

**APRUEBA CONVENIO DE TRABAJO ENTRE LA ENTIDAD
PATROCINANTE CREDYHOGAR LTDA. Y ENTIDAD
PATROCINANTE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOTA.-**

LOTA, 27 de Junio de 2013.-

DECRETO N° 1659 /

Vistos:

Convenio celebrado entre la Entidad Patrocinante CredyHogar Ltda. y la Entidad Patrocinante I. Municipalidad de Lota de fecha 19/04/2013, protocolizado ante Notario Público de Concepción el 26/04/2013; Convenio Marco Único Regional celebrado entre la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bio-Bio y la Ilustre Municipalidad de Lota de fecha 10/02/2012; Resolución Exenta N°423 de la SEREMI de Vivienda que aprueba Addendum al Convenio Marco Único Regional suscrito entre la Seremi y la Egis I. Municipalidad de Lota de fecha 01/03/2013; y en mérito de lo dispuesto en los artículos 12° y 63° de la ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades:

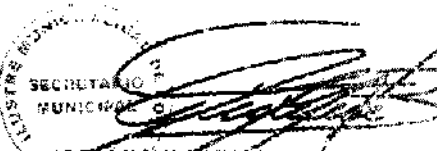
DECRETO:

1.- **APRUEBASE** Convenio de Trabajo celebrado entre la Entidad Patrocinante CredyHogar Ltda. y la Entidad Patrocinante I. Municipalidad de Lota de fecha 26/04/2013, a través del cual la Municipalidad en conjunto con la EP CredyHogar acuerdan actuar en forma conjunta para presentar, desarrollar y ejecutar 5 proyectos en el marco del Programa de Reconstrucción y Fondos Concursables para proyectos habitacionales regulados por el D.S. 174 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en los términos y condiciones señalados en el convenio que por este acto se aprueba.-

2.- Para todos los efectos legales los documentos individualizados en los antecedentes se entenderán forman parte del presente decreto.-

ANOTESE, COMUNIQUESE Y, EN SU OPORTUNIDAD

ARCHIVESE.-


JOSE ANGEL ARRIAGA BALLESTEROS
SECRETARIO MUNICIPAL


PATRICIO MARCHANT ULLA
ALCALDE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOTA

VºBº ASESOR JURIDICO

Distribución:

- DIDECO.-
- Egis I. Municipalidad de Lota.-
- Dirección de Control.-
- Dirección de Finanzas.-
- Asesor Jurídico.-

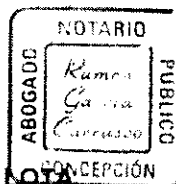
Archivo:

CONVENIO DE TRABAJO

ENTIDAD PATROCINANTE, ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOTA

Y

ENTIDAD PATROCINANTE CREDYHOGAR LTDA.



En Lota, a 19 de Abril de 2013, entre la **Ilustre Municipalidad de Lota**, R.U.T.69.151.300-9, representada por su Alcalde, don Víctor Patricio Marchant Ulloa, R.U.T. , ambos con domicilio en calle Cousiño N°295, Lota Bajo, Comuna de Lota. En adelante la EP Municipal y por la otra **Servicios Financieros e Inmobiliarios Limitada**, con nombre de fantasía **CREDYHOGAR LTDA**, R.U.T. N°76.062.200-1, representada por don **David Arsenio Vásquez Alarcón**, chileno, casado y separado de bienes, Ingeniero Comercial, cédula nacional de identidad N° , ambos domiciliados en Exeter N° 566, comuna Concepción, Región del Bío Bío, en adelante la Entidad Patrocinante. Se ha convenido la celebración del siguiente convenio de trabajo.

PRIMERO: En el marco del programa de reconstrucción y fondos concursables para proyectos habitacionales regulados por el D.S. 174 del Minvu del año 2005 y lo señalado en la normativa pertinente, las partes vienen en suscribir el presente convenio a objeto de especificar las funciones y responsabilidades que cada parte, como entidad asumirá en el proyecto habitacional que se especifica en la cláusula siguiente, del Programa de Vivienda Fondo Solidario Título I Construcción en Sitio Propio - Recuperación Patrimonial.

SEGUNDO: La Entidad Patrocinante de la Ilustre Municipalidad de Lota y la Entidad Patrocinante Credyhogar, acuerdan actuar en forma conjunta para presentar, desarrollar y ejecutar el Proyecto: al banco de proyectos del Programa de Vivienda Fondo Solidario Título I Construcción en Sitio Propio - Recuperación Patrimonial. Por ello, y con el propósito de potenciar las fortalezas de cada institución, acuerdan asumir funciones complementarias y específicas dentro de los proyectos individualizados a continuación:

1. "Colectivos Patrimoniales Barrio Central"
2. "Pabellón Patrimonial N°7"
3. "Pabellón Patrimonial N°40"
4. "Pabellón Patrimonial N°42"
5. "Pabellón Patrimonial N°88"

TERCERO: Las partes dejan constancia que los terrenos correspondientes al proyecto, corresponden a inmuebles de distintos propietarios individuales, todos ubicados en Lota en el sector denominado Pabellones Históricos.

CUARTO: El proyecto será financiado unitariamente de la siguiente forma:

- a) Con los subsidios base establecidos en la normativa vigente
- b) Con los montos de subsidio adicionales por concepto de subsidio patrimonial.
- c) Con aporte de terceros si correspondiera.
- d) Con aporte de la familia, en el caso de ser voluntario.

CREDYHOGAR
Servicios Financieros e
Inmobiliarios Ltda.



QUINTO: Para el proyecto postulado en virtud del presente convenio, CREDYHOGAR LTDA. Actuará como ENTIDAD PATROCINANTE por lo que el financiamiento destinado para tales efectos por el SERVIU se pagará íntegramente a CREDYHOGAR LTDA. No obstante lo anterior Credyhogar Ltda. Se obliga mediante el presente instrumento a remunerar a la Municipalidad de Lota en razón de las tareas que esta desarrollará en las distintas etapas de la materialización del proyecto

Los honorarios pactados en este acuerdo son los que se señalan a continuación:

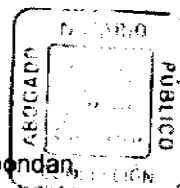
ACUERDO DE HONORARIOS PACTADO

Área	% I. Municipalidad de Lota	% Credyhogar Ltda.
1. Organización de la demanda y Plan de Habilitación Social Pre Selección del Proyecto.	60%	40%
2. Plan de Habilitación Social Post Selección del Proyecto	60%	40%
3. Elaboración de Proyectos Técnicos.	60%	40%
4. Gestión Legal y Administrativa del Proyecto	60%	40%

Sin perjuicio de la anterior distribución se deja constancia y es de la esencia de este convenio que los pagos asociados a Proyectos, Arquitectos, Ingenieros, Calculistas y sus proyectos asociado, de proceder, serán de cargo de la EGIS Municipalidad de Lota, quién desde ya asume la responsabilidad de financiarlos con sus propios recursos y en los montos que libremente acuerde con dichos profesionales.

Las partes acuerdan que, apenas estén cumplidas las etapas correspondientes, cumplidos los requisitos y disponibles los recursos por parte de Serviu Región del Bío Bío, deberán ser cobrados por ENTIDAD PATROCINANTE CREDYHOGAR LTDA. dentro de los diez días hábiles siguientes y en el caso de los montos que corresponden a la ENTIDAD PATROCINANTE de la Municipalidad de Lota, Credyhogar Ltda. realizará una liquidación y transferirá los fondos dentro de los cinco días hábiles siguientes a que estos sean recepcionados, mediante vale vista, cheque nominativo, depósito o transferencia a cuenta corriente que el Municipio indique.

CREDYHOGAR
Servicios Financieros e
Inmobiliarios Ltda.



SEXTO: Independiente de la distribución de tareas y honorarios que correspondan, ambas partes se comprometen a trabajar coordinadamente desde el principio y hasta el término del proyecto. Considerando la relevancia social del mismo.

Del mismo modo la EP Credyhogar se obliga a contratar la construcción de las obras con la empresa que designe la EP Municipal, quedando CREDYHOGAR facultada para optar por una alternativa, solo en caso que la señalada por la Municipalidad, no cumpla los estándares y obligaciones que le imponen los reglamentos del Minvu o la Municipalidad.

SEPTIMO: Se establecen que las responsabilidades de la Entidad Patrocinante de la Ilustre Municipalidad de Lota, serán las siguientes:

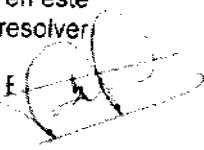
ORGANIZACIÓN DE LA DEMANDA:

- Catastro de las familias postulantes e inscripción en el Registro de Damnificados.
- Visación en el Rukan referido al cumplimiento de requisitos básicos y la existencia de otros Subsidios u otras propiedades.
- Obtención de la personalidad jurídica del Comité (cuando corresponda).
- Inscripción de las familias y el Comité en formularios SERVIU y Entidad Patrocinante en RUKAN.
- Aplicar ficha de Diagnóstico a cada grupo familiar perteneciente al comité y sistematizar la información en los resúmenes ejecutivos tanto físicos como del sistema Rukan.
- Recopilar oportunamente la documentación social de cada postulante, certificados de nacimiento, matrimonio, defunción, fotocopia de cédulas, certificado indígena, de discapacidad, programa PUENTE, etc..

PLAN DE HABILITACIÓN SOCIAL PRE-SELECCIÓN:

- Diagnóstico de las familias postulantes.
- Realización de actividades que acrediten el conocimiento de las familias acerca del programa al cual postulan.
- Realización de actividades que acrediten involucramiento y conformidad de las familias con el proyecto respectivo.
- Realización de reunión Informativa de Presentación de la Entidad Patrocinante Credyhogar Ltda.
- Convocar y ejecutar las Reuniones Informativas como:
 - Difusión del Programa Fondo Solidario de Vivienda.
 - Aplicación Ficha de Diagnostico. En este punto deben considerarse la situación de damnificados es decir en esta ficha debe reflejarse información sobre la situación social específica que sufrió la familia, nivel de daños de la vivienda o terreno, situación habitacional actual etc. Además este Diagnóstico debe permitir identificar los problemas Psicosociales desagregada por sexo y edad producto del Terremoto (En base a esto se deben planificar talleres de salud Mental en el PHS).
 - Taller de Difusión de Redes Sociales y Locales para la Atención de Damnificados (centros de salud, nuevos colegios, etc).
 - Aplicación de entrevistas y reuniones con dirigentes del comité.
 - Presentación del Proyecto Técnico y Empresa Constructora.
 - Presentación del Plan de Habilitación Social.
 - Ceremonia de Aprobación del Proyecto Técnico y PHS.
 - Instancias de trabajo de la Red de instituciones involucradas en este Proyecto junto a sus Dirigentes para informar, discutir, resolver problemáticas que enfrente el Proyecto.

