

RESOLUCIÓN  
ELECTRONICA

OTORGA PRÉSTAMO DE ENLACE Y APRUEBA MUTUO SEGÚN EL ARTÍCULO 28 DEL D.S. N° 19 (V. Y U.) DE 2016, CELEBRADO ENTRE EL SERVIU DE LA REGION DE OHIGGINS Y CONSTRUCTORA MALPO SPA, PARA EL PROYECTO VILLA LA FLORIDA II DE LA COMUNA DE SAN FERNANDO DE LA REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO OHIGGINS.

RANCAGUA, 25 MAR. 2022

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1004

**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 Decreto Supremo N° 355 de 1976 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y las facultades señaladas en el Decreto RA N° 272/26/2021 de fecha 8 de septiembre de 2021 y, Resolución TRA N° 272/30/2021 de fecha 31 agosto de 2021 registrada con fecha 1 de diciembre de 2021 ambos actos dictados por Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.
8. La Resolución N° 7 de fecha 29 de marzo de 2019, que fija normas sobre la exención del trámite de toma de razón y la Resolución N° 16 de fecha 30 de noviembre de 2020, 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 establece controles de reemplazo cuando corresponda, ambas de la Contraloría General de la República.
9. Resolución Exenta N° 246 (V. y U.), de fecha 26 de febrero de 2021, que Llama a concurso nacional año 2021 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.
10. Resolución Exenta N° 1.486 (V. y U.), de fecha 15 de septiembre de 2021, que Exime de cumplir requisitos a los proyectos que indica, Modifica Resolución Exenta N° 246 (V. y U.), de 2021 y 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.
11. Resolución Exenta Electrónica N° 2.438 (SERVIU Región de O'Higgins), de fecha 08 de noviembre de 2021, que Dispone prórroga para la suscripción de Convenio de llamado a concurso año 2021 del Programa Subsidio Habitacional para Proyectos de Integración Social y Territorial reglamentado por el Decreto Supremo N° 19 (V. y U.), de 2016 entre el SERVIU Región de O'Higgins y la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria e Inversiones Malpo Ltda.
12. Resolución Exenta Electrónica N° 2.674 (SERVIU Región de O'Higgins), de fecha 17 de noviembre de 2021, que 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 O'Higgins e Inmobiliaria e Inversiones Malpo SpA.
13. Folio N° 03 del Libro de Obras de fecha 11 de enero de 2022, Permiso de edificación N° 235 de fecha 06 de diciembre de 2021 de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de San Fernando, y la Programación de las obras del Proyecto "Villa La Florida II" de San Fernando.
14. Carta de Constructora Malpo SpA, de fecha 13 de enero de 2022, en la que se solicita el préstamo de enlace a este SERVIU, reglamentado en el artículo 28 del Decreto Supremo N° 19 (V. y U.), de 2016, por un monto de 40.800 Unidades de Fomento.
15. Carta de Constructora Malpo SpA, de fecha 15 de diciembre de 2021 que comunica a SERVIU Región de O'Higgins el inicio de obras e ingresa copia de permiso de edificación N° 235 de fecha 06 de diciembre de 2021, de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de San Fernando, y de la respectiva programación de las obras.
16. Póliza de seguro de garantía a primer requerimiento y de ejecución inmediata N° 67343245, por un monto de 40.800 U.F., emitida por Compañía de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A., de fecha 16 de marzo de 2022, con una vigencia desde el día 15 de marzo de 2022 y con vencimiento al 27 de junio de 2025.
17. Contrato de Mutuo de fecha 21 de marzo de 2022 suscrito por SERVIU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins y Constructora Malpo SpA protocolizado con fecha 22 de marzo de 2022 al final del Registro de Instrumentos Públicos bajo el N° 1.739-2022, ante el Notario Público Titular señor Teodoro Patricio Durán Palma, de la Quinta Notaría de Talca.

**CONSIDERANDO:**

- a. Que, en virtud de lo ordenado en el artículo 28 del Decreto Supremo N° 19 (V. y U.) de 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 mencionado Reglamento, a la empresa constructora que tenga a su cargo la construcción del proyecto.

