

SECCIÓN JURÍDICA

APRUEBA ADENDA DE CONVENIO REGIONAL PARA PROGRAMAS HABITACIONALES QUE INDICA, ENTRE LA SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO Y LA ENTIDAD PATROCINANTE GESTIÓN INMOBILIARIA SOCIAL VIRAGO LIMITADA, RUT N°77.689.938-0.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

417

VALPARAÍSO, 19 MAYO 2026

VISTOS:

- a) El Decreto Ley N°1305, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; El Decreto Supremo (V. y U.) N°397, de 24 de noviembre de 1976, que reglamenta el funcionamiento de las Secretarías Ministeriales de Vivienda;
- b) Lo dispuesto en el Decreto Supremo N°49, de 2011, Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda; la Resolución N°420 (V. y U.) de 2012, que fija el Procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a programa de vivienda aprobado por D.S. N°49, y sus posteriores modificaciones; D.S. N°255, de 2006, Reglamento del Programa de Protección del Patrimonio Familiar; la Resolución N°533 (V. y U.) de 1997, que fija el Procedimiento para la Prestación de los Servicios de Asistencia Técnica;
- c) El Decreto Supremo N°10, (V. y U.) del año 2015, que regula el Programa de Habitabilidad Rural; La Resolución Exenta N°3131, (V. y U.) de 16 de mayo de 2016, que fija procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social a programa de habitabilidad rural; La Resolución Exenta N°3805, de 21 de junio del año 2016, que aprobó formato de Convenio Regional de Asistencia Técnica para programas habitacionales;
- d) El Decreto Supremo N°27 (V. y U.), de 2016, que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, y la Resolución Exenta N°1237, (V. y U.), de 24 de mayo de 2019, que fija el procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica y fiscalización técnica de Obras;
- e) La Resolución Exenta N°5081 (V y U.), de 10 de agosto de 2016, que aprueba formato de Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales;
- f) La Resolución Exenta N°6433 (V y U.), de 04 de octubre de 2016, que aprueba instrucciones para la aplicación del Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales;
- g) La Resolución Exenta N°1326 (V y U.), de 03 de septiembre de 2020, que modifica el Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales;
- h) La Resolución Exenta N°2317 (V y U.), de 28 de diciembre de 2023, que modifica el Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, aprobado por Resolución Exenta N°5081, (V. y U.), de 2016;
- i) La Resolución Exenta Electrónica N°2026, de 05 agosto de 2025, esta Seremi de Vivienda y Urbanismo procedió en aprobar la renovación de los convenios regionales de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales a las Entidades Patrocinantes que se indican;
- j) La Ley N°19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado;
- k) La Resolución N°36, de 19 de diciembre de 2024, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del trámite de Toma de Razón, y que determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a Toma de Razón o Controles de Reemplazo cuando corresponda;
- l) La Resolución N°8, de 24 de marzo de 2025, que modifica y complementa la Resolución N°36, de 2024, de la Contraloría General de la República;
- m) El Decreto Supremo (V. y U.) N°51 de fecha 25 de marzo de 2026, que me designa en el cargo de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la región de Valparaíso; y,

CONSIDERANDO

1. Que, mediante el Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, suscrito con fecha 29 de febrero de 2024 entre la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de

TRABAJANDO PARA USTED

Valparaíso, representada por su Secretaria Regional Ministerial y la Entidad Patrocinante - Prestador de Servicios de Asistencia Técnica **GESTIÓN INMOBILIARIA SOCIAL VIRAGO LIMITADA, RUT N°77.689.938-0**, aprobado a través de la Resolución Exenta N°138, de 06 de marzo de 2024, se habilitó a la ENTIDAD para operar como Entidad Patrocinante de Asistencia Técnica en la Región de Valparaíso, conforme a la categoría prevista en el referido convenio para la ejecución de programas habitacionales.

- Al respecto, es pertinente mencionar que por Resolución Exenta Electrónica N°2026 de 05 de agosto de 2025, esta Seremi de Vivienda y Urbanismo, procedió en renovar por quinta vez, el convenio de asistencia técnica ya citado.
- Que la Oficina de Registros Técnicos de esta Seremi verificó que la Entidad Patrocinante ingresó a esta Secretaría Regional un Certificado de Fianza N°B0138994, emitido por Institución Financiera MAXXA cuyo monto de 100 UF y con fecha de vencimiento al 21.02.2028.
- Que, en dicho contexto, y considerando la aplicación del principio de autonomía de la voluntad de las partes, la ENTIDAD y esta SEREMI suscribieron, con fecha 13 de mayo de esta anualidad, una adenda al Convenio de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales mencionado en el numeral primero de estos considerandos.

