficiarios que cuenten con un subsidio habitacional del D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, obtenido con anterioridad a la incorporación de la familia al Proyecto de Integración Social o por familias que cuenten con 2 ó más integrantes en su núcleo familiar, de acuerdo a la información contenida en el Registro Social de Hogares, a excepción de postulantes con inscripción en el Registro Nacional de la Discapacidad a que se refiere el artículo 55 de la Ley N° 20.422, que Establece Normas Sobre Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de Personas con Discapacidad, y/o personas de 60 años o más, quienes podrán incorporarse al proyecto de manera unipersonal.

NOVENO: INCORPORACIÓN DE LAS FAMILIAS

Una vez suscrito el presente Convenio y corroborado el inicio de obras por parte del SERVIU, la Entidad Desarrolladora podrá efectuar la incorporación de familias de sectores medios de acuerdo a lo establecido en los artículos 16° y 17° del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, para lo cual deberá solicitar al SERVIU una clave de acceso al módulo de inscripción y reservas en el sistema informático.

La incorporación de familias vulnerables, beneficiarias de un subsidio del Programa de Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, modalidad individual, o del tramo 1 del D.S. N°1, (V. y U.), de 2011, deberá realizarse mediante el Sistema electrónico de inscripción y selección de familias, en cupos de vivienda destinados a familias vulnerables en proyectos del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, regulado por la Resolución N°513, (V. y U.), de 2023 y sus modificaciones, para lo cual, una vez que los proyectos alcancen un avance de obra igual o superior al 10%, el SERVIU deberá informar a la SEREMI a fin de que esta realice el llamado correspondiente.

Se suspenderá la incorporación de familias en el caso previsto en el párrafo segundo de la cláusula quinta, la que podrá reanudarse cumplido lo establecido en la misma Cláusula.

DÉCIMO: ASIGNACIÓN DE LOS SUBSIDIOS

La Resolución de asignación de los subsidios podrá ser emitida una vez que el SERVIU haya realizado la verificación a que se refiere la cláusula Sexta de este Convenio.

En el caso que el proyecto considere recepciones parciales, el cálculo de los Bonos contemplados en el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, se efectuará a la fecha de la primera recepción parcial, sobre el total de viviendas del proyecto.

Si la Entidad Desarrolladora, encontrándose incorporadas las familias vulnerables y las familias de sectores medios que adquieran viviendas entre las 1.600 y las 1.900 U.F. , , solicita al SERVIU la emisión de la Resolución de asignación antes de la fecha de la recepción municipal, total o parcial, el bono de captación será calculado a la fecha de esa solicitud, siempre y cuando las obras estén terminadas y el SERVIU haya efectuado la verificación señalada en la cláusula Sexta referida.

UNDÉCIMO: DE LAS OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD DESARROLLADORA

Por el presente Convenio la Entidad Desarrolladora se obliga a:

