



Subdirección Vivienda y Equipamiento

Sección Gestión Asistencia Técnica (SGAT)

OFPA 76

MODIFICACIÓN CONTRATO SUSCRITO ENTRE SERVIU METROPOLITANO Y BERGER BERGER Y CIA. LTDA. LICITACION ID. 48-141-LP13 ASESORÍA TÉCNICA Y JURÍDICA ADQUISICIÓN VIVIENDAS CONSTRUIDAS D.S N° 49 DE V. Y U. DEL 2011, SUS MODIFICACIONES Y ADICIONES, ATENCION BENEFICIARIOS POBLACION EL VOLCAN SAN JOSE II, COMUNA PUENTE ALTO, 1er LLAMADO PROGRAMA SEGUNDA OPORTUNIDAD, AÑO 2013.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EX. N° \_\_\_\_\_ /

SANTIAGO, 005013 07.09.2015

VISTOS:

- a) Los Artículos 2° y 5° de la Ley 16.391, publicada en el D.O. con fecha 16.12.1965 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- b) El Artículo 5° del Decreto Ley N°1305 del año 1976, que reorganiza y reestructura el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- c) El Artículo 69 del D.S. N° 49 (V. y U.) del año 2011, sobre Asistencia Técnica y Jurídica para Adquisición de Vivienda Construida Usada, del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.
- d) La Resolución N° 420 (V. y U.) del año 2012, que fija procedimiento para la prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a Programa de Vivienda Aprobado por el D.S. N° 49 (V. y U.) del año 2012.
- e) La Resolución Ex. N° 7.663 (V. y U.) de fecha 14 de Septiembre de 2012, que aprueba documento "Programa de Recuperación de Condominios Sociales: Segunda Oportunidad" del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- f) La Resolución Ex. N° 262 (V. y U.) de fecha 17 de Enero de 2013, y sus Modificaciones, que llama a Postulación Especial al Programa de Recuperación de Condominios Sociales: Segunda Oportunidad.
- g) La Resolución Ex. N° 32 (V. y U.), de fecha 07 de Enero de 2013, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o compromete recursos durante el año 2013 en el otorgamiento de subsidios habitacionales, y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del Programa regulado por el D.S. N°49, (V. y U.), del año 2011.
- h) La Ley N°19.886 del Ministerio de Hacienda de fecha 30 de Julio de 2003, Ley de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios y su Reglamento D.S. 250 del Ministerio de Hacienda del año 2004.
- i) La Licitación Pública CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE ASESORÍA TÉCNICA Y JURIDICA PARA MODALIDAD ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS CONSTRUIDAS USADAS D.S. N° 49 (V. Y U.) del año 2011, PRIMERA LICITACION 2013, ID. N° 48-141-LP13.
- j) La Resolución Ex. N° 5.860 de fecha 04 de Noviembre de 2013, que aprueba Contrato suscrito entre BERGER BERGER y CIA. LIMITADA y SERVIU METROPOLITANO, por Servicios de Asesoría Técnica y Jurídica para Modalidad Adquisición de Viviendas Construidas Usadas, D.S. N°49 (V.y U.) del año 2011, Primera Licitación 2013, ID N° 48-141-LP13.



MODIFICACIÓN CONTRATO SUSCRITO ENTRE SERVIU METROPOLITANO Y BERGER BERGER Y CIA. LTDA. LICITACION ID. 48-141-LP13 ASESORÍA TÉCNICA Y JURÍDICA ADQUISICIÓN VIVIENDAS CONSTRUIDAS D.S N° 49 DE V. Y U. DEL 2011, SUS MODIFICACIONES Y ADICIONES, ATENCION BENEFICIARIOS POBLACION EL VOLCAN SAN JOSE II, COMUNA PUENTE ALTO, 1er LLAMADO PROGRAMA SEGUNDA OPORTUNIDAD, AÑO 2013.

- k) La Resolución EX. N° 5.588 (V. y U.) de fecha 02 de Agosto de 2013, que otorga 180 Subsidios Habitacionales del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, conforme al Art. 17, inciso 5°, del D.S. N° 49, (V. y U.) del año 2011, para familias de la "Población Volcán San José II", Comuna de Puente Alto, Región Metropolitana.
- l) El Ord. N°13.216 de fecha 04 de Diciembre de 2013 del Subdirector de Vivienda y Equipamiento, dirigido a la ATL BERGER BERGER Y CIA. LTDA, en el que le ofrece Ampliar el Contrato ya suscrito con SERVIU señalado en el Visto i), para la atención de 180 beneficiarios de la población y comuna citadas en Visto k).
- m) La Carta de la ATL BERGER Y CIA. LTDA ingresada por OFPA N° 318133 de fecha 05 de Diciembre de 2013, mediante la cual acepta la oferta a la que se refiere el visto l ).
- n) El Ord. N° 78 de fecha 21 de Febrero de 2014, mediante el cual el Subdirector Jurídico se pronuncia favorablemente sobre la Modificación del Contrato de la Licitación señalado en el visto j) de la presente Resolución, correspondiente a la Primera Licitación 2013, ID N° 48-141-LP13.
- o) El Correo de fecha 17 de Agosto de 2015, mediante el cual se solicita conformidad a los "Términos de Referencia".
- p) La conformidad a los "Términos de Referencia "manifestado por Correo de fecha 21 de Agosto de 2015 y el ingreso de los mismos firmados por la ATL.
- q) Los "Términos de Referencia" del Servicio de Asistencia Técnica y Jurídica para operaciones de Adquisición de Viviendas Nueva o Usada a beneficiarios del Programa Rehabilitación de Condominios Sociales Segunda Oportunidad, que se aprueban por la presente Resolución Exenta.
- r) La Modificación del Contrato firmada ante Notario, suscrito entre el SERVIU METROPOLITANO y BERGER BERGER y CÍA. LTDA. en conformidad a lo establecido en los vistos h), i) j), k), l) y m) precedentes.
- s) La Resolución N°1600 del año 2008, de la Contraloría General de la República, que establece Normas de Exención del trámite de Toma de Razón.
- t) El Decreto TRA N° 272/4/2015 (V. y U.) de fecha 3 de Febrero de 2015, que nombra a don Luis Alberto Pizarro Saldías, Director del SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION METROPOLITANO, y las facultades que en tal carácter le corresponden con arreglo a lo preceptuado en el D.S. N° 355 (V. y U.) del año 1976, y

#### CONSIDERANDO:

- a) La necesidad de ejecutar el Programa de Recuperación de Condominios Sociales: Programa Segunda Oportunidad, con el objeto de solucionar los problemas de vulnerabilidad social por la alta concentración de viviendas en un solo terreno, en Zonas fijadas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- b) La determinación de la Comuna de Puente Alto como Zona Prioritaria, y la Selección del Conjunto Habitacional "Población El Volcán San José II" ubicado en ella, para el desarrollo del Programa citado en el considerando precedente.
- c) La necesidad de prorrogar el Contrato existente, suscrito entre SERVIU METROPOLITANO y BERGER BERGER Y COMPAÑÍA. LTDA., por Servicios Conexos, correspondiente a la Licitación



MODIFICACIÓN CONTRATO SUSCRITO ENTRE SERVIU METROPOLITANO Y BERGER BERGER Y CIA. LTDA. LICITACION ID. 48-141-LP13 ASESORÍA TÉCNICA Y JURÍDICA ADQUISICIÓN VIVIENDAS CONSTRUIDAS D.S N° 49 DE V. Y U. DEL 2011, SUS MODIFICACIONES Y ADICIONES, ATENCION BENEFICIARIOS POBLACION EL VOLCAN SAN JOSE II, COMUNA PUENTE ALTO, 1er LLAMADO PROGRAMA SEGUNDA OPORTUNIDAD, AÑO 2013.

Pública ID 48-141-LP13, con el fin de Asesorar Técnica y Jurídicamente a beneficiarios de la Comuna de Puente Alto, "Población Volcán San José II", para la Adquisición de una Vivienda Construida.

#### RESOLUCIÓN.

1. Autorícese la contratación por **Trato Directo por Servicios Conexos** con el proveedor **BERGER BERGER Y COMPAÑIA LIMITADA**, para los efectos de Asesorar Técnica y Jurídicamente a 180 beneficiarios de "Población Volcán San José II", Comuna de Puente Alto, que cuentan con Subsidios Habitacionales otorgados mediante D.S. N° 49 (V. y U.) del año 2011, sus Modificaciones y Adiciones para la Adquisición de una Vivienda Construida, Programa Segunda Oportunidad.
2. Apruébense los siguientes "TERMINOS DE REFERENCIA":

#### **ANEXO CONDICIONES AMPLIACION CONTRATO DEL SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA Y JURÍDICA PARA OPERACIONES DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA CONSTRUIDA BENEFICIARIOS DE SUBSIDIO PROGRAMA REHABILITACIÓN DE CONDOMINIOS SOCIALES: SEGUNDA OPORTUNIDAD.**

El Convenio se regirá por los presentes "TERMINOS DE REFERENCIA", por las disposiciones del D.S. N° 49 (V. y U.) del año 2011 sobre el Programa Fondo Solidario de Vivienda; la Resolución N° 420 (V. y U.) del año 2012; la Resolución Ex. N° 7663 (V. y U.) del año 2012; la Resolución Ex. N° 262 (V. y U.) del año 2013, sus Modificaciones y Adiciones, especialmente las Resoluciones N° 2885 y N° 4054 (V. y U.) del año 2012; la Circular N° 08 (V. y U.) del año 2013, y la Resolución Ex. N° 5588 del año 2013.

#### **Duración del Contrato, Modalidad de Pago y Prohibición de ceder y subcontratar:**

La relación contractual que se originará con ocasión del Contrato que se suscriba es de ejecución en el tiempo, iniciándose desde la fecha de la suscripción del Contrato que se celebre con la ATL, con arreglo a las presentes condiciones de contratación, el que en todo caso, quedará sujeto a la total tramitación del acto administrativo que lo apruebe.

La duración del Contrato será de 24 meses. No obstante, antes del cumplimiento del plazo antes señalado, éste deberá prorrogarse, y la ATL deberá seguir prestando el Servicio de Asesoría Técnica y Jurídica hasta la finalización de la última operación captada durante la vigencia del mismo.

La eventual prórroga del Contrato en ningún caso podrá traducirse en un mayor valor a pagar por parte del SERVIU METROPOLITANO o de los beneficiarios, ni en un aumento del valor cotizado.

La forma de pago será contra la prestación conforme de los Servicios correspondientes a cada operación o grupo de operaciones, y dentro de los 30 días siguientes a la presentación de la



MODIFICACIÓN CONTRATO SUSCRITO ENTRE SERVIU METROPOLITANO Y BERGER BERGER Y CIA. LTDA. LICITACION ID. 48-141-LP13 ASESORÍA TÉCNICA Y JURÍDICA ADQUISICIÓN VIVIENDAS CONSTRUIDAS D.S N° 49 DE V. Y U. DEL 2011, SUS MODIFICACIONES Y ADICIONES, ATENCION BENEFICIARIOS POBLACION EL VOLCAN SAN JOSE II, COMUNA PUENTE ALTO, 1er LLAMADO PROGRAMA SEGUNDA OPORTUNIDAD, AÑO 2013.

Factura y de los demás antecedentes requeridos para el Pago, previa aprobación y aceptación de los mismos.

Los derechos que emanan para la ATL con que se contrate son intransferibles. Se prohíbe al prestador del Servicio la Subcontratación y/o la Cesión del Contrato que se suscriba con ocasión de los Servicios a prestar. En este sentido, especialmente se prohíbe la Subcontratación, Cesión, Pacto de Comisiones, Participaciones, de Prestación de Servicios y la celebración de cualquier otro pacto expreso o tácito con un tercero, que involucre negociaciones de esa índole, prohibición cuya infracción habilitará al SERVIU METROPOLITANO para terminar inmediata y anticipadamente el Contrato sin indemnización alguna para la ATL, para el caso de incumplimiento de lo expuesto en este punto.

**Listado de Bienes o Servicios Requeridos a cotizar:**

El Servicio a prestar consiste en 180 asesorías, como máximo, a beneficiarios de Subsidio para la Adquisición de Vivienda Construida, de conformidad al Programa Fondo Solidario Elección de Vivienda, beneficiarios del 1° Llamado Piloto Recuperación de Condominios Sociales, Programa Segunda Oportunidad, "Población Volcán San José II", Comuna de Puente Alto.

**Requerimientos Técnicos y Otras Cláusulas:**

**1.- DEL SERVICIO A CONTRATAR**

- a) Como se señaló anteriormente, este consiste en un máximo de 180 asesorías, a ser prestadas por la ATL, de conformidad al Llamado efectuado mediante Resolución N°262 del 17 de Enero del año 2013, sus Modificaciones y Adiciones, y a la opción ejercida por los beneficiarios al momento de postular. Deberá comprender todas las labores señaladas para este Programa en el D.S. N° 49, como en el Art. 8° de la Resolución N° 420 (V. y U.) del año 2012, con las Modificaciones efectuadas expresamente en las Resoluciones del Programa, especialmente las establecidas en las Resoluciones N° 2885 de fecha 25 de Abril, y N° 4054 de fecha 12 de Junio, ambas de 2013, y la Resolución Exenta N° 5588 del año 2013.
- b) SERVIU METROPOLITANO no se hará responsable si el número de operaciones atendidas es inferior a 180 beneficiarios.
- c) Es responsabilidad de la ATL velar para que el Servicio se preste de tal forma, que se respeten los derechos de los trabajadores de ésta, en especial respecto de la jornada de trabajo, horas extraordinarias, fuero, descanso y feriado.
- d) **Del Supervisor General:**  
En el valor del Contrato se deberá considerar un Supervisor General calificado a cargo, quien será la contraparte en terreno por parte de éste ante el SERVIU METROPOLITANO. Dicho Supervisor velará también por el cumplimiento eficaz y oportuno de los Servicios que se le encomendarán, y por su intermedio se canalizarán las solicitudes de antecedentes que se requieran para verificar el adecuado cumplimiento del Contrato, los Reclamos, la entrega de Información o Antecedentes, y las Consultas, entre otros. Dentro de los cinco días posteriores a la suscripción del Contrato, la ATL deberá designar al Supervisor en la Nómina del Equipo de Trabajo con su nombre completo, título profesional, domicilio laboral de contacto, e-mail, teléfono fijo y móvil.
- e) **Personal y Equipamiento:**  
Será de cuenta y cargo exclusivo de la ATL contar con un Equipo de Trabajo, y oficinas aptas para la atención de público, equipamiento, materiales, y todos los elementos necesarios para



MODIFICACIÓN CONTRATO SUSCRITO ENTRE SERVIU METROPOLITANO Y BERGER BERGER Y CIA. LTDA. LICITACION ID. 48-141-LP13 ASESORÍA TÉCNICA Y JURÍDICA ADQUISICIÓN VIVIENDAS CONSTRUIDAS D.S N° 49 DE V. Y U. DEL 2011, SUS MODIFICACIONES Y ADICIONES, ATENCION BENEFICIARIOS POBLACION EL VOLCAN SAN JOSE II, COMUNA PUENTE ALTO, 1er LLAMADO PROGRAMA SEGUNDA OPORTUNIDAD, AÑO 2013.

prestar los Servicios a contratar, durante toda la vigencia del Contrato. En atención a que los Servicios a contratar requieren necesariamente de la intervención de un Abogado y de un Profesional Competente, según lo dispuesto en el Artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El Prestador del Servicio deberá contar en todo momento con la asesoría de dichos profesionales, debiendo adoptar los resguardos contractuales y administrativos suficientes, con el objeto de que ello así sea. También, considerando la necesidad de orientación y recepción de documentos en forma permanente por parte de los beneficiarios, deberá contar con una oficina física y una Secretaria, a lo menos.

**f) Nómina:**

La ATL deberá hacer entrega dentro de los cinco días hábiles posteriores a la suscripción del Contrato, una nómina indicando: 1) Al Supervisor General, con todos sus datos requeridos en la letra d) de este punto; 2) al (los) Abogado(s); 3) A los Profesionales Competentes, según lo dispuesto en el Artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; 4) Al Personal Administrativo; y 5) A la(s) Secretaria(s) con que cuenta y que conforma su Equipo de Trabajo. En cuanto al equipamiento, dicha nómina deberá indicar: 1) La dirección completa de las oficinas donde funcionará y atenderá al público; 2) Los teléfonos de contacto y 3) El horario de funcionamiento y de atención al público.

En caso de haber cambios en el personal del Prestador del Servicio, éste deberá informar a SERVIU METROPOLITANO de tal situación dentro del plazo de 05 días hábiles, contados desde la fecha del cambio.

La Nómina de Profesionales que el Prestador del Servicio presente, se deberá ajustar a la cantidad de operaciones que se contratarán por sus Servicios, según la siguiente pauta:

- De 1 a 99 operaciones, se requerirá de a lo menos un Abogado y un Profesional Competente según lo definido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- De 100 a 199 operaciones, se requerirá de a lo menos un Abogado y dos Profesionales Competentes según lo definido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- De 200 a 299 operaciones, se requerirá de a lo menos dos Abogados y dos Profesionales Competentes según lo definido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- De 300 a 500 operaciones, se requerirá de a lo menos dos Abogados y tres Profesionales Competentes según lo definido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Adicionalmente, en todos los casos se requerirá, por oficina, que el Prestador del Servicio mantenga a lo menos, un(a) Recepcionista, un(a) Secretario(a) y un(a) Trabajador(a) de Apoyo Administrativo. Para los efectos del Contrato, la ATL no podrá disminuir durante toda la vigencia del Contrato, el número de oficinas que indicó en su cotización.

En caso de incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta cláusula, el SERVIU METROPOLITANO podrá solicitar cambio de profesional, o bien será causal de terminación anticipada administrativa y unilateral del Contrato.

- g) Los Estudios de Títulos deberán venir datados y firmados por al menos un Abogado incluido en dicha nómina, y en las Escrituras de Compraventa deberá indicarse que éstas fueron preparadas de conformidad a la minuta preparada por al menos uno de los Abogados incluidos en dicha nómina.**



MODIFICACIÓN CONTRATO SUSCRITO ENTRE SERVIU METROPOLITANO Y BERGER BERGER Y CIA. LTDA. LICITACION ID. 48-141-LP13 ASESORIA TÉCNICA Y JURÍDICA ADQUISICIÓN VIVIENDAS CONSTRUIDAS D.S N° 49 DE V. Y U. DEL 2011, SUS MODIFICACIONES Y ADICIONES, ATENCION BENEFICIARIOS POBLACION EL VOLCAN SAN JOSE II, COMUNA PUENTE ALTO, 1er LLAMADO PROGRAMA SEGUNDA OPORTUNIDAD, AÑO 2013.

- h) Los Informes Técnicos de Habitabilidad deberán venir datados y suscritos por un Profesional Competente, según lo definido en la letra e) de este punto, incluido en la nómina.
- i) La Contraparte Técnica designada por el SERVIU METROPOLITANO, tendrá derecho de solicitar al Prestador del Servicio, la inclusión (aumento de la cantidad del personal), o el cambio de algún integrante del Equipo de Trabajo de la ATL que forma parte de la nómina, si a su juicio exclusivo, estima que ocurren una o más de las siguientes circunstancias:
- Que esta persona no resulta idónea para cumplir las funciones que deba desarrollar en virtud de esta contratación, o bien, si es sorprendido en actos contrarios a la naturaleza del servicio encomendado, o a las instrucciones o reglamentos del SERVIU METROPOLITANO y/o el del Programa Habitacional.
  - Que los Servicios Contratados presentan notorio retraso en términos de que exista temor, que de mantenerse esa situación, podrían quedar uno o más Certificados de Subsidio sin presentarse a cobro.
  - Que los interesados presenten al SERVIU METROPOLITANO uno o más reclamos por la deficiente o mala calidad de la atención o servicio prestado por esa persona.
  - Si los Informes Técnicos de la Vivienda, los Estudios de Títulos, las Escrituras de Compraventa y/o la gestión de las Inscripciones en el CBR presentan errores, inexactitudes, deficiencias o inconsistencias que ameriten reparos para el Pago de los Certificados de Subsidio, y/o de los Servicios Contratados, y/o que constituyan un riesgo que el SERVIU METROPOLITANO pague mal los Certificados de Subsidio.

En virtud de lo expuesto, la ATL que deba aumentar o cambiar a uno o más de los integrantes de su Equipo de Trabajo, tendrá un plazo de 10 días hábiles para presentar su nueva nómina de personal actualizada. Además, el SERVIU METROPOLITANO podrá poner término al Contrato con el Prestador del Servicio, en forma unilateral y anticipada, si el Prestador continúa utilizando los servicios de la persona cuyo cambio se solicitó, o que dejó de prestar sus Servicios y no fue informado.

Los cambios o modificaciones que solicite el SERVIU METROPOLITANO del Equipo de Trabajo de la ATL, no conferirán derecho alguno al Prestador del Servicio de solicitar cobros adicionales, o aumento del valor contratado.

SERVIU METROPOLITANO se reserva el derecho de verificar y constatar, en cualquier momento, le exhiban o entreguen copia de los Certificados o Títulos Profesionales, y/o de los Contratos de los profesionales con el Prestador del Servicio.

- j) Se prohíbe al Prestador del Servicio solicitar pagos, o cobrar al Beneficiario del Subsidio y/o a quien venda la propiedad, cualquier suma de dinero, honorario, o comisión por la elaboración de Informes Técnicos, de Tasaciones, de Estudios de Títulos, por la confección de Escrituras, por la realización de trámites Notariales y Conservatorios para Inscribir, por las gestiones para obtener el Pago del Precio que la ATL deba realizar con ocasión de los Servicios a Contratar.
- k) Será obligación de la ATL adoptar los resguardos necesarios para que ni su Equipo de Trabajo, ni sus representantes, ni sus integrantes, ni terceras personas realicen cobro alguno de los referidos en la letra anterior, obligación que será, sin perjuicio del derecho del afectado y del SERVIU METROPOLITANO, de denunciar o interponer ante la justicia las acciones que corresponda en contra de quienes resulten responsables de cobros indebidos.
- La Asesoría considera además, orientar al beneficiario y al vendedor, para que cualquier cobro que se les haga, o suma que deban pagar o provisionar, que se relacione directa o indirectamente con la Compraventa, se encuentre dentro de los estándares éticos del caso, y



MODIFICACIÓN CONTRATO SUSCRITO ENTRE SERVIU METROPOLITANO Y BERGER BERGER Y CIA. LTDA. LICITACION ID. 48-141-LP13 ASESORÍA TÉCNICA Y JURÍDICA ADQUISICIÓN VIVIENDAS CONSTRUIDAS D.S N° 49 DE V. Y U. DEL 2011, SUS MODIFICACIONES Y ADICIONES, ATENCION BENEFICIARIOS POBLACION EL VOLCAN SAN JOSE II, COMUNA PUENTE ALTO, 1er LLAMADO PROGRAMA SEGUNDA OPORTUNIDAD, AÑO 2013.

que corresponda a prestaciones estrictamente necesarias para concretar la operación. Por ejemplo, no procede que un tercero cobre para que realice un segundo Estudio de Títulos de la propiedad, o realice una Tasación adicional de la misma, o cobre una suma desproporcionada por el otorgamiento de una Escritura de Renuncia a los Gananciales, si ésta se requiere para la conformidad de los Títulos.

- l) La ATL deberá responder por la calidad de su trabajo.  
En estas condiciones, los gastos y gestiones Notariales o Conservatorias que se originen con ocasión de la rectificación, modificación o complementación de Escrituras y sus Inscripciones y Anotaciones, debido a un hecho o culpa del Prestador del Servicio o de su Equipo de Trabajo, serán de cargo exclusivo del Prestador del Servicio, quien no podrá solicitar al beneficiario, al vendedor o al SERVIU METROPOLITANO cargo o cobro alguno por este concepto. Para estos efectos, se considerará hecho o culpa de la ATL, no advertir en su revisión cualquier error u omisión del Notario o del Conservador, que haga necesario el otorgamiento de una nueva Escritura, Inscripción, Anotación o Rectificación de éstas.
- m) También responderá la ATL por la calidad de su trabajo, en el sentido de adoptar las medidas y resguardos conducentes para obtener la entrega del precio al vendedor, debiendo acompañarlo en este proceso, y también, para que al comprador se le entregue una propiedad debidamente inscrita a su nombre, con las Prohibiciones inscritas a favor del SERVIU METROPOLITANO, y también, la entrega material de la propiedad libre de todo ocupante, con sus cuentas de consumo y contribuciones al día a la fecha de la entrega, y en el mismo estado en que el comprador la conoció y aceptó.
- n) El Servicio a Contratar incluye la entrega por parte de la ATL al comprador, de una carpeta con al menos los Títulos de la Propiedad, Escritura de Compraventa y sus Inscripciones, sin perjuicio de la facultad que le confiere a SERVIU METROPOLITANO, que podrá solicitar a la ATL le proporcione dichos antecedentes a fin de que sea éste quien realice la entrega de los mismos, así como también de la propiedad, debiendo abstenerse el Prestador del Servicio de hacerlo en tal caso.
- o) La ATL no podrán realizar cargo o cobro alguno al SERVIU METROPOLITANO, al comprador, o al vendedor, si en virtud del Informe Técnico, y/o del Estudio de Títulos, no fuere viable la Compraventa, por concepto de dichos trámites, debiendo la ATL devolver los antecedentes al vendedor, si fuere el caso. En estas circunstancias, la ATL deberá gestionar que el Certificado de Subsidio quede en poder del beneficiario, para que lo aplique a la compraventa de otra propiedad que elija si fuere posible.
- p) No podrá la ATL, ni sus representantes, ni sus integrantes, y tampoco alguno de los integrantes de su Equipo de Trabajo, recibir mandato o facultad alguna para cobrar la totalidad, o parte del precio de la venta, o del Certificado de Subsidio, aunque sea gratuito y/o con obligación de rendir cuentas. SERVIU METROPOLITANO no responderá por el no pago de los Certificados de Subsidio que se presenten a cobro en estas condiciones.
- q) Los gastos por conceptos de tarifas, derechos, y honorarios de Notarios, Conservador de Bienes Raíces respectivo, u otros que se requieran, serán de cargo de cada beneficiario. La ATL no tendrá derecho a reclamar el pago de dichos costos al SERVIU.
- r) La ATL no podrá rechazar una Asesoría una vez que el respectivo Contrato comience a regir, es decir, éstos estarán obligados a prestar la Asesoría Contratada, la que podrá terminar o