Que, por las razones expuestas, resuelvo lo siguiente:

RESOLUCIÓN:

- APRÚEBESE** la presente adenda al Convenio Regional de Asistencia Técnica, suscrita con fecha 13 de mayo de 2026, entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso y la Entidad **GESTIÓN INMOBILIARIA SOCIAL VIRAGO LIMITADA, RUT N°77.689.938-0** cuyo texto es el siguiente

ADENDA

CONVENIO REGIONAL DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA PROGRAMAS HABITACIONALES SECRETARÍA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO

Y

GESTIÓN INMOBILIARIA SOCIAL VIRAGO LIMITADA.

En Valparaíso, a 13 de mayo de 2026, entre la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso, representada por la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso don **MARCELO RUIZ FERNÁNDEZ**, chileno, casado, Arquitecto, cédula nacional de identidad número 12.622.092-8, ambas domiciliados en calle Prat N°856, Piso 7, Valparaíso, en adelante **SEREMI**, por una parte; y por la otra parte, **GESTIÓN INMOBILIARIA SOCIAL VIRAGO LIMITADA, RUT N°77.689.938-0**, que para los efectos de este Convenio se denominará en adelante indistintamente la **ENTIDAD**, representada por doña **DANIELA SKARLETT HIDALGO CORTÍNEZ**, cédula nacional de identidad número 18.564.613-0, chilena, ambos domiciliados para estos efectos en calle Taqueadero N°502, comuna de Valparaíso, quienes suscriben el siguiente convenio:

Que, por Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales de fecha 29 de febrero de 2024, celebrado entre la ENTIDAD y la SEREMI, aprobado mediante Resolución Exenta N°138, de fecha 06 de marzo de 2024, de la referida SEREMI, se habilitó a la ENTIDAD, para operar en calidad de Entidad de Asistencia Técnica, en la región de Valparaíso en tercera categoría que prevé el mencionado convenio, para los programas habitacionales.

De conformidad con lo anterior, a través del presente acto, la ENTIDAD y la SEREMI acuerdan un Adendum al Convenio Regional de Asistencia Técnica para programas habitacionales, singularizado precedentemente, en los siguientes términos:

Primera. Por el presente instrumento, las partes modifican la cláusula vigésima segunda del Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales individualizado en el antecedente, en el sentido de incorporar y declarar que es parte integrante de este contrato, la regulación en virtud de la cual se extiende la sanción de una Entidad Persona Jurídica a sus integrantes; disposiciones que se dan enteramente por reproducidas:

"Cláusula VIGESIMA SEGUNDA. Del término unilateral del contrato y ejecución de las garantías.

Por este acto las partes convienen que la SEREMI estará facultada para poner término unilateral al presente convenio ante el evento de que en alguna otra región del país se haga efectiva la garantía a que se hace referencia en la cláusula sexta precedente.

Asimismo, las partes convienen en que los siguientes actos o acciones de la ENTIDAD constituyen causales graves de incumplimiento, y autorizan a la SEREMI a finiquitar unilateralmente el presente convenio, además de hacer efectivas las garantías entregadas conforme la cláusula sexta del presente convenio:

- a) Adulterar o falsear información proporcionada para efectos de su clasificación conforme al cuadro inserto en la cláusula cuarta de este contrato;*
- b) Proporcionar o utilizar información falsa, documentos adulterados u omitir información relativa a requisitos de postulación al subsidio o beneficio, especialmente respecto a ahorros y condición socioeconómica, acreditados por las personas que la ENTIDAD organice, asista o asesore;*
- c) Proporcionar o utilizar información falsa, documentos adulterados u omitir información para la realización de todo tipo de acto o para el cobro de los subsidios, beneficios o pagos.*
- d) Actuar encontrándose afectado por alguna causal de inhabilidad;*
- e) Ser condenada la ENTIDAD o alguno de sus socios, directores, administradores o representantes, y trabajadores por sentencia ejecutoriada debido a responsabilidades civiles o penales derivadas de la prestación de sus servicios.*

Las partes acuerdan, que cuando por infracción a las cláusulas 4° letra a); 10° letra b) e), y f), 12° y 15°, la SEREMI determine no recibir nuevos proyectos u operaciones a postulación, hasta por el plazo de dos años; así como las sanciones contempladas en la cláusula vigésimo primera letras a), b), c) y d), y en la cláusula vigésimo segunda letras a, b), c), d), e) y g) del convenio que afecten a la ENTIDAD persona jurídica, se harán extensivas a los socios de sociedades colectivas o de responsabilidad limitada, a los directores, a los accionistas, 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.