1. Desarrollar y ejecutar el proyecto conforme a las especificaciones técnicas del proyecto aprobado y seleccionado por la Resolución Exenta N° 1728 (V. y U.), de 2025, lo que deberá ser verificado por el SERVIU, el que en su desarrollo y ejecución deberá cumplir con el Itemizado Técnico y la tabla de Espacios y usos mínimos para el mobiliario, contenidas en la Resolución Exenta N° 4.832, (V. y U.), 2012 y sus modificaciones.
2. Informar al SERVIU si se requiere realizar cualquier modificación al proyecto que altere las condiciones de aprobación original, el que analizará la pertinencia y evaluará la modificación propuesta, que en ningún caso deberá ir en desmedro del proyecto aprobado. No se permitirán modificaciones al proyecto sin aprobación del SERVIU.
3. Desarrollar correctamente el proyecto de acuerdo a lo indicado en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (L.G.U.C), y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (O.G.U.C), y toda la normativa aplicable respecto de la ejecución de las viviendas y espacios comunes.
4. Respetar la aplicación, por parte del SERVIU, de la Resolución Exenta N°381 de 2025, que instruye el "Protocolo de Verificación Técnica de Obras para Proyectos del Programa de Integración Social y Territorial" y su modificación, el cual se implementará durante la supervisión de las obras del proyecto seleccionado, desde su inicio hasta la post venta.
5. Recibir e informar de forma oportuna y correctamente a todas las personas, tanto postulantes como beneficiarios e interesados en adquirir una vivienda del proyecto, independiente del valor de la vivienda, respecto de las características del proyecto, de la tipología del conjunto habitacional (loteo, condominio), de las viviendas disponibles al momento de la consulta, beneficios a los que podría optar y condiciones de financiamiento, plazos de ejecución y entrega de las viviendas, entre otros.
6. No efectuar cobro alguno, tanto para familias vulnerables como de sectores medios, por las gestiones de postulación al subsidio, de reserva de viviendas y/o de incorporación al proyecto por parte de beneficiarios de subsidio, por gastos administrativos, ni por cualquier actividad derivada de su prestación de servicios. Cualquier acción en contrario dará lugar a las responsabilidades y sanciones establecidas en el presente Convenio. Si hay algún cobro, su monto se abonará al precio de la vivienda, en caso de renuncia al proyecto o que el proyecto no se ejecute, se le deberá devolver al interesado, en un plazo no superior a 10 días hábiles, a partir de la renuncia del beneficiario o del término del presente Convenio. De igual forma, si el interesado entregó el ahorro exigido y renuncia a la vivienda, éste le deberá ser devuelto en su totalidad.
7. Informar a los beneficiarios de subsidio, al momento de la reserva de la vivienda sobre los gastos operacionales por la operación de compraventa respectiva en el caso de las familias de sectores medios; si estos gastos los cobra la Entidad Desarrolladora deberán ser rendidos con las boletas, facturas o documentos que respalden la operación, debiendo restituirse el saldo si lo hubiere, no pudiendo efectuar cobros por ninguna otra índole, y no cobrando de forma anticipada a la recepción de las obras. En el caso de familias vulnerables, la Entidad Desarrolladora no podrá efectuar cobros por concepto de gastos operacionales.
8. Instalar en la obra un letrero visible desde el espacio público, cercano al acceso a la obra y bien iluminado, en formato que será provisto por el MINVU identificando que el proyecto que se ejecuta corresponde a un proyecto del Programa de Integración Social y Territorial, aprobado

mediante el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 y al Plan de Emergencia Habitacional, incorporando nombre del proyecto, nombre de la entidad desarrolladora, nombre empresa constructora, nombre encargado sala de ventas, teléfono, correo electrónico y dirección de sala de ventas. El plazo para la instalación del letrero será de 30 días contados a partir del inicio de obras, lo cual será verificado por el SERVIU.

9. Entregar al SERVIU, los antecedentes correspondientes del proyecto, al momento de informar el inicio de las obras, para que puedan ser publicados en la página web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante MINVU, proporcionando datos de contacto, información general, descripción, imágenes, valores y características de las viviendas, a más tardar 30 días después del inicio de obras. Además, deberán actualizar en forma permanente la información de viviendas reservadas, vendidas y disponibles, según demanda de beneficiarios mediante el sistema informático que el MINVU dispone para esos efectos.

10. Asistir a las actividades que el SERVIU disponga respecto a la capacitación del personal de atención de sala de ventas.

11. Dar inmediato aviso al SERVIU de cualquier circunstancia que ponga en peligro el cumplimiento del proyecto en los plazos convenidos en este Convenio y conforme al proyecto aprobado y seleccionado por la Resolución Exenta N° 1728 (V. y U.), de 2025.

12. Informar al SERVIU mensualmente el avance de las obras, durante los 5 primeros días de cada mes, mediante los medios que el SERVIU disponga, considerando como mínimo informe de avance de obras, fotografías de éstas y copia de la hoja del Libro de Obras que señale dicho avance.

13. Respecto a la postventa del proyecto, se deberán asegurar mecanismos expeditos de comunicación entre la Entidad Desarrolladora y el beneficiario, para poder resolver de manera oportuna, los requerimientos relacionados con inconvenientes derivados de la ejecución del proyecto. Para ello, la entidad desarrolladora al momento de obtener la primera recepción parcial o recepción total del proyecto, deberá adjuntar un documento informando al SERVIU, el equipo de profesionales de la postventa, indicando la persona encargada, los correspondientes RUT, teléfonos y correos electrónicos. Dicho equipo deberá considerar el perfil profesional y cantidad de personas necesarias para asegurar la eficiencia y rapidez de dicho proceso, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En caso de cualquier modificación de los profesionales responsables identificados se deberá informar oportunamente al SERVIU para su validación.

