SEREMI
Región de Coquimbo

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

REF.: APRUEBA CONVENIO MARCO ENTRE LA SEREMI MINVU REGION DE COQUIMBO CON CONSULTORA DIAGUITA LTDA.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA Nº 755 /

15 DIC. 2014

LA SERENA,

VISTOS:

a) Lo establecido en el Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, D. S. Nº 49, (V. y U.) publicado en el Diario Oficial con fecha 26 de Abril de 2012; y la Resolución que fija el Procedimiento de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica que corresponda.
b) La Resolución N° 1.600 de la Contraloría General de la República de fecha 30 de octubre de 2008, en su texto refundido, coordinado y sistematizado del mismo Órgano de Control.
c) El Decreto Supremo N° 46 (V. y U.) de fecha 28.03.2014 nombra al suscrito Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Coquimbo.

d) Decreto Supremo Nº 397 (V. Y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, y

CONSIDERANDO

1. De conformidad a los cuerpos legales citados en esta resolución, es necesario que las Entidades Patrocinantes según corresponda, deban suscribir previamente Convenio Marco con esta SEREMI MINVU REGION DE COQUIMBO, en el que se deje constancia de las acciones, condiciones, compromisos y obligaciones que asumirá la Entidad Patrocinante, para la prestación, desarrollo y ejecución de los proyectos que ingresen al SERVIU.

2. Que con fecha 10 de diciembre del 2014, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Coquimbo y la **CONSULTORA DIAGUITA LIMITADA, RUT. N° 76.394.622-3**, suscribieron un Convenio Marco conforme al cual, la Entidad Patrocinante citada, pueda desarrollar Proyectos Habitacionales en las condiciones que se expresan en dicho Convenio; dicto la siguiente:

RESOLUCION

1. **APRUEBESE** el Convenio suscrito con fecha 10 de diciembre del 2014, entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Coquimbo y la **CONSULTORA DIAGUITA LIMITADA, RUT. N° 76.394.622-3,** a que se refiere el considerando 2° de la presente Resolución, en los términos que el referido instrumento expresa, el cual se acompaña y se entenderá formar parte integrante de la presente Resolución, para todos los efectos legales;

2. **CLASIFIQUESE** a la referida ENTIDAD PATROCINANTE en **QUINTA CATEGORIA** por haber cumplido con las exigencias mínimas requeridas para la suscripción del presente Convenio Marco Regional.

CONVENIO MARCO ÚNICO REGIONAL

PARA
PROGRAMAS HABITACIONALES QUE INDICA

ENTRE

SECRETARÍA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

REGIÓN DE COQUIMBO

Y

ENTIDAD PATROCINANTE

En La Serena, a 10 de diciembre del 2014, entre la ***SECRETARÍA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE COQUIMBO****, representada por el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Coquimbo don* ***Erwin Miranda Veloz****, ambos domiciliados en Almagro Nº 372, La Serena, en adelante SEREMI, por una parte; y por la otra la Entidad Patrocinante – el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica* ***CONSULTORA DIAGUITA LIMITADA , RUT N° 76.394.622-3*** *que para los efectos de este Convenio se denominará en adelante indistintamente ENTIDAD, representada por* ***don(ña) Duverli Gerardo Covarrubia Antiquera Rut. 12.843.713-4,*** *ambos con domicilio en calle Vicuña Mackenna N° 461, Depto. 307 Ovalle, se celebra el siguiente convenio:* [1]

Primera. *Se deja constancia que la ENTIDAD previo a la suscripción del presente convenio ha dado cabal e integro cumplimiento a los requisitos, que se indican a continuación, los que la SEREMI ha tenido como esenciales para su celebración, los que deberán mantenerse vigentes durante toda la vigencia del presente convenio:*

1. *Ha acreditado que cumple con los requisitos de solvencia económica, técnico - profesionales y de experiencia técnica de una de las categorías que se establecen en el cuadro que a continuación se inserta, la que determinará el monto de la boleta de garantía que deberá entregar al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante el MINVU, y el número máximo de beneficiarios que puede atender simultáneamente.*

