



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

APRUEBA NUEVO CONTRATO DE CONFIRMING CELEBRADO
ENTRE EL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
REGIÓN DE OHIGGINS Y BANCO DEL ESTADO DE CHILE

RANCAGUA, 08 ENE. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 17

VISTOS:

1. El Decreto N° 100, de fecha 17 de septiembre de 2005, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Constitución Política de la República de Chile.
2. La Ley N° 16.391 de fecha 14 de diciembre de 1965, del Ministerio de Obras Públicas, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
3. El Decreto Ley N° 1305 de fecha 26 de diciembre de 1975 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
4. El Decreto con Fuerza de Ley N° 1, de fecha 13 de diciembre de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
5. La Ley N° 19.880, de fecha 22 de mayo de 2003, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
6. La Ley N° 21.180, de fecha 11 de octubre de 2019, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, Sobre Transformación Digital del Estado.
7. La Ley N° 19.799, de fecha 14 de marzo de 2002, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción; Subsecretaría de Economía, Fomento y Reconstrucción, Sobre Documentos Electrónicos, Firma Electrónica y Servicios de Certificación de Dicha Firma.
8. El Contrato de Confirming suscrito con fecha 25 de octubre de 2022 entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de O'Higgins y el Banco del Estado de Chile, cuyo plazo de vigencia se encuentra vencido.
9. El nuevo Contrato de Confirming, sin línea de crédito y sin pagaré, suscrito con fecha 20 de noviembre de 2025 entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de O'Higgins y el Banco del Estado de Chile, otorgado mediante escritura pública Repertorio N° 4228-2025, ante la Segunda Notaría de Rancagua.
10. La Resolución N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.
11. Las atribuciones otorgadas por 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 Subsecretaria 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, resuelvo lo siguiente.

CONSIDERANDO:

- a) Que el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de O'Higgins requiere contar con mecanismos que permitan una gestión eficiente, oportuna y continua del pago a proveedores y contratistas.

- b) Que el Contrato de Confirming constituye una herramienta que facilita la operatoria de pago, permitiendo mejorar los plazos y condiciones para los proveedores del Servicio.
- c) Que el Contrato de Confirming suscrito con fecha 25 de octubre de 2022 se encuentra extinguido por el vencimiento del plazo pactado, resultando necesario aprobar un nuevo contrato que permita dar continuidad al mecanismo de pago a proveedores y contratistas del Servicio, en condiciones actualizadas y acordes a las actuales necesidades institucionales.
- d) Que, en mérito de lo expuesto y en ejercicio de las facultades legales y reglamentarias, corresponde dictar el acto administrativo que apruebe el nuevo contrato de confirming.
- e) Lo previsto en los artículos 2, 3, 4, 17 y 19 del D.S. N° 355 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, en lo que dice relación al desarrollo y resolución de actividades y materias de competencia del Servicio, mediante la celebración y suscripción de todos los actos y contratos que, directa o indirectamente deriven de las funciones que le son propias.
- f) Que con fecha 20 de noviembre de 2025 las partes suscribieron un nuevo contrato de confirming, la cual requiere aprobación mediante acto administrativo.
- g) Que, la interpretación armónica de los vistos y considerandos anteriores, determinan la dictación de lo siguiente:

R E S O L U C I Ó N:

1. **DÉJASE CONSTANCIA** de que el Contrato de Confirming o Confirmación suscrito con fecha 25 de octubre de 2022 entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de O'Higgins y el Banco del Estado de Chile se encuentra extinguido por el vencimiento de su plazo contractual.
2. **APRUÉBASE** el nuevo Contrato de Confirming o Confirmación, sin línea de crédito y sin pagaré, suscrito con fecha 20 de noviembre de 2025 entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de O'Higgins y el Banco del Estado de Chile, cuyo texto se adjunta y forma parte integrante de la presente resolución.

CONTRATO DE CONFIRMING O CONFIRMACION Sin Línea de Crédito, sin pagaré

Comparecen: a) **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN** del Libertador General Bernardo O'Higgins, órgano del estado, rol único tributario número 61.818.000-K, en adelante también "El CLIENTE INSTITUCIONAL" o "el Cliente", representada por su Director don OMAR FERNANDO GUTIÉRREZ MESINA, chileno, [REDACTED] asistente social, cédula nacional de identidad número [REDACTED] ambos domiciliados en Avenida Brasil N°912, comuna de Rancagua; y b) el **BANCO DEL ESTADO DE CHILE**, empresa autónoma del Estado, rol único tributario número noventa y siete millones treinta mil guión siete, en adelante también "el Banco", representado por don REINALDO ARTURO CORNEJO RODRÍGUEZ, chileno, [REDACTED] ingeniero, cédula nacional de identidad número [REDACTED] ambos domiciliados en Independencia número 666, comuna de Rancagua, y exponen:

PRIMERO: Como consecuencia del desarrollo de su actividad, el CLIENTE permanentemente debe pagar una gran cantidad de facturas a sus proveedores, en adelante "los Proveedores".

SEGUNDO: Por el presente instrumento, el CLIENTE y el Banco acuerdan celebrar un contrato de Confirming o Confirmación, en virtud del cual el Banco podrá pagar anticipadamente a los Proveedores las facturas adeudadas por el CLIENTE, menos una tasa de descuento, conforme a los términos y condiciones que se expresan en las cláusulas siguientes.

Las partes dejan expresa constancia y aceptan desde ya, que se incluyen dentro de las operaciones de Confirming o Confirmación, materia del presente contrato y reguladas por éste, las facturas afectas o exentas del Impuesto al Valor Agregado, según lo establecido en el artículo 12 letra f) del D.L N°825, de 1974, Ley de Impuesto a las Ventas y Servicios, y las facturas emitidas a los Comités de Vivienda al amparo de lo establecido por el subtítulo 33.01 de la Ley de Presupuestos del Sector Público, y de las cuales el CLIENTE es obligado al pago.

TERCERO: Las operaciones se realizarán de acuerdo al siguiente procedimiento:

- 1) El CLIENTE, por medio del correspondiente acto administrativo, que deberá ser oportunamente notificado al Banco, determinará al funcionario responsable de enviar periódicamente al Banco una

nómina, en adelante “la Nómina”, detallando los pagos de facturas que deba realizar a los Proveedores, la que deberá contener la siguiente información:

a) Nombre o razón social y RUT de cada Proveedor.

b) Número de cada factura.

c) Monto definitivo del pago de cada factura, no sujeto a ningún tipo de descuento.

d) Fecha comprometida de pago por el CLIENTE para cada factura, la que no necesariamente será la fecha de vencimiento consignada en ella. El plazo para el pago no podrá ser inferior a 10 días hábiles contados desde la fecha de envío de la Nómina. En caso que el día en que deba efectuarse el pago de la factura recayere en día inhábil bancario, se considerará como fecha de pago el día hábil bancario inmediatamente siguiente.

e) Fecha de la Nómina.

2) El envío de la nómina podrá realizarse a través de la plataforma electrónica que el Banco disponga al efecto, o por medio de correo electrónico en archivo Excel, dirigido a su Ejecutivo de Cuentas de Confirming del Banco y/o a su Asistente Comercial, previo acuerdo de las partes

3) Previo a su envío, la Nómina deberá ser suscrita por el Director del Servicio de Vivienda y Urbanización, a través de los medios electrónicos que el Banco disponga.

4) Recibida la Nómina y su correspondiente archivo electrónico, el Banco comunicará por escrito o correo electrónico al CLIENTE que la recibió conforme o si detectó errores en la misma, en el plazo de dos días hábiles desde su recepción. En caso que el Banco haya detectado errores en la Nómina original, el CLIENTE deberá enviar dentro del plazo de dos días hábiles una nueva Nómina corregida.