14. Todas aquellas observaciones que surjan en forma posterior a la entrega de las viviendas se entenderán parte de la post venta, en esta etapa la entidad desarrolladora tendrá la obligación de cumplir con las responsabilidades de post venta que procedan de acuerdo con lo señalado en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Hasta 120 días posterior a la entrega de cada vivienda adquirida con subsidio, el SERVIU tendrá la tarea y responsabilidad de supervisar la post venta en aquellos proyectos en que se hayan presentado reclamos no atendidos por la entidad desarrolladora y/o constructora a cargo de la ejecución del proyecto, así como establecer plazos para ello.

15. No obstante lo indicado en el punto anterior, entre los 120 a 150 días después de la recepción final del proyecto, el SERVIU deberá realizar una visita al conjunto habitacional, citando a la ED y a la empresa constructora, para revisar el estado del proyecto, incluyendo una revisión aleatoria a las viviendas adquiridas con subsidio. En caso de emitir observaciones o recibir reclamos técnicos justificados de las familias y verificados por el SERVIU, estos deberán ser resueltos por la empresa constructora y/o entidad desarrolladora, en el plazo que el este último determine

16. En caso de que el proyecto sea acogido a copropiedad, la entidad desarrolladora deberá contratar al "primer administrador", de conformidad al artículo 9° de la Ley N°21.442, teniendo en consideración que quienes presten este servicio se encuentren en regla respecto a las exigencias dispuestas por dicha normativa, esto es, tener vigente su inscripción en el Registro Nacional de Administradores de Condominios y que no tengan sanciones que los inhabiliten para cumplir dicha función (suspendido o expulsado del Registro Nacional de Administradores de Condominios). Lo anterior, deberá ser corroborado por el SERVIU.

17. Ejecutar el Plan de Integración Social, presentado de acuerdo a lo establecido en el artículo 3° del D.S. N° 19 y la Resolución Exenta N° 6.509, (V. y U.), de 2016, y su modificación, que fija el procedimiento para la ejecución del Plan de Integración Social en el Programa de Integración Social y Territorial, dentro de los plazos estipulados en la normativa. Dicho Plan, deberá proponer medidas concretas que hagan factible y sostenible la integración social del proyecto.

18. En el caso que se incorporen familias posterior a la ejecución de Plan de Integración Social, la Entidad Desarrolladora deberá entregar al momento de la entrega de la vivienda, todo el material audiovisual generado en la ejecución de las actividades de dicho Plan, para conocimiento de las familias, incluyendo información referente al proceso de post venta.

DUODÉCIMO: DEL INCUMPLIMIENTO AL CONVENIO

Cualquier vulneración a las cláusulas del presente Convenio se considerará como infracciones al mismo. Sin perjuicio de lo anterior, se considerará especialmente grave el incumplimiento por parte de la Entidad Desarrolladora, en los siguientes casos:

a) Si el proyecto no inicia obras en los plazos establecidos en el presente Convenio.

b) Si la Entidad Desarrolladora no cumple con la ejecución del proyecto aprobado, por causas que le sean imputables. Para los efectos de este Convenio se entenderá que no cumple cuando:

i. El proyecto es distinto al aprobado por Resolución Exenta N° 1728 (V. y U.), de 2025, en cuanto a las especificaciones técnicas, planimetría y antecedentes presentados.

ii. Si no cumple con el Itemizado Técnico y la tabla de Espacios y usos mínimos para el mobiliario, contenidas en la Resolución Exenta N° 4.832, (V. y U.), 2012 y sus modificaciones.

iii. Que el proyecto no se ejecute en su totalidad.

iv. Que las obras quedaran paralizadas.

v. No atiende oportunamente los requerimientos de postventa de los beneficiarios del proyecto, según lo indicado en protocolo de verificación técnica de obras, aprobado por la Res. Ex. N°381/2025, por la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (O.G.U.C) y toda la normativa aplicable respecto a la correcta ejecución de las obras.

c) Si, dentro del plazo establecido en la cláusula Sexta, el proyecto no cuenta con recepción definitiva, por causa imputable a la Entidad Desarrolladora y/o a la empresa constructora.

d) Si la Entidad, por causas injustificadas, no respeta la reserva de una vivienda efectuada por las personas, disponiendo su venta a otro interesado, sea o no beneficiario de subsidio.

e) Si la Entidad Desarrolladora obliga al beneficiario o interesado en adquirir una vivienda, a comprar un estacionamiento y bodega en conjunto con la vivienda.

f) Si la Entidad modifica alguna(s) de las características del proyecto habitacional o de las viviendas que lo componen, que implique una disminución en su calidad o estándar, sin informar al SERVIU ni contar con su evaluación.