CREDYHOGAR
Servicios Financieros E
Inmobiliarios Ltda.





- ENTIDAD PATROCINANTE CREDYHOGAR LTDA. enviará un ejecutivo cada vez que se requiera con el propósito de atender las consultas, ya sea de los integrantes del comité o bien la ENTIDAD PATROCINANTE de la Municipalidad de Lota en relación a la vivienda y/o recolectar antecedentes respectivos de las obras. Además, se realizarán reuniones de coordinación periódicas, entre los ejecutivos de ENTIDAD PATROCINANTE CREDYHOGAR LTDA. y la ENTIDAD PATROCINANTE de la Ilustre Municipalidad de Lota.

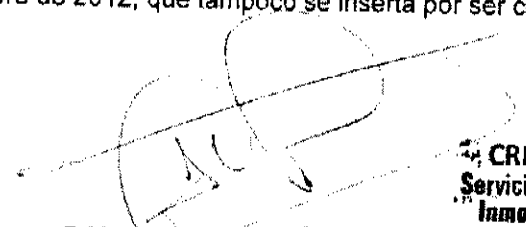
NOVENO: La Entidad Patrocinante de la Ilustre Municipalidad de Lota, podrá poner término en forma unilateral a este convenio cuando por negligencia inexcusable de Entidad Patrocinante Credyhogar Ltda., los proyectos no puedan llevarse a cabo o se retrasen en demasía, en aquel caso, los montos señalados en la cláusula quinta se regularán prudencialmente de acuerdo al estado de avance de la gestión sin derecho por parte del ente colaborador a solicitar indemnización de ningún tipo, renunciando desde ya a ella.

DECIMO: Para los efectos derivados de este convenio, las partes fijan domicilio en la ciudad de Lota prorrogando la competencia para sus tribunales.

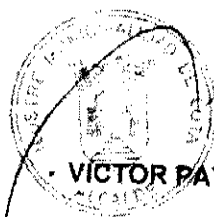
DECIMO PRIMERO: El presente convenio de trabajo se firma en 3 ejemplares de igual tenor y fecha quedando un ejemplar en poder de la ENTIDAD PATROCINANTE SERVICIOS FINANCIEROS E INMOBILIARIOS LTDA., otro en poder de LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOTA y el último en poder de la ENTIDAD PATROCINANTE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOTA.

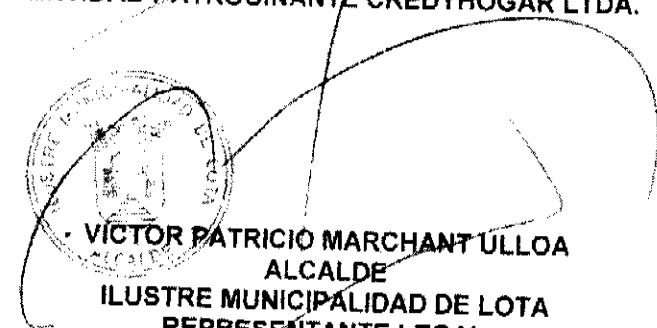
DECIMO SEGUNDO: La personería de Don David Vásquez Alarcón consta de Escritura de Constitución de Sociedad de fecha 17/02/2004, modificada con fecha 09/04/2007 y 13/03/2012, todas de la Notaría Aburto de Concepción y modificación de fecha 14/11/2007 de la Notaría Selim Parra de Los Ángeles, que no se insertan por ser conocida de las partes.

La personería de Don Víctor Patricio Marchant Ulloa, para representar a la Entidad Patrocinante de la Ilustre Municipalidad de Lota consta de Decreto Alcaldicio N°194(c) de 06 de Diciembre de 2012, que tampoco se inserta por ser conocido de las partes.


DAVID ARSENIO VÁSQUEZ ALARCÓN
ENTIDAD PATROCINANTE CREDYHOGAR LTDA.

CREDYHOGAR
Servicios Financieros
Inmobiliarios




VÍCTOR PATRICIO MARCHANT ULLOA
ALCALDE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOTA
REPRESENTANTE LEGAL
ENTIDAD PATROCINANTE I. MUNICIPALIDAD DE LOTA



Verificada firma de don **DAVID ARSENIO VASQUEZ ALARCON**, conforme cédula de identidad N° , en representación de **CREDYHOGAR LTDA**, RUC N° 76.064.200-1, y de don **VICTOR PATRICIO MARCHANT ULLOA**, conforme cédula de identidad N° , en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOTA**, RUC N° 69.151.300-9 y autorizo sus firmas, Concepción, 26 de abril de 2013. csp



**CONVENIO MARCO ÚNICO REGIONAL
PARA
PROGRAMAS HABITACIONALES QUE INDICA**

**ENTRE
SECRETARÍA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL BÍO BÍO**

Y

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOTA

10 FEB 2012

En Concepción, a 10 FEB 2012, entre la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío, representada por el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío don Rodrigo Felipe Andrés Saavedra Burgos, ambos domiciliados en Rengo Nº 384, Concepción, en adelante SEREMI, por una parte; y por la otra la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOTA, RUT Nº 69.151.300-9, que para los efectos de este Convenio, se denominará en adelante indistintamente EGIS, representada por su Alcalde subrogante don Jorge Leonardo Wong Barreda, Cédula Nacional de Identidad Nº _____ ambos con domicilio en Cousiña 295, Lota Bajo, de la ciudad de Lota, se celebra el siguiente convenio:

Primera. Se deja constancia que la EGIS previo a la suscripción del presente convenio ha dado cabal e íntegro cumplimiento a los requisitos que se indican a continuación los que la SEREMI ha tenido como esenciales para su celebración, debiendo permanecer y/o actualizarse durante toda la vigencia del presente convenio:

1. Ha entregado copia del acto administrativo que designa a uno o más funcionarios del Municipio en calidad de responsables técnicos, a quien o quienes les corresponderá velar por el adecuado cumplimiento del presente convenio y representará técnicamente a la EGIS ante la SEREMI y/o ante el Servicio de Vivienda y Urbanización región del Bío Bío, en adelante SERVIU.
2. Ha acreditado, con los instrumentos públicos o privados que corresponda, que cuenta con oficinas adecuadas para la atención personalizada de público en esta Región, obligándose a acreditar la instalación de nuevas oficinas y el cambio o cierre de éstas, en el plazo de 10 días corridos contados desde que ocurran dichos eventos.

Se hace presente que, se entiende como oficinas adecuadas para la atención personalizada de público, a aquel espacio físico destinado de manera exclusiva a la atención de los postulantes, beneficiarios y público en general, que cuente, al menos, con una dependencia dedicada a atender a éstos y otra al funcionamiento administrativo de la entidad; que se encuentre dotada de conexión telefónica de red fija, a internet y cuente con equipamiento computacional que permita acceder a los sistemas informáticos que determine el MINVU, la SEREMI o el SERVIU, y que dé garantías suficientes del adecuado cumplimiento de las obligaciones que se establecen en la normativa que regula los programas habitacionales y la prestación de los servicios de asistencia técnica y social.

3. Ha entregado certificado de antecedentes para fines especiales emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, con una anticipación no mayor a diez días hábiles a la fecha de su presentación, respecto de el o los funcionarios que se han designado como responsables técnicos.

¹ La disponibilidad de oficinas deberá acreditarse con copia de la inscripción de dominio, o del contrato de arrendamiento o de instrumento que le permite la ocupación del respectivo inmueble

4. Ha entregado informe emitido por una empresa especializada del ramo con una anticipación no mayor a diez días hábiles a la fecha de su presentación, que acredite que el o los funcionarios designados en calidad de responsables técnicos, no registran incumplimientos de pago con establecimientos comerciales o con instituciones financieras, ni deudas previsionales, ni laborales; como asimismo, que no tiene deudas tributarias². La EGIS se obliga a actualizar estos informes dentro de los 5 primeros días de los meses de junio y diciembre de cada año.
5. Ha entregado declaración jurada de él o los funcionarios designados como responsables técnicos, de no haber sido sancionado por infracciones a ninguno de los reglamentos de los Registros que mantiene el MINVU.
6. Ha entregado nómina de los asesores, profesionales, técnicos y administrativos que se relacionarán con el SERVIU, indicando el nombre y cédula nacional de identidad y los programas en los que operarán, acompañando certificado de antecedentes para fines especiales de cada uno de ellos emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación y declaración jurada de éstos de no encontrarse afectos a sanciones vigentes por infracciones a ninguno de los reglamentos de los Registros que mantiene el MINVU.
7. Ha entregado declaración jurada en el sentido que el o los funcionarios designados como responsables técnicos y las personas incluidas en la nómina a que se refiere el número anterior, no tienen relación laboral alguna con la SEREMI ni con el SERVIU, ni vínculo de matrimonio o de parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el segundo grado inclusive, con funcionarios directivos de la SEREMI o del SERVIU.

Segunda: Atendido lo indicado en la cláusula anterior, el presente convenio habilita a la Ilustre Municipalidad de Lota³ para actuar como EGIS dentro del territorio que conforma su comuna, organizando, asistiendo o prestando la asesoría necesaria para que las personas, en forma individual o colectiva, concreten el respectivo proyecto habitacional o beneficio hasta la entrega conforme de éste, según corresponda, cumpliendo con lo dispuesto en la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, en el presente convenio y en los reglamentos que regulan los subsidios habitacionales, que a continuación se señalan⁴:

- 1) Programa Fondo Solidario de Vivienda, regulado por el D.S. N° 174 (V. y U.), de 2005, en adelante FSV:
 - Proyectos de Construcción,
 - Programa Habitacional Para Familias de Zonas Rurales, en adelante PFZR.
- 2) Programa de Protección del Patrimonio Familiar, regido por el D.S. N° 255 (V. y U.), de 2006, en adelante PPF.