MODIFICACIÓN CONTRATO SUSCRITO ENTRE SERVIU METROPOLITANO Y BERGER BERGER Y CIA. LTDA. LICITACION ID. 48-141-LP13 ASESORÍA TÉCNICA Y JURÍDICA ADQUISICIÓN VIVIENDAS CONSTRUIDAS D.S N° 49 DE V. Y U. DEL 2011, SUS MODIFICACIONES Y ADICIONES, ATENCION BENEFICIARIOS POBLACION EL VOLCAN SAN JOSE II, COMUNA PUENTE ALTO, 1er LLAMADO PROGRAMA SEGUNDA OPORTUNIDAD, AÑO 2013.

interrumpirse temporalmente por: 1) Prestación efectiva del servicio contratado, 2) Informe Técnico de la Vivienda desfavorable, 3) Si el Estudio de Títulos no aprueba la adquisición del inmueble, 4) Si por alguna causa legal o reglamentaria, no es posible concretar la operación hasta el pago del subsidio.

Los casos de asesorías mensuales interrumpidas o terminadas, deberán ser comunicados por la ATL al SERVIU METROPOLITANO en los Informes de Labores Mensuales, conforme se indica en el punto de la Administración del Contrato.

Con todo, si es posible, la ATL podrá reanudar las Asesorías que se encuentren interrumpidas, si es que los beneficiarios encuentran otra vivienda que se pueda adquirir con el Subsidio, o si cesan las circunstancias por las cuales no se pudo concretar la operación con anterioridad. Por ejemplo, si quien va a vender la propiedad realiza las reparaciones necesarias a la vivienda, o si subsana los reparos formulados a los Títulos.

s) Productos:  
INFORME TÉCNICO DE HABITABILIDAD:

La vivienda deberá cumplir con la exigencia técnica de tener al menos 3 recintos conformados, incluyendo un Dormitorio con cabida para una cama de dos plazas, una Sala de Estar-Cocedor-Cocina y un Baño con inodoro, lavamanos, ducha o tina.

La vivienda no podrá estar ubicada en Condominios Sociales en altura, ubicada en las Zonas Prioritarias del Programa.

Los 3 recintos mínimos exigidos en el punto primero, deberán contar con Recepción Final Municipal.

Verificar el cumplimiento de las Condiciones mínimas de Habitabilidad, indicando la Calificación Técnica de la Vivienda, elaborada por un Profesional Competente que contenga: descripción del estado general de la vivienda y del entorno, además declarar materialidad, vida útil estimada, condición estructural, condiciones de seguridad, condiciones de las instalaciones, estado de mantenimiento general de la vivienda, y si ésta puede ser objeto del Programa.

Este Informe Técnico deberá ser datado y suscrito por un profesional competente, según lo dispuesto en el Art. 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, indicando que la vivienda se encuentra en buenas condiciones para ser habitada.

ESTUDIO DE TÍTULOS:

El Estudio de Títulos deberá contener a lo menos, la singularización completa del inmueble a adquirir y sus deslindes; la individualización de los propietarios actuales y anteriores; la indicación de que el inmueble no está afecto a hipoteca o gravamen, salvo los que emanen de la copropiedad inmobiliaria, en caso de ubicarse en un condominio.

El Estudio debe revisar la conformidad de todos los Títulos Traslaticios y Declarativos de Dominio, los precios, su forma de pago, el cumplimiento de formalidades legales, y la concurrencia de todas las partes, y/o de quienes los representen o autoricen válidamente, y con sus personerías, descartando cualquier vicio que pueda importar una declaración de nulidad, la resolución o rescisión del contrato de compraventa, o que eventualmente se perjudique la debida inscripción del inmueble a nombre del comprador o la entrega material.

Revisar el Rol de Avalúo Fiscal del inmueble, el Estado del Pago del Impuesto Territorial (Contribuciones) y de los Derechos de Aseo Municipal, o su exención, si corresponde.



MODIFICACIÓN CONTRATO SUSCRITO ENTRE SERVIU METROPOLITANO Y BERGER BERGER Y CIA. LTDA. LICITACION ID. 48-141-LP13 ASESORÍA TÉCNICA Y JURÍDICA ADQUISICIÓN VIVIENDAS CONSTRUIDAS D.S N° 49 DE V. Y U. DEL 2011, SUS MODIFICACIONES Y ADICIONES, ATENCION BENEFICIARIOS POBLACION EL VOLCAN SAN JOSE II, COMUNA PUENTE ALTO, 1er LLAMADO PROGRAMA SEGUNDA OPORTUNIDAD, AÑO 2013.

Debe informar sobre el Estado de Pago de los Consumos Domiciliarios y Servicios, como Agua, Electricidad, Gas, u otro con que cuente la propiedad que se adquirirá.

El Estudio debe venir datado, y finalmente incluir la conclusión de que la vivienda es legalmente apta para ser adquirida.

#### ESCRITURA DE COMPRAVENTA INSCRITA:

La matriz de la Escritura de Compraventa deberá ser preparada de conformidad al borrador confeccionado por un Abogado.

La Escritura deberá contener la Prohibición de Enajenar a favor del SERVIU METROPOLITANO, según corresponda.

La ATL debe tramitar la debida Inscripción de Dominio de la propiedad y de la Prohibición, en el Conservador respectivo, procurando que conste éste, o alguna de las personas que componen su Equipo de Trabajo, como requirente de tales inscripciones.

El Abogado que conforme el Equipo de Trabajo de la ATL, debe verificar que la Escritura se otorgó de conformidad al borrador preparado por éste, y que se inscribió correctamente el Dominio.

- t) En caso de incumplimiento por parte de la ATL, de una o más obligaciones que se le imponen en las letras precedentes, el SERVIU METROPOLITANO podrá terminar el Contrato con el Prestador del Servicio, en forma inmediata, administrativa, unilateral y anticipada.
- u) Si con ocasión del deficiente Servicio prestado por la ATL, SERVIU METROPOLITANO hubiere pagado un Subsidio, que en condiciones reglamentarias no debió haberse efectuado, necesariamente deberá poner término anticipado e inmediato al Contrato con ese Prestador del Servicio, sin perjuicio de no cancelarle el Servicio prestado imperfectamente.
- v) Será inoponible a SERVIU METROPOLITANO, cualquier reclamación que formule la ATL, o pago que solicite, respecto de cualquier operación relativa a un beneficiario de un subsidio que no se encuentre incluido en las Nóminas Mensuales que éstos deben acompañar, o bien, si quien pretende prestar la asesoría, no fuere el mismo Prestador del Servicio por el que optó el beneficiario.

#### 2.-CONDICIONES GENERALES:

- a) Es responsabilidad de la ATL, el conocimiento y operatividad de la Normativa que regula los Servicios a prestar, y el Programa Habitacional de que se trata. Para consultas de la ATL, la Normativa del Sector Vivienda está disponible en <http://www.minvu.cl>, Sección "Normas Legales", en las cuales podrá consultar, entre otros:
  - El D.S. N°49 (V. y U.) del año 2011.
  - Resoluciones del Programa Recuperación de Condominios Sociales 7663 del 14.09.2012 y N° 262 del 17.01.2013, N°2885 del 25.04.2013, N°4054 del 12.06.2013, sus Modificaciones y Adiciones, y la Circular N°008 de 2013, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.El Prestador del Servicio no podrá alegar desconocimiento de la Normativa Legal, para ningún efecto.
- b) La ATL definirá qué antecedentes previos deben presentar los beneficiarios (Permiso de Construcción, Informes Previos, Certificado de Deslindes, etc.). Es necesario entender el rol del Servicio de Asistencia Técnica como una guía, de manera que los beneficiarios sepan la documentación mínima que deben poseer para evaluar una vivienda, o cual va a ser su rol en esta etapa en cuanto a su asesoramiento, lo que redundará en una mejor y eficiente gestión de Asesoría Técnica, y por consiguiente en una mejor oferta para los beneficiarios.



MODIFICACIÓN CONTRATO SUSCRITO ENTRE SERVIU METROPOLITANO Y BERGER BERGER Y CIA. LTDA. LICITACION ID. 48-141-LP13 ASESORÍA TÉCNICA Y JURÍDICA ADQUISICIÓN VIVIENDAS CONSTRUIDAS D.S N° 49 DE V. Y U. DEL 2011, SUS MODIFICACIONES Y ADICIONES, ATENCION BENEFICIARIOS POBLACION EL VOLCAN SAN JOSE II, COMUNA PUENTE ALTO, 1er LLAMADO PROGRAMA SEGUNDA OPORTUNIDAD, AÑO 2013.

- c) Es responsabilidad de la ATL, ingresar en **SERVIU METROPOLITANO** la operación de compraventa para Pago del Subsidio, la que deberá contener la documentación requerida en el Art. N° 75 del D.S. 49 de 2011 del MINVU, con la modificación relativa a la duración de la prohibición mencionada en la letra c) de dicho artículo que será solo de un año y que no se exigirá la hipoteca mencionada en la letra d) del mismo artículo, dadas las excepciones realizadas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, mediante las resoluciones indicadas en la letra a) de este título.
- El **SERVIU METROPOLITANO** podrá eximir de la presentación de algunos de los documentos exigidos, en caso de que éstos ya obren en su poder, en virtud del proceso previo de revisión de la operación. El verificador formal de la prestación del Servicio conforme, y por tanto un requisito para pagar a la ATL, entre los demás indicados en los presentes Términos de Referencia, es el Pago del Subsidio al vendedor de la vivienda, sin perjuicio de la facultad del **SERVIU METROPOLITANO** de auditar el Servicio Contratado.
- d) Para pagar la correspondiente factura a la ATL, se deberá adjuntar, además de ésta, el Comprobante de Pago del respectivo Subsidio, y los Finiquitos entre el prestador y el vendedor, respecto del fondo a rendir, con una rendición de cuenta documentada.
- e) **SERVIU METROPOLITANO** evaluará el desempeño de la ATL considerando, operaciones con reparos, reclamos, cumplimiento de los Contratos, entre otros criterios. Las evaluaciones que haga **SERVIU METROPOLITANO** podrán ser publicadas.

### 3.- DEL CONTRATO

#### a) De la Responsabilidad:

La ATL será responsable por los daños y perjuicios que puedan causar éstas o su Equipo de Trabajo, y que se deban a deficiencias en la prestación de los Servicios Contratados, o a mala calidad del servicio.

**SERVIU METROPOLITANO** no tendrá ninguna responsabilidad frente a cobros efectuados, o acciones entabladas por terceros en razón de transgresiones al derecho de autor, de marcas, de propiedad intelectual y otros, utilizadas por la ATL indebidamente.

#### b) Ampliación del Contrato:

El presente Contrato podrá ser ampliado, en cuanto a aumentar el número máximo de operaciones a realizar, y del llamado al que se refiere, mediante acuerdo escrito entre ambas partes.

#### c) Confidencialidad:

Toda información, datos, documentos, registros y estadísticas que la ATL, los integrantes de su Equipo de Trabajo, sus dependientes, u otras personas vinculadas a él, conozcan o llegaren a conocer con ocasión o a propósito de los servicios, del Contrato y sus actividades complementarias, se tratarán como información confidencial del **SERVIU METROPOLITANO**.

La Entidad no podrá hacer uso de la información, excepto que esté expresamente autorizada por el **SERVIU METROPOLITANO**.

El incumplimiento de esta obligación autorizará al **SERVIU METROPOLITANO** para poner término anticipado del Contrato, y dará lugar a la interposición de Acciones Judiciales e Indemnizaciones que correspondan.

#### d) Propiedad Intelectual:

El producto del trabajo que la Entidad por sí, o por sus dependientes realice con ocasión del



MODIFICACIÓN CONTRATO SUSCRITO ENTRE SERVIU METROPOLITANO Y BERGER BERGER Y CIA. LTDA. LICITACION ID. 48-141-LP13 ASESORÍA TÉCNICA Y JURÍDICA ADQUISICIÓN VIVIENDAS CONSTRUIDAS D.S N° 49 DE V. Y U. DEL 2011, SUS MODIFICACIONES Y ADICIONES, ATENCION BENEFICIARIOS POBLACION EL VOLCAN SAN JOSE II, COMUNA PUENTE ALTO, 1er LLAMADO PROGRAMA SEGUNDA OPORTUNIDAD, AÑO 2013.

Contrato, tales como programas entregables, rutinas, procedimientos, archivos, manuales, documentos, informes, modelos, diagramas, diseños, diseños lógicos, códigos fuentes, ejecutables u otros, serán de propiedad del **SERVIU METROPOLITANO**, quien se reserva el derecho de disponer de ellos libremente, sin limitaciones de ninguna especie, no pudiendo por tanto la empresa realizar ningún acto respecto de ellos, ajeno al Contrato, sin la autorización previa y expresa del **SERVIU METROPOLITANO**.

El incumplimiento de esta obligación por parte de la Entidad, autorizará al **SERVIU METROPOLITANO** a poner término anticipado al Contrato, en virtud a lo señalado en estos Términos de Referencia, sin perjuicio de perseguir las responsabilidades civiles y penales que según el caso corresponda.

- e) El Contrato que se celebre, en ningún caso confiere al Prestador del Servicio derechos de exclusividad por los servicios a prestar, pudiendo el **SERVIU METROPOLITANO**, contratar los Servicios objeto de la presente contratación, u otros similares, con otros Prestadores de Servicios, siempre, de acuerdo a los mecanismos que establece la ley, sin derecho a que el Prestador del Servicio reclame indemnizaciones o compensaciones de ninguna especie.
- f) La demora u observaciones que se produzcan en la tramitación del Contrato, no darán derecho a la ATL a reclamar indemnización alguna.

#### 4.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:

- a) El precio del Contrato será de 12 UF por operación. La ATL sólo podrá cobrar los servicios efectivamente prestados.  
SERVIU METROPOLITANO pagará, dentro de los 30 días siguientes a la fecha de recepción de la correspondiente factura, por su valor en pesos a esa fecha, la que deberá contar con la aprobación del Encargado de Administrar el Contrato, sin perjuicio de los descuentos que de conformidad a la Ley, al Contrato que se celebre o a las presentes Condiciones del Contrato que se proceda efectuar.

La factura deberá indicar, en la sección "forma de pago" lo siguiente: "**SERVIU Metropolitano pagará dentro de los 30 días siguientes a la fecha de recepción de la correspondiente Factura, la que deberá contar con la aprobación de éste, sin perjuicio de los descuentos que, de conformidad a la ley, al Contrato que se celebre, o a las Condiciones del Contrato, proceda efectuar, por los Servicios efectivamente prestados.**" No se aceptarán las Facturas que indiquen una forma de pago diversa, como por ejemplo, "al contado".

- b) Los Pagos se harán en las dependencias del **SERVIU METROPOLITANO**, mediante cheque nominativo, o bien, mediante transferencia electrónica en la cuenta corriente que el Prestador del Servicio acredite mantener al efecto, si esta opción se encontrare disponible, siendo responsabilidad exclusiva de la ATL y/o de los eventuales mandatarios o cesionarios, informar o notificar con la debida anticipación y por escrito, adjuntando los documentos fundantes del caso, a la Subdirección de Finanzas del **SERVIU METROPOLITANO**, cualquier Acto o Contrato que justifique que los pagos deban hacerse a una persona diversa. Del mismo modo, **SERVIU METROPOLITANO** no responderá frente a terceros, y bajo ninguna circunstancia, para el evento de que el monto a pagar resulte inferior al indicado en la(s) Orden(es) de Compra y/o en la Factura, debido al reembolso o pagos que el **SERVIU METROPOLITANO** aplique o haga por cuenta de la ATL, como por ejemplo, el pago de cotizaciones previsionales adeudadas de sus trabajadores.
- c) Será responsabilidad de la ATL entregar oportunamente, para efectos de obtener el pago, la



MODIFICACIÓN CONTRATO SUSCRITO ENTRE SERVIU METROPOLITANO Y BERGER BERGER Y CIA. LTDA. LICITACION ID. 48-141-LP13 ASESORÍA TÉCNICA Y JURÍDICA ADQUISICIÓN VIVIENDAS CONSTRUIDAS D.S N° 49 DE V. Y U. DEL 2011, SUS MODIFICACIONES Y ADICIONES, ATENCION BENEFICIARIOS POBLACION EL VOLCAN SAN JOSE II, COMUNA PUENTE ALTO, 1er LLAMADO PROGRAMA SEGUNDA OPORTUNIDAD, AÑO 2013.

Factura y toda la documentación que se requiera en las condiciones del contrato.

- d) SERVIU METROPOLITANO bajo ningún término pagará intereses, reajustes, multas, fletes y/o cualquier otra partida, cargo, derecho o cobro adicional que aumente directa o indirectamente el precio de lo cotizado o contratado.
- e) La ATL deberá identificar en su facturación, el Contrato al que corresponde la Factura, el número y la nómina de operaciones que presenta a cobro en esa oportunidad.

**5.- ADMINISTRACION DEL CONTRATO:**

- a) La prestación de Servicios objeto de las presentes Condiciones del Contrato serán supervisados por el Equipo de Rehabilitación Urbana, Segunda Oportunidad.

- b) Los 5 últimos días de cada mes, la ATL deberá acompañar la siguiente documentación:
- Una hoja de cálculo, suscrita por el Supervisor General del Contrato, indicando la siguiente información:
    - i) N° de operaciones pagadas por el SERVIU METROPOLITANO con cargo al Contrato que se celebre
    - ii) N° de operaciones en trámite.

La ATL deberá enviar mensualmente a SERVIU METROPOLITANO, una lista también suscrita por el Supervisor General, con los beneficiarios que esté atendiendo, indicando cuáles de estos se encuentran con la operación interrumpida o terminada, el motivo de ello, y el teléfono de contacto con el beneficiario.

SERVIU METROPOLITANO retendrá los pagos a la ATL que se encuentren en mora de cumplir con esta obligación.

- c) SERVIU METROPOLITANO podrá descontar de los pagos a la ATL aquellos Servicios presentados a cobro y que no conste que hayan sido prestados por ella, como por ejemplo, Estudios de Títulos, Informes Técnicos que no vengan suscritos por los Profesionales incluidos en las nóminas respectivas, Escrituras en las que no conste que se elaboró la minuta por el Abogado indicado en la nómina de que se trata, o Inscripciones en las que no conste que su requirente haya sido la ATL o algún integrante de su Equipo de Trabajo. Para efectos de determinar el monto de los descuentos a realizar a la ATL, se asigna a cada una de 5 las labores indicadas en la letra a) del N° 1 del punto 9 de los presentes Términos de Referencia, un valor de un 20% de los servicios a pagar por la operación de que se trate.
- d) Si del estudio de los antecedentes proporcionados por la ATL, resulta que los Títulos de la propiedad no se encuentran del todo ajustados a derecho, SERVIU METROPOLITANO no pagará dicho estudio.
- e) Si con ocasión del Contrato respectivo, SERVIU METROPOLITANO verifica que se ha presentado a cobro un Certificado de Subsidio, en una operación que debió ser rechazada por la ATL, el SERVIU METROPOLITANO podrá poner término inmediato y anticipado del Contrato.
- f) Si con ocasión del Contrato respectivo, SERVIU METROPOLITANO verifica que se ha presentado a cobro un Certificado de Subsidio, en una operación que debió ser rechazada por la ATL, el SERVIU METROPOLITANO podrá poner término inmediato y anticipado del Contrato.



MODIFICACIÓN CONTRATO SUSCRITO ENTRE SERVIU METROPOLITANO Y BERGER BERGER Y CIA. LTDA. LICITACION ID. 48-141-LP13 ASESORÍA TÉCNICA Y JURÍDICA ADQUISICIÓN VIVIENDAS CONSTRUIDAS D.S N° 49 DE V. Y U. DEL 2011, SUS MODIFICACIONES Y ADICIONES, ATENCION BENEFICIARIOS POBLACION EL VOLCAN SAN JOSE II, COMUNA PUENTE ALTO, 1er LLAMADO PROGRAMA SEGUNDA OPORTUNIDAD, AÑO 2013.

En igual sanción incurrirá si presenta a cobro un expediente que se haya pagado con anterioridad. En igual sanción incurrirá si presenta a cobro un expediente que se haya pagado con anterioridad.

Durante la vigencia del contrato, la ATL como Prestador del Servicio estará obligada a cumplir las instrucciones que imparta el SERVIU METROPOLITANO, a fin de asegurar la debida ejecución del Programa Habitacional.

**6.- TERMINACIÓN POR INCUMPLIMIENTO:**

- a) En caso de incumplimiento total o parcial del contrato que se celebre, o de las obligaciones que se imponen en el Contrato, y en las presentes condiciones de Contratación, en sus respectivas aclaraciones, modificaciones, el **SERVIU METROPOLITANO**, podrá poner término al Contrato, en forma inmediata, administrativa, unilateral, y anticipada, en cualquier momento sin derecho a indemnización alguna para la ATL. En ese caso, **SERVIU METROPOLITANO** deberá notificar a la ATL por Carta Certificada, enviada al domicilio registrado por ésta.
- b) Si el **SERVIU METROPOLITANO**, decidiere desahuciar el Contrato por motivo no imputable a la ATL, deberá notificarlo mediante Carta Certificada despachada al domicilio registrado por éste en el Contrato, con al menos 60 días corridos de anticipación a la fecha de término efectivo, sin derecho a indemnización de ninguna especie para la ATL, y sin perjuicio de pagarle la totalidad de los Servicios efectivamente prestados, y aquellos que a esa fecha se encuentren escriturados, en trámite de Inscripción o de pago.

3. Apruébese el siguiente texto de la Modificación del Contrato:

**MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE ASESORÍA TÉCNICA Y JURÍDICA PARA MODALIDAD ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS CONSTRUIDAS D.S. N° 49 DE V. Y U. DEL AÑO 2011, ID. 48-141-LP13, PRIMERA LICITACIÓN 2013, PARA ATENCIÓN DE 180 BENEFICIARIOS DE POBLACIÓN EL VOLCÁN SAN JOSÉ II, COMUNA DE PUENTE ALTO, PROGRAMA SEGUNDA OPORTUNIDAD.**

**SERVIU METROPOLITANO**

**Y**

**BERGER BERGER Y COMPAÑÍA LIMITADA**

En Santiago de Chile, a.....de... **21 ABR. 2015** del....., entre doña PAULINA LEONOR BERGER RECART, chilena, ~~divorciada~~, ingeniero comercial, ~~cédula nacional de identidad N° 11.321.614-K~~, en representación según se acreditará de BERGER, BERGER Y COMPAÑÍA LIMITADA, Rol Único Tributario N° 77.171.220-7, con domicilio en calle Estado N° 115, oficina 307, comuna de Santiago, en adelante "el proveedor", por una parte; y por la otra, don LUIS ALBERTOPIZARRO SALDÍAS, chileno, ~~casado~~, geógrafo, ~~cédula nacional de identidad N° 10.630.169-7~~, en su calidad de Director del SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION



MODIFICACIÓN CONTRATO SUSCRITO ENTRE SERVIU METROPOLITANO Y BERGER BERGER Y CIA. LTDA. LICITACION ID. 48-141-LP13 ASESORÍA TÉCNICA Y JURÍDICA ADQUISICIÓN VIVIENDAS CONSTRUIDAS D.S N° 49 DE V. Y U. DEL 2011, SUS MODIFICACIONES Y ADICIONES, ATENCION BENEFICIARIOS POBLACION EL VOLCAN SAN JOSE II, COMUNA PUENTE ALTO, 1er LLAMADO PROGRAMA SEGUNDA OPORTUNIDAD, AÑO 2013.

**METROPOLITANO**, que en adelante se denominará "**SERVIU METROPOLITANO**", Persona Jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario N° 61.812.000-7, con domicilio en calle Serrano N° 45, piso 6°, comuna y ciudad de Santiago, todos mayores de edad, exponen:

**PRIMERO: ANTECEDENTES:** 1) Que de conformidad la licitación realizada en mercadopublico.cl, ID. 48-141-LP13, a las Bases de la misma, sus Modificaciones y Aclaraciones; a la Oferta formulada por el adjudicatario; a la Resolución Exenta N° 3765 del Jefe del Departamento de Servicios Generales del año 2013, que dispone la adjudicación por haber acreditado el oferente el cumplimiento de los requisitos que disponen las Bases y las Normas Legales pertinentes; al Contrato de Servicios suscrito con el proveedor de fecha 23/08/2013; a la Solicitud de Ampliación de Contrato formulada por este SERVIU mediante Ord. N°13.216 de fecha 04/12/2013; al OFPA N°318133 de la **ATL BERGER, BERGER Y COMPAÑÍA LIMITADA** acogiendo la solicitud con fecha 05/12/2013; al Pronunciamiento Jurídico favorable de la Subdirección Jurídica, según Ord N° 78 de fecha 21/02/2014, y a la inscripción del proveedor en el Registro de Proveedores, antecedentes que para todos los efectos formarán parte del presente Contrato, vienen en convenir la siguiente Modificación de Contrato de Servicios de Asesoría Técnica y Jurídica para Modalidad Adquisición de Vivienda Construidas D.S. N° 49 (V. y U). del año 2011. 2) Que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de los Servicios de Vivienda y Urbanización, está desarrollando el Programa Rehabilitación de Condominios Sociales: Segunda Oportunidad, el cual tiene por objeto recuperar Conjuntos Sociales que han sido considerados como prioritarios, por las condiciones de precariedad de sus viviendas, y por el alto nivel de vulnerabilidad de sus habitantes. 3) Que en este contexto, el Programa tiene como objetivo fundamental otorgar una Segunda Oportunidad de Vivienda, a los habitantes de dichos conjuntos que quieran adherirse al Programa, para lo cual se les otorgará un beneficio consistente en la indemnización por la expropiación de sus viviendas, y un subsidio, necesario para completar **700 UF**. Para estos efectos el Servicio de Vivienda y Urbanización requiere la contratación de Asistencia Técnica y Jurídica para la aplicación del beneficio por parte de los beneficiarios del Programa. En virtud de lo anterior, el **SERVIU METROPOLITANO** y **ATL BERGER BERGER Y COMPAÑÍA LIMITADA** vienen en convenir la siguiente Ampliación del Contrato de Servicios de Asesoría Técnica y Jurídica para Modalidad Adquisición de Viviendas Construidas Nuevas o Usadas, a prestarse a beneficiarios del Programa de Recuperación de Condominios Sociales Segunda Oportunidad correspondiente a la Población "Volcán San José II" de la comuna de Puente Alto, regulado por Resolución Ex. N° 7663 (V. y U). del año 2012, por la Resolución Ex. N° 262 (V. y U.) del año 2013, Resolución Ex. N°5588 (V. y U.) del año 2013, que Llama a Postulación para este Programa, otorga Subsidios Habitacionales, sus Modificaciones, Adiciones, y por la Circular N° 08 (V. y U.) del año 2013.

**SEGUNDO: OBJETO:** 1) **SERVIU METROPOLITANO**, representado en la forma señalada en la comparecencia, conviene con el representante del proveedor **BERGER, BERGER Y COMPAÑÍA LIMITADA**, ya individualizado, en Modificar el Contrato suscrito con fecha 23/08/2013, en el sentido que la Asesoría Técnica y Jurídica para la Modalidad Adquisición de Viviendas Construidas D.S. N° 49 (V. y U). del año 2011, deberá también prestarla el proveedor para la Modalidad Adquisición de Viviendas Construidas D.S. N° 49 (V. y U.) del año 2011, Resolución Exenta N° 7.663 (V. y U.) de fecha 14/09/2012, sus Modificaciones y Adiciones, Programa Segunda Oportunidad, de acuerdo a las características y requisitos propios de dicha Modalidad de operación. 2) El SERVIU



MODIFICACIÓN CONTRATO SUSCRITO ENTRE SERVIU METROPOLITANO Y BERGER BERGER Y CIA. LTDA. LICITACION ID. 48-141-LP13 ASESORÍA TÉCNICA Y JURÍDICA ADQUISICIÓN VIVIENDAS CONSTRUIDAS D.S N° 49 DE V. Y U. DEL 2011, SUS MODIFICACIONES Y ADICIONES, ATENCION BENEFICIARIOS POBLACION EL VOLCAN SAN JOSE II, COMUNA PUENTE ALTO, 1er LLAMADO PROGRAMA SEGUNDA OPORTUNIDAD, AÑO 2013.

METROPOLITANO, representado en la forma indicada en la comparecencia, conviene con la ATL BERGER, BERGER Y COMPAÑÍA LIMITDA, el Servicio de Asesoría Técnica y Jurídica en Adquisición de Viviendas Construidas Nuevas o Usadas, especificados en el "Anexo Condiciones del Servicio de Asistencia Técnica y Jurídica" con los "Términos de Referencia" que allí se indican, hasta un total de **180 operaciones**, de conformidad a la elección efectuada por los postulantes seleccionados al momento de la postulación, y los profesionales que la ATL acreditó para efectos de prestar las asesorías que se contratan, la que además deberá comprender todas las labores señaladas para la Modalidad Adquisición de Viviendas Construidas Nuevas o Usadas, regulada por el Llamado Especial al Programa de Recuperación de Condominios Sociales Segunda Oportunidad, como a lo dispuesto en el Art. 8° de la Resolución N° 420 (V. y U.) del año 2012, que fija Procedimiento para la prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social para dicho Programa, con sus Modificaciones especiales para este Llamado, como las instrucciones que imparta el propio SERVIU METROPOLITANO, en el cumplimiento de sus funciones de evaluación, verificación, fiscalización de la labor del prestador del servicio, así como también, para el prestador del servicio, considerando especialmente lo dispuesto para esta modalidad en la Resolución Exenta N° 262 de V. y U. del 2013, Resolución Exenta N° 5588 (V. y U.) del año 2013 y sus Modificaciones, las demás Resoluciones asociadas al Programa, y la Circular N° 008 de la División de Política Habitacional del MINVU.

**TERCERO: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Como contraprestación, el SERVIU METROPOLITANO pagará al prestador del servicio la cantidad de **2.160 UF** (impuestos incluidos), en caso de prestarse efectivamente el total de las asesorías contratadas (180) de la siguiente manera: con la cantidad de **UF 12** (impuestos incluidos) por cada asesoría, de conformidad a las "Condiciones del Servicio de Asistencia Técnica y Jurídica", las que se pagarán mediante liquidaciones mensuales de las asesorías prestadas, contra la prestación efectiva del servicio contratado, dentro de los 30 días siguientes a la fecha de recepción conforme del correspondiente Estado de Pago, el que deberá contar con la aprobación de la Contraparte Técnica del Contrato, y sin perjuicio de los descuentos que de conformidad a la Ley, al presente Contrato y a las Condiciones del Servicio de Asistencia Técnica de la Propuesta proceda efectuar.

El pago se hará en las dependencias del SERVIU METROPOLITANO, mediante cheque nominativo, o bien, mediante transferencia electrónica en la cuenta corriente que la ATL acredite mantener al efecto, si esta opción se encontrare disponible, siendo responsabilidad exclusiva de la ATL y/o de los eventuales mandatarios o cesionarios, para lo cual, informar o notificar por escrito al SERVIU METROPOLITANO con la debida anticipación, acompañando los documentos fundantes, así como también cualquier acto o contrato que justifique que los pagos deban hacerse a una persona diversa. Del mismo modo, el SERVIU METROPOLITANO no responderá frente a terceros, y bajo ninguna circunstancia, para el evento de que el monto a pagar al prestador del servicio resulte inferior al indicado en la factura, debido a reembolsos o pagos que el SERVIU METROPOLITANO aplique o haga por cuenta de la ATL, como por ejemplo, el pago de cotizaciones previsionales adeudadas de sus trabajadores, o por un número de operaciones inferior a las indicadas, ya que dicho valor será solo referencial.

Se deja constancia que de conformidad a lo establecido en el Anexo Condiciones del Servicio de



MODIFICACIÓN CONTRATO SUSCRITO ENTRE SERVIU METROPOLITANO Y BERGER BERGER Y CIA. LTDA. LICITACION ID. 48-141-LP13 ASESORÍA TÉCNICA Y JURÍDICA ADQUISICIÓN VIVIENDAS CONSTRUIDAS D.S N° 49 DE V. Y U. DEL 2011, SUS MODIFICACIONES Y ADICIONES, ATENCION BENEFICIARIOS POBLACION EL VOLCAN SAN JOSE II, COMUNA PUENTE ALTO, 1er LLAMADO PROGRAMA SEGUNDA OPORTUNIDAD, AÑO 2013.

