



RESOLUCIÓN  
ELECTRONICA

APRUEBA CONVENIO TRASPASO PROYECTO  
HABITACIONAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL  
D.S. N°19 (V. Y U.) DE 2016, FARELLÓN NORTE III CODIGO  
159335, SUSCRITO ENTRE SERVIU REGIÓN DE  
ANTOFAGASTA Y LA ENTIDAD DESARROLLADORA  
BOETSCH S.A.

Antofagasta, 25 MAR. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 779

### VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N°18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante DFL N° 1/19.653 del año 2000; la Ley N° 19.880 sobre Bases Generales de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; La Resolución N° 8 de fecha 24 de marzo de 2025, que modifica la Resolución N° 36 que reglamenta las materias y montos de actos sujetos a toma de razón, ambas de la Contraloría General de la República; el D.S. N°19 (V. y U.) de 2016 y sus modificaciones, que regula el Programa de Integración Social y Territorial del MINVU; las facultades que confiere el D.L. N° 1.305 (V. y U.) de 1975 que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; La Resolución TRA N° 272/44/2025 de 30 de diciembre de 2025 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo que me designa en calidad de jefatura del Departamento de Administración y Finanzas, y el Decreto Exento RA N° 272/17/2026 de 24 de febrero de 2026, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que dispone el orden de subrogancia de Serviú Región de Antofagasta, dicto lo siguiente:

### CONSIDERANDO:

- a) La Resolución Exenta N° 1503, (V. y U.) de fecha 19 octubre de 2020 exime de cumplir requisito al proyecto que indica, modifica resolución exenta N° 208 (V. y U.) de 2020 y aprueba proyectos seleccionados del llamado a concurso nacional segundo cierre año 2020 2025, correspondiente al Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016.
- b) La Resolución Exenta N° 1302 de fecha 05 de octubre del 2022, que aprueba mecanismos excepcionales para dar continuidad a proyectos seleccionados por el Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016 pertenecientes al Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025, instrumento que en su resuelvo 1.1 faculta a SERVIU, para que en casos justificados autorice transferir a otra Entidades Desarrolladoras.
- c) El Oficio N° 493 de 07 de marzo de 2025 SERVIU Antofagasta solicita inclusión de Proyecto Farellón Norte III al Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025.
- d) El Oficio N°99 de 20 de marzo de 2025 Coordinadora Nacional PEH, responde Oficio N°493, indicando que el proyecto Farellón Norte III es parte del Plan de Emergencia Habitacional.
- e) La Carta de fecha 02 de junio de 2025, Entidad Desarrolladora Inmobiliaria MM SpA sobre solicitud de autorización para traspaso Proyecto Farellón Norte III a la Empresa Boetsch S.A.
- f) La Carta de fecha 05 de septiembre de 2025, donde la empresa Boetsch S.A., acepta el traspaso del Proyecto Farellón Norte III.
- g) La Resolución Exenta N° 597 de 05 de marzo del 2026 de SERVIU Región de Antofagasta, que aprueba Convenio de Pago del Préstamo de Enlace Proyecto Habitacional de Integración Social y Territorial D.S. N°19 (V. y U.) de 2016, **"FARELLÓN NORTE III"** código **159335**, suscrito entre SERVIU Región de Antofagasta y la entidad desarrolladora Inmobiliaria MM SpA. Por un monto de 88.200 UF.

h) El Convenio para la ejecución de proyecto habitacional de Integración Social y Territorial D.S N° 19 (V. y U.) de 2016, del proyecto **"FARELLÓN NORTE III"**, suscrito entre SERVIU Región de Antofagasta y la Entidad Desarrolladora **BOETSCH S.A.**, con fecha del 20 de marzo de 2026.

