

RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

APRUEBA CESIÓN O TRANSFERENCIA DE CONVENIO SEGÚN EL ARTICULO 13° D.S. N° 19 (V. Y U.) DE 2016, CELEBRADO ENTRE EL SERVIU DE LA REGION DE OHIGGINS INMOBILIARIA E INVERSIONES BAKER SPA E INMOBILIARIA BAKER CUATRO SPA., PARA EL PROYECTO ALTO SAN MARTIN ETAPA 2, DE LA COMUNA DE RENGO, DE LA REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO OHIGGINS.

RANCAGUA, 29 AGO. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 4484

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° 355 (V. y U.), de 1976, que establece el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización.
7. Las facultades señaladas en el Decreto Exento RA N°272/46/2023 de fecha 09/06/2023, registrado con fecha 09/06/2023; Resolución Exenta RA 272/1057/2025 de fecha 17/06/2025 registrada con fecha 17/06/2025; la resolución exenta RA N° 272/671/2025 de fecha 09/03/2025, tomada de razón con fecha 09/03/2025; Decreto Exento RA N° 272/24/2025, registrado con fecha 15 de abril de 2025 modificado por medio de Decreto Exenta N° 272/35/2025 registrado con fecha 30 de junio de 2025, todo los actos administrativos dictados por la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, teniendo además en consideración lo señalado en su artículo 16, DFL 29 que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18834 sobre Estatuto Administrativo.
8. Resolución N° 36 de fecha 19 de diciembre de 2024 de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, publicada en el Diario Oficial con fecha 23 de diciembre de 2024.
9. Resolución Exenta N° 510 (V. y U.), de fecha 28 de febrero de 2023 se dispone llamado a concurso nacional 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° 1761 (V. y U.), de fecha 19 de octubre de 2023, que exime de cumplir requisitos a los proyectos que indica y aprueba proyectos seleccionados del llamado a concurso en condiciones especiales año 2023, correspondiente al programa de integración social y territorial, D.S. N° 19, (V. Y U.), de 2016 y modifica la resolución exenta N° 510, de este Ministerio, de 2023.
11. Resolución Exenta N°6.500 (SERVIU O'Higgins), de fecha 04 de diciembre de 2023, que Aprueba Convenio entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de O'Higgins e Inmobiliaria e Inversiones Baker SpA., para el proyecto "Alto San Martin Etapa 2", de la comuna de Rengo.
12. Carta de fecha 31 de julio de 2025, de Inmobiliaria e Inversiones Baker SpA., por la cual solicita autorización a este Servicio para la transferencia del proyecto habitacional "Alto San Martin Etapa 2", de la comuna de Rengo.
13. Informe Técnico- Administrativo del Proyecto D.S. 19 "Alto San Martin Etapa 2", de fecha 07 de agosto de 2025, emitido por equipo de Programa de Integración Social y Territorial D.S. N°19, de la Sección de Vivienda y Ciudad, del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización.
14. Póliza de Garantía N°01-23-035749, emitida con fecha 21 de agosto de 2025, con vigencia hasta el 11 de febrero de 2027, por un monto de 348 UF, emitida por Aseguradora Aspor Porvenir S.A.
15. Cesión o Transferencia de Convenio de fecha 28 de agosto de 2025, suscrito por SERVIU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins; Inmobiliaria e Inversiones Baker SpA., e Inmobiliaria Baker Cuatro SpA, autorizada ante Notaria con fecha 28 de agosto de 2025.

CONSIDERANDO:

1. Que, en virtud de lo ordenado en el artículo 14 del Decreto Supremo N° 19 (V. y U.) de 2016, y de las Resoluciones Exentas N° 510 (V. y U.), de 28 de febrero de 2023 y N° 1761 (V. y U.), de 19 de octubre de 2023, el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins celebró un Convenio con Inmobiliaria e Inversiones Baker SpA., con fecha 23 de noviembre de 2023,

para la materialización del Proyecto "Alto San Martín Etapa 2" de la comuna de Rengo. Del mismo modo, y de conformidad a lo prescrito en el artículo 27 del Decreto Supremo N° 19 (V. y U.), de 2016.

