



APRUEBA CONVENIO REGIONAL DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA PROGRAMAS HABITACIONALES, CELEBRADO ENTRE LA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL MAULE Y LA ENTIDAD CONSULTORA HABITACIONAL MAGNAGEST SpA, RUT N° 77.414.797-7, QUE HABILITA A ESTA ÚLTIMA PARA ACTUAR COMO ENTIDAD PATROCINANTE.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0264 /

Talca, **11 ABR. 2022**

VISTOS:

- a) Lo dispuesto en los D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006, D.S. N° 10, (V. y U.) del año 2015; y D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016;
- b) Lo establecido en las Resoluciones N° 533 de (V. y U.) del año 1997, N° 1875 de (V. y U.) del año 2015 y N° 1237 de (V. y U.) del año 2019;
- c) Lo establecido en el Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, firmado entre esta Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo y la Entidad **CONSULTORA HABITACIONAL MAGNAGEST SpA, RUT N° 77.414.797-7**, que habilita a esta última para actuar como Entidad Patrocinante, de fecha **08 de abril de 2022**, y su respectivo anexo;
- d) Decreto Ley 1305, de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- e) Lo dispuesto en el D.S. N° 397, (V y U), de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo
- f) Lo dispuesto en el Decreto Exento N° 32 del 14 de marzo de 2017, que me nombra en el cargo de Secretario Regional Ministerial Subrogante de Vivienda y Urbanismo Región del Maule;
- g) Lo establecido en la Resolución N° 07, de 2019, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO

- 1. Que, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo ha celebrado con la Entidad **CONSULTORA HABITACIONAL MAGNAGEST SpA, RUT N° 77.414.797-7**, el respectivo Convenio Marco que regula de forma objetiva y general, en cumplimiento de la normativa correspondiente, los convenios específicos a desarrollarse entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de sus respectivas Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y las Entidades Patrocinantes, para que estas últimas desarrollen y ejecuten proyectos habitacionales, de habitabilidad y/o técnicos para las familias objeto de los programas que lleva a cabo el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- 2. Que, con el mérito de los antecedentes recopilados, la Entidad Patrocinante referida, procedió, con fecha **08 de abril de 2022**, a suscribir el Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, con esta SEREMI Región del Maule.

RESUELVO:

APRUEBA Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, firmado entre la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule y la Entidad **CONSULTORA HABITACIONAL MAGNAGEST SpA, RUT N° 77.414.797-7**, que habilita a esta última para actuar como Entidad Patrocinante en esta región, de fecha **08 de abril de 2022**, según se dispone a continuación:

- a) La ENTIDAD en este acto entrega una nómina de todos los trabajadores que le prestan servicios, indicando el nombre, cédula de identidad y funciones. En el caso de los asesores, profesionales, técnicos y administrativos que se relacionarán con el Servicio de Vivienda y Urbanización, en adelante SERVIU, o la SEREMI, se indicará el nombre, cédula 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 cada uno de estos, de no encontrarse afectos a sanciones vigentes por infracciones a ninguno de los reglamentos de los Registros que mantiene el MINVU. La ENTIDAD deberá dar aviso dentro de los quince días siguientes a la fecha de cualquier modificación relativa a la conformación de su equipo de trabajo. Los días son corridos.
- b) Los montos de las garantías que se establecen en la cláusula Sexta, el número de beneficiarios máximos a atender simultáneamente por cada Entidad, y los requisitos técnico-profesionales, así como la experiencia técnica que se exigen a las ENTIDADES son los siguientes:

Categoría	Monto mínimo en UF de la 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		
Tercera	100	320	A lo menos uno debe contar con título Profesional afín a los servicios de Asistencia Técnica	Título Profesional afín a los servicios de Asistencia Técnica	0
Segunda	300	750	A lo menos dos deben contar con título Profesional afín a los servicios de Asistencia Técnica	No podrán acceder a esta categoría	500
Primera	500	Sin Límite	A lo menos tres deben contar con título Profesional afín a los servicios de Asistencia Técnica	No podrán acceder a esta categoría	1.000