g) Si la Entidad presenta al SERVIU antecedentes falsos que respalden la elección de una vivienda por parte de beneficiarios de subsidio habitacional o de personas que postulan al subsidio, en este caso, se deberá hacer la denuncia ante las autoridades respectivas de los hechos que revistan caracteres de delito, en los términos establecidos en el artículo 61, letra k) del DFL N°29 de 2004 que fija el texto refundido, coordinado y sistematizados de la Ley N° 18.834 sobre Estatuto Administrativo.

h) Si la Entidad desarrolladora no cumple con la correcta ejecución del proyecto de acuerdo a lo indicado en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y toda la normativa aplicable a la ejecución de las viviendas, el equipamiento y los espacios comunes, como también con la postventa del proyecto, indicada en la cláusula duodécima.

i) Si la Entidad Desarrolladora incumple de forma reiterada la atención de la postventa del proyecto, en cuanto a situaciones derivadas de la calidad de las obras.

j) Si la entidad desarrolladora no cumple con lo indicado en la cláusula Décima respecto de realizar la incorporación de familias vulnerables mediante el Sistema electrónico de inscripción y selección de familias, en cupos de vivienda destinados a familias vulnerables en proyectos del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, regulado por la Resolución N°513, (V. y U.), de 2023.

k) Si la entidad desarrolladora no cumple con la ejecución del Plan de integración Social, establecido en el artículo 3° del D.S. N°19, (V. y U.), de 2016.

l) Si la Entidad no cumple alguna de las obligaciones indicadas en la cláusula Duodécima del presente Convenio.

DÉCIMO TERCERO: DEL EFECTO DEL INCUMPLIMIENTO AL PRESENTE CONVENIO

Los efectos de las infracciones señaladas en la cláusula anterior, serán los siguientes:

a) Si la Entidad incurre en la falta señalada en la letra a) de la cláusula anterior, el SERVIU podrá poner término unilateralmente al presente convenio, por la vía administrativa sin necesidad de resolución judicial, y se hará efectiva la garantía correspondiente al fiel cumplimiento a que se hace referencia en la cláusula tercera del convenio.

b) Si la Entidad incurre en algunas de las infracciones señaladas en las letras b), c), d), e), h), i), j), k) y l), de la cláusula anterior, la SEREMI respectiva deberá evaluar la aplicación de alguna o algunas de las siguientes sanciones: la suspensión de ingresar familias al sistema informático; no autorizar el otorgamiento o el pago del préstamo de enlace; prohibición de ingresar familias con subsidio después de 24 meses desde la fecha de la recepción final del proyecto; prohibición de ingresar proyectos a algún llamado realizado a través del D.S. N°19, por una cantidad determinada de años; Además el y/o hacer efectiva la garantía de fiel cumplimiento cuando corresponda. SERVIU deberá evaluar poner término unilateral al presente convenio, y en caso que se decida poner término al mismo, de debe proceder a hacer efectiva la garantía respectiva en los términos señalados en la letra a) anterior.

En caso de que la Entidad Desarrolladora incurra en los incumplimientos señalados en la letra b) numerales iii. o iv., de la cláusula anterior y hubiere solicitado préstamo de enlace conforme al artículo 28 del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, éste deberá ser restituido íntegramente al SERVIU, dentro del plazo que establezca la comunicación que a este efecto le remita el SERVIU. En caso de que, dicho plazo no se cumpla, el SERVIU procederá a hacer efectivo el instrumento que cauciona dicho préstamo sin perjuicio de lo dispuesto al efecto en el artículo 20° del D.S. N° 19, en caso de exceder el plazo para la recepción definitiva de las obras.

c) Si la Entidad Desarrolladora incurre en la infracción señalada en la letra f) de la cláusula anterior, será considerada como falta gravísima, el proyecto será eliminado de la selección; se deberá hacer devolución del préstamo de enlace o se hará efectivo el instrumento que lo cauciona, si fuera el caso; quedarán sin efecto los subsidios reservados. En este caso SERVIU deberá poner término unilateral al presente convenio y hacer efectiva la boleta de fiel cumplimiento, en los términos establecidos en la letra a) anterior, y la Entidad quedará inhabilitada por tres años para presentar proyectos habitacionales a llamados del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016.