De igual modo, se hará extensiva a los trabajadores de las sociedades colectivas, de responsabilidad limitada, sociedades anónimas, sociedades en comandita simple o por acciones o de otro tipo de persona jurídica, que hayan tenido participación o injerencia directa en los hechos por los cuales se ha sancionado a la ENTIDAD.

Del mismo modo las sanciones indicadas precedentemente que afecten a la ENTIDAD persona natural, que integren sociedades o personas jurídicas en las calidades que se indican en el inciso anterior, se harán extensivas a las personas jurídicas a las que pertenezcan en tales calidades.

En cuanto a las condiciones para la aplicación de la extensión de la sanción:

- 1) Debe tratarse de socios, accionistas, administradores, directores, gerentes, agentes o representantes, que hayan integrado la ENTIDAD persona jurídica al momento de verificarse los hechos objeto de la sanción;*
- 2) En el caso de los socios, directores o accionistas deben tener al momento de verificarse los hechos, participación superior al 10% en la sociedad;*
- 3) En el caso de los trabajadores, deben tener al momento de verificarse los hechos, injerencia o participación directa en éstos.*

Tratándose de socios, accionistas, administradores, directores, gerentes, agentes, representantes o trabajadores que integren la ENTIDAD persona jurídica que haya sido sancionada con la imposibilidad de

**TRABAJANDO
PARA USTED**

presentar nuevos proyectos u operaciones a postulación, éstos no podrán suscribir Convenio Regional de Asistencia Técnica como personas naturales, en ninguna región, hasta enterar el plazo que dura la sanción impuesta a la ENTIDAD persona jurídica.

Asimismo, tratándose de personas que tengan alguna de las calidades mencionadas, que integren la ENTIDAD persona jurídica que haya sido sancionada con la imposibilidad de presentar nuevos proyectos u operaciones a postulación y en caso de integrar una nueva ENTIDAD persona jurídica, ésta quedará impedida de suscribir Convenio Regional de Asistencia Técnica, en cualquier región del país, hasta enterar el plazo que dura la sanción.

De igual modo, tratándose de personas que tengan alguna de las calidades mencionadas, que integren la ENTIDAD persona jurídica que haya sido sancionada con la imposibilidad de presentar nuevos proyectos u operaciones a postulación y en caso de integrar una ENTIDAD persona jurídica ya existente, ésta quedará impedida de presentar nuevos proyectos u operaciones a postulación, hasta enterar el plazo que dura la sanción.

Las opciones anteriores, deberán quedar consignadas en un resuelto del acto administrativo sancionatorio, explicitándolas.”

Segunda. En todo lo no modificado o adicionado por el presente instrumento, quedan plena e íntegramente vigentes las cláusulas contenidas en el Convenio Regional de Asistencia Técnica para programas habitacionales, individualizado en el antecedente.

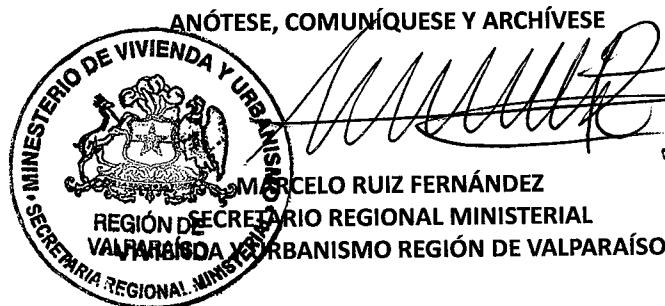
Tercera. El presente adendum se suscribe, ad referendum, en cuatro ejemplares de idéntico tenor y fecha, quedando dos de ellos en poder de cada parte.

Cuarta. La personería de don **MARCELO RUIZ FERNÁNDEZ**, como **SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO**, consta en el Decreto Supremo (V. y U.) N°51 de fecha 25 de marzo de 2026, en trámite, que me designa en el cargo de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la región de Valparaíso, y la personería de doña **DANIELA SKARLETT HIDALGO CORTÍNEZ**, para representar a la Entidad Patrocinante **GESTIÓN INMOBILIARIA VIRAGO LIMITADA**, consta en Certificado de Estatuto Actualizado por el Registro de Empresas y Sociedades, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes.