- c) La ENTIDAD cuenta con una oficina para la atención personalizada de público, destinada a la atención de los postulantes, beneficiarios y público en general, idealmente con sala de espera, una dependencia dedicada a atención de público y otra a su funcionamiento administrativo y servicios higiénicos disponibles para el público.
- d) La ENTIDAD declara que cuenta con equipamiento técnico adecuado para el desarrollo de sus funciones, obligándose a acreditar la instalación de nuevas oficinas y el cambio o cierre de éstas, en el plazo de 15 días corridos contados desde que ocurran dichos eventos.
- e) La ENTIDAD se obliga por este acto a mantener un letrero indicativo del funcionamiento de la misma, así como de su horario de atención y que durante toda la vigencia de sus servicios contará con una secretaria y un encargado de atención de público. La oficina a que se refiere la letra b) precedente estará dotada de conexión telefónica de red fija y móvil, internet y con equipamiento computacional para acceder a los sistemas informáticos que determine el MINVU, la SEREMI o el SERVIU, de la Región del Maule. En caso de no existir factibilidad de línea telefónica, situación que deberá ser acreditada por la Entidad, no será exigible la red telefónica fija. Las instalaciones deberán dar garantías suficientes del adecuado cumplimiento de las obligaciones que se establecen

SEREMI ni con el SERVIU, ni vínculo de matrimonio o de parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el segundo grado inclusive, con funcionarios directivos del MINVU, SEREMI o SERVIU.

Asimismo, la ENTIDAD declara que no tiene litigios pendientes con el MINVU, la SEREMI o el SERVIU de cualquier Región del país, a menos que se refieran al ejercicio de derechos propios.

SEXTA. Garantías:

Para garantizar el fiel cumplimiento del presente Convenio la ENTIDAD entrega a la SEREMI certificado de fianza **N° de Folio B0106081** de la Sociedad de Garantía Recíproca **MásAVAL SAGR**, extendido a favor de ésta, pagadera a la vista a su sola presentación, por **100 UF**, exigido según la categoría correspondiente en el cuadro inserto en la letra b) de la cláusula cuarta de este convenio, con vigencia hasta el **30 de julio de 2024** (mínima de treinta meses), para "Garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Convenio Regional de Asistencia Técnica Para Programas Habitacionales, que celebre la entidad **CONSULTORA HABITACIONAL MAGNAGEST SpA, RUT N° 77.414.797-7**, con la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la **Región del Maule**, para operar en los programas habitacionales del MINVU." Esta caución deberá ser renovada, a lo menos, cuarenta y cinco días corridos antes de su expiración, mientras las obligaciones de la ENTIDAD derivadas de este Convenio se encuentren pendientes.

Ante el evento que la ENTIDAD no renueve la garantía con una anticipación de cuarenta y cinco días antes de su expiración, la SEREMI iniciará las gestiones para su correspondiente cobro. La falta de requerimiento de la SEREMI no libera a la entidad a la ENTIDAD de renovar la caución a que por este acto se obliga.

En el evento que la garantía sea cobrada por incurrir en alguna de las circunstancias previstas en la cláusula vigésima segunda, la ENTIDAD deberá reponer la garantía en las mismas condiciones que en esta cláusula se establecen, con objeto de garantizar las obligaciones que estuvieran pendientes.

Asimismo, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que implican los proyectos a su cargo, la ENTIDAD dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la resolución de asignación de subsidios o al momento de la aprobación de los proyectos, según corresponda, entregará al SERVIU una Boleta Bancaria de Garantía o Certificado de Fianza extendida a favor de éste, por cada proyecto que tenga a su cargo, hasta el término de éstos, por un monto equivalente al 10% de los honorarios que le corresponde recibir por cada proyecto, excluyendo en dicho cálculo el monto correspondiente al servicio destinado a prestar asesoría a la postulación y organizar la demanda, cuando éste corresponde pagarse en su totalidad contra la selección y/o entrega de subsidios, debiendo identificarse en la glosa respectiva el proyecto que cauciona. Esta Boleta Bancaria de Garantía o Certificado de Fianza deberá ser pagadera a la vista a su sola presentación, con carácter de irrevocable, con una vigencia que deberá exceder a lo menos en 30 días corridos el plazo de término de todas las obligaciones que le corresponde desarrollar, término que en ningún caso podrá ser inferior a la duración de la vigencia de los subsidios que correspondan a cada Programa Habitacional

Si encontrándose próxima la expiración de su vigencia, aún se encontraren pendientes los respectivos proyectos, deberá renovarla o reemplazarla a lo menos treinta días corridos antes de su expiración.

La entrega de caución será condición para que SERVIU efectúe el pago de los honorarios que correspondan a la ENTIDAD, según lo dispuesto en la Resolución que fija el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social correspondiente al programa habitacional de que se trate.

SÉPTIMA. Ámbito territorial de aplicación.