### **R E S O L U C I Ó N :**

**1° SE APRUEBA** el Convenio para la ejecución de proyectos habitacionales de integración social y territorial D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, del proyecto **"FARELLÓN NORTE III"**, suscrito entre SERVIU región de Antofagasta y la Entidad Desarrolladora **BOETSCH S.A.**, de fecha 20 de marzo de 2026, debidamente protocolizado bajo el N° 1486, Repertorio N° 3464 de fecha 20 de marzo de 2026, ante la 48° Notaria de Santiago servida por Patricia Manríquez Huerta, cuyo texto íntegro se inserta a continuación:



**Patricia Manriquez Huerta**  
Notario Público  
Avenida Apoquindo N° 3076, Of. 601, Las Condes

El Notario que suscribe, certifica que el documento adjunto denominado 'PROTOCOLIZACION CONVENIO D.S. N° 19, (V. Y U) DE 2016' es copia fiel e íntegra de la Escritura Pública otorgada en este Oficio con fecha 20-03-2026 bajo el Repertorio 3464.



**PATRICIA MANRIQUEZ HUERTA**  
Notario Titular

Firmado electrónicamente por PATRICIA MANRIQUEZ HUERTA, Notario Titular de la 48° Notaria de Santiago, a las 13:26 horas del día de hoy.  
Santiago, 23 de marzo de 2026

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. Verifique en [www.notariosyconservadores.cl](http://www.notariosyconservadores.cl) y/o [www.ajs.cl](http://www.ajs.cl) ingresando el código: 075-2026032313045535



JR/IR  
REPERTORIO: 3464-2026  
OT. 537207

PROTOCOLIZADO: 1486-2026

**PROTOCOLIZACIÓN**

**CONVENIO D.S. número 19, (V Y U), DE 2016**

**PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL**

**(RES. EX. número 1302 AÑO 2022 TRASPASO PROYECTO)**

**VICTOR EDUARDO GÁLVEZ ASTUDILLO – DIRECTOR SERVICIO DE  
VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE ANTOFAGASTA**

**Y**

**BOETSCH S.A.**

**EN SANTIAGO DE CHILE, a veinte de marzo del año dos mil veintiséis, PATRICIA VALENTINA MANRÍQUEZ HUERTA, Abogado, Notario Público Titular de la Cuadragésimo Octava Notaría de Santiago, con oficio en Avenida Apoquindo número tres mil setenta y seis, oficina seiscientos uno, Comuna de Las Condes, Santiago, Región Metropolitana, CERTIFICO: Que a requerimiento de don Baltasar Dubost Orrico, cédula de identidad número veintidós millones doscientos veintinueve mil doscientos treinta y siete guión nueve, Protocolizo **CONVENIO D.S. número diecinueve, (V Y U), DE dos mil dieciséis PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL (RES. EX. número mil trescientos dos AÑO dos mil veintidós TRASPASO PROYECTO) VICTOR EDUARDO GÁLVEZ ASTUDILLO – DIRECTOR SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE ANTOFAGASTA Y BOETSCH S.A.-** documento que consta de siete hojas de papel, escritas siete por ambos lados, quedando agregado al final del Protocolo de Escrituras Públicas de esta Notaría, correspondiente al Registro de escrituras públicas del mes de marzo del año en**



curso, con esta misma fecha y bajo el repertorio número tres mil cuatrocientos sesenta y cuatro – protocolizado número mil cuatrocientos ochenta y seis - dos mil veintiséis.- Se da copia.- DOY FE.-



**PATRICIA MANRÍQUEZ HUERTA**  
**NOTARIO TITULAR**





**CONVENIO D.S. N° 19, (V. Y U), DE 2016.  
PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL  
(RES. EX. N°1302 AÑO 2022 TRASPASO PROYECTO)**

En Antofagasta, a 20 de marzo de 2026, entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Antofagasta, representado por su Director Sr. **Víctor Eduardo Gálvez Astudillo**, cedula de identidad número 9.790.639-4, chileno, casado, arquitecto, ambos domiciliados en Washington N°2551 Antofagasta en adelante SERVIU, por una parte; y por la otra **BOETSCH S.A., RUT N° 88.127.800-6**, representada por el Sr. **Rodrigo Boetsch Álamos**, chileno, casado, ingeniero, Cédula Nacional de Identidad N° 15.378.459-0, con domicilio social en Coyuncura N° 2283, oficina 601, piso 6, comuna de Providencia, de la ciudad de Santiago, y de paso en ésta, en adelante la Entidad Desarrolladora, se celebra el siguiente Convenio:

**PRIMERO: ANTECEDENTES**

El Decreto Supremo N° 19, (V. y U.), de 2016, reglamenta el Programa de Integración social y territorial para la ejecución de proyectos integrados y la adquisición de viviendas que formen parte de estos, para lo cual, podrán participar las Entidades Desarrolladoras definidas en el D.S. N° 19 referido. Luego, la Resolución Exenta N°41 (V. y U.), de fecha 09 de enero de 2020 y sus modificaciones, que autorizó efectuar los llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2020 para el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala el monto de recursos destinados, entre otros, al programa regulado por el Decreto Supremo N° 19, (V. y U.), de 2016.

Más adelante, mediante la Resolución Exenta N° 208 (V. y U.) de fecha 04 de febrero de 2020, se dispuso el Llamado a Concurso Nacional año 2020 para la presentación de proyectos habitacionales para el citado Programa. La Resolución Exenta N° 1294, (V. y U.) de fecha 31 agosto 2020, que aprueba proyectos seleccionados del Llamado a Concurso Nacional Primer Cierre año 2020, correspondiente al Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 y modifica Resolución Exenta N°208 (V. y U.), de 2020.

La Resolución Exenta N° 1503, (V. y U.) de fecha 19 octubre 2020, que eximió requisitos y aprueba proyectos seleccionados del Llamado a Concurso Nacional Segundo Cierre año 2020, correspondiente al Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016.

La Resolución Exenta N° 0095 de fecha 22 enero 2021, que aprueba convenio D.S. N° 19, (V. Y U.), DE 2016, para proyecto habitacional del Programa de Integración Social y Territorial, denominado Farellón Norte III, a ejecutarse en la comuna y Región de Antofagasta y la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria MM SPA, seleccionado por resolución exenta N° 1503 (V. y U.) de 2020.

La Resolución Exenta N° 1774 de fecha 16 diciembre 2022, aprueba Homologación de Convenio para la ejecución de proyectos habitacionales de integración social y territorial D.S N° 19 (v. y u.) de 2016, del proyecto habitacional Farellón Norte III, código 159335, suscrito entre SERVIU región de Antofagasta y la entidad desarrolladora inmobiliaria mm spa, Antofagasta.

La Resolución Exenta N° 1302, (V. y U.) de fecha 05 octubre 2022, que aprueba mecanismos excepcionales para dar continuidad a proyectos seleccionados por el Programa de Integración



Social y Territorial D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, pertenecientes al Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025.

Oficio N°493 del 07.03.2025 SERVIU Antofagasta solicita inclusión de Proyecto Farellón Norte III al Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025 para definir acciones a seguir.

Oficio N°99 del 20.03.2025 Coordinadora Nacional PEH, responde Oficio N°493, indicando que el proyecto Farellón Norte III es parte del Plan de Emergencia Habitacional.

Oficio N°627 del 24.03.2025 solicita orientación a departamento atención sectores medios Minvu, para el traspaso del Proyecto Farellón Norte III Código 159335 de Antofagasta, del Programa de Integración Social y Territorial DS N°19.

Carta de fecha 02.06.2025, Entidad Desarrolladora Inmobiliaria MM SpA reitera petición de traspaso Proyecto Farellón Norte III a Boetsch S.A.

Carta de fecha 05.09.2025, Boetsch S.A., acepta traspaso Proyecto Farellón Norte III.

La Resolución Exenta N° 597 de fecha 05 marzo 2026, que aprueba Convenio de pago del Préstamo de Enlace proyecto habitacional de integración social y territorial D.S. N°19 (V. y U.) de 2016, Farellón Norte III código 159335, suscrito entre SERVIU región de Antofagasta y la entidad desarrolladora Inmobiliaria MM SpA.

Cesión de Convenio de proyecto habitacional "Proyecto Habitacional Farellón Norte III" código 159335, escritura pública de fecha 10 de marzo de 2026, bajo repertorio 21155, Pablo Martínez Loalza notario titular de Primera Notaría de La Reina, Santiago.