d) Si la Entidad Desarrolladora incurre en la infracción señalada en la letra g) de la cláusula anterior, será considerada como falta gravísima, el proyecto será eliminado de la selección. En este caso SERVIU deberá poner término unilateral al presente convenio y hacer efectiva la boleta de fiel cumplimiento, en los términos establecidos en la letra a) anterior, si aún no ha sido devuelta; se deberá hacer devolución del préstamo de enlace o se hará efectivo el instrumento que lo cauciona, si fuera el caso; se dejarán sin efecto los subsidios reservados y si ya estuviesen pagados, se deberá hacer devolución de los Bonos a que se refiere el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, los que no podrán ser cobrados al beneficiario para su devolución y la Entidad Desarrolladora quedará impedida por un plazo de 5 años para presentar proyectos habitacionales en cualquiera de sus Programas o Sistemas de Subsidio que opera el Ministerio de Vivienda y

Urbanismo, sin perjuicio de las acciones legales que el SERVIU iniciará en su contra, debiendo responder de los perjuicios que irroge dicha falta.

e) Las partes declaran conocer, que sin perjuicio de todas las sanciones aplicables en el Decreto N°127, (V. y U.), de 1977, a la empresa constructora asociada a la entidad desarrolladora, si se advirtieran defectos de construcción que afecten seriamente la habitabilidad o la seguridad de la obra, observados durante su ejecución o con posterioridad a su recepción, previo peritaje técnico, se sancionará a la empresa constructora, con la eliminación o la suspensión del RENAC por el plazo que determine el Serviú, atendida la gravedad del problema establecido en el peritaje, con un máximo de 3 años.

Mientras se esperan los informes periciales, la empresa constructora quedará automáticamente suspendida del RENAC por un plazo de hasta 30 días hábiles, contados desde que se le notificaron los defectos advertidos. En caso de que los peritos lo soliciten, este plazo se podrá prorrogar por un período igual mediante resolución de la Secretaría Regional Ministerial en cuya jurisdicción se ejecutó la obra.

Para estos efectos, el Servicio de Vivienda y Urbanización, deberá informar a la Seremi respectiva de dicho peritaje técnico, tanto al inicio, para conocimiento de la suspensión automática del RENAC, como al final del mismo, para resolver respecto de la sanción definitiva, si procediere.

Dado lo anterior, en el caso que la empresa constructora asociada se le aplique a una sanción definitiva, la entidad desarrolladora será igualmente responsable de acuerdo a lo señalado en el párrafo primero de la cláusula tercera del presente Convenio, pudiendo ser inhabilitada por un plazo de hasta 3 años para presentar proyectos habitacionales a llamados del D.S. N°19 (V. y U.) de 2016.

Atendida la gravedad de los incumplimientos señalados en esta cláusula, las sanciones que afecten a la entidad desarrolladora involucrada, podrán hacerse extensivas a los socios de sociedades colectivas o de responsabilidad limitada, a los directores, a los administradores o representantes de sociedades anónimas, a los socios gestores de sociedades en comandita simple, a los gerentes de sociedades en comandita por acciones, a los agentes o representantes de empresas extranjeras y a los directores, administradores o representantes de otro tipo de sociedades o personas jurídicas, y se harán extensivas asimismo a otras personas jurídicas que las integren.

Las medidas antes señaladas se aplicarán mediante resoluciones de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, de acuerdo a la Ley 19.880, a petición del SERVIU o del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Toda sanción empezará a regir desde la fecha en que se notifique al afectado la Resolución que aplique la medida.

DÉCIMO CUARTO: Las partes convienen en declarar que la calidad tanto del proyecto como de las viviendas que lo conforman es de exclusiva responsabilidad de la Entidad Desarrolladora y de la empresa constructora asociada, a cargo de la ejecución de las obras, quedando en consecuencia sujetas a lo establecido en el DFL N° 458 de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones, especialmente lo indicado en su art. 18., relacionado con la Calidad de la Construcción y las sanciones del Decreto 127, (V. y U.), de 1977, referidas en este convenio.

INMOBILIARIA E INVERSIONES BAKER SPA, declara en este acto conocer las obligaciones que le impone el D.S. N°19, (V. y U.), de 2016 y las sanciones establecidas en dicho reglamento y en este convenio, para los casos de su incumplimiento.