- II. **TÉNGASE PRESENTE** que la modificación que por el presente acto administrativo se aprueba, forma parte de la Resolución Exenta N°138 de fecha 06 de marzo de 2024, y sus renovaciones, y de este origen, para todos los efectos legales.



JFRP/KFC



DISTRIBUCIÓN:

GESTIÓN INMOBILIARIA SOCIAL VIRAGO LIMITADA, RUT N°77.689.938-0:

calle Taqueadero N°502, comuna de Valparaíso.

- Departamento Jurídico SEREMI V Región;
- Departamento de Planes y Programas SEREMI V Región;
- Unidad de Registros Técnicos SEREMI V Región;
- Departamento de Operaciones Habitacionales SERVIU V Región;
- Departamento Técnico SERVIU V Región;
- Delegación Serviu Valparaíso;
- Oficina de Partes;
- Archivo.

ADENDA

CONVENIO REGIONAL DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA PROGRAMAS HABITACIONALES
SECRETARÍA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE VALPARAÍSO

Y

GESTIÓN INMOBILIARIA SOCIAL VIRAGO LIMITADA.

En Valparaíso, a 13 de mayo de 2026, entre la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso, representada por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso don **MARCELO RUIZ FERNÁNDEZ**, chileno, casado, Arquitecto, cédula nacional de identidad número 12.622.092-8, ambas domiciliados en calle Prat N°856, Piso 7, Valparaíso, en adelante **SEREMI**, por una parte; y por la otra parte, **GESTIÓN INMOBILIARIA SOCIAL VIRAGO LIMITADA**, RUT N°77.689.938-0, que para los efectos de este Convenio se denominará en adelante indistintamente la **ENTIDAD**, representada por doña **DANIELA SKARLETT HIDALGO CORTÍNEZ**, cédula nacional de identidad número 18.564.613-0, chilena, ambos domiciliados para estos efectos en calle Taqueadero N°502, comuna de Valparaíso, quienes suscriben el siguiente convenio:

Que, por Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales de fecha 29 de febrero de 2024, celebrado entre la ENTIDAD y la SEREMI, aprobado mediante Resolución Exenta N°138, de fecha 06 de marzo de 2024, de la referida SEREMI, se habilitó a la ENTIDAD, para operar en calidad de Entidad de Asistencia Técnica, en la región de Valparaíso en tercera categoría que prevé el mencionado convenio, para los programas habitacionales.

De conformidad con lo anterior, a través del presente acto, la ENTIDAD y la SEREMI acuerdan un Adendum al Convenio Regional de Asistencia Técnica para programas habitacionales, singularizado precedentemente, en los siguientes términos:

Primera. Por el presente instrumento, las partes modifican la cláusula vigésima segunda del Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales individualizado en el antecedente, en el sentido de incorporar y declarar que es parte integrante de este contrato, la regulación en virtud de la cual se extiende la sanción de una Entidad Persona Jurídica a sus integrantes; disposiciones que se dan enteramente por reproducidas:

"Cláusula VIGESIMA SEGUNDA. Del término unilateral del contrato y ejecución de las garantías.

Por este acto las partes convienen que la SEREMI estará facultada para poner término unilateral al presente convenio ante el evento de que en alguna otra región del país se haga efectiva la garantía a que se hace referencia en la cláusula sexta precedente.

Asimismo, las partes convienen en que los siguientes actos o acciones de la ENTIDAD constituyen causales graves de incumplimiento, y autorizan a la SEREMI a finiquitar unilateralmente el presente convenio, además de hacer efectivas las garantías entregadas conforme la cláusula sexta del presente convenio:

- a) Adulterar o falsear información proporcionada para efectos de su clasificación conforme al cuadro inserto en la cláusula cuarta de este contrato;*
- b) Proporcionar o utilizar información falsa, documentos adulterados u omitir información relativa a requisitos de postulación al subsidio o beneficio, especialmente respecto a ahorros y condición socioeconómica, acreditados por las personas que la ENTIDAD organice, asista o asesore;*
- c) Proporcionar o utilizar información falsa, documentos adulterados u omitir información para la realización de todo tipo de acto o para el cobro de los subsidios, beneficios o pagos.*
- d) Actuar encontrándose afectado por alguna causal de inhabilidad;*
- e) Ser condenada la ENTIDAD o alguno de sus socios, directores, administradores o representantes, y trabajadores por sentencia ejecutoriada debido a responsabilidades civiles o penales derivadas de la prestación de sus servicios.*

