



APRUEBA ADDENDUM A CONVENIO MARCO REGIONAL, CELEBRADO ENTRE LA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO Y LA EGIS, HOY ENTIDAD PATROCINANTE "ASESORIAS Y GESTION INMOBILIARIA FERNANDEZ Y CASTILLO LIMITADA" o "F y C LTDA", RUT N°76.123.437-4 QUE HABILITA A ESTA ÚLTIMA PARA ACTUAR COMO ENTIDAD PATROCINANTE, EN QUINTA CATEGORIA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1082

Talca, 07 JUN 2012

VISTOS:

- a) Lo dispuesto en el D.S. N° 49, (V y U), del año 2011, publicado en el Diario Oficial del 26 de Abril de 2012, que regula el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en lo sucesivo FSEV;
- b) Lo establecido en Addendum a Convenio Marco Unico Regional, firmado entre la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo y la empresa "**ASESORIAS Y GESTION INMOBILIARIA FERNANDEZ Y CASTILLO LIMITADA**" o "**F y C LTDA**", RUT N°76.123.437-4 que habilita a esta última para actuar como Entidad Patrocinante, en **Quinta Categoría**, de fecha 17 de Mayo 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° 14 (V y U), de 27 de Marzo de 2012, que me nombra en el cargo de Secretario 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** Addendum a Convenio Marco Regional, firmado entre la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo y la empresa "**ASESORIAS Y GESTION INMOBILIARIA FERNANDEZ Y CASTILLO LIMITADA**" o "**F y C LTDA**", RUT N°76.123.437-4, que habilita a esta última para actuar como Entidad Patrocinante en **Quinta Categoría**, de fecha 17 de Mayo de 2012 y sus anexos.

