



RESOLUCIÓN  
ELECTRONICA

OTORGUESE PRÉSTAMO DE ENLACE A CONSTRUCTORA RIO COCHRANE SPA, PARA EL PROYECTO HABITACIONAL CONDOMINIO PUEMAYEN SUR, DE LA COMUNA DE QUILLOTA, EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL DEL D.S. N° 19 (V. y U.) DEL 2016 / DEPARTAMENTO PROVINCIAL DE QUILLOTA

VALPARAISO, 27 SEPT. 2023

RESOLUCIÓN EXENTA N° 9960

**VISTOS:**

- 1) Decreto Supremo N° D.S 19 (V y U), de 2016, que Reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial.
- 2) La **Resolución Exenta N° 200 de fecha 17 de febrero de 2022** y sus modificaciones, que llama a postulación en condiciones especiales año 2022, para presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial DS N°19 (V. y U.), de 2016, en las regiones y comunas que se indican, fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional.
- 3) La **Resolución Exenta N° 1519, de fecha 09 de noviembre de 2022**, publicada en el Diario Oficial con fecha 14 de noviembre del mismo año, que exige de cumplir requisitos a los proyectos que indica y aprueba proyectos seleccionados del Llamado a Concurso en condiciones especiales año 2022, correspondiente al Programa de Integración Social y Territorial DS N°19 (V. y U.) de 2016.
- 4) La Resolución Exenta N° **1124** de fecha **28 de diciembre 2022**, que autoriza el aumento de plazo para la suscripción del Convenio entre Serviu Región de Valparaíso y la Entidad **INMOBILIARIA RIO COCHRANE SPA** para el proyecto habitacional **CONDOMINIO PUEMAYEN SUR** de la comuna de **QUILLOTA**.
- 5) El Convenio suscrito entre **SERVIU Región de Valparaíso** y la Entidad desarrolladora **INMOBILIARIA RIO COCHRANE SPA**, RUT N° **77.572.617-2** de fecha **12 de enero de 2023**, representada por don **Guillermo Alberto Hurtado Edwards**, destinado a financiar la construcción del proyecto **CONDOMINIO PUEMAYEN SUR**, de la comuna de **QUILLOTA**, conformado por **160** viviendas.
- 6) La Resolución Exenta N° **304** de fecha **27 de enero de 2023**, que sanciona el Convenio entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Valparaíso y la Entidad desarrolladora **INMOBILIARIA RIO COCHRANE SPA**, para el proyecto habitacional **CONDOMINIO PUEMAYEN SUR**, de la comuna de **QUILLOTA**.
- 7) La Resolución Exenta **N° 3584** de fecha **02 de mayo de 2023**, que autoriza prorroga de **60 días** corridos para inicio de obras del proyecto habitacional **CONDOMINIO PUEMAYEN SUR**, de la Entidad desarrolladora **INMOBILIARIA RIO COCHRANE SPA** de la comuna de **QUILLOTA**.
- 8) 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.
- 9) El Decreto con Fuerza de Ley N°18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado;
- 10) La Resolución N°7 de 2019 de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón;
- 11) La Resolución N°14, del 29 de diciembre de 2022 de la Contraloría General de la República, que determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos indicados quedarán sujetos a Toma de Razón y a controles de reemplazo;
- 12) El Decreto Ley N° 1.305, del 19.02.1976, que reestructura y regionaliza al Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Corporaciones dependientes;
- 13) Las facultades que me otorga el Decreto Supremo N°355 de 1976, Reglamento Orgánico de los Serviu y sus posteriores modificaciones;

- 14) Las facultades que me confiere el **Decreto Exento RA N° 272/29/2023** de fecha **04/04/2023**, de la Subsecretaría del Ministerio de vivienda, que nombra a Rodrigo Uribe Barahona en el cargo de Director del Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Valparaíso.