El presente convenio permite a la ENTIDAD actuar en la región del Maule de acuerdo a la categoría convenida con la SEREMI, para desarrollar y presentar proyectos habitacionales y de habitabilidad al SERVIU, organizar, asistir y prestar la asesoría necesaria para que las personas, en forma individual o colectiva, concreten el respectivo proyecto habitacional o beneficio, según corresponda, cumpliendo con lo dispuesto en la Resolución que fije el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social, según el programa habitacional de que se trate, de lo estipulado en el presente convenio y en los reglamentos que regulan los programas habitacionales urbanos y rurales impulsados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

experimentar el proyecto durante su desarrollo, las cuales deberán ser aprobadas por éstas 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 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 subcontrate 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. 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 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.
- 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 verificará que el proyecto y cuando corresponda, las personas que organice, asista o asesore, cumplan con los requisitos exigidos por los respectivos reglamentos, acompañando toda la documentación requerida al efecto, debiendo informar al SERVIU de cualquier irregularidad que detecte al respecto. Asimismo, deberá presentar oportunamente la documentación solicitada para la prórroga de vigencia de los certificados de subsidio, en su caso, la que deberá ser requerida antes de la caducidad del mismo.
- g) 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.
- h) La ENTIDAD se obliga a velar por la existencia y mantención del ahorro de los postulantes comprometido en el financiamiento de los proyectos.
- i) La ENTIDAD deberá velar, en los casos que corresponda, para que el financiamiento comprometido como aporte de terceros se concrete oportunamente, para lo cual se obliga desde ya a ejecutar todas las gestiones necesarias para tal fin. De verificarse que los aportes de terceros no se materializaron por responsabilidad de ella misma, se estará a lo dispuesto en la cláusula Vigésimo Primera del presente convenio.
- j) La ENTIDAD estará obligada a asistir a las mesas técnicas convocadas por la SEREMI o SERVIU para la atención de situaciones especiales o de proyectos catalogados como críticos por SERVIU y/o SEREMI.
- k) La ENTIDAD junto con asumir las labores de asistencia técnica y legal, deberá velar para 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.

ENTIDAD en tal sentido, debiendo hacerse efectivas las garantías entregadas por la ENTIDAD a favor del SERVIU.

La ENTIDAD deberá exigir 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, o cualquier otro instrumento de fiscalización de similar naturaleza que lo reemplace, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Asimismo, verificará que se aplique cualquier modificación o variante que a este respecto establezca el MINVU.

En los proyectos de vivienda o habitabilidad, previa autorización y coordinación con la SEREMI y el SERVIU, la ENTIDAD organizará el acto de inauguración y entrega de las viviendas a los beneficiarios, debiendo seguir las instrucciones de ambos órganos estatales y de las familias para la organización y realización de dicha ceremonia.

DÉCIMA TERCERA. Facultades del SERVIU:

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) Requerir a la ENTIDAD que informe las medidas que adoptará frente a eventuales deficiencias que pudieran presentarse 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 suscriba un nuevo contrato para el término de las obras.

DÉCIMA CUARTA. Facultades de la SEREMI:

- a) La SEREMI podrá intervenir en cualquier etapa del proyecto con el objeto de auditar el cumplimiento de los procesos normativos respecto de cada programa habitacional. A este efecto, profesionales de la SEREMI podrán auditar directamente en terreno o en las oficinas de la ENTIDAD la información asociada a los proyectos desarrollados por ella, encontrándose facultados a requerir toda la documentación asociada al proyecto, técnica, social y/o legal.
- b) Asimismo, podrá requerir a la ENTIDAD que gestione Mesas Técnicas con la empresa constructora, con SERVIU y Mesas de Trabajo con las familias beneficiarias. Del resultado de estas mesas podrá ordenar a la ENTIDAD la aplicación de una serie de medidas tendientes a resguardar los intereses de las familias beneficiarias o los intereses sectoriales.

DÉCIMA QUINTA. Pago de Honorarios:

El SERVIU, de conformidad a lo dispuesto en los Programas Habitacionales y en 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 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 formular ni efectuar, sea de manera directa o indirecta, cobro alguno, por cualquier concepto, ningún cobro distinto al expresado precedentemente a las personas que organice, asista o asesore, ni cobro o aporte a ninguna otra persona natural o jurídica, por los proyectos u operaciones que realice al amparo de este Convenio. La contravención a esta obligación será considerada una falta grave y acarreará las responsabilidades pertinentes.

inferiores a 50 puntos de un total de 100 puntos, en los dos últimos períodos en que haya sido calificada, conforme al procedimiento que se refiere en la cláusula Décima Novena. 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 conformidad 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 Décimo Sexta.

Ante el evento que el SERVIU o la SEREMI detectaren que la ENTIDAD no se encuentra en condiciones de concluir las operaciones pendientes, el SERVIU en acuerdo con la SEREMI, podrá traspasar los proyectos y los servicios pendientes a otra ENTIDAD con convenio vigente, o bien el SERVIU podrá hacerse cargo directamente de estos proyectos.