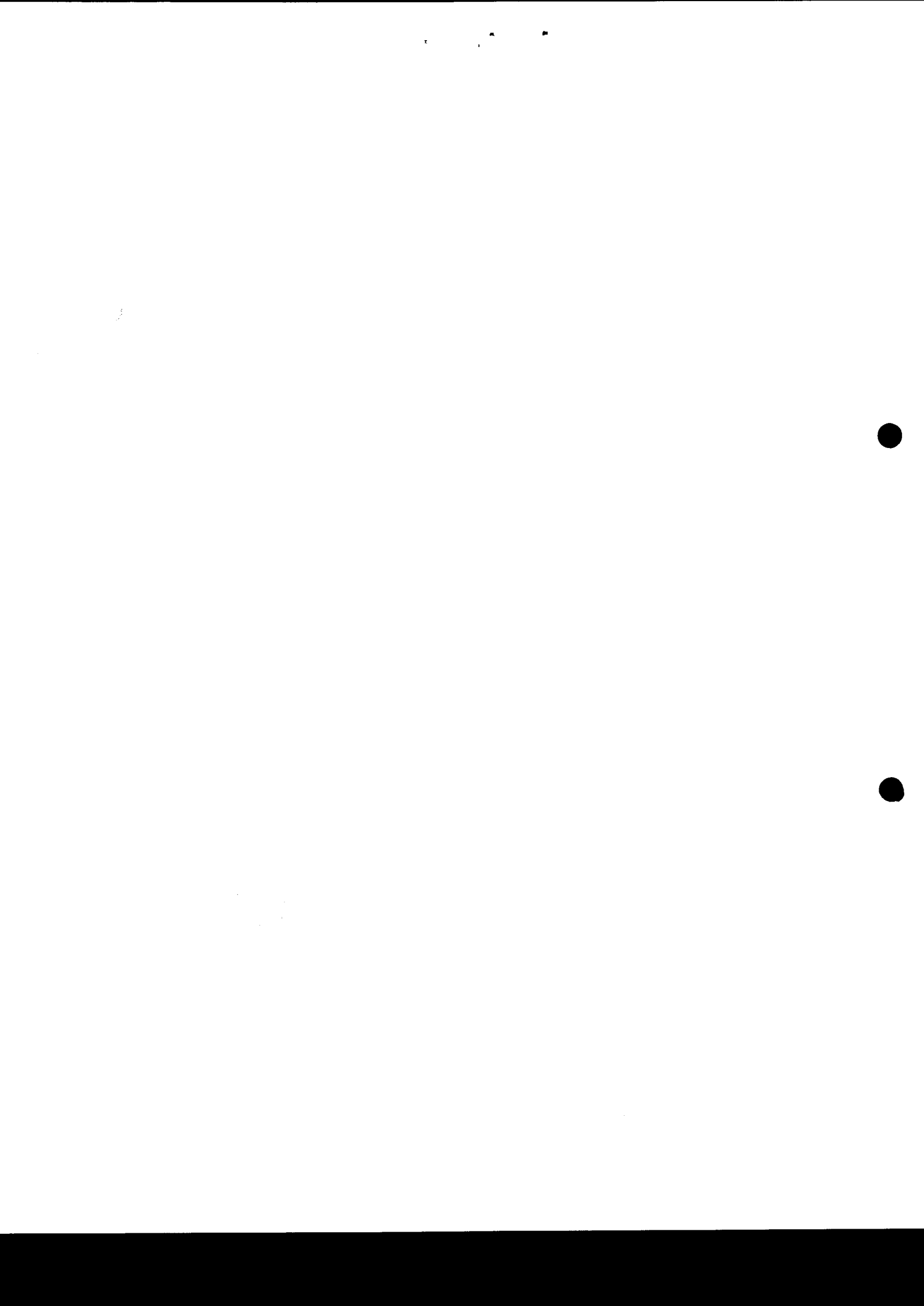
ANÓTESE, NOTIFIQUESE Y ARCHÍVESE


PABLO BRAVO RODRIGUEZ
SECRETARIO REGIONAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
VII REGIÓN DEL MAULE

BBR/LPR/MFO.

Distribución:

- Unidad Administración.
- Jurídica.
- P Y P.(2)
- Entidad Patrocinante.





ADDENDUM

CONVENIO MARCO ÚNICO REGIONAL PARA PROGRAMA HABITACIONAL QUE INDICA

ENTRE
SECRETARÍA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL MAULE

Y

"ASESORIAS Y GESTION INMOBILIARIA FERNANDEZ Y CASTILLO LIMITADA"

O

F y C LTDA.

En Talca, a diecisiete de mayo de 2012, entre la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, representada por el Secretario Regional don **PABLO BRAVO RODRIGUEZ**, ambos domiciliados en calle Uno Oriente N°1150, Tercer Piso, Talca, en adelante **SEREMI**, por una parte; y por la otra la Entidad Patrocinante -el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica- **"ASESORIAS Y GESTION INMOBILIARIA FERNANDEZ Y CASTILLO LIMITADA" o "F y C LTDA"**, RUT N°76.123.437-4, que para los efectos de este Convenio se denominará en adelante indistintamente la **ENTIDAD**, representada por por Doña **KARINA MARLENE CASTILLO FERNANDEZ**, RUT N° 15.506.006-9, ambas domiciliadas, representante y representada en **CALLE CRUZ N° 262 CONSTITUCION** se ha convenido la siguiente modificación de convenio, de conformidad con las cláusulas que siguen:

PRIMERA. Que por **Convenio Marco** de fecha **09 de Junio de 2011**, celebrado entre la ENTIDAD y la SEREMI, aprobado mediante **Resolución Exenta N° 1218**, de fecha **20 de Junio de 2011**, de la referida SEREMI, se habilitó a la ENTIDAD para operar en calidad de Entidad de Gestión Inmobiliaria Social (EGIS), en **Quinta Categoría**, que prevé el mencionado convenio, en los programas habitacionales regulados por el D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005 y por el D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006.

Que, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante MINVU, ha dictado el D.S. N° 49, del año 2011, publicado en el Diario Oficial del 26 de Abril de 2012, que regula el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en lo sucesivo FSEV, reglamento que establece que serán la Entidades Patrocinantes las que previa suscripción de un Convenio Marco con la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, podrán presentar proyectos para ser

aprobados por el Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, en adelante SERVIU, y prestar los servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a los beneficiarios de la ayuda estatal que el MINVU otorga a través del mencionado Programa Habitacional.