2. Que se ingresó Póliza de Garantía N°01-23-035749, emitida con fecha 21 de agosto de 2025, por un monto de 348 U.F., con vigencia hasta el 11 de febrero de 2027, emitida por Aseguradora Aspor Porvenir S.A.
3. El artículo 13 inciso final del Decreto Supremo N° 19 (V. y U.), de 2016 dispone que las Entidades Desarrolladoras cuyos proyectos hayan sido seleccionados, excepcionalmente, en casos justificados, podrán ser autorizados por el SERVIU para la cesión o transferencia del proyecto, con posterioridad al inicio de obras y siempre que registren un avance igual o superior al 30%, lo que será verificado por SERVIU.
4. Consta que con fecha 31 de julio de 2025, Inmobiliaria e Inversiones Baker SpA., ingresó una carta a SERVIU Región de O'Higgins con una solicitud de cesión o transferencia del Convenio celebrado con fecha 23 de noviembre de 2023, señalando que la cesionaria, Inmobiliaria Baker Cuatro SpA., forma parte del mismo grupo empresarial, por lo que no buscan desprenderse del proyecto sino más bien tiene el propósito de hacer más viable la materialización del mismo.
5. De acuerdo con lo expresado, SERVIU Región de O'Higgins según consta del Folio N° 26 del Libro de Obras, de fecha 22 de julio de 2025 e Informe Técnico – Administrativo sobre solicitud de Cesión de Entidad Desarrolladora proyecto "Alto San Martín Etapa 2", código 177234, del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19 de fecha 07 de agosto de 2025, suscrito por el funcionario señor Michael Canales Ramírez, constató que la obra registra un avance físico de un 97%.
6. Que, la interpretación armónica de los vistos y considerandos anteriores, determinan la dictación de la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. **APRUÉBASE**, la Cesión o Transferencia de Convenio entre SERVIU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins; Inmobiliaria e Inversiones Baker SpA., e Inmobiliaria Baker Cuatro SpA., de fecha 28 de agosto de 2025, para el proyecto "Alto San Martín Etapa 2", comuna de Rengo, cuyo texto se inserta a continuación:

DECRETO SUPREMO N° 19 (V. Y U.), DE 2016.

PROYECTO HABITACIONAL "ALTO SAN MARTIN ETAPA 2", COMUNA DE RENGO, REGIÓN DE O'HIGGINS, CÓDIGO 177234

CESIÓN O TRANSFERENCIA DE CONVENIO

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

E

INMOBILIARIA E INVERSIONES BAKER SPA

A

INMOBILIARIA BAKER CUATRO SPA

En Rancagua, República de Chile, a 28 de agosto de 2025, 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 N° 61.818.000-K, domiciliado en calle Brasil N° 912, comuna de Rancagua, representado por su Director don **OMAR GUTIERREZ MESINA**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] chileno, [REDACTED] trabajador social, con igual domicilio de su representada; y, por la otra, **INMOBILIARIA E INVERSIONES BAKER SPA**, sociedad del giro de su denominación, R.U.T. N°76.540.968-1, en adelante de forma indistinta, **el cedente**; e, **INMOBILIARIA BAKER CUATRO SPA**, sociedad del giro de su denominación, R.U.T. N° 77.765.065-3 en adelante en forma indistinta, **el cesionario**, ambas representadas por don **ANDRÉS LARRAÍN CORREA**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Las Condes N°9460, oficina N°1304, comuna de Las Condes, Región Metropolitana; exponen que han convenido en la celebración de la siguiente escritura de cesión o transferencia de Convenio reglamentado por el Decreto Supremo N° 19 (V. y U), de 2016:

PRIMERO: Mediante Resolución Exenta N° 510 (V. y U.), de fecha 28 de febrero de 2023 se dispone llamado a concurso nacional 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.

Por otra parte, se dictó la Resolución Exenta N° 1761 (V. y U.), de fecha 19 de octubre de 2023, que exige de cumplir requisitos a los proyectos que indica y aprueba proyectos seleccionados del llamado a concurso en

condiciones especiales año 2023, correspondiente al programa de integración social y territorial, D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 y modifica la resolución exenta N° 510, de este Ministerio, de 2023.

Conforme al artículo 14 del Decreto Supremo N° 19 (V. y U.), de 2016 y con fecha 23 de noviembre de 2023 se celebra un Convenio entre Inmobiliaria e Inversiones Baker SpA., y SERVIU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, para la ejecución del Proyecto Habitacional "Alto San Martín Etapa 2" de la comuna de Rengo, el que se compone de 174 viviendas, siendo aprobado por Resolución Exenta N° 6.500 de fecha 04 de diciembre de 2023, de la misma entidad administrativa.