DÉCIMA NOVENA. Calificaciones:

La ENTIDAD, en este acto acepta expresamente someterse al Procedimiento de Calificación a Entidades, en adelante "Procedimiento de Calificaciones", dispuesto por el Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, con el fin de evaluar los servicios prestados en cualquiera de los Programas Habitacionales objeto del presente convenio, de acuerdo a los procedimientos establecidos en los instrumentos pertinentes de cada Programa Habitacional.

Asimismo, la ENTIDAD autoriza desde ya a la SEREMI para que publique el resultado de las calificaciones en los sitios web y lugares definidos en virtud del "Procedimiento de Calificaciones".

VIGÉSIMA. Verificación de infracciones contractuales:

Mediante el presente instrumento la ENTIDAD acepta expresamente someterse a las disposiciones de la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado para efectos de determinar la concurrencia de alguna de las infracciones al presente contrato, señaladas en la cláusula siguiente, a fin de que se le apliquen las medidas que corresponda para cada caso.

VIGÉSIMA PRIMERA. Responsabilidades e infracciones:

Las partes convienen en tipificar las siguientes infracciones contractuales de acuerdo a la clasificación que a continuación se establece:

Los errores u omisiones en la información proporcionada por la Entidad a la SEREMI, al SERVIU o a las personas que organice, asista o asesore, obligación contenida en las cláusulas 4° letra a); 10° letra b), e) y f), 12° y 15°, serán anotadas en el sistema de Registros Técnicos del MINVU, siempre y cuando su 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 infracción a las cláusulas 4° letra a); 10° letra b), e) y f), 12° y 15°, ocasionara algún perjuicio a las personas que la Entidad organiza, asiste o asesora de tal manera que producto de dicho incumplimiento implique que tales personas o el grupo resulten excluidos del proceso de selección, se impida el acceso oportuno a un subsidio, o dificulten la aplicación del subsidio, la SEREMI podrá determinar unilateralmente no recibir nuevos proyectos u operaciones a postulación, hasta por el plazo de dos años. Sin embargo para que proceda tal facultad de la SEREMI, está deberá ser precedida de un procedimiento administrativo, establecido en la ley N° 19.880.

Igual efecto tendrán las siguientes circunstancias:

- a) Ser anotado en dos ocasiones distintas en el sistema de Registros Técnicos del MINVU, por configurarse lo establecido en el párrafo segundo de la presente cláusula.

VIGÉSIMA CUARTA. Vigencia y Ejemplares:

El presente convenio se suscribe ad referendum sujeto 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.

VIGÉSIMA QUINTA. Personerías:

La personería de don **MAURICIO GALAZ MANGELSDORFF** como Secretario Ministerial Subrogante de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, consta del Decreto Exento N° 32 del 14 de marzo de 2017; y la de don **JOSÉ EDUARDO MIRANDA JIMÉNEZ**, como representante legal de la ENTIDAD, consta en escritura pública suscrita ante el Notario Público Titular, don **Enrique Ortiz Schindler**, de fecha **27 de abril de 2021**.

ANEXO

**CONVENIO REGIONAL DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA PROGRAMAS HABITACIONALES ENTRE
SECRETARÍA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL MAULE
Y
CONSULTORA HABITACIONAL MAGNAGEST SpA
DERECHOS Y ARANCELES SUSCEPTIBLES DE FINANCIAR MEDIANTE FONDO A RENDIR**

En virtud de lo señalado en la cláusula décimo quinta del Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales suscrito entre la SEREMI REGIÓN DEL MAULE y la entidad **CONSULTORA HABITACIONAL MAGNAGEST SpA**, RUT N° **77.414.797-7**, con fecha **de abril de 2022**, 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 en el caso del SHR y de construcción colectiva en zonas rurales del FSV.	Comprobante de Pago
NOTARIALES ESCRITURAS / PROTOCOLIZACIONES: Reducción Escritura Pública Permiso de Edificación (DFL 2), Adjudicación o Compraventa, Cesión Derechos, Derecho Real de Uso, Servidumbres, Reglamento de Copropiedad y Alzamiento de Prohibiciones. AUTORIZACIONES: Firma Notarial del Contrato de Construcción, Giro de Ahorros y Declaración Jurada de No Parentesco.	Boleta / Factura



"CONVENIO REGIONAL DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA PROGRAMAS HABITACIONALES"