Que el artículo 7º transitorio, del D.S. Nº 49, del año 2011, preceptúa que las EGIS que acrediten Convenio Marco Regional vigente a la fecha de publicación en el Diario Oficial del citado reglamento, podrán actuar como Entidad Patrocinante en el programa regulado por ese reglamento, siempre que suscriban un Addéndum al convenio referido con la respectiva SEREMI.

SEGUNDA. De conformidad con lo anterior y a través del presente acto, la ENTIDAD y la SEREMI acuerdan adicionar y modificar el Convenio singularizado en la cláusula anterior en los siguientes términos:

1.- Por el presente instrumento se habilita a la ENTIDAD para actuar, en esta región en **Quinta Categoría**, en el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. Nº 49, (V. y U.), de 2011, pudiendo en virtud de ello desarrollar y presentar proyectos habitacionales a SERVIU, organizar, asistir o prestar la asesoría necesaria para que las personas, en forma individual o colectiva, concreten el respectivo proyecto habitacional o beneficio, según corresponda, en alguna de las alternativas de postulación que más adelante se señalan, cumpliendo con lo dispuesto en la Resolución que fije el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social del programa habitacional singularizado, en el convenio que se adiciona, en el reglamento que regula el mencionado subsidio habitacional y en el presente instrumento.

Postulación Individual:

- a) Adquisición de una vivienda que sea parte de un proyecto de la Nómina de Oferta de Proyectos Habitacionales.
- b) Construcción de una vivienda en Sitio Propio o en Densificación Predial.

Postulación colectiva:

- a) Postulación colectiva sin proyecto habitacional:
 - i. Construcción de viviendas que sean parte de proyectos habitacionales a desarrollar a través de una Entidad Patrocinante.
 - ii. Adquisición de viviendas que sean parte de un proyecto de la Nómina de Oferta de Proyectos Habitacionales.
 - iii. Construcción de viviendas en Sitio Propio o en Densificación Predial.
- b) Postulación colectiva con proyecto habitacional a través de una Entidad Patrocinante:
 - i. Construcción de viviendas que formen parte del proyecto habitacional asociado al grupo.
 - ii. Construcción de viviendas en Sitio Propio o en Densificación Predial, en proyectos aprobados por SERVIU asociados al grupo.

2.- El número máximo de beneficiarios que la ENTIDAD podrá atender simultáneamente, se determinará según el cuadro que a continuación se inserta:

Categoría	Número Máximo de Beneficiarios a atender simultáneamente
Quinta	300
Cuarta	600
Tercera	950
Segunda	1.500
Primera	Sin Límite

3.- La boleta bancaria de garantía entregada al MINVU, de conformidad a lo establecido en el numeral 9º, de la cláusula primera del Convenio Marco que se adiciona, que tiene por objeto cautelar el fiel cumplimiento de los Convenios Marco que la ENTIDAD hubiere celebrado o celebre con otras SEREMI del país y asegurar el adecuado funcionamiento de ésta, caucionará, además, las obligaciones que a la ENTIDAD le impone el D.S. Nº 49, (V. y U.), de 2011, la Resolución que fije el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social de ese programa habitacional y las que asume mediante el presente instrumento.

4.- En los proyectos en que la ENTIDAD participe, en virtud de lo señalado en el Nº 1 anterior, deberá entregar a SERVIU la boleta de garantía que se estipula en la cláusula tercera del Convenio Marco que se complementa, caución que deberá cumplir con las mismas condiciones, características, objeto, monto y vigencia, indicadas en la señalada cláusula, dentro de los 10 días hábiles siguientes a que SERVIU otorgue el Comprobante de Adscripción al Proyecto o el Certificado de Factibilidad, según corresponda.

La entrega de esta caución y la mantención de su vigencia, serán condición para que SERVIU efectúe el pago de los honorarios que correspondan a la ENTIDAD, según lo dispuesto en la Resolución que fije el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social, del D.S. Nº 49, (V. y U.), de 2011.