- b. Asimismo, para el otorgamiento del préstamo de enlace, la constructora 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. Debe además, caucionar la correcta inversión y oportuna y total devolución del préstamo mediante boleta bancaria de garantía, o una póliza de garantía de ejecución inmediata, o un Certificado de Fianza, todas ellas extendida a favor del SERVIU, nominativa y pagadera a la vista, previo aviso de 30 días, por un monto igual al del préstamo que garantiza, expresada en Unidades de Fomento, extendida a favor del SERVIU respectivo, con un plazo de vigencia indefinido o que exceda a lo menos en 60 días el plazo de 36 meses señalado.
- c. De conformidad a la documentación indicada en los vistos 11. a 17., ambos inclusive, se constata que la empresa constructora a cargo del Proyecto "Villa La Florida II" de la comuna de San Fernando, Constructora Malpo S.A., cumple con todos los requisitos para el otorgamiento del préstamo de enlace reglamentado en el artículo 28 del Decreto Supremo Nº 19 (V. y U.), de 2016.
- d. En atención a lo anterior, con fecha 21 de marzo de 2022 se celebró un Mutuo entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins y Constructora Malpo SpA, representada legalmente para estos efectos por el señor Mauricio Andrés Obrador Hurtado, cédula nacional de identidad Nº [REDACTED] y por el Pablo Alejandro Obrador Hurtado, cédula nacional de identidad Nº [REDACTED] en el que las partes fijan el contenido ordenado por el artículo 28 del Decreto Supremo Nº 19 (V. y U.), de 2016.
- e. Que, la interpretación armónica de los vistos y considerandos anteriores, determinan la dictación de la siguiente:

## RESOLUCIÓN:

- OTÓRGUESE** el préstamo de enlace reglamentado en el artículo 28 del Decreto Supremo Nº 19 (V. y U.), a Constructora Malpo SpA, R.U.T. Nº 79.540.520-8, por el Proyecto "Villa La Florida II" de la comuna de San Fernando, código Nº 164971 por un monto de **40.800 U.F. (Cuarenta mil ochocientas Unidades de Fomento)**, correspondientes a 136 viviendas, debiendo restituirse en el plazo máximo de 36 meses contados desde el otorgamiento del préstamo.
- TÉNGASE POR PRESENTADA LA PÓLIZA DE SEGURO DE GARANTÍA A PRIMER REQUERIMIENTO Y DE EJECUCIÓN INMEDIATA Nº 67343245**, por un monto de **40.800 U.F.**, emitida por Compañía de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A., de fecha 16 de marzo de 2022, con una vigencia desde el día 15 de marzo de 2022 y con vencimiento al 27 de junio de 2025.
- APRÚEBASE** el contrato de Mutuo de fecha 21 de marzo de 2022, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins y Constructora Malpo S.A., cuyo texto se inserta a continuación:

### DECRETO SUPREMO Nº 19 (V. Y U.), DE 2016.

#### PROYECTO HABITACIONAL "VILLA LA FLORIDA II", COMUNA DE SAN FERNANDO, REGIÓN DE O'HIGGINS

#### CONTRATO DE MUTUO

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

Y

#### CONSTRUCTORA MALPO SPA

En Rancagua, República de Chile, a 21 de marzo de 2022, comparece por una parte, el **Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Libertador General Bernardo O'Higgins**, en adelante **SERVIU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins** ó simplemente **SERVIU**, servicio público descentralizado, R.U.T Nº 61.818.000-K, domiciliado en calle Brasil Nº 912, comuna de Rancagua, representado por su Director señor **MANUEL ALFARO GOLDBERG**, cédula nacional de identidad Nº [REDACTED] chileno, [REDACTED] con igual domicilio de su representada; y, por la otra, **CONSTRUCTORA MALPO SPA**, sociedad del giro de su denominación, R.U.T. Nº 79.540.520-8 representada por el señor **MAURICIO ANDRÉS OBRADOR HURTADO**, chileno, [REDACTED] arquitecto, cédula nacional de identidad Nº [REDACTED] y el señor **PABLO ALEJANDRO OBRADOR HURTADO**, chileno, [REDACTED] ingeniero civil, cédula nacional de identidad Nº [REDACTED] todos, con domicilio social en 1 Norte Nº 801, piso 8, comuna de Talca, Región del Maule, en adelante de forma indistinta, la Empresa, y exponen que han convenido en la celebración del siguiente contrato de mutuo:

**PRIMERO:** Mediante Resolución Exenta Nº 246 (V. y U.), de fecha 26 de febrero de 2021 se dispone llamado a concurso nacional año 2021 para presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial D.S. Nº 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.