Adicionalmente, la EGIS se compromete y obliga a seguir estrictamente las instrucciones que el MINVU, la SEREMI o el SERVIU, impartan para la ejecución de éstos.

Con todo, si la EGIS deja de cumplir o pierde una o más de las condiciones o requisitos habilitantes que se señalan en la cláusula primera del presente convenio, estará impedida de ingresar proyectos a postulación a todos los SERVIU, mientras no regularice su situación ante la SEREMI; ello sin perjuicio de las medidas que se pueden adoptar de conformidad a lo indicado en la cláusula décimo tercera de este convenio.

² La situación de las deudas previsionales y laborales deberá acreditarse con certificado de la Inspección del Trabajo; y las tributarias, con certificado de la Tesorería General de la República.

³ Nombre del Municipio

⁴ Se deberá indicar sólo el o los Programas y modalidades en que operará la entidad

Tercera. Sólo podrán intervenir ante el SERVIU y la SEREMI, las personas que hayan sido individualizadas conforme a los numerales 3 y 7 de la cláusula primera. En caso que dichas personas se desvinculen de la EGIS, ésta deberá comunicarlo dentro de los 10 días corridos siguientes, tanto a la SEREMI como al SERVIU. En caso de no hacerlo, subsistirá la responsabilidad de la EGIS respecto de las actuaciones de esas personas. Igualmente deberá comunicar, dentro del plazo ya señalado, la designación de reemplazantes, debiendo acompañar los antecedentes de éstos, exigidos en la cláusula ya referida.

Cuarta. Corresponderá a la SEREMI informar a la EGIS, mediante oficio, correo electrónico o cualquier otro medio efectivo y eficaz, de toda modificación reglamentaria o a los procedimientos asociados a los programas a que se refiere la cláusula segunda, las que se entenderán automáticamente incorporadas al presente convenio para ser aplicadas cuando la reglamentación respectiva lo disponga.

Corresponderá al SERVIU prestar el apoyo y la coordinación necesarios para el buen y continuo desarrollo de los proyectos en que intervenga la EGIS y representarle por escrito, a través de su Director, las actuaciones que se puedan merecer reparos, de las personas que la EGIS hubiera autorizado para operar en dichos proyectos.

Quinta. La EGIS se obliga a realizar todas las acciones necesarias para que la o las personas que organice, asista o asesore, puedan acceder al beneficio y/o subsidio correspondiente y si resultaren favorecidos, apliquen dicha ayuda estatal a la construcción, reparación o ampliación de viviendas, y/o al mejoramiento del entorno y del equipamiento comunitario o beneficio, según corresponda, dando estricto cumplimiento a las obligaciones que imponen a la EGIS los respectivos reglamentos y la Resolución Nº 533, (V. y U.), de 1997, y especialmente a las siguientes, de acuerdo al programa en que intervenga, sin que esta enunciación tenga carácter taxativo:

- a) Deberá velar permanentemente por la correcta ejecución de los proyectos que se encuentre desarrollando, conforme a la carta compromiso o convenio suscrito con la o las personas que organice, asista o asesore, dando estricto cumplimiento al plan de trabajo diseñado por ella misma, velando, asimismo, por la probidad e idoneidad de los encargados de cada área del proyecto.
- b) Deberá planificar, desarrollar, modificar, si correspondiere, y presentar a la o las personas que organice, asista o asesore y al SERVIU, según proceda, los proyectos de arquitectura e ingeniería, incluyendo los de loteo, urbanización, materialidad de la vivienda y alternativas de ampliación futura, así como sus costos y financiamiento. La EGIS deberá contar con la aprobación de estos proyectos por parte de la o las personas que organice, asista o asesore, previo a su ingreso al Banco de Proyectos o al SERVIU, según el programa habitacional correspondiente. Asimismo, la EGIS deberá informar a la o las personas que organice, asista o asesore de cada una de las modificaciones que pudiere experimentar el proyecto durante su desarrollo, las cuales deberán ser aprobadas por éstos, de lo cual se dejará constancia en acta suscrito al efecto, según modelo proporcionado por el SERVIU.
- c) La EGIS asume la responsabilidad de toda actuación de sus responsables técnicos, profesionales, técnicos y administrativos designados por ella para operar ante la SEREMI y el SERVIU, no pudiendo eximirse total ni parcialmente de su responsabilidad respecto del comportamiento y de las actuaciones de dichas personas.
- d) Asimismo, la EGIS asume toda la responsabilidad por las actuaciones de los profesionales cuyos servicios contrate para la realización de gestiones relativas a los proyectos en que intervengan los proyectos e informes elaborados por estos.

deberán ser suscritos también por la EGIS. Dichos profesionales deberán ser competentes para desarrollar las actividades en que les corresponda intervenir conforme a lo exigido en las normas legales y reglamentarias vigentes y en la Resolución N°533, (V. y U.), de 1997.

- e) La EGIS adoptará todas las medidas necesarias para custodiar los antecedentes que respalden las inscripciones, actualizaciones y pago de subsidios, como también asegurar la más estricta confidencialidad respecto de toda la documentación, información y/o antecedentes de que tome conocimiento con ocasión del presente convenio, así como del correcto uso de dicha información.
- f) La EGIS no podrá ceder, vender, divulgar, publicar, transferir, ni utilizar en otra forma que no sea la prevista en los reglamentos que regulan los respectivos programas habitacionales y en la Resolución N°533, (V. y U.), de 1997, cualquier información o antecedente de que haya tomado conocimiento con ocasión de los proyectos habitacionales en que intervenga, incluso aquella que pertenezca a personas que en definitiva no concreten su postulación.
- g) La EGIS podrá excepcionalmente traspasar uno o más proyectos en ejecución a otra de estas entidades, para lo cual requerirá autorización previa del SERVIU y de los beneficiarios de el o los proyectos a traspasar, debiendo la EGIS receptora estar habilitada para operar en el respectivo programa habitacional, estar en una categoría que la permita asumir el proyecto y tener capacidad para asumir el número de beneficiarios que involucre el o los proyectos.

La EGIS receptora, previo a que se verifique el traspaso, deberá entregar al SERVIU la o las boletas de garantía que se requieran.
- h) La EGIS verificará que tanto el proyecto como la o las personas que organicen, asista o asesore cumplan con los requisitos exigidos por los respectivos reglamentos, acompañando toda la documentación exigida al efecto, debiendo informar al SERVIU de cualquier irregularidad que detecte al respecto. Asimismo deberá presentar oportunamente la documentación requerida para la prórroga de vigencia de los certificados de subsidio, en su caso.
- i) La EGIS deberá velar por que las compraventas que se realicen para la adquisición de inmuebles destinados a proyectos de construcción y en general cualquier acto, contrato o convención que se celebre en relación a un proyecto habitacional, no adolezcan de vicios de nulidad.
- j) La EGIS entregará, cada vez que le sea solicitada, la información que requiera la SEREMI y/o el SERVIU para efectos de controlar y/o auditar las operaciones que ella realiza conforme al presente convenio. Además, estará obligada a permitir el ingreso a sus oficinas, de personal de la SEREMI o del SERVIU, que con esos mismos fines lo requiera.
- k) La EGIS informará a la SEREMI su situación financiera dentro de los primeros 5 días del mes de mayo de cada año, mediante el balance anual u otro informe financiero contable aceptado por la Contraloría General de la República. Asimismo, la EGIS informará al SERVIU y la SEREMI oportunamente de cualquier hecho financiero relevante que la afecte, que pueda impedir o poner en riesgo el cumplimiento del presente convenio y/o de los compromisos adquiridos en cada proyecto.
- l) Asegurará la aplicación del ahorro de los postulantes comprometido en el financiamiento de los proyectos.
- m) Asegurará y obtendrá, en los casos que corresponda, el financiamiento comprometido como aporte de terceros.

- n) La EGIS, previo a la contratación, verificará las capacidades técnicas y profesionales de la empresa constructora o contratista a la que se le encargue la ejecución de las obras de edificación de un proyecto y exigirá que ésta cuente con capacidad económica de contratación suficiente, para cumplir de manera oportuna y con calidad las obligaciones que contractualmente asuma.
- ñ) La EGIS utilizará obligatoriamente los formatos de contratos, carta compromiso o de cualquier otro tipo de instrumento, declaración o convención que el MINVU, la SEREMI o SERVIU, establezcan.
- o) En caso que se trate de subsidios correspondientes al Título I, del Programa Fondo Solidario de Vivienda, en los contratos de compraventa o en cualquier instrumento público por el cual se transfiera la vivienda al beneficiario, deberá incorporar una cláusula que establezca que el beneficiario se encontrará obligado a habitar personalmente, junto a su grupo familiar la vivienda que adquiere mediante la aplicación del beneficio que se le otorgó, durante toda la vigencia de las prohibiciones y gravámenes que se constituyan sobre dicha vivienda, facultando al SERVIU, para que en caso de incumplimiento de dicha obligación, exija la restitución de la totalidad de los dineros que hubiere recibido por concepto de subsidios. Adicionalmente se deberá insertar, en el señalado instrumento, la prohibición de enajenar todo o parte del inmueble y una prohibición de celebrar actos o contratos a título gratuito u oneroso sobre el mismo por los plazos que reglamentariamente correspondan, además, deberá constituirse hipoteca de primer grado sobre el inmueble, a favor del SERVIU, para caucionar las referidas obligaciones.
- p) Exigirá y verificará el cumplimiento por parte de la empresa constructora de las obligaciones laborales y previsionales a que se refiere el artículo 183-C del Código del Trabajo, regulado por el Reglamento sobre acreditación de cumplimiento de obligaciones laborales y previsionales, contenido en el D.S. N°319, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, de 2006, como asimismo, de lo dispuesto en el D.S. N°76, de 2006, de ese mismo Ministerio, que establece normas en materia de seguridad y salud en el trabajo para obras, faenas o servicios en que laboren trabajadores sujetos a régimen de subcontratación, debiendo informar de todo ello al SERVIU para los fines que correspondan.
- q) Velará para que la empresa constructora o contratista cumpla la obligación de aplicar la metodología de gestión y control de calidad del Manual de Inspección Técnica de Obras aprobado por D.S. N°85, (V. y U.), de 2007, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- r) En los proyectos de construcción, previa autorización y coordinación con la SEREMI y el SERVIU, organizará el acto de inauguración y entrega de las viviendas a los beneficiarios, debiendo seguir las instrucciones de éstos para la organización y realización de dicha ceremonia.
- s) No impedirá, obstaculizará o entorpecerá el trabajo de otras EGIS dentro del territorio de su Comuna.
- t) Asesorará en la tramitación y otorgamiento del crédito, a los beneficiarios que opten a ello conforme a los reglamentos respectivos.