5.- Reemplazar la cláusula sexta del Convenio Marco que se complementa por la siguiente: **"Sexta.** La ENTIDAD se obliga a realizar todas las acciones necesarias para que la o las personas que organice, asista o asesore, puedan acceder al beneficio y/o subsidio correspondiente y si resultaren favorecidos, apliquen dicha ayuda estatal a la construcción, reparación o ampliación de viviendas, y/o al mejoramiento del entorno y del equipamiento comunitario o beneficio, según corresponda, dando estricto cumplimiento a las obligaciones que imponen a la ENTIDAD los respectivos reglamentos y la Resolución o Resoluciones que fijen el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social, según el programa habitacional de que se trate, y especialmente a las siguientes, de acuerdo al programa en que intervenga, sin que esta enunciación tenga carácter taxativo:

cual se transfiera la vivienda al beneficiario, la ENTIDAD 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, debiendo además, constituirse hipoteca de primer grado sobre el inmueble, a favor del SERVIU, para caucionar las referidas obligaciones.

Tratándose de operaciones o proyectos del FSEV, la ENTIDAD deberá velar por que la empresa constructora o contratista del proyecto en los contratos de compraventa o en cualquier instrumento público por el cual se transfiera la vivienda al beneficiario incorpore las estipulaciones señaladas precedentemente.

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

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

r) Velará para que la empresa constructora o contratista cumpla la obligación de aplicar la metodología de gestión y control de calidad del Manual de Inspección Técnica de Obras aprobado por D.S. N°85, (V. y U.), de 2007, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Asimismo, deberá velar por la aplicación de cualquier modificación o variante que a este respecto establezca el MINVU.

s) En los proyectos de construcción, previa autorización y coordinación con la SEREMI y el SERVIU, organizará 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.

t) La ENTIDAD deberá comprometerse a destinar un porcentaje o cantidad mínima de las viviendas que componen el proyecto habitacional, a la adquisición de viviendas con un subsidio habitacional del FSEV, encontrándose obligada a efectuar su venta a los beneficiarios que optaren por la adquisición de una vivienda del proyecto, conforme lo señalado en el reglamento del FSEV.

u) La Entidad deberá establecer la cantidad mínima de viviendas, no inferior al 50% de las viviendas del proyecto o etapa en el caso de Megaproyectos del FSEV, que otorgue factibilidad de ejecución al proyecto.

v) Tratándose de proyectos u operaciones del FSEV, la ENTIDAD se encontrará obligada a dar inicio a las obras del proyecto respectivo, dentro de los 90 días corridos siguientes a la fecha en

que SERVIU otorgue el Comprobante de Adscripción o el Certificado de Factibilidad de Ejecución, según corresponda y comunicar a SERVIU la fecha en que dé cumplimiento a dicha obligación.

w) La ENTIDAD deberá informar periódicamente al SERVIU de la elección de las viviendas de los proyectos de la Nómina de Ofertas prevista en el FSEV, sea en el caso de postulaciones individuales o colectivas y entregar la documentación reglamentariamente exigida en cada caso.

x) En el caso que la ENTIDAD sea la empresa constructora del proyecto habitacional, se encontrará obligada a llevar a cabo la construcción de las obras, en los términos y condiciones establecidos en el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011.

y) La ENTIDAD deberá informar a SERVIU, dentro de los 10 primeros días de cada mes, el estado de avance del servicio de Organización de la Demanda Habitacional y del Plan de Habilidadación Social de los proyectos pertenecientes a la tipología Postulación Colectiva con Proyecto Habitacional del FSEV, que se encuentre desarrollando."

TERCERA. En todo lo no modificado o adicionado por el presente instrumento, quedan plena e íntegramente vigentes las cláusulas contenidas en el Convenio Marco indicado en la cláusula primera anterior.

CUARTA. El presente addendum se suscribe, ad referéndum, en cinco ejemplares de idéntico tenor y fecha, quedando uno en poder la ENTIDAD y cuatro en poder de la SEREMI.

QUINTA. La personería de don **PABLO BRAVO RODRIGUEZ** como Secretario Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, consta del Decreto Supremo N°14, (V. y U.), de 27 de Marzo de 2012; y la de La personería de doña **KARINA MARLENE CASTILLO FERNANDEZ**, RUT N°15.506.006-9, para representar a **"ASESORIAS Y GESTION INMOBILIARIA FERNANDEZ Y CASTILLO LIMITADA" o "F y C LTDA"**, RUT N°76.123.437-4, consta de escritura pública de constitución, otorgada en Santiago, con fecha 23 de Octubre de 2010, en la Notaría de Manuel Cammas Montes, que no se inserta por ser conocido de las partes.

Karina Castillo

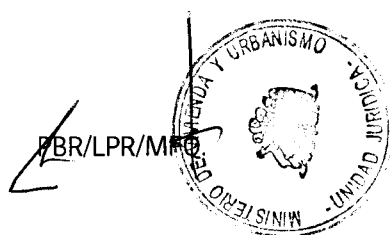
KARINA CASTILLO FERNANDEZ

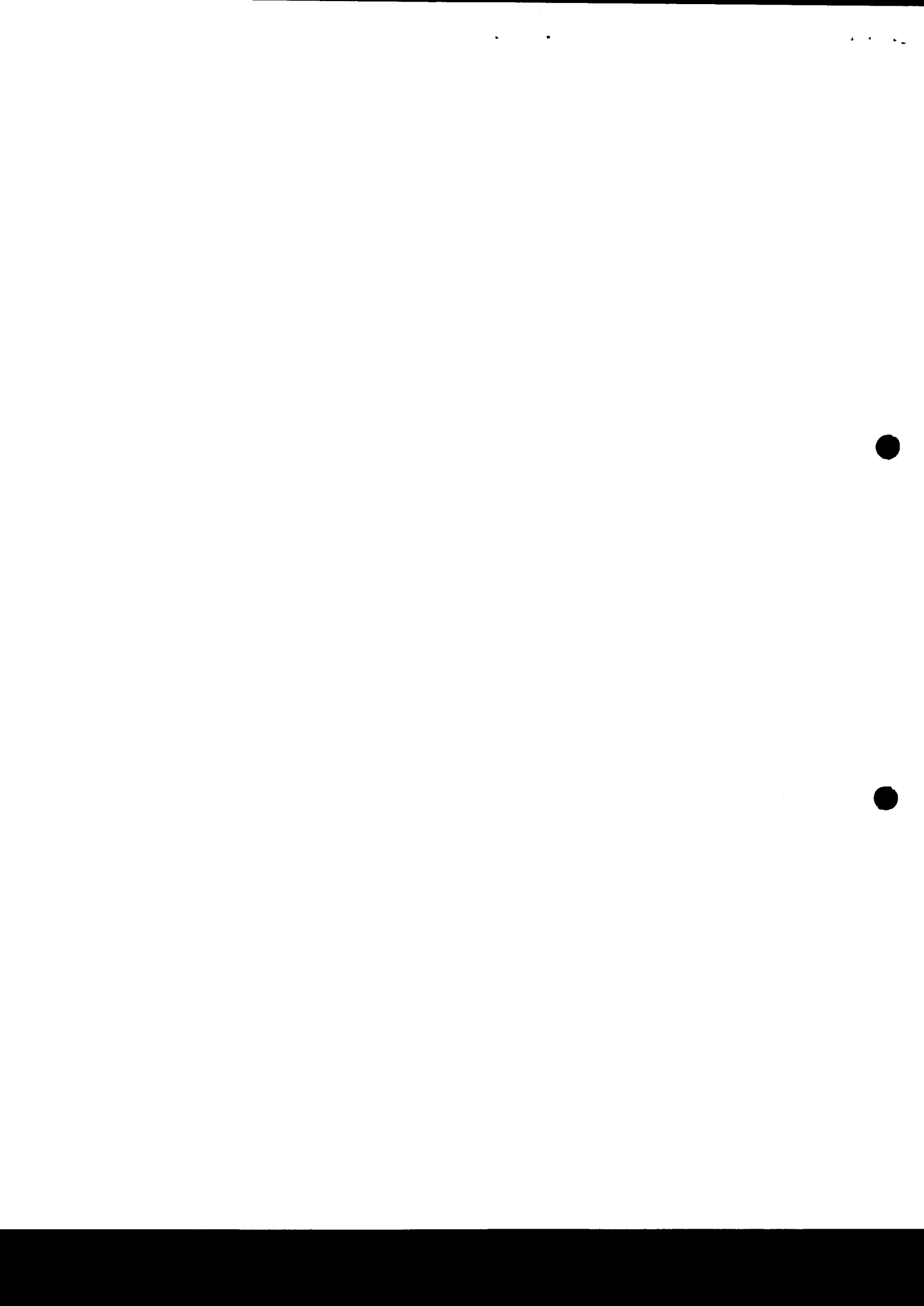
RUT N° 15.506.006-9

RR.LL. "F y C LTDA"

RUT N°76.123.437-4


PABLO BRAVO RODRIGUEZ
SECRETARIO REGIONAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
VII REGION
Regional - Maule


PBR/LPR/MFO





ANEXO

**CONVENIO MARCO ÚNICO REGIONAL
PARA
PROGRAMA HABITACIONAL QUE INDICA**

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

Y

"ASESORIAS Y GESTION INMOBILIARIA FERNANDEZ Y CASTILLO LIMITADA"

O

F y C LTDA.

En virtud de lo señalado en la cláusula octava del Convenio Marco Único suscrito entre la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule y la ENTIDAD PATROCINANTE **"ASESORIAS Y GESTION INMOBILIARIA FERNANDEZ Y CASTILLO LIMITADA" o "F y C LTDA"**, RUT N°76.123.437-4, representada por Doña **KARINA MARLENE CASTILLO FERNANDEZ**, RUT N° 15.506.006-9, con fecha 17 de Mayo de 2002, que el presente anexo viene en complementar, se deja constancia que la ENTIDAD sólo podrá solicitar recursos a la o a las personas que organice, asista o asesore, para el financiamiento de derechos, certificaciones y aranceles que taxativamente se especifican a continuación, siempre que éstos no estén considerados en el financiamiento del proyecto, recursos que deberán ser depositados en una cuenta bancaria abierta sólo para estos efectos, cuyos movimientos deberán ser informados al SERVIU junto con las rendiciones finales que deba efectuar la ENTIDAD a ese Servicio para obtener el pago de los honorarios que le correspondan:

DERECHOS / ARANCELES	MEDIO DE RENDICIÓN
<p>MUNICIPALES</p> <p>CERTIFICADOS: Copropiedad, Recepción Municipal, Inhabitabilidad, Deuda de Derechos de Aseo, No Expropiación Municipal y de DFL 2.</p> <p>DERECHOS: Aprobación de Loteo (Incluye Anteproyecto), Alteración, Edificación (Incluye Anteproyecto), Demolición, Subdivisión o Fusión, Recepción de Obras de Urbanización y de Obras de Edificación, de las SEREMI de Salud o Servicios de Salud por tramitación de proyectos y análisis de laboratorios, cuando corresponda.</p>	<p>Comprobante de Pago</p>

<p style="text-align: center;">NOTARIALES</p> <p>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.</p> <p>AUTORIZACIONES: Firma Notarial del Contrato de Construcción, Giro de Ahorros y Declaración Jurada de No Parentesco.</p>	Boleta / Factura
<p style="text-align: center;">CONSERVADOR BIENES RAÍCES</p> <p>INSCRIPCIONES: Plano Loteo, Hipoteca, Prohibición de Gravar y Enajenar a favor de SERVIU, Compraventa (Adquisición de Vivienda y/o Terreno), Derecho Real de Uso, Cesión de Derechos, Reglamento Copropiedad, Alzamiento de Prohibición y Servidumbres.</p> <p>CERTIFICADOS: de Hipotecas, de Gravámenes, Prohibiciones y Embargos y de Dominio Vigente.</p> <p>OTROS: Copia de cualquiera de las Inscripciones señaladas previamente.</p>	Boleta / Factura
<p style="text-align: center;">ARCHIVERO JUDICIAL</p> <p>Obtención Copia de Escrituras Públicas.</p>	Boleta / Factura
<p style="text-align: center;">OTROS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Levantamiento georeferencial. - DIFROL. - Contribuciones de Bienes Raíces de terrenos de propiedad del grupo organizado. 	Comprobante de pago

Karina Castillo
KARINA CASTILLO FERNANDEZ
 RUT N° 15.506.006-9
 RR.LL. "F y C LTDA"
 RUT N°76.123.437-4


PABLO BRAVO RODRIGUEZ
 SECRETARIO REGIONAL
 MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
 VII REGION DEL MAULE

PBR/LPR/MFO
