

I. MUNICIPALIDAD DE LOTA
Secretaría Municipal

**APRUEBA CONVENIO Y ANEXO
DE CONVENIO QUE INDICA.-**

LOTA, 12 de Marzo de 2012.-

DECRETO N° 511.-/

Vistos:

Convenio Marco Unico Regional para Programas Habitacionales que indica, celebrado con fecha 10/02/2012 entre Serviu y la I. Municipalidad de Lota; Resolución Exenta N° 279 de 27/02/2012 de Seremi de Vivienda y Urbanismo que aprueba el convenio marco; Anexo de Convenio señalado entre Serviu y Egis que establece derechos y aranceles susceptibles de financiar mediante fondo a rendir; Ord. N° 36-2012 de 09/03/2012 de Asesor Jurídico por el cual solicita dictar decreto respectivo; y, en uso de las facultades que me confieren los artículos 12° y 63° de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades;

DECRETO:

1.- **APRUEBASE** convenio marco y anexo del mismo individualizado en los vistos por el cual se habilita a la Municipalidad de Lota a actuar como Egis en los términos y condiciones establecidos en el convenio marco, y permite solicitar recursos respecto de las certificaciones y aranceles que taxativamente se especifican en el anexo que se aprueba.-

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

ANOTESE, COMUNIQUESE Y, EN SU OPORTUNIDAD ARCHIVASE.-



JOSE MIGUEL ARJONA BALLESTEROS
SECRETARIO MUNICIPAL



JORGE VENEGAS TRONCOSO
ALCALDE

Distribución:

- Asesor Jurídico
- Dídeco
- Egis
- Administradora Municipal
- Dirección de Control
- Archivo

JVT:JMAB/jmab



Ilustre Municipalidad
de
Lota
**DIRECCIÓN
ASESORÍA JURÍDICA**

1628

ORD. : N° 36-2012
ANT. : Convenio Serviu y
Municipalidad de Lota de
fecha 10 de febrero de 2012
y Anexo de Convenio Marco.-
MAT. : Solicita de dicte
decreto alcaldicio.-

Lota, 09 de marzo de 2012-

DE : DIRECTOR JURÍDICO
A : SECRETARIO MUNICIPAL ✓
 JOSÉ MIGUEL ARJONA BALLESTEROS.

Junto con saludarle, vengo en remitir a vuestra Dirección anexo de Convenio Marco único regional entre Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo del Bío Bío y Egis de fecha 10 de febrero de 2012 y Convenio Marco Regional para Programas Habitacionales entre el Serviu y nuestra Municipalidad.-

Lo anterior a fin de que vuestra Secretaría Municipal dicte el respectivo decreto alcaldicio que aprueba el citado convenio.-

Sin más que informar.

Saludos cordiales.



DUBERLI GUERRERO MAYORGA.
Abogado

Dirección de Asesoría Jurídica

Distribución:

- ♦ La indicada.-
- ♦ Alcalde.-
- ♦ Encargada Egis
- ♦ Administrador Municipal
- ♦ Control.
- ♦ Archivo.

DRGM

ANEXO
CONVENIO MARCO ÚNICO REGIONAL
ENTRE
SECRETARÍA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL BÍO-BÍO
Y
EGIS

DERECHOS Y ARANCELES SUSCEPTIBLES DE FINANCIAR MEDIANTE FONDO A RENDIR

En virtud de lo señalado en la cláusula octava del Convenio Marco Único suscrito entre la SEREMI REGIÓN DEL BÍO-BÍO y la EGIS ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOTA, con fecha 14 de mayo de 2014, que el presente anexo viene en complementar, se deja constancia que la EGIS sólo podrá solicitar recursos a la o a las personas que organicen, asista o asesore, para el financiamiento de derechos, certificaciones y aranceles que taxativamente se especifican a continuación, siempre que éstos no estén considerados en el financiamiento del proyecto, recursos que deberán ser depositados en una cuenta bancaria abierta sólo para estos efectos, cuyos movimientos deberán ser informados al SERVIU junto con las rendiciones finales que debe efectuar la EGIS a ese Servicio para obtener el pago de los honorarios que le correspondan:

DERECHOS / ARANCELES	MEDIO DE RENDICIÓN
MUNICIPALES	
CERTIFICADOS: Copropiedad, Recepción Municipal, Inhabilitación, Deuda de Derechos de Asso, No Expropiación Municipal y de DFL 2 DERECHOS: Aprobación de Loteo (Incluye Anteproyecto), Alteración, Edificación (Incluye Anteproyecto), Demolición, Subvención o Fusión, Recepción de Obras de Urbanización y de Obras de Edificación, de las SEREMI de Salud o Servicios de Salud por tramitación de proyectos y análisis de laboratorios en el caso del SHR y de construcción colectiva en zonas rurales del FSV.	Comprobante de Pago
NOTARIALES	
ESCRITURAS / PROTOCOLIZACIONES: Reducción Escritura Pública, Permiso de Edificación (DFL 2) Adjudicación o Compraventa, Cesión Derechos, Derecho Real de Uso, Servidumbres, Reglamento de Copropiedad y Alzamiento de Prohibiciones. AUTORIZACIONES: Firma Notarial del Comité de Construcción, Giro de Ahorros y Declaración Jurada de No Parentesco	Boleta / Factura
CONSERVADOR BIENES RAÍCES	
INSCRIPCIONES: Plano Loteo, Prohibición de Gravar y Enajenar a favor de SERVIU, Compraventa (Adquisición de Vivienda y/o Terreno), Derecho Real de Uso, Cesión de Derechos, Reglamento Copropiedad, Alzamiento de Prohibición y Servidumbres. CERTIFICADOS: de Hipoteca, de Gravámenes, Prohibiciones y Trámites y de Continuo Vigencia. OTROS: Copia de cualquiera de las inscripciones señaladas precedentemente.	Boleta / Factura
ARCHIVERO PÚBLICO	Boleta / Factura

Obtención Copia de Escrituras Públicas.	
<p style="text-align: center;">OFICIO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Levantamiento geoterenencial. - DIFROL. - Contribuciones de Bienes Natos de terrenos de propiedad de grupo organizado. 	<p style="text-align: center;">Número serie de 1997</p>



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOJA
RIF 0315-69.151.000-9
R/M REPRESENTANTE LEGAL: 9.866.29149

AKA

[Handwritten signature]

SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE
VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE RIO RIO



APRUEBA CONVENIO MARCO UNICO REGIONAL Y SU ANEXO, SUSCRITO CON ESTA SEREMI POR LA EGIS, PSAT ILLUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOTA, QUE LA HABILITA PARA OPERAR EN LOS PROGRAMAS HABITACIONALES QUE INDICA.

RESOLUCION EXENTA N° 279

CONCEPCION,

27 FEB 2012

VISTOS

1. El D.S. N° 51 (V y U), de 2008, que dispuso que para el desarrollo de proyectos habitacionales, debe suscribirse previamente un convenio marco con esta SEREMI en el que se deje constancia de las esencias, condiciones, compromisos y obligaciones que asumirá la EGIS para la preparación, desarrollo y ejecución de los proyectos.
2. La Circular N° 357 de 04/10/2010, de Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo que remite el nuevo modelo de convenio marco único regional entre SEREMI y EGIS/PSAT para programas habitacionales fondo solidario de vivienda (FSV), regulado por el D.S. N° 174 (V y U) de 2006, y los programas de protección del patrimonio familiar (PPF), regulado por el D.S. N° 255 (V y U), de 2006.
3. El Oficio Ordinario N° 0057, de Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, de 10/11/2010 que entrega orientaciones para la aplicación práctica del nuevo formato de convenio marco SEREMI EGIS y adjunta convenio marco para EGIS/PSAT municipales.
4. Lo previsto en el D.L. N° 1.308, de 1975, en la Resolución N° 1.800, de 2008, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre extensión del trámite de forma de razón, en el D.S. N° 397 (V y U), de 1975, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y en el D.S. N° 27 (V y U), de 14/05/2011, que designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Bío Bío.

CONSIDERANDO:

1. La solicitud realizada con fecha 10/02/2012, por Jorge Venegas Troncoso, Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Lota, mediante la cual hace entrega de los antecedentes de su representada para la suscripción del convenio marco único regional.
2. El informe de Linceo de Control y Gestión del Departamento de Pares y Programas de esta SEREMI, de fecha 20/01/2012, que concluye que la entidad cumple satisfactoriamente con los requisitos normados en el Convenio Marco Único Regional, lo que se ha sido comprobado con los antecedentes correspondientes.
3. Que, con el mérito de los antecedentes recopilados, se procedió con fecha 10/02/2012 a suscribir el nuevo formato de convenio marco único regional y su anexo, entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío, y la EGIS/PSAT Ilustre Municipalidad de Lota.

En mérito de lo anterior, procedo a dictar la siguiente

RESOLUCIÓN:

1. APRUEBANSE el convenio marco único regional y su anexo suscritos con fecha 10/02/2012, entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío y la EGIS/PSAT Ilustre Municipalidad de Lota, RUT 38.151.300-0, documentos que se transcriben a continuación:

CONVENIO MARCO UNICO REGIONAL PARA PROGRAMAS HABITACIONALES QUE INDICA ENTRE SECRETARIA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DEL BÍO BÍO.

En Concepción, a 10/02/2012, 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 comparecidos en litigio N° 384 Concepción, en adelante SEREMI, por una parte, y por la otra la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOTA, RUT N° 38.151.300-0, que para los efectos de este Oficio se denominará en adelante EGIS, representada por el Alcalde, subscrito con:

Jorge Leonardo Wong Barrera, Cédula Nacional de Identidad N° [redacted] [redacted] con domicilio en Clausillo 256, Lota Bajo, de la ciudad de Lota, se celebra el siguiente convenio:

Primera. Se deja constancia que la EGIS lleva a la suscripción de presente convenio en dado cabal e íntegro cumplimiento a los requisitos que se indican a continuación, los que la SEREMI ha tenido como esenciales para su generación, 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 de Municipio en calidad de responsables técnicos, a quien o quienes les corresponde velar por el adecuado cumplimiento del presente convenio y representará técnica y/o 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.¹

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 cuenta, a lo 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 cuenta con equipamiento computacional que permita acceder a los sistemas informáticos que determina el MINVU, a SEREMI o el SERVIU, y que ofrezca 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 él o los funcionarios que se han designado como responsables técnicos.
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 él o los funcionarios designados en calidad de responsables técnicos, no registran incumplimientos de pago con establecimientos comerciales o con instituciones financieras, ni deudas previsionales laborales, como asimismo, que no tiene deudas tributarias². La EGIS se obliga a actualizar estos informes dentro de los 60 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 con infracciones a ninguno de los reglamentos de los Registros que rigen en 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 operará, 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 afectados a sanciones vigentes por infracciones a ninguno de los reglamentos de los Registros que mencionó el MINVU.
7. Ha entregado declaración jurada en el sentido que él 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 facultará 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

¹ La disponibilidad de oficinas deberá verificarse con copia de la inscripción de nomina o de contrato de arrendamiento o del instrumento que le permite la ocupación del respectivo inmueble.

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

³ Nombre del Municipio.

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 señalan:

- 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° 266 (V. y U.) de 2006, en adelante PPPF.

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 participación a todos los SERVIU, mientras no regularice su situación ante la SEREMI, ello sin perjuicio de las medidas que se puedan adoptar de conformidad a lo indicado en la cláusula décimo tercera de este convenio.

Tercera. Sólo podrán intervenir ante el SERVIU y la SEREMI, las personas que no son sino individualizadas conforme a los numerales 1 y 7 de la cláusula primera. En caso que dichas personas se desvinculen de la EGIS, esta deberá comunicarlo dentro de los 10 días hábiles siguientes tanto a la SEREMI como al SERVIU. En caso de no hacerlo, asumirá la responsabilidad de la EGIS respecto de las actuaciones de esas personas. Igualmente deberá comunicar, dentro del plazo ya señalado, la designación de representantes, designados acompañar los antecedentes de éstos, exigidos en la cláusula ya referida.

Cuarta. Corresponderá a la SEREMI informar a la EGIS, mediante 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, así que se entenderán automáticamente incorporadas a presente convenio para ser aplicables 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, representada por escrito, a través de su Director, las actuaciones que le 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 a resultaren favorecidos, apliquen dicha ayuda estatal a la construcción, reparación o ampliación de viviendas, y/o al mejoramiento del entorno y de equipamiento comunitario o beneficio según corresponda, dando estricto cumplimiento a las obligaciones que imponen a la EGIS los respectivos reglamentos y la Resolución N° 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 encuentren 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 propiedad y continuidad 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 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 pudiese experimentar el proyecto durante su desarrollo, los cuales deberán ser aprobados por ellas, de lo cual se dará constancia en acts. suscrita al efecto, según modelo proporcionado por el SERVIU.

* Se deberá indicar solo en los Programas y nacionalidades de que operará la entidad.

- c) La EGIS asumirá la responsabilidad de toda actuación de sus responsables técnicos, profesionales, técnicos y administrativos susgrados 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 asumirá toda la responsabilidad por las actuaciones de los profesionales cuyos servicios contrata para la realización de gestiones relativas a los proyectos en que intervengan; los proyectos e informes elaborados por éstos 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° 312 IV del 11 de mayo de 1997.
- e) La EGIS adoptará todas las medidas necesarias para sustentar en el momento en que resolden las inscripciones respectivamente, el pago de subsidios, como también asegurar la más estricta confiabilidad 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, arrendar, publicar, transferir, ni utilizar en otra forma que no sea la prevista en los reglamentos que rigen los respectivos programas habitacionales y en la Resolución N° 312 IV del 11 de mayo de 1997, cualquier información o antecedente de que haya tomado conocimiento con ocasión de los proyectos habitacionales en que intervenga, incluso aquellos que pertenezca a personas que en definitiva no concreten su postulación.
- g) La EGIS podrá excepcionalmente trabajar uno o más proyectos en ejecución a una de estas entidades, para lo cual requerirá autorización previa del SERVIU y de los beneficiarios de uno o los proyectos a trabajar, debiendo la EGIS recabarse esta habilitación para operar en el respectivo programa habitacional, existir en una categoría que le permita asumir el proyecto y tener capacidad para asumir el número de beneficiarios que involucre el o los proyectos.
- La EGIS rectora, previo a que se realice el trasvase, deberá entregar al SERVIU la o las boletas de garantía que se requiera.
- h) La EGIS verificará que tanto el proyecto como las personas que operan, 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 requiere la SEREMI y 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 construcción; su cuenta, para cumplir de manera oportuna y con calidad las obligaciones que contractualmente asuma.

- a) La EGIS utilizará obligatoriamente los formatos de contratos, carta compromiso o de cualquier otro tipo de instrumentos, del raciono o convenio que el MINVIU, el SEREMI o el SERVIU, establezcan.
- b) En caso que se trate de servicios correspondientes al Título I del Programa Fondo de Fondo de Vivienda, en los contratos de compraventa o en cualquier instrumento público por el cual se manifiere la voluntad el beneficiario, deberá incluirse una cláusula que estipule que el beneficiario se comprometerá a pagar a cualquier persona que pague a la EGIS, por el Fondo de Vivienda, los intereses y el costo de ejecución de los beneficios que se otorga desde que toma la posesión de las propiedades y prestaciones que se contemplan sobre dichas viviendas, incluyendo al SEREMI, o en caso de incumplimiento de su dicha obligación, para la restitución de la totalidad de los dineros que hubiere recibido por concepto de subsidios. Adicionalmente, se deberá insertar en el contrato o instrumento la disposición de enajenar todo el inmueble a una institución de beneficio social o entregar a dicho contrato o instrumento, entre otros, por los bienes que resulten de dicho instrumento correspondiente a dicho beneficiario, constituyendo obligación de su patrimonio sobre el inmueble y a favor de la EGIS, para disponer de referidos bienes.
- c) Logrará el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 10 de la Ley N° 16.744, Ley Orgánica de la Contratación Pública, y el artículo 10 del Decreto Supremo N° 001-90-UR, Reglamento sobre contratación de construcción de las operaciones laborales y de servicios, emitido en el D.S. N° 001 de 1990 del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, y el artículo 10 del Decreto Supremo N° 001 de 1990, de ese mismo Ministerio, que otorgan normas de carácter de ley para el uso de trabajo para obras de construcción en el ámbito de la EGIS, para el cumplimiento de sus obligaciones, de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 del Decreto Supremo N° 001 de 1990, de ese mismo Ministerio.
- d) Mantendrá parte de su presupuesto destinado a contratar al menos al 5% de los recursos de la gestión, para el pago de subsidios de vivienda, de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 del Decreto Supremo N° 001 de 1990, para la ejecución de los proyectos de vivienda de la Ley de Vivienda y el artículo 10 de la Ley de Vivienda y el artículo 10 del Decreto Supremo N° 001 de 1990.
- e) En los proyectos de construcción, previa autorización y coordinación con la EGIS y el SEREMI, ordenará el costo de inauguración y entrega de las viviendas a los beneficiarios, debiendo seguir las instrucciones de éstos para la organización y realización de dicho proceso.
- f) No impedirá obras, obras o intervenciones de otros EGIS dentro del territorio de su Comuna.
- g) Aseserará en la transmisión, otorgamiento de créditos a los beneficiarios que opten a ello conforme a los reglamentos respectivos.

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

- a) Envío a la EGIS de un informe técnico 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) Ordenará a la EGIS que requiera a la perfección de las obras o, en caso de no ser subsanados los problemas detectados, sean éstos de carácter constructivo u otros asociados a la ejecución del proyecto.
- c) Ordenará a la EGIS que requiera la reparación o demolición y posterior construcción de las bandas, en presencia de deficiencias constructivas u problemas de calidad de materiales.
- d) Ordenará a la EGIS que otorgue término al contrato con el contratista o constructor interponiendo las acciones judiciales correspondientes, en su caso, y que proceda a decretar la terminación de la obra.

Séptima. El SEREMI, de conformidad con lo dispuesto en el Programa de Obras y el artículo 10 de la Ley N° 16.744, Ley Orgánica de la Contratación Pública, y el artículo 10 del Decreto Supremo N° 001 de 1990, para el uso de trabajo para obras de construcción en el ámbito de la EGIS, para el cumplimiento de sus obligaciones, de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 del Decreto Supremo N° 001 de 1990, de ese mismo Ministerio.

En consecuencia y lo anterior, la EGIS se obliga a no efectuar, directa o indirectamente ningún cobro o arriendo al expresado preceptormente 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, perificaciones y arrendos que estén expresamente señalados en el Anexo que se acompaña, el que se entiende a formar parte integrante del presente convenio, de la utilización de los mismos se deberá informar al SERVUJ, y con las condiciones finales que debe 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 fijados precedentemente.

Octava. La EGIS se compromete a buscar y obtener las mejores condiciones económicas y técnicas para la concreción y el desarrollo del proyecto nacional de la o las personas que organice, asista o asesore, subordinando los intereses de éstas por sobre sus intereses particulares o los de terceros.

Novena. Será de exclusiva responsabilidad de la EGIS que todos los planes, memorias de cálculos, cotizaciones, estudios de factos, estructuras, inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, en general, que todo documento antecedente, todo acto administrativo, jurídico, legal y administrativo que considere un proyecto se ajuste y de cumplimiento a la normativa legal, reglamentaria y técnica vigente. Cualquiera error, omisión que estos documentos sean de exclusiva responsabilidad de la EGIS, y configurará un incumplimiento de su parte con los efectos de lo dispuesto en la cláusula décima tercera del presente instrumento, en perjuicio del derecho que asiste a los beneficiarios, a la SEREMI o al SERVUJ para ejercer las acciones judiciales pertinentes.

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

Undécima. El presente convenio tendrá una duración de dos años. Expirado o una vez que no haberse renovado su vigencia mediante la otorgación 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 de pago de los honorarios correspondientes y la aplicación de las medidas a que se refiere la cláusula séptima tercera del presente convenio.

Duodécima. No obstante lo establecido precedentemente, la SEREMI podrá poner término anticipado a este convenio en cualquier momento, en forma unilateral, fundada en razones de necesidad, conveniencia o como consecuencia de haber obtenido la EGIS puntajes de calificación inferiores a los señalados en la Resolución N° 833/04 y Orden N° 897, conforme a lo establecido en dicho acto administrativo. Esta determinación será notificada mediante carta certificada dirigida al domicilio de la EGIS, inscrito en la comparecencia, con una anticipación no inferior a 60 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, en perjuicio de los honorarios que le correspondan percibir por las gestiones efectivamente realizadas a satisfacción del SERVUJ y de los que sea de por la adecuada finalización de las operaciones y/o proyectos en ejecución a la fecha de término del convenio, aplicándose respecto a los movimientos de fondos a tener o no haber, lo dispuesto en la cláusula séptima.

Por su parte, la EGIS podrá solicitar que se ponga término a este convenio mediante carta certificada remita dentro de los 30 días corridos de anticipación, a la fecha propuesta para su término, pidiendo 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 existan reclamos pendientes en su contra.¹⁰

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

¹⁰ Esto se acreditará mediante declaración jurada.

¹¹ La solicitud debe ser suscrita por el representante legal de la EGIS.

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

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

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

a) Retardar en la comisión de alguna infracción leve dentro de un periodo de dos años.

b) Presentar información con errores u omisiones sustanciales relativas 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.

c) Incumplir en cumplimiento de las obligaciones establecidas en los antecedentes contractuales, en el presente convenio, en los reglamentos de subsidio o en la Resolución N° 633 (V y C), de 1997, por un hecho o culpa suya, de sus responsables técnicos, profesionales, técnicos y administrativos.

d) No realizar los trámites para la notificación de créditos hipotecarios, cuando proceso de enajenación de salvia, a los o gestores que hubieran el contrato oportuno de los subsidios.

e) No presentar oportunamente a los tribunales, por un hecho o culpa suya, de sus responsables técnicos, profesionales, técnicos y administrativos, la totalidad de los antecedentes requeridos para el pago o no gestionar oportunamente la otorga de su caso de vigencia a los beneficiarios.

f) Infringir lo dispuesto en la letra f) de la cláusula quinta del presente convenio.

g) No comunicar a la SEREMI dentro de los 10 días hábiles siguientes, cualquier modificación de sus antecedentes, o los de sus responsables técnicos, personal técnico profesional o administrativo, que incide en el cumplimiento de las obligaciones señaladas 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 omisiones, errores u omisiones que perjudican a las personas que la EGIS organice, asista o asesore, de la manera que se indica, una vez obtenido el subsidio, la concreción de beneficiarios respectiva. Entre infracciones gravísimas, las que a continuación se detallan:

a) Retardar 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 beneficios, especialmente respecto a ahorros y condición socio económica, cuando antes por las personas que la EGIS organice, asista o asesore,

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

d) Actuar encontrárase afectado por un conflicto de intereses o alguna causa de inhabilitación.

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 de,

proyecto o beneficio tales como, no contratar las obras, no lograr el término de las obras dentro del período de vigencia de los subsidios o no fiscalizar el buen desarrollo de éstas, y

n) 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 cinco y tres años, o con la terminación administrativa de presente convenio.

Para la aplicación de las medidas señaladas en esta cláusula, se seguirá el procedimiento establecido en los artículos 25 y siguientes de la Ley N° 19.630, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que Regulan los Actos de los Organos 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 aprueba, 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 aprueba el presente convenio para el ingreso de nuevos proyectos al Banco de Proyectos, este reemplazará para todos los efectos al convenio que la EGIS hubiere suscrito con la SEREMI con anterioridad a esa fecha para la operación de los programas a que se refiere a cláusula segunda de 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° 27.111 y J. de 14/06/2011 y la de don Jorge Leonardo Wong Barredo P. U. Riquelme (S) de la Ilustre Municipalidad de Lota como representante legal de la EGIS consta de Decreto Alcaldía N° 24 de fecha 13/01/2012 y Certificado N° 071 de 03/02/2012.

ANEXO CONVENIO MARCO ÚNICO REGIONAL ENTRE SECRETARÍA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE BÍO BÍO Y EGIS "DERECHOS Y ARANCELLES SUSCEPTIBLES DE FINANCIAR MEDIANTE FONDO A RENDIR"

En virtud de lo señalado en la cláusula quinta de Convenio Marco Único suscrito entre la SEREMI REGIÓN DEL BÍO BÍO y la EGIS ILUSTRE MUNICIPIO PALUDO DE LOTA, con fecha 10/02/2012, que en presente anexo tiene un complementario, se deja constancia que la EGIS podrá solicitar recursos a la o las personas que organice, asista o asesore, para el financiamiento de derechos, certificaciones, aranceles que taxativamente se detallan en la continuación, siempre que estos no estén considerados en el financiamiento del proyecto, recursos que deberán ser depositados en una cuenta bancaria abierta sólo para estos efectos, cuyos movimientos deberán ser informados a SERVUJ, junto con las rendiciones finales que deba efectuar la EGIS a ese Servicio para obtener el pago de los honorarios que le correspondan:

DERECHOS / ARANCELLES	MEDIO DE RENDICIÓN
<p>MUNICIPALES</p> <p>CERTIFICADOS: Copropiedad, Recepción Municipal, Imputación, Uso, Puntos de Derechos de Asec. No Excepción Municipal y de DFL 2.</p> <p>DERECHOS: Aprobación de lotes (incluye Anteproyecto), Alineación, Edificación (incluye Anteproyecto), Demolición, Subdivisión o Fusión, Recepción de Obras de Urbanización y de Obras de Edificación de las SEREMIs de Salud o Servicios de Salud por tramitación de proyectos y análisis de laboratorios en el caso de SHR y de construcción colectiva en zonas turísticas de FSV.</p>	Correspondiente de Pago
<p>NOTARIALES</p> <p>ESCRITURAS / PROTOCOLIZACIONES: Recepción Escritura Pública Permiso de Edificación (DFL 2), Adjudicación o Compraventa, Cesión Derechos, Censo Real de Uso, Servidumbres, Reglamento de Copropiedad y Azarjamiento de Prohibiciones.</p>	Boleta / Factura

ALYORIZACIONES. Firma Notarial del Conservador de Conservación, Registro Agrario y Desarrollo de la Zona de No Paganos	
CONSERVADOR BIENES RAÍCES	
INSCRIPCIONES: Fondo Lota, Programa de Zonas de Emergencia Rural, Programa de Conservación Agrícola Familiar y Desarrollo Rural, Programa Realización de Proyectos Comunitarios, Programa Cooperación, Programa de Fomento de Productores	
CERTIFICADOS de Inspectores de Geométricos, Catastro, Registros Agrarios y de Dominio Vigentes.	Estado: Faltante
OTROS: Firma de Custodiaria de los expedientes del Z.A. (proceso)	
ARCHIVO LOCAL	
Comisión de Planificación Regional	Estado: Faltante
OTROS	
Avance de georreferenciación de ZONAS RURALES	Estado: Faltante
Distribución de Listas Partes de Inmuebles de la Zona de No Paganos	

2. La E.C.S. "Ilustre Municipalidad de Lota" debe trabajar para lograr en esta región, en la totalidad de los programas mencionados, usual de generar un número limitado de beneficios simultáneamente.

3. El convenio marco en el registro transcribe conjuntamente, y adopta, mediante la presente resolución, de la formalización o desarrollo en el proceso, donde se tendrá una duración de 2 años.

4. La Secretaría Regional Ministerial debe darle la conformidad de acuerdo a lo que el programa regional transcribe precedentemente y de su interés.

ANÓTESE, NOTIFIQUESE, DISTRIBUYASE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y ARCHIVESE.

[Firma]
 ALVARO MORALES
 SECRETARIO REGIONAL MINISTERIO DE FERIA Y COMERCIO

- Anexo:
- E.C.S. Ilustre Municipalidad de Lota, Calle Def. Tres Reyes 100, Lota
 - Departamento de Planificación Regional (D.P.R.)
 - Sub-Oficina Interna Serem
 - Dirección SEREMI Región del Bío Bío
 - Dep. Técnico, Finanzas, Jurídico, C.P.H., Oficina Regional de B. B. B.
 - Dependencias vinculadas al CERU (Lota, Bío Bío, Lota)
 - Oficinas de Planificación (2012)

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

[Firma]
 AMANDA INEKE SIEMM NOVICA
 MINISTERIO DE FERIA
 SECRETARIA REGIONAL MINMU
 REGION DEL BÍO BÍO

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 _____, 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 Cousiño 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 SERVU.
2. Ha acreditado, con los instrumentos públicos o privados que correspondan, 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.¹

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, o lo 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 SERVU, 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, respaldado 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 del instrumento que le permita la ocupación de manera exclusiva.

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 tributarias. 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 PPFI.

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 consideración a los los SERVIU, mientras no regularice su situación ante la SEREMI; ello a merced de las medidas que se pueden adoptar de conformidad a lo indicado en la cláusula décima tercera de este convenio.

³ 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.

⁴ Nombre del Municipio

⁵ Se deberá indicar sólo el o los Programas y modalidades en que cuenta la entidad

Tercera. Sólo podrán intervenir ante el SERVIU y la SEREMI, las personas que hayan sido individualizadas conforme a los numerales 1 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 le 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 N° 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 suscrita 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 éstos

deberán ser suscritos también por la EGIS. Dichos profesionales deberán ser competentes para desarrollar las actividades en que les correspondan intervenir conforme a lo exigido en los manuales, reglas y reglamentos vigentes y en la Resolución N°533, (V. y L.), 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 L.), 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 le 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 los boletas de garantía que se requieran.
- h) La EGIS verificará que tanto el proyecto como 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 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 lo 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 dinero de los créditos comprometido en el financiamiento de los proyectos.
- m) Asegurará y obtendrá, en los casos que correspondan, el financiamiento comprometido como aporta el Estado.

- n) La EGIS, previo a la contratación, verificará las capacidades técnicas y profesionales de la empresa constructora o contratista o 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 instrumentos, 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 constituyeron 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 subsidio. 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 o 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 143-C de 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°86, IV, 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 correspondiere de acuerdo al respectivo Programa:

a) Envío a la EGIS de un informe oficial que de 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 cual 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 éstos 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 al 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 declaración del pertinente acto administrativo por parte de la SEREMI, el presente convenio sólo se entenderá vigente para lo adecuado finalización de la o las operaciones no concluidas en ejecución a la

fecha de término, el pago de los honorarios correspondientes y la anticipación de las medidas a que se refiere la cláusula décima 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 las 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 a 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.^{5,6}

Décima 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 aquellos que dificulten la corrección del beneficio. Serán infracciones graves, entre otras, las que a continuación se citan:

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.

⁵ Esto se acreditará mediante declaración jurada.

⁶ 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 y 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) Infringirlo 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 o 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 obtenida 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 ahorros 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 alguna 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 aportaciones o postulación entre dos y tres años, o con la terminación administrativa del presente convenio.


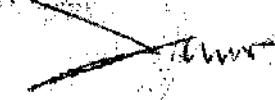
Para la aplicación de las medidas señaladas en esta cláusula, se seguirá el procedimiento establecido en los artículos 28 y siguientes de la Ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

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 al 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 Wang Bareda, RUT: Alcalde (S) de la Ilustre Municipalidad de Lota como representante legal de la EGIS, consta de Decreto Alcaldicio N° 03, de fecha 13/01/2012 y Certificado N° 021, de 03/02/2012.

 <p>ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOTA RUT EGIS: 69.151.300-9 RUT REPRESENTANTE LEGAL:</p>	 <p>SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DEL BÍO BÍO</p>
--	--

AKA

efi