



APRUEBA CONVENIO MARCO ENTRE LA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO Y LA EGIS "ADMINISTRACION E INVERSIONES REINHARD FERDINAND KNAACK LUDERER E.I.R.L." O "ARSAC E.I.R.L.", Rut N°52.003.585-0, QUE HABILITA A ESTA ÚLTIMA PARA ACTUAR COMO EGIS/PSAT., EN QUINTA CATEGORIA.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

0378

Talca, **27 FEB 2012**

VISTOS:

- a) Lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 51 de V y U. de 2008 que modificó distintos DS. De Vivienda y Urbanismo;
- b) Lo establecido en Convenio Marco Unico Regional, firmado entre la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo y la empresa **"ADMINISTRACION E INVERSIONES REINHARD FERDINAND KNAACK LUDERER E.I.R.L." O "ARSAC E.I.R.L."**, Rut N°52.003.585-0,, que habilita a esta última para actuar como EGIS/PSAT en **Quinta Categoría**, de fecha 20 de Febrero de 2012 y sus anexos;
- c) Lo dispuesto en el D.S. N° 397, (V y U), de 1977, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo
- d) Lo dispuesto en el D.S. N° 450, de 02 de Julio de 2010, de Vivienda y Urbanismo, que fija orden de subrogación de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo VII Región del Maule;
- e) Lo establecido en la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República

RESUELVO:

1.- **APRUEBA** Convenio Marco firmado entre la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo y la empresa **"ADMINISTRACION E INVERSIONES REINHARD FERDINAND KNAACK LUDERER E.I.R.L." O "ARSAC E.I.R.L."**, Rut N°52.003.585-0, que habilita a esta última para actuar como EGIS/PSAT en **Quinta Categoría**, de fecha 120 de Febrero de 2012 y sus anexos.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE

MFQ/

Distribución:

- Unidad Administración.
- Jurídica.
- P Y P.(2)
- EGIS/PSAT.



TERESA ANUMADA VILLARROEL
Secretaría Regional (S)
Ministerio de Vivienda y Urbanismo
VII Región del Maule



Faint, illegible text or markings located in the lower-left quadrant of the page.



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

**ENTRE
SECRETARÍA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL MAULE**

Y

"ADMINISTRACION E INVERSIONES REINHARD FERDINAND KNAACK LUDERER E.I.R.L."

O

"ARSAC E.I.R.L."

En Talca, a 20 de Febrero de 2012, entre la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región Del Maule, representada por su Secretaria Regional Ministerial(S) Doña **TERESA AHUMADA VILLARROEL**, según se acreditará, ambos domiciliados en calle 1 Oriente N° 1150, Tercer Piso Talca, en adelante SEREMI, por una parte; y por la otra la empresa **"ADMINISTRACION E INVERSIONES REINHARD FERDINAND KNAACK LUDERER E.I.R.L." O "ARSAC E.I.R.L."**, Rut N°52.003.585-0, que para los efectos de este Convenio se denominará en adelante indistintamente EGIS, representada legalmente por Don **REINHARD FERDINAND KNAACK LUDERER**, RUT N° 4.658.665-4, ambos domiciliados, representante y representada en **SECTOR RARI, S/N KM,2,30 COLBUN**, 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:

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, los que deberán mantenerse vigentes durante toda la vigencia del presente convenio:

1. Ha acreditado que cumple con los requisitos de solvencia económica, técnico - profesionales y de experiencia técnica para inscribirse en **QUINTA CATEGORIA**, la que determinó que el monto de la boleta de garantía es de 100 Unidades de Fomento (100 UF), la que fue entregada y verificada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante el MINVU, y con un límite máximo de beneficiarios que puede atender simultáneamente de 300 familias.

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

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

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

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

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 copia de los antecedentes legales, con certificado de vigencia, en que consta su constitución como persona jurídica, y la personería y poderes de sus representantes legales, declarando en este acto que éstos están ajustados a derecho. La EGIS se obliga a informar cualquier modificación que se introduzcan a estos antecedentes en un plazo que no excederá de 10 días corridos contados desde la formalización de las mismas. Tratándose de personas naturales, se deberá acreditar iniciación de actividades.
4. Ha entregado certificado de antecedentes para fines especiales emitido con una anticipación no mayor a diez días hábiles a la fecha de su presentación por el Servicio de Registro Civil e Identificación, de la EGIS persona natural o tratándose de personas

jurídicas de sus socios, directores, administradores, representantes legales, gerentes, agentes, y de otras personas jurídicas que la integren, según corresponda.

