SEREMI Región de Tarapacá Ministerio de Vivienda y Urbanismo	**APRUEBA CONVENIO MARCO REGIONAL PARA PROGRAMAS HABITACIONALES, SUSCRITO ENTRE LA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE TARAPACÁ E ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE** **RESOLUCIÓN EXENTA N°** 0742 / **IQUIQUE,** 20 OCT 2011

VISTO:

a) El D.S. 174, (V. y U.), de 2005 y sus modificaciones, en especial la dispuesta por el Decreto Supremo N° 51, de Vivienda y Urbanismo de 2008, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Vivienda;

b) La Resolución N° 533 (V. y U.), de 1997, que fija el procedimiento para la Prestación de los Servicios de Asistencia Técnica;

c) El Decreto Ley 1.305, de 1975 y as facultades que me confieren los D.S. N° 397 de 1976 y N° 034/2011, ambos de Vivienda y Urbanismo y lo dispuesto por la Resolución N° 1600/08, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1° Que de conformidad con lo dispuesto en los D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005, y D.S. N° 255, (V. y U.) de 2006, y las disposiciones contenidas en la Resolución N° 533 (V. y U.) de 1997, que Fija el procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, para presentar Proyectos de Construcción, de Adquisición de Viviendas, de Equipamiento Comunitario y/o Mejoramiento del Entorno, de Mejoramiento de la Vivienda o de Ampliación de la Vivienda correspondientes, las Entidades de Gestión Inmobiliaria Social (EGIS), y Prestadores de Asistencia Técnica, las cuales deben suscribir previamente un Convenio Marco para Programas Habitacionales, con la SEREMI respectiva, en el que se dejará constancia de las acciones, condiciones, compromisos y obligaciones que asumirá la EGIS/PSAT para la preparación, desarrollo y ejecución de los proyectos y de cualquier otra estipulación que se estime conveniente a los intereses de las partes.

2° Que con fecha 21 de septiembre de 2011, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Tarapacá y **"Ilustre Municipalidad de Iquique",** suscribieron un convenio marco regional para desarrollar los Proyectos Habitacionales que se indican en el respectivo convenio y de acuerdo a la disposiciones contenidas en la Resolución N° 533 (V. y U.) de 1997, que Fija el procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, y a las condiciones que se expresan en dicho convenio, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

APRUEBASE el convenio suscrito con fecha 21 de septiembre de 2011, entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Tarapacá y **"Ilustre Municipalidad de Iquique"**, a que refiere el considerando 2° precedente, y su

anexo, en los términos que se indica:

En Iquique, a 21 de septiembre de 2011, entre la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Tarapacá, representada por el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Tarapacá, don Carlos Alarcón Castro, ambos domiciliados en Patricio Lynch N° 50 de la comuna de Iquique, en adelante SEREMI, por una parte; y por la otra la **Ilustre Municipalidad de Iquique**, Corporación de Derecho Público, RUT N° 69.010.300-1, que para los efectos de este Convenio se denominará en adelante indistintamente EGIS, representada por su Alcalde don **Myrta Dubost Jiménez,** Cédula Nacional de Identidad Nº 4.793.741-8, ambos con domicilio en Anibal Pinto N° 50 de la comuna de Iquique, se celebra el siguiente convenio:

Primera. Se deja constancia que la EGIS previo a la suscripción del presente convenio ha dado cabal e íntegro cumplimiento a los requisitos que se indican a continuación, los que la SEREMI ha tenido como esenciales para su celebración, debiendo permanecer y/o actualizarse durante toda la vigencia del presente convenio:

1. Ha entregado copia del acto administrativo que designa a uno o más funcionarios del Municipio en calidad de responsables técnicos, a quien o quienes les corresponderá velar por el adecuado cumplimiento del presente convenio y representará técnicamente a la EGIS ante la SEREMI y/o ante el Servicio de Vivienda y Urbanización región de Tarapacá, en adelante SERVIU.

2. Ha acreditado, con los instrumentos públicos o privados que corresponda, que cuenta con oficinas adecuadas para la atención personalizada de público en esta Región, obligándose a acreditar la instalación de nuevas oficinas y el cambio o cierre de éstas, en el plazo de 10 días corridos contados desde que ocurran dichos eventos.

   Se hace presente que, se entiende como oficinas adecuadas para la atención personalizada de público, a aquel espacio físico destinado de manera exclusiva a la atención de los postulantes, beneficiarios y público en general, que cuente, a lo menos, con una dependencia dedicada a atender a éstos y otra al funcionamiento administrativo de la entidad; que se encuentre dotada de conexión telefónica de red fija, a internet y cuente con equipamiento computacional que permita acceder a los sistemas informáticos que determine el MINVU, la SEREMI o el SERVIU, y que dé garantías suficientes del adecuado cumplimiento de las obligaciones que se establecen en la normativa que regula los programas habitacionales y la prestación de los servicios de asistencia técnica y social.

3. Ha entregado certificado de antecedentes para fines especiales emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, con una anticipación no mayor a diez días hábiles a la fecha de su presentación, respecto de el o los funcionarios que se han designado como responsables técnicos.

4. Ha entregado informe emitido por una empresa especializada del ramo con una anticipación no mayor a diez días hábiles a la fecha de su presentación, que acredita que el o los funcionarios designados en calidad de responsables técnicos, no registran incumplimientos de pago con establecimientos comerciales o con instituciones financieras, ni deudas previsionales, ni laborales; como asimismo, que no tiene deudas tributarias. La EGIS se obliga a actualizar estos informes dentro de los 5 primeros días de los meses de junio y diciembre de cada año.

5. Ha entregado declaración jurada de él o los funcionarios designados como responsables técnicos, de no haber sido sancionado por infracciones a ninguno de los reglamentos de los Registros que mantiene el MINVU.

6. Ha entregado nómina de los asesores, profesionales, técnicos y administrativos que se relacionarán con el SERVIU, indicando el nombre y cédula nacional de identidad y los programas en los que operarán, acompañando certificado de

antecedentes para fines especiales de cada uno de ellos emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación y declaración jurada de éstos de no encontrarse afectos a sanciones vigentes por infracciones a ninguno de los reglamentos de los Registros que mantiene el MINVU.

7. Ha entregado declaración jurada en el sentido que el o los funcionarios designados como responsables técnicos y las personas incluidas en la nómina a que se refiere el número anterior, no tienen relación laboral alguna con la SEREMI ni con el SERVIU, ni vínculo de matrimonio o de parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el segundo grado inclusive, con funcionarios directivos de la SEREMI o del SERVIU.