SEGUNDO: Con fecha 31 de julio de 2025, Inmobiliaria e Inversiones Baker SpA., ingresó una carta a SERVIU Región de O'Higgins con una solicitud de cesión o transferencia del Convenio celebrado con fecha 23 de noviembre de 2023 referido en la cláusula anterior, en tanto que Inmobiliaria e Inversiones Baker SpA., como Inmobiliaria Baker Cuatro SpA., forman parte del mismo grupo empresarial, por lo que no buscan desprenderse del proyecto sino más bien tiene el propósito de hacer más viable la materialización del mismo.

TERCERO: Según lo expresado en las cláusulas anteriores, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 13 inciso final del Decreto Supremo N° 19 (V. y U.), de 2016, las Entidades Desarrolladoras cuyos proyectos hayan resultado seleccionados, excepcionalmente, en casos justificados, podrán ser autorizados por el SERVIU para la cesión o transferencia del proyecto, con posterioridad al inicio de obras y siempre que registren un avance igual o superior al 30%, lo que será verificado por SERVIU Región de O'Higgins.

CUARTO: Se deja constancia, que de conformidad al Folio N° 26 de Libro de Obras, de fecha 22 de julio de 2025, el funcionario señor Michael Canales dependiente de la Sección de Vivienda y Ciudad del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización de SERVIU Región de O'Higgins, realizó una visita de seguimiento mensual para verificar avances y condiciones generales de la obra, registrando un avance físico acumulado del 97 % y un avance programado del 72,5 %.

Del mismo modo, consta del Informe Técnico – Administrativo sobre solicitud de Cesión de Entidad Desarrolladora proyecto "Alto San Martín Etapa 2", código 177234, del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19 de fecha 07 de agosto de 2025, suscrito por el funcionario señor Michael Canales Ramírez, dependiente de la Sección de Vivienda y Ciudad del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, que se ratifica que el avance físico del proyecto, según última visita realizada con fecha 22 de julio de 2025, corresponde a un 97%, estimando que se da cumplimiento al porcentaje indicado en el último inciso del artículo 13 del Decreto Supremo N° 19 (V. y U.), de 2016.

Según lo expuesto anteriormente y considerando los documentos citados, el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins declara que se ha verificado que el avance físico es superior al 30% exigido por el artículo 13 inciso final del Decreto Supremo N° 19 (V. y U.), de 2016.

QUINTO: Por el presente acto **INMOBILIARIA E INVERSIONES BAKER SPA** a través de sus representantes legales, vende, cede y transfiere a **INMOBILIARIA BAKER CUATRO SPA** quien, a través de sus representantes legales compra, adquiere y acepta para sí, el Convenio Proyecto "Alto San Martín Etapa 2" de la comuna de Rengo, reglamentado por el Decreto Supremo N° 19 (V. y U.), de 2016, celebrado con fecha 23 de noviembre de 2023 entre la cedente y el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, y que fuera aprobado mediante Resolución Exenta N° 6.500 de fecha 04 de diciembre de 2023 del mencionado organismo administrativo.

En consecuencia, el cesionario pasa a tomar la parte de Entidad Desarrolladora en dicho Convenio, en las mismas condiciones, derechos y obligaciones pactadas en dicho contrato, sin necesidad de suscripción de un nuevo instrumento. Cedente y Cesionario declaran del mismo modo, que tienen pleno conocimiento del estado del Convenio, y de los derechos y obligaciones en cuya virtud han sido creados.

SEXTO: Por este acto, el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, debidamente representado por su Director Regional, viene en aceptar expresamente la cesión o transferencia del Convenio celebrado con fecha 23 de noviembre de 2023 y que fuera aprobado mediante Resolución Exenta N° 6.500 de fecha 04 de diciembre de 2023 del mencionado organismo administrativo.

SÉPTIMO: En virtud de la presente Cesión o Transferencia de Convenio y de lo dispuesto en el artículo 27 del Decreto Supremo N° 19 (V. y U.), de 2016 y las normas dictadas conforme a éste, la cesionaria Inmobiliaria Baker Cuatro SpA presenta Póliza de Garantía N°01-23-035749, emitida por Aseguradora Aspor Porvenir S.A., por un monto de 384 UF, válida hasta el 11 de febrero de 2027 como garantía de fiel cumplimiento según lo prescrito en el artículo 27 ya citado. Si encontrándose próxima la expiración de la vigencia del instrumento de garantía aun estuviere pendiente la recepción de las obras, la cesionaria deberá renovarla o reemplazarla antes de su vencimiento. El SERVIU tendrá derecho a hacer efectiva esta garantía en caso de que la ahora entidad incumpla alguna de las condiciones establecidas en la resolución del llamado, en el convenio al que se encuentra sujeto, o bien, las disposiciones del presente Reglamento, incluyendo el oportuno reemplazo o renovación de esta y la restitución de los bonos de integración social y de captación de subsidios, en su caso. Así las cosas, se podrá por parte de este SERVIU Región de O'Higgins, efectuar la devolución de la garantía que hubiere entregado en su oportunidad la cedente, Inmobiliaria e Inversiones Baker SpA.,

OCTAVO: Los gastos que demande el presente contrato serán de cargo del cedente Inmobiliaria e Inversiones Baker SpA.