1 Si sólo va a operar en el PPPF y/o en el PFZR, y la EGIS es persona natural, borrar lo relativo a su representación.

Categoría	Monto en UF de la Boleta de Garantía.	Número Máximo de Beneficiarios a atender simultáneamente	Requisitos Técnico - Profesionales		Experiencia Técnica en cantidad de beneficiarios atendidos
			Personas Jurídicas	Personas Naturales	
			Socios, Administradores, Directores y/o Representantes		
Quinta	100	150	A lo menos uno debe contar con título Técnico o Profesional afín	Título Técnico o Profesional afín	0
Cuarta	200	300	A lo menos uno debe contar con título Técnico o Profesional afín	Título Técnico o Profesional afín	150
Tercera	350	500	A lo menos uno debe contar con título Profesional afín	No podrán acceder a esta categoría	300
Segunda	500	1.000	A lo menos dos deben contar con título Profesional afín	No podrán acceder a esta categoría	500
Primera	1.000	Sin Límite	A lo menos tres deben contar con título Profesional afín	No podrán acceder a esta categoría	1.000

Los requisitos que se han señalado precedentemente se acreditarán de la siguiente manera:

a) *La solvencia económica, mediante la boleta bancaria de garantía a que se refiere el número 9 de esta cláusula.*

b) *La experiencia técnica, mediante certificados otorgados por los SERVIU respectivos. En caso de ENTIDADES personas jurídicas, se podrá computar como experiencia la de los socios, administradores, directores o representantes según corresponda.*

c) *La calidad profesional o técnica afín de la persona natural o de el o los socios, administradores o directores de la persona jurídica, según corresponda, con el respectivo título, otorgado por una Universidad o Instituto Profesional reconocido por el Estado, en original o copia autorizada ante notario, entendiéndose como afín, los títulos técnicos pertenecientes a una carrera vinculada al área de la construcción y los títulos profesionales pertenecientes a una de las carreras contempladas en el Rubro IV, Prestaciones de Asistencia Técnica, del D.S. N° 135, (V. y U.), de 1978, que regula el Registro Nacional de Consultores del MINVU.*

Con todo, para los efectos del presente convenio se entenderá que los títulos profesionales de Ingeniero Civil Industrial e Ingeniero Comercial, cumplen con la exigencia precedentemente indicada.

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.*[2]

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 encuentren dotadas de conexión telefónica de red fija, a internet y cuenten con equipamiento computacional que permita acceder a los sistemas informáticos que determine el MINVU, la SEREMI o el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Coquimbo, en adelante SERVIU, y que dé garantías suficientes del adecuado cumplimiento de las obligaciones que se establecen en la normativa que regula los programas habitacionales y la prestación de los servicios de asistencia técnica y social.

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

3. *Ha entregado copia de los antecedentes legales, con certificado de vigencia, en que consta su constitución como persona jurídica, y la personería y poderes de sus representantes legales, declarando en este acto que éstos están ajustados a derecho. La ENTIDAD se obliga a informar cualquier modificación que se introduzcan a estos antecedentes en un plazo que no excederá de 10 días corridos contados desde la formalización de las mismas. Tratándose de personas naturales, se deberá acreditar iniciación de actividades. La Entidad se compromete a renovar los antecedentes legales indicados precedentemente, en el mes de junio de cada año.*

4. *Ha entregado certificado de antecedentes para fines especiales emitido con una anticipación no mayor a diez días hábiles a la fecha de su presentación por el Servicio de Registro Civil e Identificación, de la ENTIDAD persona natural o tratándose de personas jurídicas de sus socios, directores, administradores, representantes legales, y de los socios, directores, administradores y representantes legales de otras personas jurídicas que la integren según corresponda.-*

5. *Ha entregado informe emitido por una empresa especializada del ramo con una anticipación no mayor a 10 días a la fecha de su presentación, que acredita que la ENTIDAD persona natural o la ENTIDAD persona jurídica como asimismo sus socios, directores, administradores, representantes legales, u otras personas jurídicas que la integrantes según corresponda, no registran incumplimientos de pago con establecimientos comerciales o con instituciones financieras, ni deudas previsionales, ni laborales; como asimismo que no tiene deudas tributarias[3]. La ENTIDAD se obliga a actualizar estos informes dentro de los 5 primeros días de los meses de junio y diciembre de cada año.*

6. *Ha entregado declaración jurada de la ENTIDAD persona natural o de la ENTIDAD persona jurídica, como de sus socios, directores, administradores, y/o representantes legales, u otras personas jurídicas que la integren, según corresponda, de no haber sido sancionado por infracciones a ninguno de los reglamentos de los Registros que mantiene el MINVU.*