**CONSIDERANDO:**

- 1) Que, con fecha **12 de enero de 2023**, SERVIU Región de Valparaíso y la Entidad desarrolladora **INMOBILIARIA RIO COCHRANE SPA**, celebraron un convenio destinado a financiar la construcción del proyecto **CONDominio PUEMAYEN SUR**, de la comuna de **QUILLOTA**, conformado por **160** viviendas, en el marco del D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016, que Reglamenta Programa de Integración Social y Territorial;
- 2) Que, dicho Convenio fue sancionado mediante Resolución Exenta N° **304** de fecha **27 de enero de 2023**;
- 3) Que, según lo dispuesto por el Artículo 28 del D.S. N° 19, (V. y U.), del 2016; una vez que la respectiva Entidad Desarrolladora haya suscrito el convenio, el SERVIU podrá otorgar, por una sola vez, un préstamo de enlace hasta por un plazo máximo de 36 meses, en las condiciones establecidas en el presente Reglamento, a la empresa constructora que tenga a su cargo la construcción del proyecto. Para ello deberá presentar al SERVIU una copia del permiso de edificación del proyecto, la programación de las obras y una carta informando el inicio de las obras, lo cual deberá ser verificado en terreno por SERVIU;
- 4) Que, según lo dispuesto por el Artículo 16 del D.S. N° 19, (V. y U.), del 2016; Una vez que se acredite lo indicado en el artículo 28° del DS N°19 (V. y U.), de 2016, el Serviu podrá otorgar un préstamo de enlace a la empresa constructora a cargo del proyecto por un monto máximo de 300 UF por vivienda. El préstamo deberá ser entregado en dos cuotas, la primera al momento de acreditar el inicio de obras del proyecto, y la segunda, una vez que Serviu verifique en terreno que el proyecto cuenta con más de un 15% de avance de las obras;
- 5) La carta N° interno **202324315080300459** ingresada por Oficina de Partes con fecha **05 de septiembre de 2023**, suscrita por **INMOBILIARIA RIO COCHRANE SPA**, mediante la cual se solicita gestionar préstamo de enlace por un monto de **48.000 UF**, para el proyecto habitacional **CONDominio PUEMAYEN SUR** singularizado con el código **172002**;
- 6) El Acta de Constatación de Inicio de Obras suscrito por el Supervisor técnico del Departamento Provincial Quillota, Sra. **ALEJANDRA FIGUEROA PEREZ**, de fecha **15 de junio de 2023**, dando cuenta del inicio de la ejecución de las obras del proyecto **CONDominio PUEMAYEN SUR**, de la comuna de **QUILLOTA**;
- 7) El Permiso de Edificación N° **317** de fecha **19/10/2021**, emitido por el Sr. Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de **Quillota**, don **Marcelo Merino Michel**;
- 8) La Modificación del Permiso de Edificación N° **036** de fecha **24/05/2023**, emitido por el Sr. Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de **Quillota**, don **Marcelo Merino Michel**;
- 9) Que, en consecuencia, concurren las condiciones establecidas en el Artículo 28 del D.S. N° 19, (V. y U.), del 2016; dicto lo siguiente:

**R E S O L U C I Ó N:**

- I. OTÓRGUESE**, Préstamo de Enlace correspondiente a **160 viviendas** del Proyecto **CONDominio PUEMAYEN SUR**, de la comuna de **QUILLOTA**, por un monto de **UF 48.000** (Cuarenta y ocho mil Unidades de Fomento), correspondientes a **300 UF** por cada vivienda, en favor de **CONSTRUCTORA RIO COCHRANE SPA**, o a quien éste haya otorgado mandato al efecto, bajo las siguientes condiciones:

**PROYECTO** : **CONDominio PUEMAYEN SUR.**  
**ENTIDAD** : **INMOBILIARIA RIO COCHRANE SPA.**  
**PRESTATARIO** : **CONSTRUCTORA RIO COCHRANE SPA.**  
**RUT** : **77.572.614-8.**

**N° VIVIENDAS : 160.**

**MONTO PRESTAMO : 48.000 UF.** (Según lo indicado en Art 16 del D.S. N° 19, (V. y U.), del 2016).

**PLAZO MAXIMO Y FORMA DE DEVOLUCION DEL PRESTAMO:** Hasta **36 meses** desde el otorgamiento del préstamo. El préstamo podrá restituirse contra el pago del subsidio habitacional, siempre que dicho pago se efectúe dentro del plazo máximo de los **36 meses** señalados anteriormente, descontado el monto de la restitución del subsidio a pagar.

- II.** Para la mantención de las cauciones asociadas al presente préstamo y su restitución al SERVIU Región de Valparaíso, la Entidad estará a lo señalado en el Artículo 28 del D.S. N° 19, (V. y U.), del 2016.
- III. PREVIAMENTE, REQUIÉRASE BOLETA BANCARIA DE GARANTIA O PÓLIZA DE GARANTÍA O CERTIFICADO DE FIANZA** de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 28 del D.S. N° 19, (V. y U.), del 2016, la que deberá tener un plazo de vigencia indefinido o que exceda a lo menos en 90 días el plazo de 36 meses contados desde la fecha de la presente resolución.
- IV. FORMALÍCESE** el préstamo indicado en el punto N° I mediante la correspondiente escritura otorgada de conformidad al artículo 61 de la Ley N° 16.391 siendo de cargo del prestatario los gastos que ello irrogue.
- V. IMPÚTESE** al gasto que demande el cumplimiento de la presente resolución al Item N° **32.02.003** "Préstamos del Programa de Integración Social y Territorial D.S N° 19"

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

**RODRIGO URIBE BARAHONA**  
**DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE VALPARAÍSO**

IPS/HZC/GVP/RCC/CBP

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCIÓN REGIONAL
- DEPARTAMENTO DE OPERACIONES HABITACIONALES
- DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
- DEPARTAMENTO JURÍDICO
- DEPARTAMENTO PROVINCIAL QUILLOTA
- OFICINA DE PARTES.
- INMOBILIARIA RIO COCHRANE SPA AV. APOQUINDO N6410 OFICINA 1603 LAS CONDES SANTIAGO