La Resolución Exenta N° 1720 de fecha 14 noviembre 2025, que modifica Resoluciones Exentas N°1219 (V. y U.), del año 2020, N°466 y 1414, ambas (V. y U.), del año 2021, que define Zonas para la aplicación del Art. 7°, letra c), del D.S. N°19 (V. y U.) de 2016, sus modificaciones para el desarrollo de proyectos del programa de Integración Social y Territorial, en el sentido que indica. La cual incorpora Zona "Sector La Chimba Bajo", dentro de cuyo polígono se emplaza Proyecto Farellón Norte III.

## SEGUNDO. DEL OBJETO DEL CONVENIO

Por el presente Instrumento, la Entidad Desarrolladora se compromete y acepta el desarrollo y ejecución del proyecto habitacional denominado "**Farellón Norte III**", singularizado con el código 159335 seleccionado por la Resolución Exenta N°1503, (V. y U.), de 2020, el que se emplazará en la comuna de Antofagasta, de la Provincia de Antofagasta, Región Antofagasta.

El proyecto comprometido que se desarrollará está integrado por **294 viviendas**, de las cuales el 20,00% que corresponde a 59 viviendas, se deberá destinar a familias vulnerables, con un precio máximo de **1400 U.F.** Por su parte, el 80,00%, correspondiente a 235 viviendas, se destinará a la adquisición por parte de familias de sectores medios, de las que 30 viviendas, equivalentes a un 10,20% del total de viviendas del proyecto, deberán estar en el rango de precios intermedio **1700 UF**, y el 69,8%, correspondiente a 205 viviendas, en el rango o rangos de mayor precio **1800 UF - 2900 UF**<sup>1</sup>, conforme a los porcentajes establecidos en el proyecto aprobado y seleccionado en el marco del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016.

Como contraprestación, la Entidad Desarrolladora recibirá el precio de adquisición de las viviendas, según lo pactado en la cláusula Octava del presente convenio.

<sup>1</sup>Corresponde a un mínimo de 20% del total de viviendas con precios superior a 1.800 UF y hasta 2.600 UF, 1.900 UF y hasta 2.800 UF o de más 2.400 UF y hasta 3.000 UF según "Zona de emplazamiento de la vivienda".



El proyecto singularizado, considera un total de **198 estacionamientos**, de los cuales 49 serán destinados a familias vulnerables y estarán incluidos dentro del precio de las viviendas indicado en el inciso segundo de esta cláusula para familias de ese segmento. El resto de los estacionamientos, podrán ser asignados o adquiridos tanto por familias vulnerables como de sectores medios y su precio se establecerá según lo indicado en la cláusula Novena de este Convenio.

### **TERCERO. DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO**

En la ejecución del proyecto comprometido que por este instrumento se conviene, la entidad desarrolladora podrá ejecutarlo 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, por lo que el D.S. N° 19, (V. y U.) de 2016 exige, como asimismo se hará responsable de la correcta ejecución del proyecto, de acuerdo a la normativa aplicable (LGUC, OGUC, Decretos Minvu, Ordenanzas Locales, etc).

Con ocasión de lo expuesto, se deja constancia que la construcción del proyecto estará a cargo de la **Empresa Constructora BOETSCH S.A. RUT N° 88.127.800-6**, con la cual la Entidad Desarrolladora suscribirá el respectivo contrato de construcción, empresa que tendrá que estar inscrita en la categoría 1° del Registro Nacional de Contratistas del MINVU, inscripción que debe encontrarse vigente.

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. Igualmente, se deja constancia que el proyecto cuyo traspaso se encuentra en curso, tiene modificaciones no obstante el permiso de edificación de obras se encuentra aún en trámite, razón por la que no es mencionado en este instrumento, por tal motivo, se incorpora un anexo de tipologías, superficies y valores, el cual se entenderá formar parte integrante del presente Convenio. No obstante, la Entidad Desarrolladora deberá informarlo a SERVIU 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).

Si 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 inmediatamente 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 "**Farellón Norte III**" se deberá contar con el Permiso de Edificación de la Dirección de Obras, permiso que deberá incluir las modificaciones que se hayan realizado al proyecto y que deberá concordar con los antecedentes aprobados, para el traspaso de proyecto.

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, Aguas Antofagasta, etc.), según la localización del proyecto y la cantidad de unidades de vivienda que serán construidas, recepción de obras, entre otros. Esta programación del proyecto se expresará en días y meses y contendrá los principales hitos de obtención de permisos e inicios y términos de obras.

Será requisito de la esencia del presente convenio, que el proyecto sea desarrollado conforme a los antecedentes del proyecto seleccionado, por la Resolución Exenta N° 1503 (V. y U.), de



2020 y sus modificaciones posteriores, motivo por el que deberá tener el permiso de edificación de la Dirección de Obras, 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.

#### **CUARTO; GARANTÍA**

Conforme 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.

Para responder de modo fiel, oportuno y total al presente Convenio y a las condiciones del proyecto aprobado, junto con 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 **UF 588 (quinientas ochenta y ocho Unidades de Fomento)**, la que será restituida contra la escrituración del porcentaje total de viviendas del proyecto destinadas a las 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, sea igual o superior a 10.000 unidades de fomento y asegure el pago de la garantía en caso de ser cobrada.

#### **QUINTO: DEL PLAZO PARA EL INICIO DE LAS OBRAS**

La Entidad Desarrolladora **BOETSCH S.A.**, se obliga a velar 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 bien, se podrá otorgar un nuevo plazo, según lo establecido en dicho artículo. En todo caso, las obras no se entenderán iniciadas mientras la empresa constructora cuente con el permiso de edificación del proyecto entregado por la Dirección de Obras Municipales (DOM, lo que está pendiente a la fecha de suscripción del presente instrumento.

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 y menos de hacerlo en la oportunidad pactada.

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 el 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.



#### **SEXTO: AVANCE DE LAS OBRAS**

La Entidad Desarrolladora **BOETSCH S.A.**, 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 haya efectuado una reprogramación de las obras respetando el plazo para la recepción final señalado en la cláusula Séptima, tomando las medidas pertinentes para cumplir con los avances reprogramados, lo que deberá ser verificado y autorizado por el SERVIU.

Si la ejecución de la obra ha sido encargada a una constructora, la Entidad Desarrolladora quedará igualmente obligada a velar y cumplir con los plazos, compromisos y condiciones del proyecto y las contraídas por este instrumento.

#### **SÉPTIMO: 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 desde el primer día hábil del mes siguiente al 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 haya sido ejecutado en las condiciones pactadas con ocasión del traspaso 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.

#### **OCTAVO: 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, considerando que se trata de un Traspaso de Proyecto año 2025 de acuerdo al artículo 28 del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 y a lo indicado en el resuelvo 19 de la Resolución Exenta N° 196, (V. y U.), del 2025 correspondiente a las condiciones llamado 2025, así como también a lo establecido en Resolución Exenta N° 1720 (V. y U.) de fecha 14 noviembre 2025, que define Zonas para la aplicación del Art. 7°, letra c), del D.S. N°19 (V. y U.) de 2016, sus modificaciones para el desarrollo de proyectos del programa de Integración Social y Territorial, en el sentido que indica. Este último instrumento Incorpora Zona "Sector La Chimba Bajo", con monto máximo 2900 UF., valor 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 irroque. 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.



#### **NOVENO: DEL PRECIO DE LAS VIVIENDAS**

La adquisición de las viviendas que se contemplan en el Proyecto "Farellón Norte III" se financiarán con el subsidio habitacional, los Bonos, si corresponden, otorgados conforme al D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, el ahorro de los beneficiarios del subsidio y el crédito hipotecario en caso de que corresponda.

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 exceda de 1.400 U.F. para las familias vulnerables y de 2.900 U.F. para las familias de sectores medios, obligándose además para estas familias, a ofrecer 30 viviendas equivalentes a un 10,2% en un rango intermedio de precio 1.700 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 con 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 las 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.

#### **DÉCIMO: DEL PRECIO DE LOS ESTACIONAMIENTOS**

El proyecto "Farellón Norte III" considera un total de 198 estacionamientos, de los cuales 49 se deberán asignar a familias vulnerables dentro del precio total de la vivienda según lo establecido en la cláusula Octava de este Convenio, y de acuerdo con el proyecto aprobado. El saldo correspondiente a 149 estacionamientos podrá ser destinados tanto a familias vulnerables como de sectores medios y su precio máximo no podrá exceder de 300 UF

#### **DÉCIMO PRIMERO: INCORPORACIÓN DE LAS FAMILIAS**

Una vez suscrito el presente Convenio y que Serviu corrobore el inicio de las obras la Entidad Desarrolladora podrá efectuar la incorporación de familias de sectores medios de acuerdo con 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.

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

#### **DÉCIMO SEGUNDO: 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 de 1.700 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 Séptima referida.

#### **DÉCIMO TERCERO: DE LAS OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD DESARROLLADORA**



Por el presente Convenio la Entidad Desarrolladora, durante toda la ejecución del convenio, se obliga a:

1. Desarrollar y ejecutar el proyecto conforme a las especificaciones técnicas del proyecto aprobado y seleccionado por la Resolución Exenta N° 1503, (V. y U.), de 2020 y su modificación de Permiso de Edificación de la Dirección de Obras producto del traspaso de proyecto 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° 1503, (V. y U.) de 2020 y su modificación de Permiso de Edificación de la Dirección de Obras producto del traspaso de proyecto.
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, entre los 120 a 150 días luego 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 posteriores 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.

#### **DÉCIMO CUARTO: DEL INCUMPLIMIENTO AL CONVENIO**

Cualquier vulneración a las cláusulas del presente Convenio se considerará como una infracción al mismo. Se considerará como una infracción grave el incumplimiento cometido por la Entidad Desarrolladora, en los siguientes casos:

- a) Si el proyecto no inicia las 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° 1503, (V. y U.), de 2020, y a su modificación conforme al Permiso de Edificación de la Dirección de Obras producto del traspaso de proyecto que se encuentra en curso, 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 que haya ejecutado la obra.
- 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 Decimo Tercera.
- 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 la ejecución del Plan de Integración Social, establecido en el artículo 3° del D.S. N°19, (V. y U.), de 2016.
- k) Si la Entidad no cumple alguna de las obligaciones indicadas en la cláusula Décima Tercera del presente Convenio.

#### **DÉCIMO QUINTO: 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 29 correspondiente al fiel cumplimiento a que se hace referencia en la cláusula Cuarta del convenio.
- b) Si la Entidad incurre en algunas de las infracciones señaladas en las letras b), c), d), e), h), i), j) y k), 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 SERVIU, 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 con 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 SEXTO:** Las partes convienen en declarar que la calidad 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 y a todas las disposiciones reguladoras de la responsabilidad de los profesionales de la construcción referidas en este convenio.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** La Entidad Desarrolladora **BOETSCH S.A.** 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 OCTAVO:** El SERVIU se obliga a ratificar la reserva de cupos de subsidio correspondientes, solicitada por **Entidad Desarrolladora BOETSCH S.A.**, 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 NOVENO:** Para todos los efectos del presente Convenio las partes fijan su domicilio en la comuna de Antofagasta.

**VIGÉSIMO:** La vigencia del presente convenio comenzará a partir 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.

**PERSONERÍA:** La personería de **Víctor Eduardo Gálvez Astudillo**, como director del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Antofagasta, consta del Decreto Exento R.A. N° 272/12/2025, (V. y U.), de fecha 17 de febrero 2025 y la de don **Rodrigo Boetsch Álamos**, como representante legal de **BOETSCH S.A.**, individualizada en la comparecencia, consta de escritura pública pública de fecha veinticuatro de abril del año dos mil veinticuatro, otorgada ante don Rodrigo Farías Picón Notario Público Interino de la Primera Notaría de Santiago.



DocuSigned by:  
*Rodrigo Boetsch Alamos*  
ECB863F210C74EF...

**Rodrigo Boetsch Álamos**  
**CI. 15.378.459-0**  
**BOETSCH S.A.**

**Victor Galvez Astudillo**  
Firmado digitalmente por Victor Galvez Astudillo  
Fecha: 2026.03.20 17:07:57 -03'00'

**Víctor Eduardo Gálvez Astudillo**  
**CI. 9.790.639-4**  
**DIRECTOR**

**SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE ANTOFAGASTA**



**ANEXO 1**

RESUMEN DE ENTREMEXCLA PROYECTO "FARELLON NORTE III" ANTOFAGASTA

	Tipologías	Sector	Rango Precio (UF)	Programa	Sup. M2	Sup.s/terrazza	Total Unidades	% PROPUESTO	
PMR	PMR	Vulnerable	1.100-1.400	2D - 1B	72,37	70,97	2	0,68%	20,07%
1	Tipología 1	Vulnerable	1.100-1.400	2D - 1B	52,20	50,85	57	19,39%	8,50%
1-V	Tipología 1-V	Medio	1.800-2900	2D - 1B	52,20	50,85	25	10,20%	4,08%
2	Tipología 2a	Emergente	1.500-1.700	2D - 1B	48,14	46,79	30	14,29%	27,89%
2-V	Tipología 2a-V	Medio	1.800-2900	2D - 1B	48,14	46,79	12	0,68%	14,97%
3	Tipología 3a	Medio	1.800-2900	3D - 1B	54,77	53,42	42		
	Tipología 3b	Medio	1.800-2900	3D - 1B	54,71	53,36	82		
4	Tipología 4a	Medio	1.800-2900	1D - 1B	34,30	32,94	2		
	Tipología 4b	Medio	1.800-2900	1D - 1B	36,10	33,53	42		
							Total Unidades	294	

Certifico que a solicitud de Dalcyor Dubost protocolicé este documento con el N° 1486 al final de mi Registro Corriente de Escrituras Públicas.

SANTIAGO, 20-03-21 R



Verifique este documento en <https://ajs.cl> con el código adjunto.



**2° INSTRÚYASE** que para la ejecución de lo dispuesto en el resuelvo anterior las partes se comprometen a dar cumplimiento a cada una de las obligaciones descritas en el Convenio.

**3° TÉNGASE PRESENTE**, que esta resolución no afecta presupuesto.

**4°. NOTIFÍQUESE** a la Entidad Desarrolladora **BOETSCH S.A.**, del presente acto administrativo, mediante correo electrónico o en su defecto al medio que hayan informado para tal efecto.

**5º. INSTRÚYASE**, que a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución Exenta N° 347 de 2025 de este Servicio Regional, que el presente acto administrativo debe ser publicado en el Sistema de Transparencia Activa de SERVIU Región de Antofagasta, dentro del plazo de 10 días contados desde su formalización, para ello los encargados del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización, deberán ingresarlo al portal electrónico correspondiente, y remitirlo a junto con planilla Excel respectiva a la Unidad de Informática de este Servicio Regional.

**ANÓTESE, COMUNIQUÉSE Y CÚMPLASE**

**MELISSA LUCERO GONZALEZ  
DIRECTORA (S) SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA**

IBT/FDO/REC/MBS

DISTRIBUCIÓN:

- ENTIDAD DESARROLLADORA BOETSCH SA. RBA@BOETSCH.CL CBF@BOETSCH.CL
- DEPARTAMENTO OPERACIONALES HABITACIONALES CLAUDIA GODOY - ANA MARÍA VEGA
- DEPARTAMENTO TÉCNICO - ROBINSON ESPEJO
- ENCARGADA PROGRAMA DS-19 - IVONNE BUGUEÑO.
- ENCARGADO DE TRANSPARENCIA ACTIVA ÁREA DE CONSTRUCCIONES HABITACIONALES - DAVID CORTES
- OFICINA DE PARTES

Ley de Transparencia Art 7.G