7. *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.*

8. *Ha entregado declaración jurada en el sentido que la ENTIDAD persona natural o tratándose de personas jurídicas, que la ENTIDAD, sus socios, directores, administradores, representantes legales, gerentes, asesores, agentes o las personas jurídicas que la integren, conforme lo dispuesto en el artículo 100, de la Ley 18.045, según corresponda, 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.*

9. *Ha entregado al MINVU, boleta bancaria de garantía extendida a favor de éste, pagadera a la vista a su sola presentación, por el monto expresado en unidades de fomento, exigido según la categoría correspondiente en el cuadro inserto en el número 1 de la cláusula primera de este convenio, con vigencia mínima de 2 años. Esta caución deberá ser renovada antes de su expiración y mientras tenga proyectos u operaciones a su cargo.*

Esta caución deberá ser siempre tomada directamente por la ENTIDAD, no aceptándose boletas bancarias de garantía tomadas por terceros, considerándose para estos efectos como tales a los socios, representantes, directores o administradores de la ENTIDAD. dicha caución tendrá por objeto cautelar el fiel cumplimiento de este u otros convenios de análoga naturaleza que la ENTIDAD hubiere celebrado o celebre con otras SEREMI del país y asegurar el adecuado funcionamiento de la ENTIDAD, sin perjuicio de la garantía a favor del SERVIU que deberá ingresar para caucionar el fiel cumplimiento de las obligaciones que se deriven de cada proyecto, conforme a lo indicado en la clausula 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. .

Segunda: *Atendido lo indicado en la cláusula anterior, el presente convenio habilita a la* ***CONSULTORA DIAGUITA LIMITADA*** [4] *para actuar, en esta región en la* ***QUINTA CATEGORIA****, 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 señalan*[5]*:*

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 y social, como sus 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 a 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 cuarta de este convenio.

Tercera. *Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos con el SERVIU, con cada beneficiario individual o con los que conformen un grupo de postulantes, según corresponda, la ENTIDAD, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha de la selección en caso de proyectos del PPPF o de la fecha en que SERVIU otorgue el Comprobante de Adscripción al Proyecto o el Certificado de Factibilidad, según corresponda, tratándose de Proyectos del FSEV, entregará a dicho Servicio, Boleta Bancaria de Garantía extendida a favor de éste, por un monto equivalente al 10% del honorario que le corresponderá recibir por dicho proyecto, en cuya glosa se deberá identificar el proyecto que cauciona, pagadera a la vista a su sola presentación, con carácter irrevocable, con una vigencia que deberá exceder a lo menos en 30 días el plazo de término de todas las obligaciones que le corresponde desarrollar con respecto al proyecto que cauciona, vigencia que en ningún caso podrá ser inferior a 21 meses en el caso de los proyectos del FSEV, Y 12 meses en caso de proyectos del PPPF, Tratándose de proyectos individuales del FSEV o del PPPF, en reemplazo de la Boleta bancaria de garantía por un monto equivalente al 10% del honorario que le corresponderá recibir por cada proyecto, la ENTIDAD podrá entregar una Boleta Bancaria de Garantía por el 10% de un mayor número estimado de proyectos en un período determinado que no será inferior a seis meses. Esta boleta bancaria deberá ser canjeada por la ENTIDAD cuando el monto disponible de dicha boleta no alcance a cubrir el 10% del honorario que le corresponderá recibir por esos nuevos proyectos.*

En todo caso la ENTIDAD deberá mantener vigente la Boleta Bancaria de Garantía entregada para caucionar el o los proyectos a su cargo, hasta el término de éstos, finalizados sin observaciones por parte del SERVIU. Si encontrándose próxima la expiración de su vigencia, aún se encontraren pendientes los respectivos proyectos, deberá renovarla o remplazarla, a lo menos, treinta días antes de su expiración.

La entrega de esta caución será condición para que el SERVIU efectúe el pago de los honorarios que correspondan a la Entidad según 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.

Cuarta. *Sólo podrán intervenir ante el SERVIU y la SEREMI, las personas que hayan sido individualizadas conforme al numeral 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 la designación de reemplazantes, debiendo acompañar los antecedentes de éstos, exigidos en el numeral 7 de la cláusula ya referida.*

---

[4] Nombre de la ENTIDAD persona natural o jurídica

Quinta. *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.