Por otra parte se dictó la Resolución Exenta Nº 1.486 (V. y U.), de fecha 15 de septiembre de 2021, que exige de cumplir requisitos a los proyectos que indica, modifica Resolución Exenta Nº 246 (V. y U.), de 2021 y aprueba proyectos seleccionados del llamado a concurso nacional primer cierre año 2021, correspondiente al Programa de Integración Social y Territorial, D.S. Nº 19 (V. y U.), de 2016, entre los cuales se encuentra el Proyecto Habitacional "Villa La Florida II", de la comuna de San Fernando, asignándole el código Nº 164971 compuesto por 136 viviendas.

Conforme al artículo 14 del Decreto Supremo N° 19, (V. y U.), de 2016 y con fecha 11 de noviembre de 2021 se firma un Convenio entre Inmobiliaria e Inversiones Malpo Ltda. y SERVIU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, siendo aprobado por Resolución Exenta Electrónica N° 2.674 de fecha 17 de noviembre de 2021, de la misma entidad administrativa.

**SEGUNDO:** Con fecha 13 de enero de 2022, Constructora Malpo SpA ingresó carta con solicitud de otorgamiento de préstamo de enlace a SERVIU Región de O'Higgins, de acuerdo con los términos, condiciones y exigencias del artículo 28 del Decreto Supremo N° 19, (V. y U.), de 2016 y de la cláusula séptima del Convenio antes referido y que fuera aprobado por Resolución Exenta Electrónica N° 2.674, por un monto de 40.800 Unidades de Fomento.

**TERCERO:** Se deja expresa constancia que, a fin de dar curso al crédito de enlace a que se refiere la cláusula anterior, Constructora Malpo SpA informó al SERVIU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins mediante comunicación de fecha 15 de diciembre de 2021, informó que se había iniciado las obras, ingresando la programación de estas y el permiso de edificación N° 235 de fecha 06 de diciembre de 2021, de la Dirección de Obras de la Municipalidad de San Fernando. El citado inicio de obras fue verificado por personal de este SERVIU con fecha 11 de enero de 2022, tal como consta del Folio N° 03 de la misma fecha, del Libro de la Obra. Los documentos citados no se insertan a este instrumento por ser conocido de las partes.

**CUARTO:** Por este acto y a fin de formalizar el préstamo de enlace aludido precedentemente, el Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Libertador General Bernardo O'Higgins procede a entregar en calidad de Mutuo a **CONSTRUCTORA MALPO SPA, la suma de 40.800 U.F. (Cuarenta mil ochocientas Unidades de Fomento)**, para quien declara recibirla su representante legal, a su entera satisfacción. Las Unidades de Fomento que se entregan en Mutuo, serán equivalentes en dinero de curso legal, calculado al valor que tenga dicho índice al momento de dictarse la Resolución de SERVIU que ordene su pago.

Dicha suma corresponde a 300 Unidades de Fomento por 136 unidades de vivienda del Proyecto Habitacional denominado "Villa La Florida II", de la comuna de San Fernando, ejecutado por la empresa Constructora Malpo SpA, el cual comprende 136 viviendas que corresponden a beneficiarios del Decreto Supremo N° 19 (V. y U.), de 2016.

**QUINTO:** Constructora Malpo SpA, deja expresa constancia y asume la obligación de emplear el préstamo de enlace materia del presente contrato de mutuo, a la construcción del Proyecto Habitacional "Villa La Florida II", compuesto por 136 viviendas a emplazarse en la comuna de San Fernando.

**SEXTO:** El capital entregado en mutuo se otorgará por un plazo máximo de 36 meses y deberá restituirse en su valor expresado en Unidades de Fomento al momento de su restitución. Del mismo modo, Constructora Malpo SpA, declara que el préstamo se restituirá con cargo al pago del subsidio habitacional, siempre que dicha operación se efectúe cumpliendo los requisitos y condiciones prescritos en el Decreto Supremo N° 19, (V. y U.), de 2016, sus normas complementarias y el Convenio suscrito con fecha 11 de noviembre de 2021.

**SÉPTIMO:** Constructora Malpo SpA, a fin de caucionar la correcta inversión y oportuna y total devolución del préstamo, toma y hace entrega al SERVIU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins de una póliza de garantía a primer requerimiento y de ejecución inmediata de fecha 16 de marzo de 2022, con una vigencia desde el día 15 de marzo de 2022 y con vencimiento al 27 de junio de 2025, la que garantiza la totalidad del préstamo de enlace otorgado, cumpliendo con los requisitos y condiciones que señala el Decreto Supremo N° 19 (V. y U.), de 2016. La póliza entregada corresponde a la **N° 67343245**, por un monto de **40.800 U.F.**, emitida por la Compañía de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A. Si encontrándose próxima la expiración de la vigencia de la póliza que cauciona este préstamo, la restitución no se hubiere efectuado, el prestatario, esto es, Constructora Malpo SpA, deberá renovar la vigencia de la póliza o reemplazarla por otra, por el monto del préstamo cuya restitución esté pendiente. En caso de no hacerlo, se hará efectiva dicha póliza de seguros. En todo caso, se hará efectiva dicha póliza de seguro, transcurrido el plazo de 36 meses desde el otorgamiento del préstamo, en caso de que este no se haya restituido en su totalidad.