DÉCIMO QUINTO: El SERVIU se obliga a ratificar la reserva de cupos de subsidio correspondientes, solicitada por INMOBILIARIA E INVERSIONES BAKER SPA, para los interesados en la adquisición de las viviendas de este proyecto que cumplan con los requisitos exigidos por el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, para acceder al subsidio que dicho reglamento regula, quienes lo aplicarán al pago del precio de la vivienda, conforme a las disposiciones del citado reglamento.

DÉCIMO SEXTO: Para todos los efectos del presente Convenio las partes fijan su domicilio en la comuna de Rancagua.

DÉCIMO SÉPTIMO: La vigencia del presente convenio comenzará a regir a contar de la total tramitación del acto administrativo del SERVIU que lo apruebe y mantendrá dicha vigencia hasta 36 meses posteriores, a partir de la fecha de la recepción municipal total del proyecto otorgada por la Dirección de Obras Municipales correspondiente, sin perjuicio de las responsabilidades que procedan en lo señalado en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo en Construcción.

DÉCIMO OCTAVO: Por otra parte, por este mismo acto e instrumento los comparecientes confieren mandato especial, pero tan amplio como en derecho se requiera, al abogado Jefe del Departamento Jurídico del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, o a quien lo reemplace o subrogue o a quien haga las veces de tal, para que suscriba las escrituras públicas o privadas de aclaración, rectificación, complementación o enmienda, que sean necesarias para salvar errores de hecho u omisiones que no incidan en aspectos esenciales en que se hubiere incurrido en la presente escritura, aclarar puntos oscuros o dudosos y rectificar meros errores de copia, de referencia, cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales que aparecieren de manifiesto o simple lectura de este instrumento. Dichas aclaraciones, rectificaciones, complementaciones o enmiendas, deberán siempre ser aprobadas mediante un acto administrativo dictado por SERVIU Región de O'Higgins.

DECIMO NOVENO: La personería de doña Daniela Soledad Soto Villalón como Directora (S) del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, para así representar a ésta entidad administrativa, consta del DS N°355 de 1976 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y las facultades y las facultades señaladas en resolución exenta RA N° 272/671/2025 de fecha 09/03/2025, tomada de razón con fecha 09/03/2025; Decreto Exento RA N° 272/24/2025, registrado con fecha 15 de abril de 2025 modificado por medio de Decreto Exenta N° 272/35/2025 registrado con fecha 30 de junio de 2025, todos los actos administrativos dictados por la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, teniendo además en consideración lo señalado en su artículo 16, DFL 29 que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18834 sobre Estatuto Administrativo.

La personería de la Entidad Desarrolladora INMOBILIARIA E INVERSIONES BAKER SPA, representada por don Andrés Larraín Correa y don Benjamín Silva Jordan , individualizados en la comparecencia, consta en Acta de Sesión de Directorio de fecha 26 de diciembre de 2025, ante el Notario Titular de Santiago don Luis Ignacio Manquehual Mery, la cual se encuentra debidamente inscrita a fojas 36.558, número 14.098 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, con fecha 20 de abril de 2026.

2. NOTIFÍQUESE la presente Resolución por correo electrónico al representante legal de la Entidad Desarrolladora INMOBILIARIA E INVERSIONES BAKER SPA., dentro del plazo de 3 días hábiles una vez que se encuentre totalmente tramitada, a la casilla pzuniga@ibaker.cl.

3. TÉNGASE POR PRESENTADA 01 PÓLIZA DE GARANTÍA N°01-23-037962, por un monto de 364 UF, emitida por ASPOR ASEGURADORA, fecha de emisión 10-06-2026, con vigencia desde el 02-06-2026 al 18-03-2029..

4. Déjase constancia que la Entidad Desarrolladora deberá rendir una garantía o reemplazar la ya presentada, sólo en caso de ser procedente, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 27 del Decreto Supremo N° 19 (V. y U.), de 2016.

5. La presente Resolución no irroga gastos a esta Institución.

ANÓTESE, APRUÉBASE, NOTIFÍQUESE POR CORREO ELECTRÓNICO Y CÚMPLASE

DANIELA SOLEDAD SOTO VILLALÓN
DIRECTORA(S) SERVIU REGION DE OHIGGINS

PVA/CSA/MMV

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCION

- OFICINA DE PARTES
- DEPARTAMENTO TÉCNICO SERVIU REGIÓN DE OHIGGINS
- DEPARTAMENTO JURÍDICO SERVIU REGIÓN DE OHIGGINS.
- ENTIDAD DESARROLLADORA - CORREO ELECTRÓNICO PZUNIGA@IBAKER.CL