NOVENO: 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: La presente escritura de cesión o transferencia de Convenio 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 tres ejemplares.

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

DÉCIMO SEGUNDO: La personería de don Omar Gutiérrez Mesina 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 el DS N°355 de 1976 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y las facultades señaladas en el Decreto Exento RA N°272/46/2023 de fecha 09/06/2023, registrado con fecha 09/06/2023; Resolución Exenta RA 272/1057/2025 de fecha 17/06/2025 registrada con fecha 17/06/2025; la resolución exenta RA N° 272/671/2025 de fecha 09/03/2025, tomada de razón con fecha 09/03/2025; Decreto Exento RA N° 272/24/2025, registrado con fecha 15 de abril de 2025 modificado por medio de Decreto Exenta N° 272/35/2025 registrado con fecha 30 de junio de 2025, todo los actos administrativos dictados por la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, teniendo además en consideración lo señalado en su artículo 16, DFL 29 que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18834 sobre Estatuto Administrativo.

La personería del señor Andrés Larraín Correa, para representar a Inmobiliaria e Inversiones Baker SpA., y a Inmobiliaria Baker Cuatro SpA., consta de escritura pública de Acta de Sesión de Directorio, de fecha 30 de mayo de 2023, repertorio N° 8055/2023, otorgada ante la Notario Público Titular de la Octava Notaría de Santiago, don Luis Ignacio Manquehual Mery.

Hay firma y timbre del señor Omar Gutiérrez Mesina, Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins; hay firma e impresión del dígito pulgar del señor Andrés Larraín Correa, como representante legal de Inmobiliaria e Inversiones Baker SpA., e Inmobiliaria Baker Cuatro SpA.

2. **NOTIFÍQUESE** la presente Resolución por correo electrónico a los representantes legales de Inmobiliaria e Inversiones Baker SpA., e Inmobiliaria Baker Cuatro SpA., dentro de 3 días hábiles una vez que se encuentre totalmente tramitada, a la casilla alarrain@ibaker.cl
3. **TÉNGASE POR PRESENTADA PÓLIZA DE GARANTIA N°01-23-035749**, emitida con fecha 21 de agosto de 2025, con vigencia desde el 11 de agosto de 2025, hasta el 11 de febrero de 2027, por un monto de **348 UF**, emitida por Aseguradora Aspor S.A.
4. Déjase constancia que la Entidad Desarrolladora deberá rendir una garantía o reemplazar la ya presentada, sólo en caso de ser procedente, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 27 del Decreto Supremo N° 19 (V. y U.), de 2016.
5. La presente Resolución no irroga gastos a esta Institución.

ANÓTESE, APRUÉBASE, NOTIFÍQUESE POR CORREO ELECTRÓNICO Y CÚMPLASE.

**OMAR GUTIERREZ MESINA
DIRECTOR SERVIU OHIGGINS**

CAO/CSA/CSQ

DISTRIBUCIÓN:

- -DIRECCIÓN SERVIU REGIÓN DE OHIGGINS.
- -DEPARTAMENTO TÉCNICO SERVIU REGIÓN DE OHIGGINS UNIDAD DE OBRAS HABITACIONALES.
- -DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS SERVIU REGIÓN DE OHIGGINS UNIDAD DE CONTABILIDAD.
- -DEPARTAMENTO DE PROGRAMACIÓN Y CONTROL SERVIU REGIÓN DE OHIGGINS.
- -DEPARTAMENTO JURÍDICO SERVIU REGIÓN DE OHIGGINS.
- -OFICINA DE PARTES SERVIU REGIÓN DE OHIGGINS.
- -INMOBILIARIA E INVERSIONES BAKER SPA. AVENIDA LAS CONDES N9460 OFICINA N702 COMUNA DE LAS CONDES ALARRAIN@IBAKER.CL
- -INMOBILIARIA BAKER CUATRO SPA. AVENIDA LAS CONDES N9460 OFICINA N702 COMUNA