Sexta .*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 o beneficio, 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 Servicio 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 a 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 éstas, 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 administradores, representantes, asesores y de los 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 la ENTIDAD persona natural o por el representante legal de la ENTIDAD persona jurídica, o por su habilitado, en su caso. 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 Servicio de Asistencia Técnica, Jurídica o Social según el Programa Habitacional de que se trate.*

d) 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 concreten 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 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 prevista en la cláusula décimo cuarta de este Convenio, estar en igual o superior categoría y además, tener capacidad para asumir el número de beneficiarios que involucre el o los proyectos.*

La ENTIDAD receptora, previo a que se verifique el traspaso deberá entregar al SERVIU la o las boletas de garantía que se requieran en virtud de lo indicado en la cláusula tercera del presente convenio.
Respecto de los antecedentes e información contenida en los proyectos traspasado, la entidad receptora deberá dar cumplimiento a lo señalado en los literales e) y f) precedente.

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 requiera.*

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 o la declaración de impuesto a la renta. Asimismo, la ENTIDAD informará oportunamente al SERVIU y la SEREMI 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 de contratación 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 contrato 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.*

En caso que se condene al SERVIU por incumplimientos de las obligaciones laborales y previsionales de la empresa constructora, se considerará infringida la presente obligación, debiendo hacerse efectivas las garantías entregadas por la ENTIDAD a favor del SERVIU.

r) *Velará para que la empresa constructora o contratista cumpla con 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 y participará en el acto de inauguración y entrega de las viviendas a los beneficiarios, debiendo según las instrucciones de éstos para la organización o 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 FSEV, encontrándose obligada a efectuar su venta a los beneficiarios que optaren por la adquisición de una vivienda del proyecto conforme a lo señalado en el Reglamento FSEV.*

u) *La Entidad deberá establecer la cantidad mínima de vivienda, no inferior al 30% de las viviendas del proyecto o etapa en el caso de megaproyectos del FSEV que otorgue factibilidad de ejecución del 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 o ejecución, según corresponda y comunicar a SERVIU la fecha en que de 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) *En caso que la Entidad sea la Empresa Constructora del proyecto habitacional, se encontrará obligada a llevar a cabo la construcción de las obras en los términos y condiciones establecidas en el D.S. N° 49 (V. y U.) del 2011.*

y) *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 y del Plan Habilitación Social de los proyectos pertenecientes a la tipología, postulación colectiva con proyecto habitacional del FSEV que se encuentre desarrollando.*

Séptima. *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*

Octava. *El SERVIU, de conformidad a lo dispuesto en los Programas Habitacionales y en la o las 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 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, los 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 deba efectuar la ENTIDAD a ese Servicio para obtener el pago de los honorarios indicados precedentemente.

Novena. *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.*

Se considerará, especialmente, que se configura un incumplimiento a dicha obligación, si existen directa o indirectamente, vínculos de matrimonio, convivencia o de parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el tercer grado inclusive, entre los socios, directores, administradores, asesores o representantes de la ENTIDAD y el o los vendedores del terreno en que se desarrollará el proyecto habitacional o los antecesores inmediatos en el dominio de dicho inmueble.

Décima. *Será de exclusiva responsabilidad de la ENTIDAD que todos 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 cuarta del presente instrumento, sin perjuicio del derecho que asiste a los beneficiarios, a la SEREMI o al SERVIU para ejercer las acciones judiciales pertinentes.*

Undécima. *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 f) g) de la Cláusula Sexta del presente Convenio.*

Duodécima. *El presente convenio tendrá duración de dos años. Expirado dicho plazo y de no haberse renovado su vigencia mediante la dictación del pertinente acto administrativo por parte de la SEREMI, el presente convenio sólo se entenderá vigente para la adecuada finalización de la o las operaciones y/o proyectos en ejecución a la fecha de término, el pago de los honorarios correspondientes y la aplicación de las medidas a que se refiere la cláusula décimo cuarta del presente convenio.*

***Décima Tercera**. No obstante lo estipulado 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 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 octava.

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.[6]-[7]

***Décima Cuarta**. 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 trabajadores, empleados, asesores, socios, directores, administradores o representantes.

e) No realizar los trámites de enajenación de las viviendas o gestiones que impidan el cobro oportuno de los subsidios.

f) No presentar oportunamente a cobro los subsidios, por un hecho o culpa suya, de sus trabajadores, empleados, asesores, socios, directores, administradores o representantes; 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,

---

[6] Esto se acreditará mediante declaración jurada.