Segunda: Atendido lo indicado en la cláusula anterior, el presente convenio habilita a la **Ilustre Municipalidad de Iquique,** para actuar como EGIS dentro del territorio que conforma su comuna, organizando, asistiendo o prestando la asesoría necesaria para que las personas, en forma individual o colectiva, concreten el respectivo proyecto habitacional o beneficio hasta la entrega conforme de éste, según corresponda, cumpliendo con lo dispuesto en la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, en el presente convenio y en los reglamentos que regulan los subsidios habitacionales, que a continuación se señalan:

1) Programa Fondo Solidario de Vivienda, regulado por el D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005, en adelante FSV:
   - Proyectos de Construcción.
   - Programa Habitacional Para Familias de Zonas Rurales, en adelante PFZR.

2) Programa de Protección del Patrimonio Familiar, regido por el D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006, en adelante PPPF.

Adicionalmente, la EGIS se compromete y obliga a seguir estrictamente las instrucciones que el MINVU, la SEREMI o el SERVIU, impartan para la ejecución de éstos.

Con todo, si la EGIS deja de cumplir o pierde una o más de las condiciones o requisitos habilitantes que se señalan en la cláusula primera del presente convenio, estará impedida de ingresar proyectos a postulación a todos los SERVIU, mientras no regularice su situación ante la SEREMI; ello sin perjuicio de las medidas que se pueden adoptar de conformidad a lo indicado en la cláusula décimo tercera de este convenio.

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

Cuarta. Corresponderá a la SEREMI informar a la EGIS, mediante oficio, correo electrónico o cualquier otro medio efectivo y eficaz, de toda modificación reglamentaria o a los procedimientos asociados a los programas a que se refiere la cláusula segunda, las que se entenderán automáticamente incorporadas al presente convenio para ser aplicadas cuando la reglamentación respectiva lo disponga.

Corresponderá al SERVIU prestar el apoyo y la coordinación necesarios para el buen y continuo desarrollo de los proyectos en que intervenga la EGIS y representarle por escrito, a través de su Director, las actuaciones que le puedan merecer reparos, de las personas que la EGIS hubiera autorizado para operar en dichos proyectos.

Quinta. La EGIS se obliga a realizar todas las acciones necesarias para que la o las personas que organice, asista o asesore, puedan acceder al beneficio y/o subsidio correspondiente y si resultaren favorecidos, apliquen dicha ayuda estatal a la construcción, reparación o ampliación de viviendas, y/o al mejoramiento del entorno y del equipamiento comunitario o beneficio, según corresponda, dando estricto cumplimiento a las obligaciones que imponen a la EGIS los respectivos reglamentos y la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, y especialmente a las siguientes, de acuerdo al programa en que intervenga, sin que esta enunciación tenga carácter taxativo:

a) Deberá velar permanentemente por la correcta ejecución de los proyectos que se encuentre desarrollando, conforme a la carta compromiso o convenio suscrito con la o las personas que organice, asista o asesore, dando estricto cumplimiento al plan de trabajo diseñado por ella misma, velando, asimismo, por la probidad e idoneidad de los encargados de cada área del proyecto.

b) Deberá planificar, desarrollar, modificar, si correspondiere, y presentar a la o las personas que organice, asista o asesore y al SERVIU, según proceda, los proyectos de arquitectura e ingeniería, incluyendo los de loteo, urbanización, materialidad de la vivienda y alternativas de ampliación futura, así como sus costos y financiamiento. La EGIS deberá contar con la aprobación de estos proyectos por parte de la o las personas que organice, asista o asesore, previo a su ingreso al Banco de Proyectos o al SERVIU, según el programa habitacional correspondiente. Asimismo, la EGIS deberá informar a la o las personas que organice, asista o asesore de cada una de las modificaciones que pudiere experimentar el proyecto durante su desarrollo, las cuales deberán ser aprobadas por éstos, de lo cual se dejará constancia en acta suscrita al efecto, según modelo proporcionado por el SERVIU.

c) La EGIS asume la responsabilidad de toda actuación de sus responsables técnicos, profesionales, técnicos y administrativos designados por ella para operar ante la SEREMI y el SERVIU, no pudiendo eximirse total ni parcialmente de su responsabilidad respecto del comportamiento y de las actuaciones de dichas personas.

d) Asimismo, la EGIS asume toda la responsabilidad por las actuaciones de los profesionales cuyos servicios contrate para la realización de gestiones relativas a los proyectos en que intervengan; los proyectos e informes elaborados por éstos deberán ser suscritos también por la EGIS. Dichos profesionales deberán ser competentes para desarrollar las actividades en que les corresponda intervenir conforme a lo exigido en las normas legales y reglamentarias vigentes y en la Resolución N°533, (V. y U.), de 1997.

e) La EGIS adoptará todas las medidas necesarias para custodiar los antecedentes que respalden las inscripciones, actualizaciones y pago de subsidios, como también asegurar la más estricta confidencialidad respecto de toda la documentación, información y/o antecedentes de que tome conocimiento con ocasión del presente convenio, así como del correcto uso de dicha información.

f) La EGIS no podrá ceder, vender, divulgar, publicar, transferir, ni utilizar en otra forma que no sea la prevista en los reglamentos que regulan los respectivos programas habitacionales y en la Resolución N°533, (V. y U.), de 1997, cualquier información o antecedente de que haya tomado conocimiento con ocasión de los proyectos habitacionales en que intervenga, incluso aquélla que pertenezca a personas que en definitiva no concreten su postulación.

g) La EGIS podrá excepcionalmente traspasar uno o más proyectos en ejecución a otra de estas entidades, para lo cual requerirá autorización previa del SERVIU y de los beneficiarios de el o los proyectos a traspasar, debiendo la EGIS receptora estar habilitada para operar en el respectivo programa habitacional, estar en una

categoría que le permita asumir el proyecto y tener capacidad para asumir el número de beneficiarios que involucre el o los proyectos.