**OCTAVO:** Los gastos que demande el presente contrato serán de cargo de Constructora Malpo SpA.

**NOVENO:** El SERVIU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins se reserva el derecho de verificar, en cualquier tiempo, que la empresa constructora utilice e invierta de manera correcta el préstamo de enlace del que da cuenta este contrato, en la construcción del proyecto seleccionado. En caso de no ser así, SERVIU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins podrá hacer efectiva la póliza de garantía a que se refiere la cláusula séptima del presente instrumento.

**DÉCIMO:** 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.

**DÉCIMO PRIMERO:** Se deja expresa constancia que el presente instrumento tiene valor de escritura pública para todos los efectos legales, desde la fecha de su protocolización ante Notario Público, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley N° 16.391, en relación con el artículo 68 de la Ley N° 14.171, modificado por el artículo 12 de la Ley N° 16.392.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Este contrato se suscribe ad referendum por lo que se encuentra sujeto en su vigencia y validez a la total tramitación de la resolución de SERVIU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins que lo apruebe en todas sus partes, y se extiende en dos ejemplares.

**DÉCIMO TERCERO:** Para los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Rancagua y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

**DÉCIMO CUARTO:** La personería del señor Manuel Alfaro Goldberg como Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, para así representar a ésta entidad administrativa, consta del Decreto Ley N° 1.305 de 1976; el Decreto Supremo N° 355 (V. y U.), de 1976 que establece el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización; y, del Decreto TRA 272/26/2021 de fecha 08 de septiembre de 2021, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.

La personería del señor Mauricio Andrés Obrador Hurtado y del señor Pablo Alejandro Obrador Hurtado, como representantes legales de Constructora Malpo SpA, individualizada en la comparecencia, consta de la escritura pública de Modificación de Sociedad y Transformación de fecha 16 de septiembre de 2015, repertorio N° 4.534/2015, otorgada ante el señor Ignacio Vidal Domínguez, Notario Público Titular de la Primera Notaría de las comunas de Talca, San Clemente, Maule, Pelarco, Pencahue, Río Claro y San Rafael, y que rola inscrita fojas 2.298, número 895 del Registro de Comercio a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Talca del año 2015.

Hay firma y timbre del señor Manuel Alfaro Goldberg, Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins; y, firma del señor Mauricio Andrés Obrador Hurtado y del señor Pablo Alejandro Obrador Hurtado como representantes legales de Constructora Malpo SpA.

4. **TÉNGASE POR FORMALIZADO** el contrato antes aprobado, en tanto se ha dado cumplimiento a los trámites indicados en el artículo 61 de la Ley N° 16.391. Lo anterior, en atención a que el contrato de Mutuo aprobado en el resuelvo anterior, ha sido protocolizado con fecha 22 de marzo de 2022 al final del Registro de Instrumentos Públicos bajo el N° 1.739-2022, ante el Notario Público Titular señor Teodoro Patricio Durán Palma, de la Quinta Notaría de Talca. Debido a lo expuesto, para todos los efectos legales el contrato que por este acto administrativo se aprueba, se considerará escritura pública, desde la fecha de su protocolización, siendo de cargo de la Constructora los gastos que ello irroque.
5. **IMPÚTESE** el gasto que irroque el cumplimiento de la presente Resolución, al ítem presupuestario 33-01-138.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

**MANUEL ALFARO GOLDBERG  
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE OHIGGINS**

DOR/DJS/JOH/GVR

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCION
- DEPARTAMENTO TECNICO E CONSTRUCCIONES Y URBANIZACION
- DEPARTAMENTO DE PROGRAMACION FISICA Y CONTROL
- DEPARTAMENTO JURIDICO
- CONTRALORIA INTERNA
- OFICINA DE PARTES
- CONSTRUCTORA MALPO S.A. 1 NORTE N 801 PISO 8 TALCA REGIÓN DEL MAULE.  
POBRADOR@MALPO.CL. MAOBRADOR@MALPO.CL.