[7] La solicitud debe ser suscrita por el representante legal de la EGIS persona jurídica. (Sólo en el caso del PPPF y del PFZR puede ser persona natural).

g) Infringir lo dispuesto en la letra f), de la cláusula sexta 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 socios, administradores, directores, 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) Adulterar o falsear la información proporcionada para efectos de su clasificación conforme al cuadro inserto en el número 1 de la cláusula primera de este convenio;

c) 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 o beneficios.

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

f) Infringir lo dispuesto en las cláusulas sexta letra j), u), v), w), y) octava o novena del presente convenio;

g) No cumplir, por un hecho o culpa suya, de sus trabajadores, empleados, asesores, socios, directores, administradores o representantes, 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 condenada la ENTIDAD o alguno de sus socios, directores, administradores o representantes 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 o con la terminación administrativa del presente convenio.

En los casos en que la ENTIDAD incurra en una de las infracciones contempladas en los números 2 o 3 anteriores, la SEREMI podrá, conjuntamente, disponer la aplicación de una multa equivalente al 25% de los honorarios que le corresponda percibir a la ENTIDAD en el o los proyectos en que hubiere incurrido en la infracción o incumplimiento de sus obligaciones.

En caso de la adopción de cualquiera de las medidas señaladas en los números 2 o 3 anteriores, el MINVU y/o el SERVIU podrán, además, hacer efectivas, según corresponda, las Boletas Bancarias de Garantía a que se refieren las cláusulas primera y tercera 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 Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

***Décima Quinta**. 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 Sexta. *El presente convenio se suscribe ad referéndum 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 Séptima. *La personería de don* ***ERWIN MIRANDA VELOZ,*** *como Secretario Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Coquimbo, consta en el Decreto Supremo N°46 (V y U) del 28/03/2014 ; y la de don* ***DUVERLI COBARRUBIAS ANTIQUERA,*** *como representante legal de la ENTIDAD, consta de la Estatuto Actualizado de fecha 17.06.2014.*

ANEXO

CONVENIO MARCO ÚNICO REGIONAL
ENTRE
SECRETARÍA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE COQUIMBO
Y
ENTIDAD PATROCINANTE

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 DE COQUIMBO y la ENTIDAD PATROCINANTE ***CONSULTORA DIAGUITAS LIMITADA****, con fecha 10.12.2014, 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, 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 deba efectuar la ENTIDAD a ese Servicio para obtener el pago de los honorarios que le correspondan:*

DERECHOS / ARANCELES	***MEDIO DE RENDICIÓN***
MUNICIPALES ***CERTIFICADOS****: Copropiedad, Recepción Municipal, Inhabitabilidad, Deuda de Derechos de Aseo, No Expropiación Municipal y de DFL 2.* ***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.*	*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 Contrato de Construcción, Giro de Ahorros y Declaración Jurada de No Parentesco.*	*Boleta / Factura*
CONSERVADOR BIENES RAÍCES	*Boleta / Factura*

SEREMI
Región de Coquimbo

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

***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.* ***CERTIFICADOS**: de Hipotecas, de Gravámenes, Prohibiciones y Embargos y de Dominio Vigente.* ***OTROS**: Copia de cualquiera de las Inscripciones señaladas previamente.*	
ARCHIVERO JUDICIAL *Obtención Copia de Escrituras Públicas.*	*Boleta / Factura*
OTROS *- Levantamiento georreferenciar.* *- DIFROL.* *- Contribuciones de Bienes Raíces de terrenos de propiedad del grupo organizado.*	*Comprobante de pago*

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
IV REGIÓN
Secretario Regional Ministerial

ERWIN MIRANDA VELOZ
INGENIERO CIVIL
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO
REGION COQUIMBO

ECA/FMC/JGA.
DISTRIBUCION:

- ENTIDAD PATROCINANTE CONSULTORA DIAGUITA LIMITADA
- SR. DIRECTOR SERVIU REGION DE COQUIMBO
- DEPTO. PLANES Y PROGRAMAS SEREMI MINVU
- ASESOR JURIDICO SEREMI
- UNIDAD FSV
- ARCHIVO