La EGIS receptora, previo a que se verifique el traspaso, deberá entregar al SERVIU la o las boletas de garantía que se requieran.

h) La EGIS verificará que tanto el proyecto como la o las personas que organice, asista o asesore cumplan con los requisitos exigidos por los respectivos reglamentos, acompañando toda la documentación exigida al efecto, debiendo informar al SERVIU de cualquier irregularidad que detecte al respecto. Asimismo deberá presentar oportunamente la documentación requerida para la prórroga de vigencia de los certificados de subsidio, en su caso.

i) La EGIS deberá velar por que las compraventas que se realicen para la adquisición de inmuebles destinados a proyectos de construcción y en general cualquier acto, contrato o convención que se celebre en relación a un proyecto habitacional, no adolezcan de vicios de nulidad.

j) La EGIS entregará, cada vez que le sea solicitada, la información que requiera la SEREMI y/o el SERVIU para efectos de controlar y/o auditar las operaciones que ella realiza conforme al presente convenio. Además, estará obligada a permitir el ingreso a sus oficinas, de personal de la SEREMI o del SERVIU, que con esos mismos fines lo requiera.

k) La EGIS informará a la SEREMI su situación financiera dentro de los primeros 5 días del mes de mayo de cada año, mediante el balance anual u otro informe financiero contable aceptado por la Contraloría General de la República. Asimismo, la EGIS informará al SERVIU y la SEREMI oportunamente de cualquier hecho financiero relevante que la afecte, que pueda impedir o poner en riesgo el cumplimiento del presente convenio y/o de los compromisos adquiridos en cada proyecto.

l) Asegurará la aplicación del ahorro de los postulantes comprometido en el financiamiento de los proyectos.

m) Asegurará y obtendrá, en los casos que corresponda, el financiamiento comprometido como aporte de terceros.

n) La EGIS, previo a la contratación, verificará las capacidades técnicas y profesionales de la empresa constructora o contratista a la que se le encargue la ejecución de las obras de edificación de un proyecto y exigirá que ésta cuente con capacidad económica de contratación suficiente, para cumplir de manera oportuna y con calidad las obligaciones que contractualmente asuma.

ñ) La EGIS utilizará obligatoriamente los formatos de contratos, carta compromiso o de cualquier otro tipo de instrumento, declaración o convención que el MINVU, la SEREMI o SERVIU, establezcan.

o) En caso que se trate de subsidios correspondientes al Título I, del Programa Fondo Solidario de Vivienda, en los contratos de compraventa o en cualquier instrumento público por el cual se transfiera la vivienda al beneficiario, deberá incorporar una cláusula que establezca que el beneficiario se encontrará obligado a habitar personalmente, junto a su grupo familiar la vivienda que adquiere mediante la aplicación del beneficio que se le otorgó, durante toda la vigencia de las prohibiciones y gravámenes que se constituyan sobre dicha vivienda, facultando al SERVIU, para que en caso de incumplimiento de dicha obligación, exija la restitución de la totalidad de los dineros que hubiere recibido por concepto de subsidios. Adicionalmente se deberá insertar, en el señalado instrumento, la prohibición de enajenar todo o parte del inmueble y una prohibición de celebrar actos o contratos a título gratuito u oneroso sobre el mismo por los plazos que

reglamentariamente correspondan, además, deberá constituirse hipoteca de primer grado sobre el inmueble, a favor del SERVIU, para caucionar las referidas obligaciones.

p) Exigirá y verificará el cumplimiento por parte de la empresa constructora de las obligaciones laborales y previsionales a que se refiere el artículo 183-C del Código del Trabajo, regulado por el Reglamento sobre acreditación de cumplimiento de obligaciones laborales y previsionales, contenido en el D.S. N°319, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, de 2006, como asimismo, de lo dispuesto en el D.S. N°76, de 2006, de ese mismo Ministerio, que establece normas en materia de seguridad y salud en el trabajo para obras, faenas o servicios en que laboren trabajadores sujetos a régimen de subcontratación, debiendo informar de todo ello al SERVIU para los fines que correspondan.

q) Velará para que la empresa constructora o contratista cumpla la obligación de aplicar la metodología de gestión y control de calidad del Manual de Inspección Técnica de Obras aprobado por D.S. N°85, (V. y U.), de 2007, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

r) En los proyectos de construcción, previa autorización y coordinación con la SEREMI y el SERVIU, organizará el acto de inauguración y entrega de las viviendas a los beneficiarios, debiendo seguir las instrucciones de éstos para la organización y realización de dicha ceremonia.

s) No impedirá, obstaculizará o entorpecerá el trabajo de otras EGIS dentro del territorio de su Comuna.

t) Asesorará en la tramitación y otorgamiento del crédito, a los beneficiarios que opten a ello conforme a los reglamentos respectivos.

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

a) Envío a la EGIS de un informe oficial que dé cuenta del estado de construcción, de deficiencias en la calidad constructiva y/o de eventuales riesgos asociados a la ejecución del proyecto.

b) Ordenarle a la EGIS que requiera la paralización de las obras mientras no sean subsanados los problemas detectados, sean éstos de carácter constructivo u otros asociados a la ejecución del proyecto.

c) Ordenarle a la EGIS que requiera la reparación o demolición y posterior construcción de las partidas que presenten deficiencias constructivas o problemas de calidad de materiales.

d) Ordenarle a la EGIS que ponga término al contrato con el contratista o constructor interponiendo las acciones judiciales correspondientes, en su caso, y que proceda a contratar la terminación de las obras

Séptima. El SERVIU, de conformidad a lo dispuesto en los Programas Habitacionales y en la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, pagará a la EGIS los honorarios que correspondan por los servicios de asistencia técnica y social que efectivamente hubiere desempeñado.

En consideración a lo anterior, la EGIS se obliga a no efectuar ni directa ni indirectamente ningún cobro distinto al expresado precedentemente a la o a las personas que organice, asista o asesore, ni cobro o aporte a ninguna otra persona o entidad.

Con todo, la EGIS sólo podrá solicitar recursos a la o a las personas que organice, asista o asesore, para el financiamiento de derechos, certificaciones y aranceles que estén expresamente señalados en el Anexo que se acompaña, el que se entenderá formar parte integrante del presente convenio, de cuya utilización se deberá informar al SERVIU junto con las rendiciones finales que deba efectuar la EGIS a la o a las personas que organice, asista o asesore y al indicado Servicio para obtener el pago de los honorarios indicados precedentemente.

Octava. La EGIS se encontrará siempre obligada a obtener las mejores condiciones económicas y materiales para la concreción y el desarrollo del proyecto habitacional de la o las personas que organice, asista o asesore, superponiendo los intereses de éstos por sobre sus intereses particulares o los de terceros.

Novena. Será de exclusiva responsabilidad de la EGIS que todos los planos, memorias de cálculos, tasaciones, estudios de títulos, escrituras, inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces respectivo y en general que todo documento, antecedente técnico, constructivo, jurídico-legal y administrativo que considere un proyecto, se ajuste y dé cumplimiento a la normativa legal, reglamentaria y técnica vigente. Cualquier error u omisión que éstos presenten será de exclusiva responsabilidad de la EGIS, y configurará un incumplimiento de su parte para los efectos de lo dispuesto en la cláusula décima tercera del presente instrumento, sin perjuicio del derecho que asiste a los beneficiarios, a la SEREMI o al SERVIU para ejercer las acciones judiciales pertinentes.

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

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

Duodécima. No obstante lo estipulado precedentemente, la SEREMI podrá poner término anticipado a este convenio en cualquier momento, en forma unilateral, fundado en razones de necesidad, conveniencia o como consecuencia de haber obtenido la EGIS puntajes de calificaciones inferiores a las señaladas en la Resolución N° 533 (V. y U.), de 1997, conforme a lo establecido en dicho acto administrativo. Esta determinación será notificada mediante carta certificada dirigida al domicilio de la EGIS indicado en la comparecencia, con una anticipación no inferior a 15 días corridos desde la fecha en que dicha decisión vaya a producir sus efectos.

La EGIS no tendrá derecho a compensación o indemnización alguna por el término anticipado del convenio, sin perjuicio de los honorarios que le corresponda percibir por las gestiones efectivamente realizadas a satisfacción del SERVIU y de las que realice para la adecuada finalización de las operaciones y/o proyectos en ejecución a la fecha de término del convenio, aplicándose respecto a las provisiones de fondos a rendir, si las hubiere, lo dispuesto en la cláusula séptima.

Por su parte, la EGIS podrá solicitar que se ponga término a este convenio, mediante carta certificada remitida con a lo menos 30 días corridos de anticipación a la fecha propuesta para su término, pudiendo la SEREMI acceder a ello siempre que se acredite que la EGIS ha concluido satisfactoriamente los servicios y/o ha finalizado la tramitación de todas las operaciones y/o proyectos a su cargo, no teniendo contratos o compromisos vigentes vinculados, derivados o relacionados con los programas a que se refiere el presente instrumento, como asimismo que no existen reclamos pendientes en su contra.

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

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

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

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

a) Reincidir en la comisión de alguna infracción leve dentro de un período de dos años;

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

c) Incurrir en incumplimiento de las obligaciones estipuladas en los respectivos contratos, en el presente convenio, en los reglamentos de subsidio o en la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, por un hecho o culpa suya, de sus responsables técnicos, profesionales, técnicos y administrativos.

d) No realizar los trámites para la obtención de créditos hipotecarios, cuando proceda, de enajenación de las viviendas o gestiones que impidan el cobro oportuno de los subsidios;

f) No presentar oportunamente a cobro los subsidios, por un hecho o culpa suya, de sus responsables técnicos, profesionales, técnicos y administrativos; o no acompañar la totalidad de los antecedentes requeridos para el pago; o no gestionar oportunamente la prórroga de su plazo de vigencia, si correspondiere,

g) Infringir lo dispuesto en la letra f), de la cláusula quinta del presente convenio, y

h) No comunicar a la SEREMI, dentro de los 10 días corridos siguientes, cualquier modificación de sus antecedentes o los de sus responsables técnicos, personal técnico, profesional o administrativo, que incida en el cumplimiento de los requisitos señalados en la cláusula primera del presente convenio.

En el caso que la EGIS incurra en una infracción o incumplimiento grave, se le aplicará la medida de suspensión para presentar proyectos u operaciones a postulación, hasta por el plazo de un año.

3.- Se considerarán infracciones gravísimas las acciones, errores u omisiones que perjudican a la o las personas que la EGIS organice, asista o asesore, de tal manera que les impida, una vez obtenido el subsidio, la concreción del beneficio respectivo. Serán infracciones gravísimas las que a continuación se detallan:

a) Reincidir en la comisión de alguna infracción grave dentro de un periodo de dos años;

b) Proporcionar o hacer utilización de información falsa, documentos adulterados u omitir información relativa a los requisitos de inscripción y postulación al subsidio o beneficio, especialmente respecto a ahorros y condición socio económica, acreditados por la o las personas que la EGIS organice, asista o asesore;

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

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

f) Infringir lo dispuesto en las cláusulas quinta letra j), séptima u octava del presente convenio;

g) No cumplir, por un hecho o culpa suya, de sus responsables técnicos, profesionales, técnicos y administrativos con gestiones necesarias para la concreción del proyecto o beneficio, tales como, no contratar las obras, no lograr el término de las obras dentro del período de vigencia de los subsidios o no fiscalizar el buen desarrollo de éstas, y

h) Ser condenado alguno de sus responsables técnicos, profesionales, técnicos y administrativos por sentencia ejecutoriada debido a responsabilidades civiles o penales derivadas de la prestación de sus servicios.

En el evento que la EGIS incurra en una de estas infracciones, será sancionada con suspensión para presentar proyectos u operaciones a postulación entre dos y tres años, o con la terminación administrativa del presente convenio.

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

Décima Cuarta. Se deja constancia que en caso de aplicación de las medidas antes señaladas a la EGIS, si ésta se encuentra inscrita en alguno de los Registros que lleva el MINVU, la SEREMI comunicará, su aplicación a la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del MINVU, para que se deje constancia de la medida impuesta en la o las fichas de los Registros que corresponda.

Décima Quinta. El presente convenio se suscribe ad referéndum sujeto en su vigencia y validez a la total tramitación de la resolución de la SEREMI que lo apruebe, en cuatro ejemplares de igual tenor y fecha, quedando dos de ellos en poder de cada parte.

Décima Sexta. Se deja constancia que a partir de la fecha de la total tramitación de la resolución de la SEREMI que apruebe el presente convenio, para el ingreso de nuevos proyectos al Banco de Proyectos, éste reemplazará para todos los efectos el convenio que la EGIS hubiere suscrito con la SEREMI con anterioridad a esa fecha para la operación de los programas a que se refiere la cláusula segunda del presente convenio.

Décima Séptima. La personería de don Carlos Alarcón Castro como Secretario Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Tarapacá, consta del Decreto Supremo Nº 034, (V. y U.), de 2011; y la de doña Myrta Dubost Jiménez, en su calidad de Alcalde de la **Ilustre Municipalidad de Iquique,** consta en acta de proclamación de Alcalde emitida por el Tribunal Electoral Primera Región, con fecha 16 de Noviembre de 2008, Acta de Proclamación de fecha 11 de Noviembre de 2008, y de Decreto Alcaldicio N° 291/08 de 10 de Diciembre de 2008, por el que asume sus funciones. Dichos documentos no se insertan en el presente Convenio por ser conocidos de las partes.

ANEXO:

En virtud de lo señalado en la cláusula séptima del Convenio Marco Único suscrito entre la **SEREMI DE V. y U. REGIÓN DE TARAPACA** y la EGIS **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE**, con fecha 21 de septiembre de 2011, que el presente anexo viene en complementar, se deja constancia que la EGIS sólo podrá solicitar recursos a la o a las personas que organice, asista o asesore, para el financiamiento de derechos, certificaciones y aranceles que 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 EGIS 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, 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
	Boleta / Factura

ARCHIVERO JUDICIAL Obtención Copia de Escrituras Públicas.	
OTROS - Levantamiento georeferencial. - DIFROL. - Contribuciones de Bienes Raíces de terrenos de propiedad del grupo organizado.	Comprobante de pago

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.

CARLOS ALARCON CASTRO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ

CAC/VGC/JCPS/RBV/rbv
DISTRIBUCION:

- Municipalidad de Iquique; Anibal Pinto N° 50; Iquique
- SERVIU Región de Tarapacá
- SIAC Región de Tarapacá
- Auditor Interno
- Departamento de Planes y Programas
- Unidad Jurídica
- Oficina de Partes

CONVENIO MARCO ÚNICO REGIONAL
PARA
PROGRAMAS HABITACIONALES QUE INDICA

ENTRE
SECRETARÍA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE TARAPACA

Y

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE

En Iquique, a 21 de septiembre de 2011, entre la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Tarapacá, representada por el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Tarapacá, don Carlos Alarcón Castro, ambos domiciliados en Patricio Lynch N° 50 de la comuna de Iquique, en adelante SEREMI, por una parte; y por la otra la **Ilustre Municipalidad de Iquique**, Corporación de Derecho Público, RUT N° 69.010.300-1, que para los efectos de este Convenio se denominará en adelante indistintamente EGIS, representada por su Alcalde don **Myrta Dubost Jiménez,** Cédula Nacional de Identidad N° 4.793.741-8, ambos con domicilio en Anibal Pinto N° 50 de la comuna de Iquique, se celebra el siguiente convenio:

Primera. Se deja constancia que la EGIS previo a la suscripción del presente convenio ha dado cabal e íntegro cumplimiento a los requisitos que se indican a continuación, los que la SEREMI ha tenido como esenciales para su celebración, debiendo permanecer y/o actualizarse durante toda la vigencia del presente convenio:

1. Ha entregado copia del acto administrativo que designa a uno o más funcionarios del Municipio en calidad de responsables técnicos, a quien o quienes les corresponderá velar por el adecuado cumplimiento del presente convenio y representará técnicamente a la EGIS ante la SEREMI y/o ante el Servicio de Vivienda y Urbanización región de Tarapacá, en adelante SERVIU.

2. Ha acreditado, con los instrumentos públicos o privados que corresponda, que cuenta con oficinas adecuadas para la atención personalizada de público en esta Región, obligándose a acreditar la instalación de nuevas oficinas y el cambio o cierre de éstas, en el plazo de 10 días corridos contados desde que ocurran dichos eventos.

   Se hace presente que, se entiende como oficinas adecuadas para la atención personalizada de público, a aquel espacio físico destinado de manera exclusiva a la atención de los postulantes, beneficiarios y público en general, que cuente, a lo menos, con una dependencia dedicada a atender a éstos y otra al funcionamiento administrativo de la entidad; que se encuentre dotada de conexión telefónica de red fija, a internet y cuente con equipamiento computacional que permita acceder a los sistemas informáticos que determine el MINVU, la SEREMI o el SERVIU, y que dé garantías suficientes del adecuado cumplimiento de las obligaciones que se establecen en la normativa que regula los programas habitacionales y la prestación de los servicios de asistencia técnica y social.

3. Ha entregado certificado de antecedentes para fines especiales emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, con una anticipación no mayor a diez días hábiles a la fecha de su presentación, respecto de el o los funcionarios que se han designado como responsables técnicos.

4. Ha entregado informe emitido por una empresa especializada del ramo con una anticipación no mayor a diez días hábiles a la fecha de su presentación, que

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO 4 APOYO UNIDAD JURIDICA 1 REGION

acredita que el o los funcionarios designados en calidad de responsables técnicos, no registran incumplimientos de pago con establecimientos comerciales o con instituciones financieras, ni deudas previsionales, ni laborales; como asimismo, que no tiene deudas tributarias. La EGIS se obliga a actualizar estos informes dentro de los 5 primeros días de los meses de junio y diciembre de cada año.

5. Ha entregado declaración jurada de él o los funcionarios designados como responsables técnicos, de no haber sido sancionado por infracciones a ninguno de los reglamentos de los Registros que mantiene el MINVU.

6. Ha entregado nómina de los asesores, profesionales, técnicos y administrativos que se relacionarán con el SERVIU, indicando el nombre y cédula nacional de identidad y los programas en los que operarán, acompañando certificado de antecedentes para fines especiales de cada uno de ellos emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación y declaración jurada de éstos de no encontrarse afectos a sanciones vigentes por infracciones a ninguno de los reglamentos de los Registros que mantiene el MINVU.

7. Ha entregado declaración jurada en el sentido que el o los funcionarios designados como responsables técnicos y las personas incluidas en la nómina a que se refiere el número anterior, no tienen relación laboral alguna con la SEREMI ni con el SERVIU, ni vínculo de matrimonio o de parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el segundo grado inclusive, con funcionarios directivos de la SEREMI o del SERVIU.

Segunda: Atendido lo indicado en la cláusula anterior, el presente convenio habilita a la **Ilustre Municipalidad de Iquique,** para actuar como EGIS dentro del territorio que conforma su comuna, organizando, asistiendo o prestando la asesoría necesaria para que las personas, en forma individual o colectiva, concreten el respectivo proyecto habitacional o beneficio hasta la entrega conforme de éste, según corresponda, cumpliendo con lo dispuesto en la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, en el presente convenio y en los reglamentos que regulan los subsidios habitacionales, que a continuación se señalan:

1) Programa Fondo Solidario de Vivienda, regulado por el D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005, en adelante FSV:
- Proyectos de Construcción.
- Programa Habitacional Para Familias de Zonas Rurales, en adelante PFZR.

2) Programa de Protección del Patrimonio Familiar, regido por el D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006, en adelante PPPF.

Adicionalmente, la EGIS se compromete y obliga a seguir estrictamente las instrucciones que el MINVU, la SEREMI o el SERVIU, impartan para la ejecución de éstos.

Con todo, si la EGIS deja de cumplir o pierde una o más de las condiciones o requisitos habilitantes que se señalan en la cláusula primera del presente convenio, estará impedida de ingresar proyectos a postulación a todos los SERVIU, mientras no regularice su situación ante la SEREMI; ello sin perjuicio de las medidas que se pueden adoptar de conformidad a lo indicado en la cláusula décimo tercera de este convenio.

Tercera. Sólo podrán intervenir ante el SERVIU y la SEREMI, las personas que hayan sido individualizadas conforme a los numerales 1 y 7 de la cláusula primera. En caso que dichas personas se desvinculen de la EGIS, ésta deberá comunicarlo dentro de los 10 días corridos siguientes, tanto a la SEREMI como al SERVIU. En caso de no hacerlo, subsistirá la responsabilidad de la EGIS respecto de las actuaciones de esas personas. Igualmente deberá comunicar, dentro del plazo ya señalado, la designación de

reemplazantes, debiendo acompañar los antecedentes de éstos, exigidos en la cláusula ya referida.

Cuarta. Corresponderá a la SEREMI informar a la EGIS, mediante oficio, correo electrónico o cualquier otro medio efectivo y eficaz, de toda modificación reglamentaria o a los procedimientos asociados a los programas a que se refiere la cláusula segunda, las que se entenderán automáticamente incorporadas al presente convenio para ser aplicadas cuando la reglamentación respectiva lo disponga.

Corresponderá al SERVIU prestar el apoyo y la coordinación necesarios para el buen y continuo desarrollo de los proyectos en que intervenga la EGIS y representarle por escrito, a través de su Director, las actuaciones que le puedan merecer reparos, de las personas que la EGIS hubiera autorizado para operar en dichos proyectos.

Quinta. La EGIS se obliga a realizar todas las acciones necesarias para que la o las personas que organice, asista o asesore, puedan acceder al beneficio y/o subsidio correspondiente y si resultaren favorecidos, apliquen dicha ayuda estatal a la construcción, reparación o ampliación de viviendas, y/o al mejoramiento del entorno y del equipamiento comunitario o beneficio, según corresponda, dando estricto cumplimiento a las obligaciones que imponen a la EGIS los respectivos reglamentos y la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, y especialmente a las siguientes, de acuerdo al programa en que intervenga, sin que esta enunciación tenga carácter taxativo:

a) Deberá velar permanentemente por la correcta ejecución de los proyectos que se encuentre desarrollando, conforme a la carta compromiso o convenio suscrito con la o las personas que organice, asista o asesore, dando estricto cumplimiento al plan de trabajo diseñado por ella misma, velando, asimismo, por la probidad e idoneidad de los encargados de cada área del proyecto.

b) Deberá planificar, desarrollar, modificar, si correspondiere, y presentar a la o las personas que organice, asista o asesore y al SERVIU, según proceda, los proyectos de arquitectura e ingeniería, incluyendo los de loteo, urbanización, materialidad de la vivienda y alternativas de ampliación futura, así como sus costos y financiamiento. La EGIS deberá contar con la aprobación de estos proyectos por parte de la o las personas que organice, asista o asesore, previo a su ingreso al Banco de Proyectos o al SERVIU, según el programa habitacional correspondiente. Asimismo, la EGIS deberá informar a la o las personas que organice, asista o asesore de cada una de las modificaciones que pudiere experimentar el proyecto durante su desarrollo, las cuales deberán ser aprobadas por éstos, de lo cual se dejará constancia en acta suscrita al efecto, según modelo proporcionado por el SERVIU.

c) La EGIS asume la responsabilidad de toda actuación de sus responsables técnicos, profesionales, técnicos y administrativos designados por ella para operar ante la SEREMI y el SERVIU, no pudiendo eximirse total ni parcialmente de su responsabilidad respecto del comportamiento y de las actuaciones de dichas personas.

d) Asimismo, la EGIS asume toda la responsabilidad por las actuaciones de los profesionales cuyos servicios contrate para la realización de gestiones relativas a los proyectos en que intervengan; los proyectos e informes elaborados por éstos deberán ser suscritos también por la EGIS. Dichos profesionales deberán ser competentes para desarrollar las actividades en que les corresponda intervenir conforme a lo exigido en las normas legales y reglamentarias vigentes y en la Resolución N°533, (V. y U.), de 1997.

La EGIS adoptará todas las medidas necesarias para custodiar los antecedentes que respalden las inscripciones, actualizaciones y pago de subsidios, como

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
APOYO
UNIDAD JURIDICA
I REGION

también asegurar la más estricta confidencialidad respecto de toda la documentación, información y/o antecedentes de que tome conocimiento con ocasión del presente convenio, así como del correcto uso de dicha información.

f) La EGIS no podrá ceder, vender, divulgar, publicar, transferir, ni utilizar en otra forma que no sea la prevista en los reglamentos que regulan los respectivos programas habitacionales y en la Resolución N°533, (V. y U.), de 1997, cualquier información o antecedente de que haya tomado conocimiento con ocasión de los proyectos habitacionales en que intervenga, incluso aquélla que pertenezca a personas que en definitiva no concreten su postulación.

g) La EGIS podrá excepcionalmente traspasar uno o más proyectos en ejecución a otra de estas entidades, para lo cual requerirá autorización previa del SERVIU y de los beneficiarios de el o los proyectos a traspasar, debiendo la EGIS receptora estar habilitada para operar en el respectivo programa habitacional, estar en una categoría que le permita asumir el proyecto y tener capacidad para asumir el número de beneficiarios que involucre el o los proyectos.

La EGIS receptora, previo a que se verifique el traspaso, deberá entregar al SERVIU la o las boletas de garantía que se requieran.

h) La EGIS verificará que tanto el proyecto como la o las personas que organice, asista o asesore cumplan con los requisitos exigidos por los respectivos reglamentos, acompañando toda la documentación exigida al efecto, debiendo informar al SERVIU de cualquier irregularidad que detecte al respecto. Asimismo deberá presentar oportunamente la documentación requerida para la prórroga de vigencia de los certificados de subsidio, en su caso.

i) La EGIS deberá velar por que las compraventas que se realicen para la adquisición de inmuebles destinados a proyectos de construcción y en general cualquier acto, contrato o convención que se celebre en relación a un proyecto habitacional, no adolezcan de vicios de nulidad.

j) La EGIS entregará, cada vez que le sea solicitada, la información que requiera la SEREMI y/o el SERVIU para efectos de controlar y/o auditar las operaciones que ella realiza conforme al presente convenio. Además, estará obligada a permitir el ingreso a sus oficinas, de personal de la SEREMI o del SERVIU, que con esos mismos fines lo requiera.

k) La EGIS informará a la SEREMI su situación financiera dentro de los primeros 5 días del mes de mayo de cada año, mediante el balance anual u otro informe financiero contable aceptado por la Contraloría General de la República. Asimismo, la EGIS informará al SERVIU y la SEREMI oportunamente de cualquier hecho financiero relevante que la afecte, que pueda impedir o poner en riesgo el cumplimiento del presente convenio y/o de los compromisos adquiridos en cada proyecto.

l) Asegurará la aplicación del ahorro de los postulantes comprometido en el financiamiento de los proyectos.

m) Asegurará y obtendrá, en los casos que corresponda, el financiamiento comprometido como aporte de terceros.

n) La EGIS, previo a la contratación, verificará las capacidades técnicas y profesionales de la empresa constructora o contratista a la que se le encargue la ejecución de las obras de edificación de un proyecto y exigirá que ésta cuente con capacidad económica de contratación suficiente, para cumplir de manera oportuna y con calidad las obligaciones que contractualmente asuma.

ñ) La EGIS utilizará obligatoriamente los formatos de contratos, carta compromiso o de cualquier otro tipo de instrumento, declaración o convención que el MINVU, la SEREMI o SERVIU, establezcan.

o) En caso que se trate de subsidios correspondientes al Título I, del Programa Fondo Solidario de Vivienda, en los contratos de compraventa o en cualquier instrumento público por el cual se transfiera la vivienda al beneficiario, deberá incorporar una cláusula que establezca que el beneficiario se encontrará obligado a habitar personalmente, junto a su grupo familiar la vivienda que adquiere mediante la aplicación del beneficio que se le otorgó, durante toda la vigencia de las prohibiciones y gravámenes que se constituyan sobre dicha vivienda, facultando al SERVIU, para que en caso de incumplimiento de dicha obligación, exija la restitución de la totalidad de los dineros que hubiere recibido por concepto de subsidios. Adicionalmente se deberá insertar, en el señalado instrumento, la prohibición de enajenar todo o parte del inmueble y una prohibición de celebrar actos o contratos a título gratuito u oneroso sobre el mismo por los plazos que reglamentariamente correspondan, además, deberá constituirse hipoteca de primer grado sobre el inmueble, a favor del SERVIU, para caucionar las referidas obligaciones.

p) Exigirá y verificará el cumplimiento por parte de la empresa constructora de las obligaciones laborales y previsionales a que se refiere el artículo 183-C del Código del Trabajo, regulado por el Reglamento sobre acreditación de cumplimiento de obligaciones laborales y previsionales, contenido en el D.S. N°319, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, de 2006, como asimismo, de lo dispuesto en el D.S. N°76, de 2006, de ese mismo Ministerio, que establece normas en materia de seguridad y salud en el trabajo para obras, faenas o servicios en que laboren trabajadores sujetos a régimen de subcontratación, debiendo informar de todo ello al SERVIU para los fines que correspondan.

q) Velará para que la empresa constructora o contratista cumpla la obligación de aplicar la metodología de gestión y control de calidad del Manual de Inspección Técnica de Obras aprobado por D.S. N°85, (V. y U.), de 2007, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

r) En los proyectos de construcción, previa autorización y coordinación con la SEREMI y el SERVIU, organizará el acto de inauguración y entrega de las viviendas a los beneficiarios, debiendo seguir las instrucciones de éstos para la organización y realización de dicha ceremonia.

s) No impedirá, obstaculizará o entorpecerá el trabajo de otras EGIS dentro del territorio de su Comuna.

t) Asesorará en la tramitación y otorgamiento del crédito, a los beneficiarios que opten a ello conforme a los reglamentos respectivos.

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

a) Envío a la EGIS de un informe oficial que dé cuenta del estado de construcción, de deficiencias en la calidad constructiva y/o de eventuales riesgos asociados a la ejecución del proyecto.

b) Ordenarle a la EGIS que requiera la paralización de las obras mientras no sean subsanados los problemas detectados, sean éstos de carácter constructivo u otros asociados a la ejecución del proyecto.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
APOYO
UNIDAD JURIDICA
I REGION

c) Ordenarle a la EGIS que requiera la reparación o demolición y posterior construcción de las partidas que presenten deficiencias constructivas o problemas de calidad de materiales.

d) Ordenarle a la EGIS que ponga término al contrato con el contratista o constructor interponiendo las acciones judiciales correspondientes, en su caso, y que proceda a contratar la terminación de las obras

Séptima. El SERVIU, de conformidad a lo dispuesto en los Programas Habitacionales y en la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, pagará a la EGIS los honorarios que correspondan por los servicios de asistencia técnica y social que efectivamente hubiere desempeñado.

En consideración a lo anterior, la EGIS se obliga a no efectuar ni directa ni indirectamente ningún cobro distinto al expresado precedentemente a la o a las personas que organice, asista o asesore, ni cobro o aporte a ninguna otra persona o entidad.

Con todo, la EGIS sólo podrá solicitar recursos a la o a las personas que organice, asista o asesore, para el financiamiento de derechos, certificaciones y aranceles que estén expresamente señalados en el Anexo que se acompaña, el que se entenderá formar parte integrante del presente convenio, de cuya utilización se deberá informar al SERVIU junto con las rendiciones finales que deba efectuar la EGIS a la o a las personas que organice, asista o asesore y al indicado Servicio para obtener el pago de los honorarios indicados precedentemente.

Octava. La EGIS se encontrará siempre obligada a obtener las mejores condiciones económicas y materiales para la concreción y el desarrollo del proyecto habitacional de la o las personas que organice, asista o asesore, superponiendo los intereses de éstos por sobre sus intereses particulares o los de terceros.

Novena. Será de exclusiva responsabilidad de la EGIS que todos los planos, memorias de cálculos, tasaciones, estudios de títulos, escrituras, inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces respectivo y en general que todo documento, antecedente técnico, constructivo, jurídico-legal y administrativo que considere un proyecto, se ajuste y dé cumplimiento a la normativa legal, reglamentaria y técnica vigente. Cualquier error u omisión que éstos presenten será de exclusiva responsabilidad de la EGIS, y configurará un incumplimiento de su parte para los efectos de lo dispuesto en la cláusula décima tercera del presente instrumento, sin perjuicio del derecho que asiste a los beneficiarios, a la SEREMI o al SERVIU para ejercer las acciones judiciales pertinentes.