Sexta. Se deja constancia que el SERVIU podrá adoptar, entre otras, las siguientes medidas para resguardar la calidad constructiva de los proyectos, según corresponda de acuerdo al respectivo Programa:



- a) Envío a la EGIS de un informe oficial que dé cuenta del estado de construcción, de deficiencias en la calidad constructiva y/o de eventuales riesgos asociados a la ejecución del proyecto.
- b) Ordenarle a la EGIS que requiera la paralización de las obras mientras no sean subsanados los problemas detectados, sean éstos de carácter constructivo u otros asociados a la ejecución del proyecto.
- c) Ordenarle a la EGIS que requiera la reparación o demolición y posterior construcción de las partidas que presenten deficiencias constructivas o problemas de calidad de materiales.
- d) Ordenarle a la EGIS que ponga término al contrato con el contratista o constructor interponiendo las acciones judiciales correspondientes, en su caso, y que proceda a contratar la terminación de las obras.

Séptima. El SERVIU, de conformidad a lo dispuesto en los Programas Habitacionales y en la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, pagará a la EGIS los honorarios que correspondan por los servicios de asistencia técnica y social que efectivamente hubiere desempeñado.

En consideración a lo anterior, la EGIS se obliga a no efectuar ni directa ni indirectamente ningún cobro distinto al expresado precedentemente a la o a las personas que organice, asista o asesore, ni cobro o aporte a ninguna otra persona o entidad.

Con todo, la EGIS sólo podrá solicitar recursos a la o a las personas que organice, asista o asesore, para el financiamiento de derechos, certificaciones y aranceles que estén expresamente señalados en el Anexo que se acompaña, el que se entenderá formar parte integrante del presente convenio, de cuya utilización se deberá informar al SERVIU junto con las rendiciones finales que deba efectuar la EGIS a la o a las personas que organice, asista o asesore y al indicado Servicio para obtener el pago de los honorarios indicados precedentemente.

Octava. La EGIS se encontrará siempre obligada a obtener las mejores condiciones económicas y materiales para la concreción y el desarrollo del proyecto habitacional de la o las personas que organice, asista o asesore, superponiendo los intereses de éstos por sobre sus intereses particulares o los de terceros.

Novena. Será de exclusiva responsabilidad de la EGIS que todos los planos, memorias de cálculos, tasaciones, estudios de títulos, escrituras, inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces respectivo y en general que todo documento, antecedente técnico, constructivo, jurídico-legal y administrativo que considere un proyecto, se ajuste y dé cumplimiento a la normativa legal, reglamentaria y técnica vigente. Cualquier error u omisión que estos presenten será de exclusiva responsabilidad de la EGIS, y configurará un incumplimiento de su parte para los efectos de lo dispuesto en la cláusula décima tercera del presente instrumento, sin perjuicio del derecho que asiste a los beneficiarios a la SEREMI o al SERVIU para ejercer las acciones judiciales pertinentes.

Décima. La EGIS podrá, previa autorización del SERVIU, acceder a los sistemas informáticos que mantiene el MINVU o el SERVIU, a fin de ingresar y verificar los antecedentes de las familias y de los proyectos, que se requieran para la postulación de éstos.

Undécima. El presente convenio tendrá una duración de dos años. Expirado dicho plazo y de no haberse renovado su vigencia mediante la dictación del pertinente acto administrativo por parte de la SEREMI, el presente convenio sólo se entenderá vigente para la adecuada finalización de la o las operaciones y/o proyectos en ejecución a la

fecha de término, el pago de los honorarios correspondientes y la aplicación de las medidas a que se refiere la cláusula décimo tercera del presente convenio.

Duodécima. No obstante lo estipulado precedentemente, la SEREMI podrá poner término anticipado a este convenio en cualquier momento, en forma unilateral, fundado en razones de necesidad, conveniencia o como consecuencia de haber obtenido la EGIS puntajes de calificaciones inferiores a las señaladas en la Resolución N° 533 (V. y U.), de 1997, conforme a lo establecido en dicho acto administrativo. Esta determinación será notificada mediante carta certificada dirigida al domicilio de la EGIS indicado en la comparecencia, con una anticipación no inferior a 15 días corridos desde la fecha en que dicha decisión vaya a producir sus efectos.

La EGIS no tendrá derecho a compensación o indemnización alguna por el término anticipado del convenio, sin perjuicio de los honorarios que le correspondan percibir por los gestiones efectivamente realizadas a satisfacción del SERVIU y de las que realice para la adecuada finalización de las operaciones y/o proyectos en ejecución a la fecha de término del convenio, aplicándose respecto a las provisiones de fondos a rendir, si las hubiere, lo dispuesto en la cláusula séptima.

Por su parte, la EGIS podrá solicitar que se ponga término a este convenio, mediante carta certificada remitida con o lo menos 30 días corridos de anticipación a la fecha propuesta para su término, pudiendo la SEREMI acceder a ello siempre que se acredite que la EGIS ha concluido satisfactoriamente los servicios y/o ha finalizado la tramitación de todas las operaciones y/o proyectos a su cargo, no teniendo contratos o compromisos vigentes vinculados, derivados o relacionados con los programas a que se refiere el presente instrumento, como asimismo que no existen reclamos pendientes en su contra.²

Décimo Tercera. Las partes convienen en este acto que, sin perjuicio de la responsabilidad civil y/o penal que proceda, la SEREMI adoptará las medidas administrativas que se señalan a continuación, en caso que la EGIS incurra en alguna de las siguientes infracciones o incumplimientos:

1.- Se considerarán infracciones leves, las acciones, errores u omisiones en la información proporcionada a la SEREMI, al SERVIU o a las personas que organice, asista o asesore. Dicha información podrá estar relacionada con el proyecto, con uno o más postulantes, integrantes del proyecto, o con la propia EGIS, cuya corrección no produzca alteración en los resultados del proceso de postulación y selección de beneficiarios, ni para los integrantes del proyecto, ni para otros proyectos o postulantes que hubieren participado del mismo llamado o concurso.

Si la EGIS incurre en una infracción leve, será sancionada con amonestación por escrito.

2.- Se considerarán infracciones graves, las acciones, errores u omisiones que perjudican a la o las personas que la EGIS organice, asista o asesore, de manera tal que impidan su acceso a un subsidio y aquellas que dificulten la concreción del beneficio. Serán infracciones graves, entre otras, las que a continuación se detallan:

a) Reincidir en la comisión de alguna infracción leve dentro de un periodo de dos años;

b) Presentar información con errores u omisiones, sean éstos relativos a las personas que la EGIS organice, asista o asesore o al proyecto presentado, que implique que tales personas o el grupo resulten excluidos del proceso de selección;

² Esto se acreditará mediante declaración jurada.

³ La solicitud debe ser suscrita por el representante legal de la EGIS.

c) Incurrir en incumplimiento de las obligaciones estipuladas en los respectivos contratos, en el presente convenio, en los reglamentos de subsidio o en la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, por un hecho o culpa suya, de sus responsables técnicos, profesionales, técnicos y administrativos.

d) No realizar los trámites para la obtención de créditos hipotecarios, cuando proceda, de enajenación de las viviendas o gestiones que impidan el cobro oportuno de los subsidios;

f) No presentar oportunamente a cobro los subsidios, por un hecho o culpa suya, de sus responsables técnicos, profesionales, técnicos y administrativos; o no acompañar la totalidad de los antecedentes requeridos para el pago; o no gestionar oportunamente la prórroga de su plazo de vigencia, si correspondiere,

g) Infringir lo dispuesto en la letra f), de la cláusula quinta del presente convenio, y

h) No comunicar a la SEREMI, dentro de los 10 días corridos siguientes, cualquier modificación de sus antecedentes o los de sus responsables técnicos, personal técnico, profesional o administrativo, que incida en el cumplimiento de los requisitos señalados en la cláusula primera del presente convenio.

En el caso que la EGIS incurra en una infracción o incumplimiento grave, se le aplicará la medida de suspensión para presentar proyectos u operaciones a postulación, hasta por el plazo de un año.

3.- Se considerarán infracciones gravísimas las acciones, errores u omisiones que perjudican a la o las personas que la EGIS organice, asista o asesore, de tal manera que les impida una vez obtenido el subsidio, la concreción del beneficio respectivo. Serán infracciones gravísimas las que a continuación se detallan:

a) Reincidir en la comisión de alguna infracción grave dentro de un periodo de dos años;

b) Proporcionar o hacer utilización de información falsa, documentos adulterados u omitir información relativa a los requisitos de inscripción y postulación al subsidio o beneficio, especialmente respecto a datos y condición socio económica, acreditados por la o las personas que la EGIS organice, asista o asesore;

d) Proporcionar o hacer utilización de información falsa, documentos adulterados u omitir información para el cobro de los subsidios o beneficios;

e) Actuar encontrándose afectado por un conflicto de intereses o alguna causal de inhabilidad;

f) Infringir lo dispuesto en las cláusulas quinta letra j), séptima u octava del presente convenio;

g) No cumplir, por un hecho o culpa suya, de sus responsables técnicos, profesionales, técnicos y administrativos con gestiones necesarias para la concreción del proyecto o beneficio, tales como, no contratar las obras, no lograr el término de las obras dentro del periodo de vigencia de los subsidios o no fiscalizar el buen desarrollo de éstas, y

h) Ser condenado alguno de sus responsables técnicos, profesionales, técnicos y administrativos por sentencia ejecutoriada debido a responsabilidades civiles o penales derivadas de la prestación de sus servicios.



En el evento que la EGIS incurra en una de estas infracciones, será sancionada con suspensión para presentar proyectos u operaciones a postulación entre dos y tres años, o con la terminación administrativa del presente convenio.

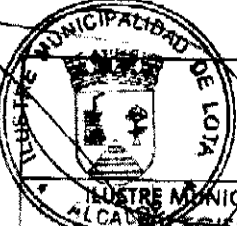
Para la aplicación de las medidas señaladas en esta cláusula, se seguirá el procedimiento establecido en los artículos 28 y siguientes de la Ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

Décima Cuarta. Se deja constancia que en caso de aplicación de las medidas antes señaladas a la EGIS, si ésta se encuentra inscrita en alguno de los Registros que lleva el MINVU, la SEREMI comunicará, su aplicación a la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del MINVU, para que se deje constancia de la medida impuesta en la o las fichas de los Registros que correspondan.

Décima Quinta. El presente convenio se suscribe ad referendum sujeto en su vigencia y validez a la total tramitación de la resolución de la SEREMI que lo apruebe, en cuatro ejemplares de igual tenor y fecha, quedando dos de ellos en poder de cada parte.

Décima Sexta. Se deja constancia que a partir de la fecha de la total tramitación de la resolución de la SEREMI que apruebe el presente convenio, para el ingreso de nuevos proyectos al Banco de Proyectos, éste reemplazará para todos los efectos el convenio que la EGIS hubiere suscrito con la SEREMI con anterioridad a esa fecha para la operación de los programas a que se refiere la cláusula segunda del presente convenio.

Décima Séptima. La personería de don Rodrigo Felipe Andrés Saavedra Burgos como Secretario Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío, consta del Decreto Supremo N° 27, (V. y U.), de 14/06/2011; y la de don Jorge Leonardo Wong Barreda, RUT: 9.442.292-2, Alcalde (S) de la Ilustre Municipalidad de Santa Juana como representante legal de la EGIS, consta de Decreto Alcaldía N° 08, de fecha 13/01/2012 y Certificado N° 071, de 03/02/2012.

 ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOTA ALCALDE (S) EGIS: 69.151.300-9 RUT REPRESENTANTE LEGAL: 1	SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL BÍO BÍO
--	--

AKA

En el evento que la EGIS incurra en una de estas infracciones, será sancionada con suspensión para presentar proyectos u operaciones a postulación entre dos y tres años, o con la terminación administrativa del presente convenio.

Para la aplicación de las medidas señaladas en esta cláusula, se seguirá el procedimiento establecido en los artículos 28 y siguientes de la Ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

Décima Cuarta. Se deja constancia que en caso de aplicación de las medidas antes señaladas a la EGIS, si ésta se encuentra inscrita en alguno de los Registros que lleva el MINVU, la SEREMI comunicará, su aplicación a la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del MINVU, para que se deje constancia de la medida impuesta en la o las fichas de los Registros que corresponda.

Décima Quinta. El presente convenio se suscribe ad referendum sujeto en su vigencia y validez a la total tramitación de la resolución de la SEREMI que lo apruebe, en cuatro ejemplares de igual tenor y fecha, quedando dos de ellos en poder de cada parte.

Décima Sexta. Se deja constancia que a partir de la fecha de la total tramitación de la resolución de la SEREMI que apruebe el presente convenio, para el ingreso de nuevos proyectos al Banco de Proyectos, éste reemplazará para todos los efectos el convenio que la EGIS hubiere suscrito con la SEREMI con anterioridad a esa fecha para la operación de los programas a que se refiere la cláusula segunda del presente convenio.

Décima Séptima. La personería de don Rodrigo Felipe Andrés Saavedra Burgos como Secretario Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío, consta del Decreto Supremo N° 27, (V. y U.), de 14/06/2011; y la de don Jorge Leonardo Wong Barreda, RUT: [redacted] Alcalde (S) de la Ilustre Municipalidad de Lota como representante legal de la EGIS, consta de Decreto Alcaldicio N° 08, de fecha 13/01/2012 y Certificado N° 071, de 03/02/2012.

 ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOTA RUT EGIS: 69.151.300.19 RUT REPRESENTANTE LEGAL:	 SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL BÍO BÍO
--	---

AKA



APRUEBA ADDENDUM AL CONVENIO MARCO ÚNICO REGIONAL SUSCRITO ENTRE ESTA SEREMI Y LA EGIS "I. MUNICIPALIDAD DE LOTA", QUE LA HABILITA PARA OPERAR COMO ENTIDAD PATROCINANTE EN PROGRAMAS HABITACIONALES REGIDOS POR EL D.S. 49, (V. Y U.), DE 2011.

RESOLUCIÓN EXENTA Nº **123**
CONCEPCIÓN, **01 MAR 2013**

VISTOS:

Lo dispuesto en el D.S. Nº 49, (V. y U.), de 2011, que aprueba "Reglamento Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda" (FSEV), publicado en el Diario Oficial de fecha 25/04/2012, especialmente en el artículo 7º Transitorio; lo previsto en el D.L. Nº 1.305, que Reestructura y Regionaliza el MINVU, de 1975, en la Resolución Nº 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; en el D.S. Nº 397, (V. y U.), de 1976, sobre Reglamento Orgánico de Secretarías Regionales Ministeriales; y, en el D.S. Nº 27, de (V. y U.), de 14/06/2011, que designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

CONSIDERANDO:

1. Lo dispuesto en el artículo 46 del D.S. Nº 49, de (V. y U.), de 2011, conforme al cual los proyectos habitacionales deberán ser presentados al SERVIU por una Entidad Patrocinante, las que deberán suscribir previamente un Convenio Marco regional con la SEREMI correspondiente a la región en que desarrollará sus funciones, en el que se dejará constancia de las acciones, condiciones, compromisos y obligaciones que asumirán para la preparación, desarrollo y ejecución de los proyectos, según lo establecido el respectivo reglamento.
2. Lo preceptuado en el artículo 7º Transitorio, del referido reglamento que dispone: "Las EGIS a las que se refiere el D.S. Nº 174, (V. y U.), de 2005, que hubieren suscrito la versión del Convenio marco regional que comenzó a regir a contar del mes de octubre de 2010, podrán actuar como Entidades Patrocinantes, siempre que suscriban, para tal efecto, un Addendum al convenio referido con la SEREMI respectiva."
3. Las presentaciones realizadas con fecha 15/01/2013 por don Christian Kienner del Pino, Alcalde (s) de la comuna de Lota, y con fecha 13/02/2013 por don Patricio Marchant Ulloa Alcalde de la comuna de Lota, en representación de la EGIS "I. MUNICIPALIDAD DE LOTA", mediante las cuales solicitó la suscripción del Addendum al Convenio Marco Regional para poder operar en el programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV), regido por el D.S. Nº 49, de 2011.
4. El Convenio Marco Único Regional suscrito por la EGIS con fecha 10/02/2012, aprobado mediante resolución exenta Nº 279, de fecha 27/02/2013, de esta Secretaría Regional Ministerial.

En mérito de lo anterior, procede a dictar la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. **APRUEBASE** Addendum suscrito con fecha 20/02/2013, entre esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y la EGIS "I. MUNICIPALIDAD DE LOTA", que viene en adicionar y modificar el Convenio Marco Regional referido en Considerando Nº 4, de la presente resolución, que le permitirá operar como Entidad Patrocinante, documento que se transcribe a continuación:

ADDENDUM AL CONVENIO MARCO ÚNICO REGIONAL SUSCRITO ENTRE LA SECRETARÍA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE BÍO BÍO Y LA ENTIDAD PATROCINANTE.

En Concepción, a 20/02/2013, entre la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Bío Bío, representada por el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Bío Bío don Rodrigo Felipe Andrés Saavedra Burgos, ambos domiciliados en Rengo Nº244, Concepción, en adelante SEREMI, por una parte; y por la otra la I. Municipalidad de Lota RUT Nº 69.151.300-9, que para los efectos de este Convenio se denominará en adelante indistintamente ENTIDAD PATROCINANTE o la ENTIDAD, representada por su Alcalde don Víctor Patricio Marchant Ulloa, Cédula Nacional de Identidad Nº [redacted] ambos con:

domicilio en Cousiño 295, Lota Bajo, de la ciudad de Lota, se ha convenido la siguiente modificación de convenio, de conformidad con las cláusulas que siguen:

Primera. Que por Convenio Marco de fecha 10/02/2012, celebrado entre la ENTIDAD y la SEREMI, aprobado mediante Resolución Exenta N° 279, de fecha 27/02/2012, de la referida SEREMI, se habilitó a la ENTIDAD para operar en calidad de Entidad de Gestión Inmobiliaria Social, en adelante EGIS, en los programas habitacionales regulados por el D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005 y por el D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006.

Que, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante MINVU, ha dictado el D.S. N° 49, del año 2011, publicado en el Diario Oficial del 26/04/2012, que regula el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en lo sucesivo FSEV, reglamento que establece que serán la Entidades Patrocinantes las que previa suscripción de un Convenio Marco con la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, podrán presentar proyectos para la aprobación del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, en adelante SERVIU, y prestar los servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a los beneficiarios de la ayuda estatal que el MINVU otorga a través del mencionado Programa Habitacional.

Que el artículo 7° transitorio, del D.S. N° 49, del año 2011, preceptúa que las EGIS que acrediten Convenio Marco Regional vigente a la fecha de publicación en el Diario Oficial del citado reglamento, podrán actuar como Entidad Patrocinante en el programa regulado por ese reglamento, siempre que suscriban un Addendum al convenio referido con la respectiva SEREMI.