Las partes acuerdan, que cuando por infracción a las cláusulas 4º letra a); 10º letra b) e), y f), 12º y 15º, la SEREMI determine no recibir nuevos proyectos u operaciones a postulación, hasta por el plazo de dos años; así como las sanciones contempladas en la cláusula vigésimo primera letras a), b), c) y d), y en la cláusula vigésimo segunda letras a), b), c), d), e) y g) del convenio que afecten a la ENTIDAD persona jurídica, se harán extensivas a los socios de sociedades colectivas o de responsabilidad limitada, a los directores, a los accionistas, 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.

TRABAJANDO PARA USTED

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.

De igual modo, se hará extensiva a los trabajadores de las sociedades colectivas, de responsabilidad limitada, sociedades anónimas, sociedades en comandita simple o por acciones o de otro tipo de persona jurídica, que hayan tenido participación o injerencia directa en los hechos por los cuales se ha sancionado a la ENTIDAD.

Del mismo modo las sanciones indicadas precedentemente que afecten a la ENTIDAD persona natural, que integren sociedades o personas jurídicas en las calidades que se indican en el inciso anterior, se harán extensivas a las personas jurídicas a las que pertenezcan en tales calidades.

En cuanto a las condiciones para la aplicación de la extensión de la sanción:

- 1) Debe tratarse de socios, accionistas, administradores, directores, gerentes, agentes o representantes, que hayan integrado la ENTIDAD persona jurídica al momento de verificarse los hechos objeto de la sanción;
- 2) En el caso de los socios, directores o accionistas deben tener al momento de verificarse los hechos, participación superior al 10% en la sociedad;
- 3) En el caso de los trabajadores, deben tener al momento de verificarse los hechos, injerencia o participación directa en éstos.

Tratándose de socios, accionistas, administradores, directores, gerentes, agentes, representantes o trabajadores que integren la ENTIDAD persona jurídica que haya sido sancionada con la imposibilidad de presentar nuevos proyectos u operaciones a postulación, éstos no podrán suscribir Convenio Regional de Asistencia Técnica como personas naturales, en ninguna región, hasta enterar el plazo que dura la sanción impuesta a la ENTIDAD persona jurídica.

Asimismo, tratándose de personas que tengan alguna de las calidades mencionadas, que integren la ENTIDAD persona jurídica que haya sido sancionada con la imposibilidad de presentar nuevos proyectos u operaciones a postulación y en caso de integrar una nueva ENTIDAD persona jurídica, ésta quedará impedida de suscribir Convenio Regional de Asistencia Técnica, en cualquier región del país, hasta enterar el plazo que dura la sanción.

De igual modo, tratándose de personas que tengan alguna de las calidades mencionadas, que integren la ENTIDAD persona jurídica que haya sido sancionada con la imposibilidad de presentar nuevos proyectos u operaciones a postulación y en caso de integrar una ENTIDAD persona jurídica ya existente, ésta quedará impedida de presentar nuevos proyectos u operaciones a postulación, hasta enterar el plazo que dura la sanción. Las opciones anteriores, deberán quedar consignadas en un resuelto del acto administrativo sancionatorio, explicitándolas."

Segunda. En todo lo no modificado o adicionado por el presente instrumento, quedan plena e íntegramente vigentes las cláusulas contenidas en el Convenio Regional de Asistencia Técnica para programas habitacionales, individualizado en el antecedente.

Tercera. El presente adendum se suscribe, ad referéndum, en cuatro ejemplares de idéntico tenor y fecha, quedando dos de ellos en poder de cada parte.

Cuarta. La personería de don **MARCELO RUIZ FERNÁNDEZ**, como **SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO**, consta en el Decreto Supremo (V. y U.) N°51 de fecha 25 de marzo de 2026, en trámite, que me designa en el cargo de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la región de Valparaíso, y la personería de doña **DANIELA SKARLETT HIDALGO CORTÍNEZ**, para representar a la Entidad Patrocinante **GESTIÓN INMOBILIARIA VIRAGO LIMITADA**, consta en Certificado de Estatuto Actualizado por el Registro de Empresas y Sociedades, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes.


DANIELA HIDALGO CORTÍNEZ
REPRESENTANTE
GESTIÓN INMOBILIARIA VIRAGO LIMITADA



MARCELO RUIZ FERNÁNDEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO