



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

ESCANEADO

DECRETO DE ALCALDIA N° 586 / 2014.

ZAPALLAR, 27 de Enero de 2014.

VISTOS:

LOS ANTECEDENTES: Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988 "Orgánica Constitucional de Municipalidades", Sentencia de Proclamación Rol N° 320-2012 del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, de fecha 30 de Noviembre del 2012 que me nombra Alcalde de la Comuna.

CONSIDERANDO:

- Resolución Exenta N° 107 de fecha 17 de Enero de 2014 emitido por el Secretario Regional Ministerial (S) Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso.
- Convenio Marco Unico Regional para Programas Habitacionales que indica, suscrito entre Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso e Ilustre Municipalidad de Zapallar, de fecha 13 de enero de 2014.

DECRETO:

APRUEBASE CONVENIO MARCO UNICO REGIONAL PARA PROGRAMAS HABITACIONALES QUE INDICA, de fecha 13 de Enero de 2014, suscrito entre **SECRETARÍA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO**, y la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR**, según detalle:

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

**ENTRE
SECRETARÍA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE VALPARAÍSO**

E

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR

En Valparaíso, a 13 de enero de 2014, entre la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso, representada por el Secretario Regional Ministerial (S) de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso don Manuel Pedreros Reyes, ambos domiciliados en Prat N° 856, Piso 7, Valparaíso, en adelante SEREMI, por una parte; y por la otra la Ilustre Municipalidad de Zapallar, RUT N° 69.050.400-6, que para los efectos de este Convenio se denominará en adelante indistintamente ENTIDAD PATROCINANTE o la



ENTIDAD, representada por su Alcalde don Nicolas Cox Urrejola, Cédula Nacional de Identidad N° 4.469.307-0, ambos con domicilio en calle German Riesco N° 399, Zapallar, se celebra el siguiente convenio:

Primera. Se deja constancia que la ENTIDAD PATROCINANTE 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 vigentes 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 ENTIDAD ante la SEREMI y/o ante el Servicio de Vivienda y Urbanización región de Valparaíso, 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, 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 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, jurídica 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.
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 acredita 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 ENTIDAD PATROCINANTE 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 el 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 Zapallar para actuar como ENTIDAD PATROCINANTE dentro del territorio que conforma su comuna, pudiendo 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 hasta la entrega conforme de éste, según corresponda, cumpliendo con lo dispuesto 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, en el presente convenio y en los reglamentos que regulan los subsidios habitacionales, que a continuación se señalan:

- 1) Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, en adelante FSEV.
- 2) Programa de Protección del Patrimonio Familiar, regido por el D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006, en adelante PPPF.

Los servicios de asistencia técnica, jurídica y social, como las áreas, actividades y en general toda labor que éstos contemplen, se deberán desarrollar por la ENTIDAD de conformidad a lo preceptuado por los reglamentos singularizados previamente, según corresponda, por 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 de acuerdo a las condiciones, requisitos y estipulaciones pactadas en este instrumento. Adicionalmente, la ENTIDAD se compromete y obliga a seguir estrictamente las instrucciones que el MINVU, la SEREMI o el SERVIU, impartan para la prestación de éstos.

Con todo, si la ENTIDAD 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 al 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.

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 ENTIDAD, 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 ENTIDAD 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 ENTIDAD, 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 ENTIDAD y representarle por escrito, a través de su Director, las actuaciones que le puedan merecer reparos, de las personas que la ENTIDAD hubiera autorizado para operar en dichos proyectos.

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 aquélla 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 afecta 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 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, 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 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 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.
- 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 Habilidadación Social, de los proyectos pertenecientes a la tipología Postulación Colectiva con Proyecto Habitacional del FSEV, que se encuentre desarrollando.

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 ENTIDAD 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 ENTIDAD que requiera la paralización de las obras mientras no sean subsanados los problemas detectados, sean de carácter constructivo u otros asociados a la ejecución del proyecto.
- c) Ordenarle a la ENTIDAD 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 ENTIDAD 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 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, pagará a la ENTIDAD los honorarios que correspondan por los servicios de asistencia técnica, jurídica y social que efectivamente hubiere realizado. ✓



En consideración a lo anterior, la ENTIDAD 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 natural o jurídica.

Con todo, la ENTIDAD 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 ENTIDAD 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 ENTIDAD 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 ENTIDAD 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 ENTIDAD, 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 ENTIDAD 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. Respecto de esta información, la ENTIDAD deberá dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en las letras e) y f) de la cláusula quinta del presente Convenio.

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, este 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 ENTIDAD puntajes de calificaciones inferiores a las señaladas 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, conforme a lo establecido en dichos actos administrativos. Esta determinación será notificada mediante carta certificada dirigida al



domicilio de la ENTIDAD 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 ENTIDAD no tendrá derecho a compensación o indemnización alguna por el término anticipado del convenio, sin perjuicio de los honorarios que le corresponda percibir por las gestiones 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 ENTIDAD 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 ENTIDAD 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.

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 ENTIDAD 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 ENTIDAD, 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 ENTIDAD 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 ENTIDAD organice, asista o asesore, de manera tal que impidan su acceso a un subsidio y aquéllas 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 período de dos años;

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



- 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 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, por un hecho o culpa suya, de sus responsables técnicos, profesionales, técnicos o administrativos. ✓
- d) No realizar los trámites para la enajenación de las viviendas o gestiones que impidan el cobro oportuno de los subsidios;
- e) 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 ENTIDAD 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 ENTIDAD 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 ahorros y condición socio económica, acreditados por la o las personas que la ENTIDAD 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 período 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 ENTIDAD incurra en una de estas infracciones, será sancionada con suspensión para presentar proyectos u operaciones a postulación entre uno y dos 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 ENTIDAD, 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 ENTIDAD 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 Manuel Pedereros Reyes como Secretario Ministerial (S) de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso, consta del Decreto Supremo N° 4, (V. y U.), de fecha 14 de enero de 2013 y la de don Nicolás Cox Ureta, como representante legal de la ENTIDAD, consta en sentencia de proclamación de Alcaldes de fecha 30 de noviembre de 2012 del Tribunal Electoral de Valparaíso, y en Decreto Alcaldicio N° 4919-2012 de fecha 6 de diciembre de 2012.



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

ANEXO

**CONVENIO MARCO ÚNICO REGIONAL
ENTRE
SECRETARÍA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE VALPARAÍSO
E
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR**

DERECHOS Y ARANCELES SUSCEPTIBLES DE FINANCIAR MEDIANTE FONDO A RENDIR

En virtud de lo señalado en la cláusula séptima del Convenio Marco Único suscrito entre la SEREMI REGIÓN DE VALPARAÍSO y la ENTIDAD PATROCINANTE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR, con fecha 13 de enero de 2014, que el presente anexo viene en complementar, se deja constancia que la ENTIDAD sólo podrá solicitar recursos a la o a las personas que organice, 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, de cuya utilización se deberá informar al SERVIU junto con las rendiciones finales que deba efectuar la ENTIDAD a ese Servicio para obtener el pago de los honorarios que le correspondan:

DERECHOS / ARANCELES	MEDIO DE RENDICIÓN
<p>MUNICIPALES</p> <p>CERTIFICADOS: Copropiedad, Recepción Municipal, Inhabitabilidad, Deuda de Derechos de Aseo, No Expropiación Municipal y de DFL 2.</p> <p>DERECHOS: Aprobación de Loteo (Incluye Anteproyecto), Alteración, Edificación (Incluye Anteproyecto), Demolición, Subdivisión 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, cuando corresponda.</p>	<p>Comprobante de Pago</p>
<p>NOTARIALES</p> <p>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.</p> <p>AUTORIZACIONES: Firma Notarial del Contrato de Construcción, Giro de Ahorros y Declaración Jurada de No Parentesco.</p>	<p>Boleta / Factura</p>



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

<p>CONSERVADOR BIENES RAÍCES</p> <p>INSCRIPCIONES: Plano Loteo, Hipoteca, 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.</p> <p>CERTIFICADOS: de Hipotecas, de Gravámenes, Prohibiciones y Embargos y de Dominio Vigente.</p> <p>OTROS: Copia de cualquiera de las Inscripciones señaladas previamente.</p>	<p style="text-align: right;">✓✓</p> <p>Boleta / Factura</p>
<p>ARCHIVERO JUDICIAL</p> <p>Obtención Copia de Escrituras Públicas.</p>	<p>Boleta / Factura</p>
<p>OTROS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Levantamiento georeferencial. - DIFROL. - Contribuciones de Bienes Raíces de terrenos de propiedad del grupo organizado. 	<p>Comprobante de pago</p>



ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.,

G. ANTONIO MOLINA DAINE
Secretario Municipal



NICOLAS COX URREJOLA
Alcalde

C: DECRETOS / Convenios / D.A. 586.2014.

DISTRIBUCION:

1. Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso.
2. Oficina de Transparencia.
3. Administración y Finanzas.
4. Dideco - Vivienda
5. ARCHIVO: SECRETARIA MUNICIPAL.

ADM / GTL / SEC / pfc.

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

**ENTRE
SECRETARÍA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE VALPARAÍSO**

E

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR

En Valparaíso, a 13 de enero de 2014, entre la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso, representada por el Secretario Regional Ministerial (S) de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso don Manuel Pedreros Reyes, ambos domiciliados en Prat N° 856, Piso 7, Valparaíso, en adelante SEREMI, por una parte; y por la otra la Ilustre Municipalidad de Zapallar, RUT N° 69.050.400-6, que para los efectos de este Convenio se denominará en adelante indistintamente ENTIDAD PATROCINANTE o la ENTIDAD, representada por su Alcalde don Nicolás Cox Urrejola Cédula Nacional de Identidad N° 4.469.307-0, ambos con domicilio en calle German Riesco N° 399, Zapallar, se celebra el siguiente convenio:

Primera. Se deja constancia que la ENTIDAD PATROCINANTE 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 vigentes 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 ENTIDAD ante la SEREMI y/o ante el Servicio de Vivienda y Urbanización región de Valparaíso, 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, 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 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, jurídica 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.



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 acredita 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 ENTIDAD PATROCINANTE 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 el 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 Zapallar para actuar como ENTIDAD PATROCINANTE dentro del territorio que conforma su comuna, pudiendo 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 hasta la entrega conforme de éste, según corresponda, cumpliendo con lo dispuesto 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, en el presente convenio y en los reglamentos que regulan los subsidios habitacionales, que a continuación se señalan:

- 1) Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, en adelante FSEV.
- 2) Programa de Protección del Patrimonio Familiar, regido por el D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006, en adelante PPPF.

Los servicios de asistencia técnica, jurídica y social, como las áreas, actividades y en general toda labor que éstos contemplen, se deberán desarrollar por la ENTIDAD de conformidad a lo preceptuado por los reglamentos singularizados previamente, según corresponda, por 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 de acuerdo a las condiciones, requisitos y estipulaciones pactadas en este instrumento. Adicionalmente, la ENTIDAD se compromete y obliga a seguir estrictamente las instrucciones que el MINVU, la SEREMI o el SERVIU, impartan para la prestación de éstos.

Con todo, si la ENTIDAD 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 al 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.

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 ENTIDAD, 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 ENTIDAD 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 ENTIDAD, 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 ENTIDAD y representarle por escrito, a través de su Director, las actuaciones que le puedan merecer reparos, de las personas que la ENTIDAD hubiera autorizado para operar en dichos proyectos.

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 afecta 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 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, 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 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 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.
- 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 Habilitación Social, de los proyectos pertenecientes a la tipología Postulación Colectiva con Proyecto Habitacional del FSEV, que se encuentre desarrollando.

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 ENTIDAD 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 ENTIDAD que requiera la paralización de las obras mientras no sean subsanados los problemas detectados, sean de carácter constructivo u otros asociados a la ejecución del proyecto.
- c) Ordenarle a la ENTIDAD 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 ENTIDAD 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 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, pagará a la ENTIDAD los honorarios que correspondan por los servicios de asistencia técnica, jurídica y social que efectivamente hubiere realizado.

En consideración a lo anterior, la ENTIDAD 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 natural o jurídica.

Con todo, la ENTIDAD 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 ENTIDAD 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 ENTIDAD 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 ENTIDAD 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 ENTIDAD, 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 ENTIDAD 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. Respecto de esta información, la ENTIDAD deberá dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en las letras e) y f) de la cláusula quinta del presente Convenio.

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, este 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 ENTIDAD puntajes de calificaciones inferiores a las señaladas 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, conforme a lo establecido en dichos actos administrativos. Esta determinación será notificada mediante carta certificada dirigida al domicilio de la ENTIDAD 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 ENTIDAD no tendrá derecho a compensación o indemnización alguna por el término anticipado del convenio, sin perjuicio de los honorarios que le corresponda percibir por las gestiones 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 ENTIDAD 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 ENTIDAD 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.

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 ENTIDAD 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 ENTIDAD, 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 ENTIDAD 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 ENTIDAD organice, asista o asesore, de manera tal que impidan su acceso a un subsidio y aquéllas 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 período de dos años;

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

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 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, por un hecho o culpa suya, de sus responsables técnicos, profesionales, técnicos o administrativos.

d) No realizar los trámites para la enajenación de las viviendas o gestiones que impidan el cobro oportuno de los subsidios;

e) 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 ENTIDAD 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 ENTIDAD 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 ahorros y condición socio económica, acreditados por la o las personas que la ENTIDAD 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 período 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 ENTIDAD incurra en una de estas infracciones, será sancionada con suspensión para presentar proyectos u operaciones a postulación entre uno y dos 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 ENTIDAD, 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 ENTIDAD 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 Manuel Pedreros Reyes como Secretario Ministerial (S) de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso, consta del Decreto Supremo N° 4, (V. y U.), de fecha 14 de enero de 2013; y la de don Nicolás Cox Urrejola, como representante legal de la ENTIDAD, consta en sentencia de proclamación de Alcaldes de fecha 30 de noviembre de 2012 del Tribunal Electoral de Valparaíso, y en Decreto Alcaldicio N° 4919-2012 de fecha 6 de diciembre de 2012.

 	 
NICOLÁS COX URREJOLA ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR	MANUEL PEDREROS REYES SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S) DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO

ANEXO

**CONVENIO MARCO ÚNICO REGIONAL
ENTRE
SECRETARÍA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE VALPARAÍSO
E
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR**

DERECHOS Y ARANCELES SUSCEPTIBLES DE FINANCIAR MEDIANTE FONDO A RENDIR

En virtud de lo señalado en la cláusula séptima del Convenio Marco Único suscrito entre la SEREMI REGIÓN DE VALPARAÍSO y la ENTIDAD PATROCINANTE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR, con fecha 13 de enero de 2014, que el presente anexo viene en complementar, se deja constancia que la ENTIDAD sólo podrá solicitar recursos a la o a las personas que organice, 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, de cuya utilización se deberá informar al SERVIU junto con las rendiciones finales que deba efectuar la ENTIDAD a ese Servicio para obtener el pago de los honorarios que le correspondan:

DERECHOS / ARANCELES	MEDIO DE RENDICIÓN
MUNICIPALES	
<p>CERTIFICADOS: Copropiedad, Recepción Municipal, Inhabitabilidad, Deuda de Derechos de Aseo, No Expropiación Municipal y de DFL 2.</p> <p>DERECHOS: Aprobación de Loteo (Incluye Anteproyecto), Alteración, Edificación (Incluye Anteproyecto), Demolición, Subdivisión 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, cuando corresponda.</p>	Comprobante de Pago
NOTARIALES	
<p>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.</p> <p>AUTORIZACIONES: Firma Notarial del Contrato de Construcción, Giro de Ahorros y Declaración Jurada de No Parentesco.</p>	Boleta / Factura
CONSERVADOR BIENES RAÍCES	
<p>INSCRIPCIONES: Plano Loteo, Hipoteca, 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.</p> <p>CERTIFICADOS: de Hipotecas, de Gravámenes, Prohibiciones y Embargos y de Dominio Vigente.</p> <p>OTROS: Copia de cualquiera de las Inscripciones señaladas previamente.</p>	Boleta / Factura
ARCHIVERO JUDICIAL	
Obtención Copia de Escrituras Públicas.	Boleta / Factura

OTROS

- Levantamiento georeferencial.
- DIFROL.
- Contribuciones de Bienes Raíces de terrenos de propiedad del grupo organizado.

Comprobante de pago



NICOLÁS COX URREJOLA
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR
RUT ENTIDAD: 69.050.400-6
RUT REPRESENTANTE LEGAL: 4.469.307-0



MANUEL PEDREROS REYES
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S) DE
VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE VALPARAÍSO