Segunda. De conformidad con lo anterior y a través del presente acto, la ENTIDAD y la SEREMI acuerdan adicionar y modificar el Convenio singularizado en la cláusula anterior en los siguientes términos:

1.- Por el presente instrumento se habilita a la ENTIDAD para actuar, en esta región en el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, pudiendo en virtud de ello desarrollar y presentar proyectos habitacionales a SERVIU, organizar, asistir o prestar la asesoría necesaria para que las personas, en forma individual o colectiva, concreten el respectivo proyecto habitacional o beneficio, según corresponda, en alguna de las alternativas de postulación que más adelante se señalan, cumpliendo con lo dispuesto en la Resolución que fije el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social del programa habitacional singularizado, en el convenio que se adiciona, en el reglamento que regula el mencionado subsidio habitacional y en el presente instrumento.

Postulación Individual:

- a) Adquisición de una vivienda que sea parte de un proyecto de la Nómina de Oferta de Proyectos Habitacionales.
- b) Construcción de una vivienda en Sitio Propio o en Densificación Predial.

Postulación colectiva:

- a) Postulación colectiva sin proyecto habitacional:
 - i. Construcción de viviendas que sean parte de proyectos habitacionales a desarrollar a través de una Entidad Patrocinante.
 - ii. Adquisición de viviendas que sean parte de un proyecto de la Nómina de Oferta de Proyectos Habitacionales.
 - iii. Construcción de viviendas en Sitio Propio o en Densificación Predial.
- b) Postulación colectiva con proyecto habitacional a través de una Entidad Patrocinante:
 - i. Construcción de viviendas que formen parte del proyecto habitacional asociado al grupo.
 - ii. Construcción de viviendas en Sitio Propio o en Densificación Predial, en proyectos aprobados por SERVIU asociados al grupo.

2.- Reemplazar la cláusula quinta del Convenio Marco que se complementa por la siguiente:

Quinta. La ENTIDAD se obliga a realizar todas las acciones necesarias para que la o las personas que organice, asista o asesore, puedan acceder al beneficio y/o subsidio correspondiente y si resultaren favorecidos, apliquen dicha ayuda estatal a la construcción, adquisición, reparación o ampliación de viviendas, y/o al mejoramiento del entorno y del equipamiento comunitario, según corresponda, dando estricto cumplimiento a las obligaciones

que imponen a la ENTIDAD los respectivos reglamentos y la Resolución o Resoluciones que fijen el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social, según el programa habitacional de que se trate, y especialmente a las siguientes, de acuerdo al programa en que intervenga, sin que esta enunciación tenga carácter taxativo:

- a) Deberá velar permanentemente por la correcta ejecución de los proyectos que se encuentre desarrollando, conforme a los compromisos asumidos con el SERVIU o con la o las personas que organice, asista o asesore, dando estricto cumplimiento al plan de trabajo diseñado por ella misma, velando asimismo por la probidad e idoneidad de los encargados de cada área del proyecto.
- b) Deberá planificar, desarrollar, modificar, si correspondiere, y presentar a la o las personas que organice, asista o asesore y/o al SERVIU, según proceda, los proyectos de arquitectura e ingeniería, incluyendo los de loteo, urbanización, materialidad de la vivienda y alternativas de ampliación futura, así como sus costos y financiamiento. La ENTIDAD, cuando corresponda, deberá contar con la aprobación de estos proyectos por parte de la o las personas que organice, asista o asesore, previo a su ingreso al Banco de Proyectos o al SERVIU, según el programa correspondiente. Asimismo, la ENTIDAD deberá informar a la o las personas que organice, asista o asesore y/o al SERVIU, según corresponda, de cada una de las modificaciones que pudiere experimentar el proyecto durante su desarrollo, las cuales deberán ser aprobadas por éstos y el SERVIU, de lo cual se dejará constancia en acta suscrita al efecto, según modelo proporcionado por el SERVIU.
- c) La ENTIDAD asume la responsabilidad de toda actuación de sus responsables técnicos, profesionales, técnicos y administrativos designados por ella para operar ante la SEREMI y el SERVIU, no pudiendo eximirse total ni parcialmente de su responsabilidad respecto del comportamiento y de las actuaciones de dichas personas.
- d) Asimismo, la ENTIDAD asume toda la responsabilidad por las actuaciones de los profesionales cuyos servicios contrate para la realización de gestiones relativas a los proyectos en que intervengan; los proyectos e informes elaborados por éstos deberán ser suscritos también por el o los responsables técnicos de la ENTIDAD. Dichos profesionales deberán ser competentes para desarrollar las actividades en que les corresponda intervenir conforme a lo exigido en las normas legales y reglamentarias vigentes y en la Resolución o Resoluciones que fijen el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social, según el programa habitacional de que se trate.
- e) La ENTIDAD adoptará todas las medidas necesarias para custodiar los antecedentes que respalden las inscripciones, actualizaciones y pago de subsidios, como también asegurar la más estricta confidencialidad respecto de toda la documentación, información y/o antecedentes de que tome conocimiento con ocasión del presente convenio, así como del correcto uso de dicha información.
- f) La ENTIDAD no podrá ceder, vender, divulgar, publicar, transferir, ni utilizar en otra forma que no sea la prevista en los reglamentos que regulan los respectivos programas habitacionales y en la Resolución o Resoluciones que fijen el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social, según el programa habitacional de que se trate, cualquier información o antecedente de que haya tomado conocimiento con ocasión de los proyectos habitacionales en que intervenga, incluso aquella que pertenezca a personas que en definitiva no concretarán su postulación a los programas habitacionales relacionados con el presente convenio.
- g) La ENTIDAD podrá excepcionalmente traspasar uno o más proyectos en ejecución a otra de estas entidades, para lo cual requerirá autorización previa del SERVIU y/o de los beneficiarios de el o los proyectos a traspasar, debiendo la ENTIDAD receptora estar habilitada para operar en el respectivo programa habitacional, no estar afectada a alguna de las medidas administrativas previstas en la cláusula Décimo Cuarta de este convenio, y además, tener capacidad para asumir el número de beneficiarios que involucre el o los proyectos que reciba.

La ENTIDAD receptora, previo a que se verifique el traspaso, deberá entregar, cuando corresponda, al SERVIU la o las boletas de garantía que se requieran.

Respecto de los antecedentes e información contenida en los proyectos traspasados, la ENTIDAD receptora deberá dar cumplimiento a lo señalado en los literales e) y f) precedentes.

- h) La ENTIDAD verificará que el proyecto y cuando corresponda, la o las personas que organicen, asista o asesore, cumplan con los requisitos exigidos por los respectivos reglamentos, acompañando toda la documentación exigida al efecto, debiendo informar al SERVIU de cualquier irregularidad que detecte al respecto. Asimismo deberá presentar oportunamente la documentación requerida para la prórroga de vigencia de los certificados de subsidio, en su caso.
 - i) La ENTIDAD deberá velar por que las compraventas que se realicen para la adquisición de inmuebles destinados a proyectos de construcción y en general cualquier acto, contrato o convención que se celebre en relación a un proyecto habitacional, no adolezcan de vicios de nulidad.
 - j) La ENTIDAD entregará, cada vez que le sea solicitada, la información que requiera la SEREMI y/o el SERVIU para efectos de controlar y/o auditar las operaciones que ella realiza conforme al presente convenio. Además, estará obligada a permitir el ingreso a sus oficinas, de personal de la SEREMI o del SERVIU, que con esos mismos fines lo requieran.
 - k) La entidad informará a la SEREMI su situación financiera dentro de los primeros 5 días del mes de junio de cada año, mediante el balance anual u otro informe financiero contable aceptado por la Contraloría General de la República. Asimismo, la ENTIDAD informará al SERVIU y la SEREMI oportunamente de cualquier hecho financiero relevante que la afecte, que pueda impedir o poner en riesgo el cumplimiento del presente convenio y/o de los compromisos adquiridos en cada proyecto.
 - l) La ENTIDAD asegurará la aplicación del ahorro de los postulantes comprometido en el financiamiento de los proyectos.
 - m) La ENTIDAD asegurará y obtendrá, en los casos que corresponda, el financiamiento comprometido como aporte de terceros.
 - n) La ENTIDAD, previo a la contratación, verificará las capacidades técnicas y profesionales de la empresa constructora o contratista a la que se le encargue la ejecución de las obras de edificación de un proyecto y exigirá que ésta cuente con capacidad económica suficiente, para cumplir de manera oportuna y con calidad las obligaciones que contractualmente asuma.
 - o) La ENTIDAD utilizará obligatoriamente los formatos de contratos, carta compromiso o de cualquier otro tipo de instrumento, declaración o convención que el MINVU, la SEREMI o SERVIU, establezcan.
 - p) En caso que se trate de subsidios correspondientes al Título I, del Programa Fondo Solidario de Vivienda, en los contratos de compraventa o en cualquier instrumento público por el cual se transfiera la vivienda al beneficiario, la ENTIDAD deberá incorporar una cláusula que establezca que el beneficiario se encontrará obligado a habitar personalmente, junto a su grupo familiar la vivienda que adquiere mediante la aplicación del beneficio que se le otorgó, durante toda la vigencia de las prohibiciones y gravámenes que se constituyan sobre dicha vivienda, facultando al SERVIU, para que en caso de incumplimiento de dicha obligación, exija la restitución de la totalidad de los dineros que hubiere recibido por concepto de subsidios. Adicionalmente, se deberá insertar en el señalado instrumento, la prohibición de enajenar todo o parte del inmueble y una prohibición de celebrar actos o contratos a título gratuito u oneroso sobre el mismo por los plazos que reglamentariamente correspondan, debiendo además, constituirse hipoteca de primer grado sobre el inmueble, a favor del SERVIU, para caucionar las referidas obligaciones.
- Tratándose de operaciones o proyectos del PSEV, la ENTIDAD deberá velar por que la empresa constructora o contratista del proyecto en los contratos de compraventa o en cualquier instrumento público por el cual se transfiera la vivienda al beneficiario incorpore las estipulaciones señaladas precedentemente.
- q) La ENTIDAD exigirá y verificará el cumplimiento por parte de la empresa constructora de las obligaciones laborales y previsionales a que se refiere el artículo 183-C del Código del Trabajo, regulado por el Reglamento sobre acreditación de cumplimiento de obligaciones

laborales y previsionales, contenido en el D.S. N°319, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, de 2006, como asimismo de lo dispuesto en el D.S. N°76, de 2006, de ese mismo Ministerio, que establece normas en materia de seguridad y salud en el trabajo para obras, faenas o servicios en que laboren trabajadores sujetos a régimen de subcontratación, debiendo informar de todo ello al SERVIU para los fines que correspondan.

- r) Velará para que la empresa constructora o contratista cumpla la obligación de aplicar la metodología de gestión y control de calidad del Manual de Inspección Técnica de Obras aprobado por D.S. N°85, (V. y U.), de 2007, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Asimismo, deberá velar por la aplicación de cualquier modificación o variante que a este respecto establezca el MINVU.
- s) En los proyectos de construcción, previa autorización y coordinación con la SEREMI y el SERVIU, organizará el acto de inauguración y entrega de las viviendas a los beneficiarios, debiendo seguir las instrucciones de éstos para la organización y realización de dicha ceremonia.
- t) La ENTIDAD deberá comprometerse a destinar un porcentaje o cantidad mínima de las viviendas que componen el proyecto habitacional, a la adquisición de viviendas con un subsidio habitacional del FSEV, encontrándose obligada a efectuar su venta a los beneficiarios que optaren por la adquisición de una vivienda del proyecto, conforme lo señalado en el reglamento del FSEV.
- u) La ENTIDAD deberá establecer la cantidad mínima de viviendas, no inferior al 50% de las viviendas del proyecto o etapa en el caso de Megaproyectos del FSEV, que otorgue factibilidad de ejecución al proyecto.
- v) Tratándose de proyectos u operaciones del FSEV, la ENTIDAD se encontrará obligada a dar inicio a las obras del proyecto respectivo, dentro de los 90 días corridos siguientes a la fecha en que SERVIU otorgue el Comprobante de Adscripción o el Certificado de Factibilidad de Ejecución, según corresponda y comunicar a SERVIU la fecha en que dé cumplimiento a dicha obligación.
- w) La ENTIDAD deberá informar periódicamente al SERVIU de la elección de las viviendas de los proyectos de la Nómina de Ofertas prevista en el FSEV, sea en el caso de postulaciones individuales o colectivas y entregar la documentación reglamentariamente exigida en cada caso.
- x) La ENTIDAD deberá informar a SERVIU, dentro de los 10 primeros días de cada mes, el estado de avance del servicio de Organización de la Demanda Habitacional, del Plan de Habitación Social, de los proyectos pertenecientes a la tipología Postulación Colectiva con Proyecto Habitacional del FSEV, que se encuentre desarrollando."

Tercera. En todo lo no modificado o adicionado por el presente instrumento, quedan plena e íntegramente vigentes las cláusulas contenidas en el Convenio Marco indicado en la cláusula primera anterior.

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

Quinta. La personería de don Rodrigo Felipe Andrés Saavedra Burgos como Secretario Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Bío Bío, consta del Decreto Supremo N° 27, (V. y U.), de 14/06/2011; y la de don Víctor Patricio Marchant Ulloa como representante legal de la ENTIDAD, consta de Decreto N°194 de la I. Municipalidad de Lota.

¹ Si la ENTIDAD es persona natural, borrar en esta cláusula y en el pie de firma lo relativo al representante legal.

2. La Secretaría Regional Ministerial velará por el fiel cumplimiento del Addendum al Convenio Marco Único Regional transcrito precedentemente.

ANÓTESE, NOTIFIQUESE, DISTRIBÚYASE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.


Vice Jurídico
Regional


RODRIGO SAAVEDRA BURGOS
Arquitecto
Secretario Regional Ministerial

Distribución

- EGIS I. MUNICIPALIDAD DE LOTA, Casaflo 295, Lota Bajo, Lota
- Departamento de Planes y Programas (ECCG) (2) 752
- Auditoría Interna SEREMI
- Dirección SERVIU Región del Bío Bío
- Depto. Técnico, Finanzas, Jurídico, y OQH, SERVIU Región del Bío Bío
- Delegaciones provinciales SERVIU Arauco, Bío Bío y Ñuble
- Oficina de Partes (0244/13)

**LO QUE TRANSCRIBO A UD. PARA SU
CONOCIMIENTO Y FINES PERTINENTES**


OMAR SANDOVAL TORRES
MINISTRO DE
SECRETARÍA REGIONAL MINVU
REGION DEL BÍO-BÍO

ADDENDUM

CONVENIO MARCO ÚNICO REGIONAL
PARA
PROGRAMA HABITACIONAL QUE INDICA

ENTRE
SECRETARÍA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE BÍO BÍO

Y

I. MUNICIPALIDAD DE LOTA

20 FEB 2013

En Concepción, a _____, entre la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Bío Bío, representada por el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Bío Bío don Rodrigo Felipe Andrés Saavedra Burgos, ambos domiciliados en Rengo N°384, Concepción, en adelante SEREMI, por una parte; y por la otra, la I. Municipalidad de Lota RUT N° 69.151.300-9, que para los efectos de este Convenio se denominará en adelante indistintamente ENTIDAD PATROCINANTE o la ENTIDAD, representada por su Alcalde don Víctor Patricio Marchant Ulla, Cédula Nacional de Identidad N° _____, ambos con domicilio en Cousiño 295, Lota Bajo, de la ciudad de Lota, se ha convenido la siguiente modificación de convenio, de conformidad con las cláusulas que siguen:

Primera. Que por Convenio Marco de fecha 10/02/2012, celebrado entre la ENTIDAD y la SEREMI, aprobada mediante Resolución Exenta N° 279, de fecha 27/02/2012, de la referida SEREMI, se habilitó a la ENTIDAD para operar en calidad de Entidad de Gestión Inmobiliaria Social, en adelante EGIS, en los programas habitacionales regulados por el D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005 y por el D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006.

Que, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante MINVU, ha dictado el D.S. N° 49, del año 2011, publicado en el Diario Oficial del 26/04/2012, que regula el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en lo sucesivo FSEV, reglamento que establece que serán la Entidades Patrocinantes las que previa suscripción de un Convenio Marco con la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, podrán presentar proyectos para la aprobación del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, en adelante SERVU, y prestar los servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a los beneficiarios de la ayuda estatal que el MINVU otorga a través del mencionado Programa Habitacional.

Que el artículo 7° transitorio, del D.S. N° 49, del año 2011, preceptúa que los EGIS que acrediten Convenio Marco Regional vigente a la fecha de publicación en el Diario Oficial del citado reglamento, podrán actuar como Entidad Patrocinante en el programa regulado por ese reglamento, siempre que suscriban un Addendum al convenio referido con la respectiva SEREMI.

Segunda. De conformidad con lo anterior y a través del presente acto, la ENTIDAD y la SEREMI acuerdan adicionar y modificar el Convenio singularizado en la cláusula anterior en los siguientes términos:

1.- Por el presente instrumento se habilita a la ENTIDAD para actuar, en esta región en el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, pudiendo en virtud de ello desarrollar y presentar proyectos habitacionales a SERVU, organizar, asistir o prestar la asesoría necesaria para que las personas, en forma individual o colectiva, concreten el respectivo proyecto habitacional o beneficio, según corresponda, en alguna de las alternativas de postulación que más adelante se señalan, cumpliendo con lo dispuesto en la

Resolución que fije el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social del programa habitacional singularizado, en el convenio que se adiciona, en el reglamento que regula el mencionado subsidio habitacional y en el presente instrumento.

Postulación Individual:

- a) Adquisición de una vivienda que sea parte de un proyecto de la Nómina de Oferta de Proyectos Habitacionales.
- b) Construcción de una vivienda en Sitio Propio o en Densificación Predial.

Postulación colectiva:

- a) Postulación colectiva sin proyecto habitacional:
 - i. Construcción de viviendas que sean parte de proyectos habitacionales o desarrollar a través de una Entidad Patrocinante.
 - ii. Adquisición de viviendas que sean parte de un proyecto de la Nómina de Oferta de Proyectos Habitacionales.
 - iii. Construcción de viviendas en Sitio Propio o en Densificación Predial.
- b) Postulación colectiva con proyecto habitacional a través de una Entidad Patrocinante:
 - i. Construcción de viviendas que formen parte del proyecto habitacional asociado al grupo.
 - ii. Construcción de viviendas en Sitio Propio o en Densificación Predial, en proyectos aprobados por SERVIU asociados al grupo.

2.- Reemplazar la cláusula quinta del Convenio Marco que se complementa por la siguiente:

***Quinta.** La ENTIDAD se obliga a realizar todas las acciones necesarias para que la o las personas que organice, asista o asesore, puedan acceder al beneficio y/o subsidio correspondiente y si resultaren favorecidos, apliquen dicha ayuda estatal a la construcción, adquisición, reparación o ampliación de viviendas, y/o al mejoramiento del entorno y del equipamiento comunitario, según corresponda, dando estricto cumplimiento a las obligaciones que imponen a la ENTIDAD los respectivos reglamentos y la Resolución o Resoluciones que fijen el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social, según el programa habitacional de que se trate, y especialmente a las siguientes, de acuerdo al programa en que intervenga, sin que esta enunciación tenga carácter taxativo:

- a) Deberá velar permanentemente por la correcta ejecución de los proyectos que se encuentre desarrollando, conforme a los compromisos asumidos con el SERVIU o con la o las personas que organice, asista o asesore, dando estricto cumplimiento al plan de trabajo diseñado por ella misma, velando asimismo por la probidad e idoneidad de los encargados de cada área del proyecto.
- b) Deberá planificar, desarrollar, modificar, si correspondiere, y presentar a la o las personas que organice, asista o asesore y/o al SERVIU, según proceda, los proyectos de arquitectura e ingeniería, incluyendo los de loteo, urbanización, materialidad de la vivienda y alternativas de ampliación futura, así como sus costos y financiamiento. La ENTIDAD, cuando corresponda, deberá contar con la aprobación de estos proyectos por parte de la o las personas que organice, asista o asesore, previa a su ingreso al Banco de Proyectos o al SERVIU, según el programa correspondiente. Asimismo, la ENTIDAD deberá informar a la o las personas que organice, asista o asesore y/o al SERVIU, según corresponda, de cada una de las modificaciones que pudiere experimentar el proyecto durante

su desarrollo, las cuales deberán ser aprobadas por éstos y el SERVIU, de lo cual se dejará constancia en acta suscrita al efecto, según modelo proporcionado por el SERVIU.

- c) La ENTIDAD asume la responsabilidad de toda actuación de sus responsables técnicos, profesionales, técnicos y administrativos designados por ella para operar ante la SEREMI y el SERVIU, no pudiendo eximirse total ni parcialmente de su responsabilidad respecto del comportamiento y de las actuaciones de dichas personas.
- d) Asimismo, la ENTIDAD asume toda la responsabilidad por las actuaciones de los profesionales cuyos servicios contrate para la realización de gestiones relativas a los proyectos en que intervengan; los proyectos e informes elaborados por éstos deberán ser suscritos también por el o los responsables técnicos de la ENTIDAD. Dichos profesionales deberán ser competentes para desarrollar las actividades en que les corresponda intervenir conforme a lo exigido en las normas legales y reglamentarias vigentes y en la Resolución o Resoluciones que fijen el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social, según el programa habitacional de que se trate.
- e) La ENTIDAD adaptará todas las medidas necesarias para custodiar los antecedentes que respalden las inscripciones, actualizaciones y pago de subsidios, como también asegurar la más estricta confidencialidad respecto de toda la documentación, información y/o antecedentes de que tome conocimiento con ocasión del presente convenio, así como del correcto uso de dicha información.
- f) La ENTIDAD no podrá ceder, vender, divulgar, publicar, transferir, ni utilizar en otra forma que no sea la prevista en los reglamentos que regulan los respectivos programas habitacionales y en la Resolución o Resoluciones que fijen el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social, según el programa habitacional de que se trate, cualquier información o antecedente de que haya tomado conocimiento con ocasión de los proyectos habitacionales en que intervenga, incluso aquella que pertenezca a personas que en definitivo no concretarán su postulación a los programas habitacionales relacionados con el presente convenio.
- g) La ENTIDAD podrá excepcionalmente traspasar uno o más proyectos en ejecución a otra de estas entidades para lo cual requerirá autorización previa del SERVIU y/o de los beneficiarios de el o los proyectos a traspasar, debiendo la ENTIDAD receptora estar habilitada para operar en el respectivo programa habitacional, no estar afectada a alguna de las medidas administrativas previstas en la cláusula Décima Cuarta de este convenio, y además tener capacidad para asumir el número de beneficiarios que involucre el o los proyectos que reciba.

La ENTIDAD receptora, previa a que se verifique el traspaso, deberá entregar, cuando corresponda, al SERVIU la o las boletas de garantía que se requieran.

Respecto de los antecedentes e información contenida en los proyectos traspasados, la ENTIDAD receptora deberá dar cumplimiento a lo señalado en los literales e) y f) precedentes.

- h) La ENTIDAD verificará que el proyecto y cuando corresponda, la o las personas que organice, asista o asesore, cumplan con los requisitos exigidos por los respectivos reglamentos, acompañando toda la documentación exigida al

efecto, debiendo informar al SERVIU de cualquier irregularidad que detecte al respecto. Asimismo deberá presentar oportunamente la documentación requerida para la prórroga de vigencia de los certificados de subsidio, en su caso.

- i) La ENTIDAD deberá velar por que las compraventas que se realicen para la adquisición de inmuebles destinados a proyectos de construcción y en general cualquier acto, contrato o convención que se celebre en relación a un proyecto habitacional, no adolezcan de vicios de nulidad.
- j) La ENTIDAD entregará, cada vez que le sea solicitada, la información que requiera la SEREMI y/o el SERVIU para efectos de controlar y/o auditar las operaciones que ella realiza conforme al presente convenio. Además, estará obligada a permitir el ingreso a sus oficinas, de personal de la SEREMI o del SERVIU que con esos mismos fines lo requieran.
- k) La entidad informará a la SEREMI su situación financiera dentro de los primeros 5 días del mes de junio de cada año, mediante el balance anual u otro informe financiero contable aceptado por la Contraloría General de la República. Asimismo, la ENTIDAD informará al SERVIU y la SEREMI oportunamente de cualquier hecho financiero relevante que la afecte, que pueda impedir o poner en riesgo el cumplimiento del presente convenio y/o de los compromisos adquiridos en cada proyecto.
- l) La ENTIDAD asegurará la aplicación del ahorro de los postulantes comprometido en el financiamiento de los proyectos.
- m) La ENTIDAD asegurará y obtendrá, en los casos que corresponda, el financiamiento comprometido como aporte de terceros.
- n) La ENTIDAD, previa a la contratación, verificará las capacidades técnicas y profesionales de la empresa constructora o contratista a la que se le encargue la ejecución de las obras de edificación de un proyecto y exigirá que ésta cuente con capacidad económica suficiente, para cumplir de manera oportuna y con calidad las obligaciones que contractualmente asuma.
- o) La ENTIDAD utilizará obligatoriamente los formatos de contratos, carta compromiso o de cualquier otro tipo de instrumento, declaración o convención que el MINVU, la SEREMI o SERVIU, establezcan.
- p) En caso que se trate de subsidios correspondientes al Título I, del Programa Fondo Solidario de Vivienda, en los contratos de compraventa o en cualquier instrumento público por el cual se transfiera la vivienda al beneficiario, la ENTIDAD deberá incorporar una cláusula que establezca que el beneficiario se encontrará obligado a habitar personalmente, junto a su grupo familiar la vivienda que adquiere mediante la aplicación del beneficio que se le otorgó, durante toda la vigencia de las prohibiciones y gravámenes que se constituyan sobre dicha vivienda, facultando al SERVIU, para que en caso de incumplimiento de dicha obligación, exija la restitución de la totalidad de los dineros que hubiere recibido por concepto de subsidios. Adicionalmente, se deberá insertar en el señalado instrumento, la prohibición de enajenar todo o parte del inmueble y una prohibición de celebrar actos o contratos a título gratuito u oneroso sobre el mismo por los plazos que reglamentariamente correspondan, debiendo además, constituirse hipoteca de primer grado sobre el inmueble, a favor del SERVIU, para caucionar las referidas obligaciones.

Tratándose de operaciones o proyectos del FSEV, la ENTIDAD deberá velar por que la empresa constructora o contratista del proyecto en los contratos de compraventa o en cualquier instrumento público por el cual se transfiera la vivienda al beneficiario incorpore las estipulaciones señaladas precedentemente.

- q) La ENTIDAD exigirá y verificará el cumplimiento por parte de la empresa constructora de las obligaciones laborales y previsionales a que se refiere el artículo 183-2 del Código del Trabajo, regulado por el Reglamento sobre acreditación de cumplimiento de obligaciones laborales y previsionales, contenido en el D.S. N°319, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, de 2006, como asimismo de lo dispuesto en el D.S. N°76, de 2006, de ese mismo Ministerio, que establece normas en materia de seguridad y salud en el trabajo para obras, faenas o servicios en que laboren trabajadores sujetos a régimen de subcontratación, debiendo informar de todo ello al SERVIU para los fines que correspondan.
- r) Velará para que la empresa constructora o contratista cumpla la obligación de aplicar la metodología de gestión y control de calidad del Manual de Inspección Técnica de Obras aprobado por D.S. N°85, (V. y U.), de 2007, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Asimismo, deberá velar por la aplicación de cualquier modificación o variante que a este respecto establezca el MINVU.
- s) En los proyectos de construcción, previa autorización y coordinación con la SEREMI y el SERVIU, organizará el acto de inauguración y entrega de las viviendas a los beneficiarios, debiendo seguir las instrucciones de éstos para la organización y realización de dicha ceremonia.
- t) La ENTIDAD deberá comprometerse a destinar un porcentaje o cantidad mínima de las viviendas que componen el proyecto habitacional, a la adquisición de viviendas con un subsidio habitacional del FSEV, encontrándose obligada a efectuar su venta a los beneficiarios que optaren por la adquisición de una vivienda del proyecto, conforme lo señalado en el reglamento del FSEV.
- u) La ENTIDAD deberá establecer la cantidad mínima de viviendas, no inferior al 50% de las viviendas del proyecto o etapa en el caso de Megaproyectos del FSEV, que otorgue factibilidad de ejecución al proyecto.
- v) Tratándose de proyectos u operaciones del FSEV, la ENTIDAD se encontrará obligada a dar inicio a las obras del proyecto respectivo, dentro de los 90 días corridos siguientes a la fecha en que SERVIU otorgue el Comprobante de Adscripción o el Certificado de Factibilidad de Ejecución, según corresponda y comunicar a SERVIU la fecha en que dé cumplimiento a dicha obligación.
- w) La ENTIDAD deberá informar periódicamente al SERVIU de la elección de las viviendas de los proyectos de la Nómina de Ofertas prevista en el FSEV, sea en el caso de postulaciones individuales o colectivas y entregar la documentación reglamentariamente exigida en cada caso.
- x) La ENTIDAD deberá informar a SERVIU, dentro de los 10 primeros días de cada mes, el estado de avance del servicio de Organización de la Demanda Habitacional, del Plan de Habitación Social, de los proyectos pertenecientes a la tipología Postulación Colectiva con Proyecto Habitacional del FSEV, que se encuentre desarrollando."

Tercera. En todo lo no modificado o adicionado por el presente instrumento, quedan plena e íntegramente vigentes las cláusulas contenidas en el Convenio Marco indicado en la cláusula primera anterior.

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

Quinto. La persona que suscribe el presente documento, **Alfonso Andrés Ballesteros**, **Alfonso** como **Secretario Ministerial de Vivienda y Urbanismo** de la **Región de Bío Bío**, con **Decreto** **Nº 27.147**, **IV**, y **UI**, de **14/03/2014**, y la de don **Victor Patricio Marchant Ulloa** como representante legal de la **ENTIDAD**, con **Decreto** **Nº 194** de la **I. Municipalidad de Lota**.



MA
VMA

¹ Si la ENTIDAD es persona natural, borrar en esta cláusula y en el pie de firma lo relativo al representante legal.