5) Una vez aceptada la Nómina, el Banco comunicará por cualquier medio a los Proveedores su intención de adquirir el crédito que mantienen contra el CLIENTE, ofreciéndoles el pago anticipado a un precio equivalente al monto del mismo menos una tasa de descuento. El Banco determinará libremente los Proveedores a los cuales ofrecerá adquirir sus créditos; asimismo, negociará libremente con cada Proveedor la tasa de descuento correspondiente para cada cesión. Se deja constancia que el presente contrato no se aplicará a aquellos Proveedores que mantengan una relación contractual con el Banco, ni tampoco obliga a los Proveedores que deseen negociar sus facturas directamente con otras instituciones financieras.

6) A continuación, el Banco pagará a los Proveedores que hubieren aceptado y suscrito el contrato de cesión de créditos correspondiente, y enviará una comunicación escrita al CLIENTE, indicando las facturas que hubiese adquirido, en adelante “los créditos cedidos”. Esta comunicación deberá enviarse con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago de las facturas contenidas en ella y deberá indicar el nombre y RUT de cada proveedor, el número y monto de cada factura y la fecha y número de Nómina en la que hubiese sido incluida. También se enviará la información mediante correo electrónico, dirigido al Director del Servicio de Vivienda y Urbanización o a quien éste designe.

7) Finalmente, el CLIENTE pagará al Banco el monto de los créditos cedidos en la fecha correspondiente, con fondos disponibles el mismo día. El CLIENTE no podrá excusarse de pagar por problemas que tuviese con los Proveedores, sea con motivo de las operaciones que originaron las facturas adquiridas por el Banco o por otras operaciones. La simple inclusión de una factura en la Nómina y la cesión del crédito por parte del Proveedor obligarán irrevocablemente al Cliente a pagar su monto al Banco en la fecha comprometida, salvo requerimiento judicial. Por excepción, si el CLIENTE deseara “revocar” el pago de una o más facturas a algún Proveedor, deberá comunicar esta circunstancia por escrito de inmediato al Banco - lo que se recepcionará en oficinas de la Gerencia de Factoring, en Morandé 25 segundo piso Santiago, en horario de 9:00 a 14:00 horas, obligándose éste a cumplir la instrucción del CLIENTE única y exclusivamente si a la fecha de la recepción de la solicitud, no se hubiese materializado la cesión de dichos créditos. Si ésta ya se hubiese producido a la fecha de la revocación del pago, dicha revocación no producirá efecto alguno y el CLIENTE no podrá excepcionarse de su obligación de pago al Banco, salvo requerimiento judicial el que solo estará obligado a ceder los derechos que le correspondan al CLIENTE en la medida que éste efectúe el pago. En caso que no se verifique el pago dentro de los plazos señalados precedentemente, se entenderá, conforme lo dispuesto en el artículo 2º bis de la ley N°19.983, que el cliente ha incurrido en mora, devengándose desde el primer día de mora o simple retardo y hasta la fecha del pago efectivo, un interés igual al interés corriente para operaciones no reajustables en moneda nacional de más de noventa días, de acuerdo a lo expresamente establecido por la ley N°19.983. En este último caso, los eventuales intereses por retraso en el pago deberán ser considerados dentro de sus presupuestos respectivos para realizar el pago de las facturas objeto de la cesión señalada en el párrafo anterior.

TERCERO BIS: Operaciones suscritas bajo Confirming en línea.

Entrega de Información: El cliente cargará periódicamente en el portal Confirming en línea una nómina de las facturas de que es deudora con mención expresa del monto de ellas, la individualización del proveedor emisor de ellas y su vencimiento. Desde el momento que el cliente cargue en el portal Confirming las facturas que adeude, está aceptando anticipadamente que los titulares de los créditos, contenidos en ellas puedan optar por cederlos al factor y así obtener el pago anticipado de sus facturas, de acuerdo a las condiciones que el propio portal le informará, tales como precios de cesión, gastos administrativos u otros.

Para efectos de operar en el sistema Confirming en línea, el BANCO DEL ESTADO DE CHILE le entregará al funcionario designado conforme a lo establecido en la cláusula Tercera, numeral uno del presente contrato, una clave secreta, en adelante "clave de acceso al portal Confirming en Línea", la que será personal e intransferible y que le permitirá tener acceso al sitio para cargar las nóminas, gestionar los créditos a través de Internet.

Declaración. Por este acto el cliente viene en declarar que doña **Albania Jara Díaz**, C.N.I. N° [REDACTED] y doña **Rosa Esther Román Molina**, C.N.I. N° [REDACTED], como usuarios autorizadores titulares correspondientemente que deberán actuar conjuntamente; doña **Astrid Escarlette Lagos Castro**, C.N.I. N° [REDACTED], y doña **Marisa Alejandra Pinto Céspedes**, C.N.I. N° [REDACTED] como usuarios autorizadores suplentes; y doña **Albania Jara Díaz**, C.N.I. N° [REDACTED] y doña **Rosa Esther Román Molina**, C.N.I. N° [REDACTED] como usuarios cargadores de nóminas titulares; doña **Astrid Escarlette Lagos Castro**, C.N.I. N° [REDACTED] y don **John Esteve Martin Romero** C.N.I. N° [REDACTED] como usuarios cargadores de nóminas suplentes, serán las personas habilitadas para acceder al sitio portal internet Confirming en línea, cargar y autorizar nóminas de facturas, y que se hace expresamente responsable y libera de cualquier tipo de responsabilidad al Banco por error o mal uso por parte de alguna persona que no tuviera las facultades para operar en el portal antes señalado.

CUARTO: REQUISITOS DE LOS CREDITOS. Las facturas donde consten los créditos contenidos en las nóminas deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Haber sido extendidas de conformidad al artículo 160 del Código de Comercio, al artículo 88 del Código Tributario, al Título Cuarto, Párrafo Segundo del Decreto Ley N° 825, de 1974, a la Ley N° 19.983 y a lo dispuesto en los artículos 68 y 69 del Decreto Supremo N° 55, de 1977, Reglamento de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios. Además, si fuere procedente, deberá haberse emitido la correspondiente guía de despacho, la que también deberá cumplir todos los requisitos legales y reglamentarios que le fueren aplicables.
- b) Contar con el acuse recibo respectivo conforme lo dispuesto en el artículo 4º de la ley N° 19.983, declaración que es elemento esencial y determinante para el consentimiento otorgado por el Banco al presente contrato y para los que se celebren por cada cesión en particular.
- c) Corresponder a servicios ya prestados o a mercaderías ya entregadas u obras ya ejecutadas a los deudores cedidos y a operaciones comerciales reales y lícitas.
- d) Haber pagado o haberse obligado a pagar, si corresponde, el Impuesto al Valor Agregado, de acuerdo a lo dispuesto en el D.L. N° 825, de 1974, Ley de Impuesto a las Ventas y Servicios, en especial su artículo 12 letra f), y su reglamento.
- e) Las facturas electrónicas cedidas deberán cumplir con todos los requisitos que señala la ley para que tengan merito ejecutivo.
- f) Las facturas deberán estar sometidas al tratamiento administrativo instruido por el SII para su operación.
- g) Además el cliente declara que las facturas emitidas a los Comités de Vivienda al amparo de lo establecido por el subtítulo 33.01 de la Ley de Presupuestos del Sector Público, y de las cuales el CLIENTE es obligado al pago, corresponden a un estado de pago cursado y aprobado por el área técnica correspondiente, del Servicio de Vivienda y Urbanización.

QUINTO: En el evento que el Cliente no pague los créditos cedidos en la fecha de vencimiento indicada en la Nómina, y salvo que las partes acordaren una prórroga del plazo de pago, el Banco podrá iniciar las acciones judiciales que estime pertinentes para obtener el cobro de lo adeudado. Asimismo, una vez vencidos los créditos cedidos, el Banco quedará facultado para cargar su monto en la cuenta corriente que el CLIENTE mantenga en él, con los recargos señalados en el artículo 2º bis de la ley N°19.983.

SEXTO: El Banco se obliga a mantener la información que reciba del CLIENTE bajo reserva, absteniéndose de comunicarla a terceros. Asimismo, se obliga a adoptar todas las medidas necesarias para que las personas que trabajan bajo su dependencia se abstengan de comunicar dicha información a terceros ajenos o relacionados. Quedan exceptuados de esta obligación la información que sea o se torne pública y aquellos casos en que alguna autoridad judicial o administrativa exija al Banco la entrega de la información.

SEPTIMO: Por el presente instrumento, el CLIENTE acepta en forma previa y anticipada todas las cesiones de crédito que en el marco del presente contrato efectúen los Proveedores al Banco, respecto de los créditos consignados en las Nóminas.

OCTAVO: DURACION DEL CONTRATO. El plazo de duración del presente contrato será de tres años desde la dictación del acto administrativo que lo apruebe, sin embargo, por razones de buen servicio, producirá sus efectos desde la fecha de su suscripción, sin esperar la total tramitación del acto aprobatorio. Las partes convienen expresamente que las partes podrán poner término anticipado al presente contrato en cualquier tiempo de vigencia de él, dando aviso a la contraria con un mínimo de treinta días de anticipación, a través de carta certificada dirigida al domicilio establecido en este documento. No obstante lo anterior, el Banco podrá declarar terminado ipso facto este contrato en cualquiera de los casos que se indican a continuación:

Uno) Si el CLIENTE incurre en mora o simple retardo en el pago de cualquiera suma de dinero adeudada en virtud de este contrato y todos aquellos que originados en éste se celebren en el futuro.
Dos) Si el CLIENTE cesare en el pago de cualquiera otra obligación adeudada al Banco.

NOVENO: GASTOS E IMPUESTOS. Serán de cuenta y cargo de cada proveedor todos los gastos, derechos e impuestos que actualmente o en el futuro graven el presente contrato, así como a los documentos que de acuerdo con este contrato deban emitirse.

DECIMO: Mediante este instrumento se deja sin efecto escritura pública de fecha 25 de octubre de 2022, otorgado ante Notaría de Rancagua de doña Celeste Nicol Becerra Marín, repertorio N°3946-2022. Lo anterior se hará efectivo una vez que se hayan pagado íntegramente los créditos cedidos por los correspondientes proveedores con antelación a esta fecha.

DECIMO PRIMERO: DOMICILIO. Para todos los efectos legales de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Rancagua y se someten a la jurisdicción y competencia de sus tribunales.

La personería de don OMAR FERNANDO GUTIÉRREZ MESINA, para actuar en representación del Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, en calidad de Director emana por las atribuciones otorgadas por 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 de junio de 2023, registrado con fecha 09 de junio de 2023

La personería del representante del Banco del Estado de Chile, consta de la escritura pública otorgada el 13 de febrero de 2023 en la notaría de Santiago de don Pedro Reveco Hormazábal. Dichas escrituras no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza.

Borrador confeccionado por el abogado Juan Esteban Salvatierra Garcés.

3. **INSTRÚYASE AL DEPARTAMENTO DE OPERACIONES HABITACIONALES**, en concordancia con lo establecido en el contrato objeto de la presente Resolución, instrúyase arbitrar las medidas y gestiones que sean del caso, para determinar la nómina de los potenciales proveedores y/o contratistas, a quienes se les ofrecerá optar por este mecanismo de pago, así como la oportuna información y su respectiva comunicación al Departamento de Administración y Finanzas.
4. **EL DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS** deberá arbitrar las gestiones y comunicaciones que sean del caso con el Banco del Estado de Chile, destinadas a la implementación y operatividad del sistema de confirming o confirmación en los términos establecidos en el contrato y se le faculta para coordinar e impartir las instrucciones del caso, fijando el procedimiento interno pertinente.
5. El contrato de confirming de fecha 25 de octubre de 2022 se adjunta como **Anexo N°1**, solo para efectos de referencia administrativa.
6. El cumplimiento de la presente Resolución no irroga gastos al presupuesto vigente del Servicio.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

**OMAR GUTIERREZ MESINA
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE OHIGGINS**

ALC/CSQ/JOH/ROS

DISTRIBUCIÓN:

- -BANCO DEL ESTADO DE CHILE INDEPENDENCIA N 666 RANCAGUA
- -DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
- -DEPARTAMENTO DE OPERACIONES HABITACIONALES
- -SECCIÓN CONTABILIDAD Y PRESUPUESTOS
- -OFICINA DE PARTES