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

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

Duodécima. No obstante lo estipulado precedentemente, la SEREMI podrá poner término anticipado a este convenio en cualquier momento, en forma unilateral, fundado en razones de necesidad, conveniencia o como consecuencia de haber obtenido la EGIS puntajes de calificaciones inferiores a las señaladas en la Resolución N° 533 (V. y U.), de 1997, conforme a lo establecido en dicho acto administrativo. Esta

determinación será notificada mediante carta certificada dirigida al domicilio de la EGIS indicado en la comparecencia, con una anticipación no inferior a 15 días corridos desde la fecha en que dicha decisión vaya a producir sus efectos.

La EGIS no tendrá derecho a compensación o indemnización alguna por el término anticipado del convenio, sin perjuicio de los honorarios que le corresponda percibir por las gestiones efectivamente realizadas a satisfacción del SERVIU y de las que realice para la adecuada finalización de las operaciones y/o proyectos en ejecución a la fecha de término del convenio, aplicándose respecto a las provisiones de fondos a rendir, si las hubiere, lo dispuesto en la cláusula séptima.

Por su parte, la EGIS podrá solicitar que se ponga término a este convenio, mediante carta certificada remitida con a lo menos 30 días corridos de anticipación a la fecha propuesta para su término, pudiendo la SEREMI acceder a ello siempre que se acredite que la EGIS ha concluido satisfactoriamente los servicios y/o ha finalizado la tramitación de todas las operaciones y/o proyectos a su cargo, no teniendo contratos o compromisos vigentes vinculados, derivados o relacionados con los programas a que se refiere el presente instrumento, como asimismo que no existen reclamos pendientes en su contra.

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

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

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

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

a) Reincidir en la comisión de alguna infracción leve dentro de un período de dos años;

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

c) Incurrir en incumplimiento de las obligaciones estipuladas en los respectivos contratos, en el presente convenio, en los reglamentos de subsidio o en la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, por un hecho o culpa suya, de sus responsables técnicos, profesionales, técnicos y administrativos.

d) No realizar los trámites para la obtención de créditos hipotecarios, cuando proceda, de enajenación de las viviendas o gestiones que impidan el cobro oportuno de los subsidios;

f) No presentar oportunamente a cobro los subsidios, por un hecho o culpa suya, de sus responsables técnicos, profesionales, técnicos y administrativos; o no

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO APOYO UNIDAD JURIDICA I REGION

acompañar la totalidad de los antecedentes requeridos para el pago; o no gestionar oportunamente la prórroga de su plazo de vigencia, si correspondiere,

g) Infringir lo dispuesto en la letra f), de la cláusula quinta del presente convenio, y

h) No comunicar a la SEREMI, dentro de los 10 días corridos siguientes, cualquier modificación de sus antecedentes o los de sus responsables técnicos, personal técnico, profesional o administrativo, que incida en el cumplimiento de los requisitos señalados en la cláusula primera del presente convenio.

En el caso que la EGIS incurra en una infracción o incumplimiento grave, se le aplicará la medida de suspensión para presentar proyectos u operaciones a postulación, hasta por el plazo de un año.

3.- Se considerarán infracciones gravísimas las acciones, errores u omisiones que perjudican a la o las personas que la EGIS organice, asista o asesore, de tal manera que les impida, una vez obtenido el subsidio, la concreción del beneficio respectivo. Serán infracciones gravísimas las que a continuación se detallan:

a) Reincidir en la comisión de alguna infracción grave dentro de un periodo de dos años;

b) Proporcionar o hacer utilización de información falsa, documentos adulterados u omitir información relativa a los requisitos de inscripción y postulación al subsidio o beneficio, especialmente respecto a ahorros y condición socio económica, acreditados por la o las personas que la EGIS organice, asista o asesore;

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

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

f) Infringir lo dispuesto en las cláusulas quinta letra j), séptima u octava del presente convenio;

g) No cumplir, por un hecho o culpa suya, de sus responsables técnicos, profesionales, técnicos y administrativos con gestiones necesarias para la concreción del proyecto o beneficio, tales como, no contratar las obras, no lograr el término de las obras dentro del período de vigencia de los subsidios o no fiscalizar el buen desarrollo de éstas, y

h) Ser condenado alguno de sus responsables técnicos, profesionales, técnicos y administrativos por sentencia ejecutoriada debido a responsabilidades civiles o penales derivadas de la prestación de sus servicios.

En el evento que la EGIS incurra en una de estas infracciones, será sancionada con suspensión para presentar proyectos u operaciones a postulación entre dos y tres años, o con la terminación administrativa del presente convenio.

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

Décima Cuarta. Se deja constancia que en caso de aplicación de las medidas antes señaladas a la EGIS, si ésta se encuentra inscrita en alguno de los Registros que lleva el MINVU, la SEREMI comunicará, su aplicación a la División Técnica de Estudio y Fomento

Habitacional del MINVU, para que se deje constancia de la medida impuesta en la o las fichas de los Registros que corresponda.

Décima Quinta. El presente convenio se suscribe ad referéndum sujeto en su vigencia y validez a la total tramitación de la resolución de la SEREMI que lo apruebe, en cuatro ejemplares de igual tenor y fecha, quedando dos de ellos en poder de cada parte.

Décima Sexta. Se deja constancia que a partir de la fecha de la total tramitación de la resolución de la SEREMI que apruebe el presente convenio, para el ingreso de nuevos proyectos al Banco de Proyectos, éste reemplazará para todos los efectos el convenio que la EGIS hubiere suscrito con la SEREMI con anterioridad a esa fecha para la operación de los programas a que se refiere la cláusula segunda del presente convenio.

Décima Séptima. La personería de don Carlos Alarcón Castro como Secretario Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Tarapacá, consta del Decreto Supremo N° 034, (V. y U.), de 2011; y la de doña Myrta Dubost Jiménez, en su calidad de Alcalde de la **Ilustre Municipalidad de Iquique,** consta en acta de proclamación de Alcalde emitida por el Tribunal Electoral Primera Región, con fecha 16 de Noviembre de 2008, Acta de Proclamación de fecha 11 de Noviembre de 2008, y de Decreto Alcaldicio N° 291/08 de 10 de Diciembre de 2008, por el que asume sus funciones. Dichos documentos no se insertan en el presente Convenio por ser conocidos de las partes.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO 1° REGION TARAPACA SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL

MYRTA DUBOST JIMENEZ **ALCALDE** **I. MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE**	**CARLOS ALARCON CASTRO** **SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL** **DE VIVIENDA Y URBANISMO** **REGIÓN DE TARAPACA**

V° B°
ASESORIA JURIDICA
I. Municipalidad de Iquique

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO APOYO UNIDAD JURIDICA I REGION