5. Ha entregado informe emitido por una empresa especializada del ramo con una anticipación no mayor a diez días hábiles a la fecha de su presentación, que acredita que la EGIS persona natural o la EGIS persona jurídica como asimismo sus socios, directores, administradores, representantes legales, gerentes, asesores, agentes u otras personas jurídicas que la integren, según corresponda, no registran incumplimientos de pago con establecimientos comerciales o con instituciones financieras, ni deudas previsionales, ni laborales; como asimismo que no tiene deudas tributarias. La EGIS se obliga a actualizar estos informes dentro de los 5 primeros días de los meses de junio y diciembre de cada año.
6. Ha entregado declaración jurada de la EGIS persona natural o de la EGIS persona jurídica, como de sus socios, directores, administradores, representantes legales, gerentes, asesores, agentes u otras personas jurídicas que la integren, según corresponda, de no haber sido sancionado por infracciones a ninguno de los reglamentos de los Registros que mantiene el MINVU.
7. Ha entregado nómina de los asesores, profesionales, técnicos y administrativos que se relacionarán con el SERVIU, indicando el nombre y cédula nacional de identidad y los programas en los que operarán, acompañando certificado de antecedentes para fines especiales de cada uno de ellos emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación y declaración jurada de éstos de no encontrarse afectos a sanciones vigentes por infracciones a ninguno de los reglamentos de los Registros que mantiene el MINVU.
8. Ha entregado declaración jurada en el sentido que la EGIS persona natural o tratándose de personas jurídicas, que la EGIS, sus socios, directores, administradores, representantes legales, gerentes, asesores, agentes o las personas jurídicas que la integren, conforme lo dispuesto en el artículo 100, de la Ley 18.045, según corresponda, y las personas incluidas en la nómina a que se refiere el número anterior, no tienen relación laboral alguna con la SEREMI ni con el SERVIU, ni vínculo de matrimonio o de parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el segundo grado inclusive, con funcionarios directivos de la SEREMI o del SERVIU.
9. Ha entregado al MINVU, boleta bancaria de garantía extendida a favor de éste, pagadera a la vista a su sola presentación, por el monto expresado en unidades de fomento, exigido según la categoría correspondiente en el cuadro inserto en el número 1 de la cláusula primera de este convenio, con vigencia mínima de 2 años. Esta caución deberá ser renovada, a lo menos, treinta días antes de su expiración y mientras tenga proyectos u operaciones a su cargo.

Esta caución tendrá por objeto cautelar el fiel cumplimiento de este u otros convenios de análoga naturaleza que la EGIS hubiere celebrado o celebre con otras SEREMI del país y asegurar el adecuado funcionamiento de la EGIS, sin perjuicio de la garantía a favor del SERVIU que deberá ingresar para caucionar el fiel cumplimiento de las obligaciones que

se deriven de cada proyecto, conforme a lo indicado en la cláusula tercera de este convenio.

Segunda: Atendido lo indicado en la cláusula anterior, el presente convenio habilita a la empresa **"ADMINISTRACION E INVERSIONES REINHARD FERDINAND KNAACK LUDERER E.I.R.L." O "ARSAC E.I.R.L."**, Rut N°52.003.585-0, para actuar, en esta región en **QUINTA CATEGORIA**, organizando, asistiendo o prestando la asesoría necesaria para que las personas, en forma individual o colectiva, concreten el respectivo proyecto habitacional o beneficio hasta la entrega conforme de éste, según corresponda, cumpliendo con lo dispuesto en la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, en el presente convenio y en los reglamentos que regulan los subsidios habitacionales, que a continuación se señalan³:

- 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.

Los servicios de asistencia técnica y social, como sus áreas, actividades y en general toda labor que éstos contemplen, se deberán desarrollar por la EGIS de conformidad a lo preceptuado por los reglamentos singularizados previamente, según corresponda, por la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997 y de acuerdo a las condiciones, requisitos y estipulaciones pactadas en este instrumento. 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 cuarta de este convenio.

Tercera. Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos con cada beneficiario individual o con los que conformen un grupo organizado, según corresponda, la EGIS, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha de selección del respectivo proyecto o de la asignación directa de subsidios, según corresponda, entregará al SERVIU, Boleta Bancaria de Garantía extendida a favor de éste, por un monto equivalente al 10% del honorario que le corresponderá recibir por dicho proyecto, en cuya glosa se deberá identificar el proyecto que cauciona, pagadera a la vista a su sola presentación, con carácter irrevocable, con una vigencia que deberá exceder a lo menos en 30 días el plazo de término de todas las obligaciones que le corresponde desarrollar con respecto al proyecto que cauciona, vigencia que en ningún caso podrá ser inferior a 21 meses en el caso de proyectos del FSV y 12 meses en caso de proyectos

del PPPF. Tratándose del PFZR, o del PPPF, en reemplazo de la boleta bancaria de garantía por un monto equivalente al 10% del honorario que le corresponderá recibir por cada proyecto, la EGIS podrá entregar una Boleta Bancaria de Garantía por el 10% de un mayor número estimado de proyectos en un período determinado que no será inferior a seis meses. Esta boleta bancaria deberá ser canjeada por la EGIS cuando el monto disponible de dicha boleta no alcance a cubrir el 10% del honorario que le corresponderá recibir por los nuevos proyectos.

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

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

Quinta. 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.

Sexta. 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 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 administradores, representantes, asesores y de los profesionales, técnicos y administrativos designados por ella para operar ante LA SEREMI y el SERVIU, no pudiendo eximirse total ni parcialmente de su responsabilidad respecto del comportamiento y de las actuaciones de dichas personas.
- d)** Asimismo la 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 persona natural o por el representante legal de la EGIS persona jurídica, o por su habilitado, en su caso. Dichos profesionales deberán ser competentes para desarrollar las actividades en que les corresponda intervenir conforme a lo exigido en las normas legales y reglamentarias vigentes y en la Resolución 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 igual o superior categoría y además, 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 en virtud de lo indicado en la cláusula tercera del presente convenio.

- 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 o la declaración de impuesto a la renta. 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