Asistencia Técnica y Jurídica, se modifica y establece para estos efectos que los gastos notariales y de Conservador de Bienes Raíces que se originen con ocasión de la asesoría que se contrata, serán de cargo del propio beneficiario del Programa, sin que pueda realizar cobros adicionales o reembolsos al SERVIU METROPOLITANO o a terceros por estos conceptos.

**CUARTO: GARANTÍA:** Para asegurar el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que se establecen en este Contrato y en sus antecedentes complementarios, el adjudicatario, ha entregado en este acto la **Boleta Bancaria de Garantía N° 0230201, Folio N° 317768**, tomada en el **BANCO BCI** por **BERGER, BERGER Y COMPAÑÍA LIMITDA**, a la orden del **SERVIU METROPOLITANO**, por el valor de **108 UF.-** (Ciento Ocho Unidades de fomento), y faculta desde ya a **SERVIU METROPOLITANO** para proceder a su cobro en caso de incumplimiento total o parcial del presente Contrato y de sus Bases, o en caso de mora en el pago de sus obligaciones previsionales.

**QUINTO: RESPONSABILIDADES:** Será responsabilidad del prestador del servicio, verificar los antecedentes técnicos, legales, y administrativos de cada operación, como de su Informe Técnico, Estudio de Títulos, Escrituración, e Inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, todo conforme a la Normativa del Programa Habitacional, las Condiciones del Servicio de Asistencia Técnica acordados, la Normativa General de Vivienda y Urbanismo y el Derecho Común.

**SEXTO: DURACIÓN DEL CONTRATO:** el presente Contrato tiene una duración de 24 meses, a contar de que se encuentre totalmente tramitada la Resolución que aprueba el Contrato.

**SEPTIMO: TÉRMINO ANTICIPADO:** El **SERVIU METROPOLITANO** podrá poner término anticipado al presente Contrato, de conformidad a las disposiciones legales vigentes, o bien, de acuerdo a las causales establecidas en el **Anexo Condiciones del Servicio de Asistencia Técnica** de este Contrato.

**OCTAVO: RETENCIÓN:** El **SERVIU METROPOLITANO** podrá retener los pagos a la **ATL** en caso de incumplimiento del Contrato.

**NOVENO: MANDATOS Y ACEPTACIÓN:** Para los efectos pertinentes, la **ATL BERGER, BERGER Y COMPAÑÍA LIMITADA**, faculta irrevocablemente al **SERVIU METROPOLITANO** para pagar a quien corresponda, las deudas de carácter previsional que ésta registre, y que pueda obligarlo solidaria o subsidiariamente con cargo a las cantidades retenidas, y el oportuno cumplimiento de Contrato. El presente Mandato se otorga sin perjuicio que el cumplimiento de tales obligaciones es de cargo y exclusiva responsabilidad de la **ATL. BERGER, BERGER Y COMPAÑÍA LIMITADA**. El **SERVIU METROPOLITANO**, a través de su Director, acepta el presente Mandato.

**DECIMO: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN:** Para todos los efectos de este Contrato, la **ATL BERGER BERGER Y COMPAÑÍA LIMITADA** constituye domicilio en Estado N° 115, oficina 307, comuna de Santiago, sin perjuicio del que corresponda al lugar de su respectiva residencia, a elección del **SERVIU METROPOLITANO**.

**DECIMO PRIMERO: ESCRITURACIÓN Y VALIDEZ:** El presente Contrato se suscribe en 4 ejemplares, quedando dos ejemplares para cada parte, de idéntico tenor y ad-referéndum, y su



MODIFICACIÓN CONTRATO SUSCRITO ENTRE SERVIU METROPOLITANO Y BERGER BERGER Y CIA. LTDA. LICITACION ID. 48-141-LP13 ASESORÍA TÉCNICA Y JURÍDICA ADQUISICIÓN VIVIENDAS CONSTRUIDAS D.S N° 49 DE V. Y U. DEL 2011, SUS MODIFICACIONES Y ADICIONES, ATENCION BENEFICIARIOS POBLACION EL VOLCAN SAN JOSE II, COMUNA PUENTE ALTO, 1er LLAMADO PROGRAMA SEGUNDA OPORTUNIDAD, AÑO 2013.

validez está sujeta a la total tramitación del acto administrativo que lo apruebe.

**DECIMO SEGUNDO:** El presente Contrato se entiende formar parte del Contrato anteriormente celebrado con el proveedor, cuyas cláusulas que no hayan sido modificadas por el presente acuerdo, mantendrán plenamente su vigencia, especialmente en lo señalado en el precio ofrecido y adjudicado por el oferente, las obligaciones asumidas por el proveedor, las garantías entregadas, los derechos y prerrogativas del **SERVIU METROPOLITANO** con respecto del mismo, y la duración del Contrato. Los gastos e impuestos que se originen con ocasión del otorgamiento del presente Contrato serán de cargo exclusivo del proveedor.

**DECIMO TERCERO: PERSONERIAS:** La Personería de don **LUIS ALBERTO PIZARRO SALDIAS**, para actuar en representación de **SERVIU METROPOLITANO**, según consta en el Decreto TRA 272/4/2015 (V. y U.) de fecha 03 de Febrero de 2015 que lo nombra **Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitana**, y las facultades que en tal carácter le competen con arreglo a lo preceptuado en el D.S. N° 355 (V. y U.) del año 1976, Reglamento Orgánico de los **SERVIU**, y la Personería de doña **PAULINA LEONOR BERGER RECART**, para representar a la **ATL BERGER, BERGER Y COMPAÑÍA LIMITADA**, consta de las escrituras públicas de fecha 26/03/1998, extendida en la Notaría de Santiago de doña Antonieta Mendoza Escalas, y de fecha 31/12/2007, otorgada en Notaría de Santiago, de doña María Gloria Acharán Toledo, Personerías que no se insertan por ser conocidas de las partes.

4.-Los gastos que irrogue el cumplimiento de la presente Resolución serán imputados al ITEM 33.01.133.001 del Presupuesto Vigente para el año 2015, del **SERVIU METROPOLITANO**.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

*[Handwritten Signature]*  
**LUIS ALBERTO PIZARRO SALDIAS**  
 GEÓGRAFO PUC  
 DIRECTOR  
 SERVIU METROPOLITANO

*[Circular Stamp: SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGION METROPOLITANA]*  
*[Circular Stamp: SUBDIRECTOR JURIDICO]*

*[Handwritten Signature]*  
 MGR/CRS/MCNV

*[Circular Stamp: SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGION METROPOLITANA]*

**REFRENADO**  
 Mº Flaco Castro  
 29 FEB 2015  
 Subdepartamento de Presupuesto  
 Subdirección de Administración y Finanzas

Servicio de Vivienda y Urbanización Región Metropolitana  
 Seneca 45 y Arturo Prat 48, Santiago. Fono: (02) 229014500  
 www.servium.cl

*[Handwritten Signature]*

*[Circular Stamp: SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGION METROPOLITANA]*

*[Circular Stamp: CONTROLADA VERBA SERVIU]*



MODIFICACIÓN CONTRATO SUSCRITO ENTRE SERVIU METROPOLITANO Y BERGER BERGER Y CIA. LTDA. LICITACION ID. 48-141-LP13 ASESORÍA TÉCNICA Y JURÍDICA ADQUISICIÓN VIVIENDAS CONSTRUIDAS D.S N° 49 DE V. Y U. DEL 2011, SUS MODIFICACIONES Y ADICIONES, ATENCION BENEFICIARIOS POBLACION EL VOLCAN SAN JOSE II, COMUNA PUENTE ALTO, 1er LLAMADO PROGRAMA SEGUNDA OPORTUNIDAD, AÑO 2013.

TRANSCRIPCIÓN:

- Dirección SERVIU METROPOLITANO
- Subdirección de Vivienda y Equipamiento
- Subdirector Jurídico
- Subdirección de Administración y Finanzas
- Departamento de Servicios Generales
- Unidad de Presupuestos
- Departamento Jurídico
- Sección Gestión de Asistencia Técnica
- Sección Abastecimiento
- Contraloría Interna SERVIU METROPOLITANO
- Sección Partes y Archivo.
- Berger Berger y Compañía Limitada, Estado N°115, of. 307, Santiago.