SECRETARÍA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL MAULE

Y

ENTIDAD PATROCINANTE CONSULTORA HABITACIONAL MAGNAGEST SpA

En Talca, a 08 **de abril** de 2022, entre la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, representada por el Secretario Regional Ministerial Subrogante de Vivienda y Urbanismo Región del Maule don **MAURICIO GALAZ MANGELSDORFF**, ambos domiciliados en calle Dos Norte N° 720, de la comuna de Talca, en adelante SEREMI, por una parte; y por la otra la entidad **CONSULTORA HABITACIONAL MAGNAGEST SpA**, RUT N° 77.414.797-7, que para los efectos de este Convenio se denominará en adelante indistintamente la ENTIDAD, representada por don **JOSÉ EDUARDO MIRANDA JIMÉNEZ**, Cédula Nacional de Identidad N° 18.227.766-5, ambos con domicilio en **calle 1 Norte N° 880, Oficina 6, 2° piso, Talca**, se celebra el siguiente convenio:

PRIMERA. Antecedentes:

El presente Convenio Marco regula de forma objetiva y general, en cumplimiento de la normativa correspondiente, los convenios específicos a desarrollarse entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de sus respectivas Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, en adelante SEREMI, y las Entidades Patrocinantes, para que estas últimas desarrollen y ejecuten proyectos habitacionales, de habitabilidad y/o técnicos para las familias objeto de los programas que lleva a cabo el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

SEGUNDA. Del derecho aplicable

Las partes declaran que son parte integrante de este contrato, las disposiciones establecidas en el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006, D.S. N° 10, (V. y U.) del año 2015 y D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016, así como las relativas a las Resoluciones N° 533 de (V. y U.) del año 1997, la N° 1875 de (V. y U.) del año 2015, y la N° 1237 de (V. y U.) del año 2019, que fijan el respectivo procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social las que se dan enteramente por reproducidas, así como también serán parte del mismo las que dicten a futuro y que rijan las materias del presente Convenio. Por lo mismo, cualquier acto o acción que implique una vulneración a las disposiciones establecidas en dichos cuerpos normativos, se considerará una infracción grave a este contrato y facultará al órgano estatal correspondiente para no recibir por dos años nuevos proyectos, si así fuera determinado por la SEREMI previo el procedimiento administrativo de rigor.

TERCERA. Individualización Entidad:

CONSULTORA HABITACIONAL MAGNAGEST SpA, es una persona jurídica constituida con fecha **27 de abril de 2021**, ante el Notario Público Titular **don Enrique Ortiz Schindler**, según consta en escritura protocolizada bajo el número **1232-2021**, cuyo extracto de publicación se realizó el día **09 de junio de 2021**; con fines de lucro, cuyo objetivo según sus estatutos es desarrollar proyectos habitacionales, de habitabilidad y/o técnicos así como la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social, requeridos por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

- e) La ENTIDAD se obliga por este acto a mantener un letrero indicativo del funcionamiento de la misma, así como de su horario de atención y que durante toda la vigencia de sus servicios contará con una secretaria y un encargado de atención de público. La oficina a que se refiere la letra b) precedente estará dotada de conexión telefónica de red fija y móvil, internet y con equipamiento computacional para acceder a los sistemas informáticos que determine el MINVU, la SEREMI o el SERVIU, de la Región del Maule. En caso de no existir factibilidad de línea telefónica, situación que deberá ser acreditada por la Entidad, no será exigible la red telefónica fija. Las instalaciones deberán dar 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.
- f) La ENTIDAD declara y acredita con los instrumentos que acompañan a este convenio, y respecto de los que la SEREMI manifiesta su conformidad, que ni ella (persona natural o la ENTIDAD persona jurídica) ni sus socios, directores, administradores y/o representantes legales, u otras personas jurídicas que la integren, registran incumplimientos de pago con establecimientos comerciales o con instituciones financieras, ni deudas previsionales o laborales. Asimismo, declara no tener deudas tributarias.

La ENTIDAD se obliga a informar cualquier modificación que se introduzcan a los antecedentes señalados en las letras indicadas precedentemente en un plazo que no excederá de 15 días corridos contados desde el momento en que dichas modificaciones generen efectos jurídicos.

La ENTIDAD se obliga a actualizar ante la SEREMI, dentro de los primeros cinco días del mes de enero y los primeros cinco días del mes julio de cada año, los antecedentes que a continuación se indican:

- a) Certificado de Informe comercial sin morosidades de la entidad y de sus socios.
- b) Certificado de Deuda Tributaria emitido por la Tesorería General de la República, de la entidad y de sus socios.
- c) Certificado de cumplimiento de obligaciones laborales y previsionales emitido por la Dirección del Trabajo, de la entidad y de sus socios.
- d) Nómina actualizada de los socios, profesionales, técnicos, administrativos y trabajadores de la entidad.
- e) Certificado de Antecedentes para Fines Especiales, emitido por el Registro Civil e Identificación, de los socios, profesionales, técnicos y administrativos de la Entidad.
- f) Vigencia del extracto de la constitución de la sociedad, en caso de tratarse de una persona jurídica.
- g) Balance Comercial y Declaración de Renta, tratándose solamente de la actualización que se debe efectuar dentro de los primeros cinco días del mes de julio de cada año.
- h) Documento que acredite pago al día de Patente Municipal.
- i) Dirección, Teléfono y correo electrónico de la Entidad.

éstos, por un monto equivalente al 10% de los honorarios que le corresponde recibir por cada proyecto, excluyendo en dicho cálculo el monto correspondiente al servicio destinado a prestar asesoría a la postulación y organizar la demanda, cuando éste corresponde pagarse en su totalidad contra la selección y/o entrega de subsidios, debiendo identificarse en la glosa respectiva el proyecto que cauciona. Esta Boleta Bancaria de Garantía o Certificado de Fianza deberá ser pagadera a la vista a su sola presentación, con carácter de irrevocable, con una vigencia que deberá exceder a lo menos en 30 días corridos el plazo de término de todas las obligaciones que le corresponde desarrollar, término que en ningún caso podrá ser inferior a la duración de la vigencia de los subsidios que correspondan a cada Programa Habitacional

Si encontrándose próxima la expiración de su vigencia, aún se encontraren pendientes los respectivos proyectos, deberá renovarla o reemplazarla a lo menos treinta días corridos antes de su expiración.

La entrega de caución será condición para que SERVIU efectúe el pago de los honorarios que correspondan a la ENTIDAD, según lo dispuesto en la Resolución que fija el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social correspondiente al programa habitacional de que se trate.

SÉPTIMA. Ámbito territorial de aplicación.

El presente convenio permite a la ENTIDAD actuar en la región del Maule de acuerdo a la categoría convenida con la SEREMI, para desarrollar y presentar proyectos habitacionales y de habitabilidad al SERVIU, organizar, asistir y prestar la asesoría necesaria para que las personas, en forma individual o colectiva, concreten el respectivo proyecto habitacional o beneficio, según corresponda, cumpliendo con lo dispuesto en la Resolución que fije el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social, según el programa habitacional de que se trate, de lo estipulado en el presente convenio y en los reglamentos que regulan los programas habitacionales urbanos y rurales impulsados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Asimismo, las partes convienen en que el equipo profesional declarado por el presente Convenio y que se relacionará con el SERVIU conforme a lo señalado en la cláusula cuarta letra a) de este instrumento, podrá operar en más de una región siempre que en ellas la ENTIDAD firme Convenio Marco, no obstante, cada profesional no podrá atender un número superior a 640 familias beneficiarias simultáneamente en las regiones donde actúe. Asimismo, los profesionales que operen en más de una Entidad no podrán superar el número de familias ya señalado.

OCTAVA. Desvinculación.

Sólo podrán intervenir ante el SERVIU y la SEREMI, las personas que hayan sido individualizadas conforme a la letra a) de la cláusula cuarta. En caso que dichas personas se desvinculen de la ENTIDAD, ésta deberá comunicarlo dentro de los 15 días corridos siguientes, tanto a la SEREMI de la región donde la ENTIDAD firmó el presente Convenio, como al SERVIU de la misma región. En caso de no hacerlo, subsistirá la responsabilidad de la ENTIDAD respecto de las actuaciones de esas personas. Igualmente, la ENTIDAD deberá comunicar la designación de reemplazantes, debiendo acompañar los antecedentes de éstos, exigidos en la letra a) de la cláusula cuarta ya referida.

Asimismo las personas individualizadas en la letra a) de la cláusula cuarta podrán poner en conocimiento de la SEREMI y/o el SERVIU su desvinculación de la ENTIDAD, quedando a partir de la fecha de la comunicación, eximidas de responsabilidad respecto de las futuras actuaciones de la ENTIDAD.

ENTIDAD persona jurídica. 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 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.

- 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 verificará que el proyecto y cuando corresponda, las personas que organice, asista o asesore, cumplan con los requisitos exigidos por los respectivos reglamentos, acompañando toda la documentación requerida al efecto, debiendo informar al SERVIU de cualquier irregularidad que detecte al respecto. Asimismo, deberá presentar oportunamente la documentación solicitada para la prórroga de vigencia de los certificados de subsidio, en su caso, la que deberá ser requerida antes de la caducidad del mismo.
- g) 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.
- h) La ENTIDAD se obliga a velar por la existencia y mantención del ahorro de los postulantes comprometido en el financiamiento de los proyectos.
- i) La ENTIDAD deberá velar, en los casos que corresponda, para que el financiamiento comprometido como aporte de terceros se concrete oportunamente, para lo cual se obliga desde ya a ejecutar todas las gestiones necesarias para tal fin. De verificarse que los aportes de terceros no se materializaron por responsabilidad de ella misma, se estará a lo dispuesto en la cláusula Vigésimo Primera del presente convenio.
- j) La ENTIDAD estará obligada a asistir a las mesas técnicas convocadas por la SEREMI o SERVIU para la atención de situaciones especiales o de proyectos catalogados como críticos por SERVIU y/o SEREMI.
- k) La ENTIDAD junto con asumir las labores de asistencia técnica y legal, deberá velar para 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.
- l) 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, y en general 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 responsabilidad de la ENTIDAD, y configurará un incumplimiento de su parte para los efectos de lo dispuesto en la cláusula Vigésima Segunda del presente instrumento, sin perjuicio del derecho que asiste a los beneficiarios, a la SEREMI o al SERVIU para ejercer las acciones judiciales pertinentes.

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

La ENTIDAD deberá exigir 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, o cualquier otro instrumento de fiscalización de similar naturaleza que lo reemplace, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Asimismo, verificará que se aplique cualquier modificación o variante que a este respecto establezca el MINVU.

En los proyectos de vivienda o habitabilidad, previa autorización y coordinación con la SEREMI y el SERVIU, la ENTIDAD organizará el acto de inauguración y entrega de las viviendas a los beneficiarios, debiendo seguir las instrucciones de ambos órganos estatales y de las familias para la organización y realización de dicha ceremonia.

DÉCIMA TERCERA. Facultades del SERVIU:

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) Requerir a la ENTIDAD que informe las medidas que adoptará frente a eventuales deficiencias que pudieran presentarse 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 suscriba un nuevo contrato para el término de las obras.

DÉCIMA CUARTA. Facultades de la SEREMI:

- a) La SEREMI podrá intervenir en cualquier etapa del proyecto con el objeto de auditar el cumplimiento de los procesos normativos respecto de cada programa habitacional. A este efecto, profesionales de la SEREMI podrán auditar directamente en terreno o en las oficinas de la ENTIDAD la información asociada a los proyectos desarrollados por ella, encontrándose facultados a requerir toda la documentación asociada al proyecto, técnica, social y/o legal.
- b) Asimismo, podrá requerir a la ENTIDAD que gestione Mesas Técnicas con la empresa constructora, con SERVIU y Mesas de Trabajo con las familias beneficiarias. Del resultado de estas mesas podrá ordenar a la ENTIDAD la aplicación de una serie de medidas tendientes a resguardar los intereses de las familias beneficiarias o los intereses sectoriales.

información, la ENTIDAD deberá dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en la letra e) de la cláusula décima del presente Convenio.

DÉCIMA OCTAVA. Duración y término del Convenio.

El presente Convenio tendrá duración de dos años y será renovado tácita y automáticamente por periodos iguales y sucesivos.

Dentro de un plazo no superior a 30 días corridos, contados desde la fecha de la renovación tácita del convenio, la ENTIDAD deberá mediante declaración jurada dar cuenta a la SEREMI respecto del estado de sus antecedentes o los de sus socios, administradores, directores, personal técnico, profesional o administrativo, que incida en el cumplimiento de los requisitos del presente Convenio.

Una vez concluido el primer período de dos años, cualquiera de las partes podrá manifestar su voluntad de poner término al presente Convenio mediante aviso por escrito a la otra parte con sesenta días corridos de anticipación a la fecha de término propuesta. En cualquier caso el Convenio se entenderá vigente solo respecto del cumplimiento de las obligaciones pendientes.

En caso de que sea la ENTIDAD quien ponga término al Convenio, deberá previamente acreditar ante la SEREMI haber concluido satisfactoriamente los servicios y/o 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. Esta circunstancia deberá ser acreditada por medio de certificado extendido por el SERVIU respectivo.

Asimismo la SEREMI podrá poner término anticipado al Convenio, por notoria insolvencia económica o como consecuencia de haber obtenido la ENTIDAD puntajes de calificaciones inferiores a 50 puntos de un total de 100 puntos, en los dos últimos períodos en que haya sido calificada, conforme al procedimiento que se refiere en la cláusula Décima Novena. 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 conformidad 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 Décimo Sexta.

Ante el evento que el SERVIU o la SEREMI detectaren que la ENTIDAD no se encuentra en condiciones de concluir las operaciones pendientes, el SERVIU en acuerdo con la SEREMI, podrá traspasar los proyectos y los servicios pendientes a otra ENTIDAD con convenio vigente, o bien el SERVIU podrá hacerse cargo directamente de estos proyectos.

DÉCIMA NOVENA. Calificaciones:

La ENTIDAD, en este acto acepta expresamente someterse al Procedimiento de Calificación a Entidades, en adelante "Procedimiento de Calificaciones", dispuesto por el Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, con el fin de evaluar los servicios prestados en cualquiera de los Programas Habitacionales objeto del presente convenio, de acuerdo a

- e) Infringir lo dispuesto en el párrafo segundo de la cláusula Décimo Quinta del presente convenio, esto es, efectuar cobro por cualquier concepto, a las personas que organice, asista o asesore, sea persona natural o jurídica, por los proyectos u operaciones que realice al amparo de este Convenio.
- f) No comunicar a la SEREMI, dentro de los 30 días corridos siguientes a su ocurrencia, cualquier modificación de sus antecedentes y de sus socios, administradores y directores.
- g) No dar cumplimiento a la obligación establecida en el párrafo tercero de la cláusula Sexta del presente Convenio.

Las partes convienen en declarar que en caso de cumplirse las circunstancias indicadas en las letras c, d, e y g de la presente cláusula, la SEREMI hará efectivo el cobro de la garantía por el fiel cumplimiento del convenio indicada en la cláusula sexta del presente convenio.

VIGÉSIMA SEGUNDA. Del término unilateral del contrato y ejecución de las garantías.

Por este acto las partes convienen que la SEREMI estará facultada para poner término unilateral al presente convenio ante el evento de que en alguna otra región del país se haga efectiva la garantía a que se hace referencia en la cláusula Sexta precedente de este convenio.

Asimismo, las partes convienen en que los siguientes actos o acciones de la ENTIDAD constituyen causales graves de incumplimiento, y autorizan a la SEREMI a finiquitar unilateralmente el presente convenio, además de hacer efectivas las garantías entregadas conforme la cláusula sexta del presente convenio:

- a) Adulterar o falsear información proporcionada para efectos de su clasificación conforme al cuadro inserto en la cláusula cuarta de este convenio;
- b) Proporcionar o utilizar información falsa, documentos adulterados u omitir información relativa a requisitos de postulación al subsidio o beneficio, especialmente respecto a ahorros y condición socioeconómica, acreditados por las personas que la ENTIDAD organice, asista o asesore;
- c) Proporcionar o utilizar información falsa, documentos adulterados u omitir información para el cobro de los subsidios o beneficios;
- d) Actuar encontrándose afectado por alguna causal de inhabilidad;
- e) 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.

VIGÉSIMA TERCERA. Convenios suscritos:

Se deja constancia que no existen Convenios vigentes suscritos entre la Entidad y la SEREMI de la Región del Maule.

Con la suscripción del presente Convenio, la ENTIDAD reconoce este instrumento como el único documento vigente que regula las relaciones en su calidad de tal respecto del SERVIU y SEREMI.

VIGÉSIMA CUARTA. Vigencia y Ejemplares:

ANEXO

**CONVENIO REGIONAL DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA PROGRAMAS
HABITACIONALES ENTRE
SECRETARÍA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL MAULE
Y
CONSULTORA HABITACIONAL MAGNAGEST SpA
DERECHOS Y ARANCELES SUSCEPTIBLES DE FINANCIAR MEDIANTE FONDO A
RENDIR**

En virtud de lo señalado en la cláusula décimo quinta del Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales suscrito entre la SEREMI REGIÓN DEL MAULE y la entidad **CONSULTORA HABITACIONAL MAGNAGEST SpA, RUT N° 77.414.797-7**, con fecha 08 de abril de 2022, 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 en el caso del SHR y de construcción colectiva en zonas rurales del FSV.	Comprobante de Pago
NOTARIALES ESCRITURAS / PROTOCOLIZACIONES: Reducción Escritura Pública Permiso de Edificación (DFL 2), Adjudicación o Compraventa, Cesión Derechos, Derecho Real de Uso, Servidumbres, Reglamento de Copropiedad y Alzamiento de Prohibiciones. AUTORIZACIONES: Firma Notarial del Contrato de Construcción, Giro de Ahorros y Declaración Jurada de No Parentesco.	Boleta / Factura
CONSERVADOR BIENES RAÍCES 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.	Boleta / Factura