SEREMI
Región del Biobío

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

APRUEBA ADDENDUM AL CONVENIO MARCO ÚNICO REGIONAL, SUSCRITO ENTRE ESTA SEREMI Y LA EGIS "I. MUNICIPALIDAD DE YUMBEL", QUE LA HABILITA PARA OPERAR COMO ENTIDAD PATROCINANTE EN PROGRAMAS HABITACIONALES REGIDOS POR EL D.S. 49, (V. Y U.), DE 2011.

RESOLUCION EXENTA Nº 1164 /

CONCEPCIÓN, 30 JUL 2012

VISTOS:

Lo dispuesto en el D.S. Nº 49, (V. y U.), de 2011, que aprueba "Reglamento Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda" (FSEV), publicado en el Diario Oficial de fecha 26/04/2012, especialmente en el artículo 7º Transitorio; lo previsto en el D.L. Nº 1.305, que Reestructura y Regionaliza el MINVU, de 1975, en la Resolución Nº 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; en el D.S. Nº 397, (V. y U.), de 1976, sobre Reglamento Orgánico de Secretarías Regionales Ministeriales; y, en el D.S. Nº 27, de (V. y U.), de 14/06/2011, que designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

CONSIDERANDO:

1. Lo dispuesto en el artículo 48, del D.S. Nº 49, de (V. y U.), de 2011, conforme al cual los proyectos habitacionales deberán ser presentados al SERVIU por una Entidad Patrocinante, las que deberán suscribir previamente un Convenio Marco regional con la SEREMI correspondiente a la región en que desarrollará sus funciones, en el que se dejará constancia de las acciones, condiciones, compromisos y obligaciones que asumirán para la preparación, desarrollo y ejecución de los proyectos, según lo establecido el respectivo reglamento.

2. Lo preceptuado en el artículo 7º Transitorio, del referido reglamento que dispone: "Las EGIS a las que se refiere el D.S. Nº 174, (V. y U.), de 2005, que hubieren suscrito la versión del Convenio marco regional que comenzó a regir a contar del mes de octubre de 2010, podrán actuar como Entidades Patrocinantes, siempre que suscriban, para tal efecto, un Addendum al convenio referido con la SEREMI respectiva."

3. La presentación realizada con fecha 05/07/2012 por don Camilo Cabezas Vega, Alcalde de la comuna de Yumbel, en representación de la EGIS **"I. MUNICIPALIDAD DE YUMBEL",** mediante la cual solicitó la suscripción del Addendum al Convenio Marco Regional para poder operar en el programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV), regido por el D.S. Nº 49, de 2011.

4. El Convenio Marco Único Regional suscrito por la EGIS con fecha 27/04/2012, aprobado mediante resolución exenta Nº 863, de fecha 25/05/2012, de esta Secretaría Regional Ministerial

En mérito de lo anterior, procedo a dictar la siguiente,

RESOLUCIÓN:

1. **APRUÉBASE** Addendum suscrito con fecha 13/07/2012, entre esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y la EGIS **"I. MUNICIPALIDAD DE YUMBEL"**, que viene en adicionar y modificar el Convenio Marco Regional referido en Considerando Nº 4, de la presente resolución, que le permitirá operar como Entidad Patrocinante, documento que se transcribe a continuación:

ADDENDUM AL CONVENIO MARCO ÚNICO REGIONAL SUSCRITO ENTRE LA SECRETARÍA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE BÍO BÍO Y LA ENTIDAD PATROCINANTE.

En Concepción, a 13/07/2012, entre la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Bío Bío, representada por el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Bío Bío don Rodrigo Felipe Andrés Saavedra Burgos, ambos domiciliados en Rengo N°384, Concepción, en adelante SEREMI, por una parte; y por la otra la Ilustre Municipalidad de Yumbel, RUT N° 69.150.900-1, que para los efectos de este Convenio se denominará en

adelante indistintamente ENTIDAD PATROCINANTE o la ENTIDAD, representada por su Alcalde don Camilo Enrique Cabezas Vega, Cédula Nacional de Identidad Nº 5.825.099-6, ambos con domicilio en Calle Urizar 660, de la ciudad de Yumbel, se ha convenido la siguiente modificación de convenio, de conformidad con las cláusulas que siguen:

Primera. Que por Convenio Marco de fecha 27/04/2012, celebrado entre la ENTIDAD y la SEREMI, aprobado mediante Resolución Exenta N° 863, de fecha 25/05/2012, de la referida SEREMI, se habilitó a la ENTIDAD para operar en calidad de Entidad de Gestión Inmobiliaria Social, en adelante EGIS, 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 26/04/2012, 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 la aprobación del 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 7° transitorio, del D.S. N° 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 el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 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.- Remplazar la cláusula quinta del Convenio Marco que se complementa por la siguiente:

"Quinta. 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, adquisición, reparación o ampliación de viviendas, y/o al mejoramiento del entorno y del equipamiento comunitario, 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:

a) Deberá velar permanentemente por la correcta ejecución de los proyectos que se encuentre desarrollando, conforme a los compromisos asumidos con el SERVIU o 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/o 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 ENTIDAD, cuando corresponda, 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 ENTIDAD deberá informar a la o las personas que organice, asista o asesore y/o al SERVIU, según corresponda, de cada una de las modificaciones que pudiere experimentar el proyecto durante su desarrollo, las cuales deberán ser aprobadas por éstos y el SERVIU, de lo cual se dejará constancia en acta suscrita al efecto, según modelo proporcionado por el SERVIU.

c) La ENTIDAD asume la responsabilidad de toda actuación de sus 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 ENTIDAD 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 el o los responsables técnicos de la ENTIDAD. 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 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.

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

f) La ENTIDAD 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 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, 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 concretarán su postulación a los programas habitacionales relacionados con el presente convenio.

g) La ENTIDAD podrá excepcionalmente traspasar uno o más proyectos en ejecución a otra de estas entidades, para lo cual requerirá autorización previa del SERVIU y/o de los beneficiarios de el o los proyectos a traspasar, debiendo la ENTIDAD receptora estar habilitada para operar en el respectivo programa habitacional, no

estar afecta a alguna de las medidas administrativas previstas en la cláusula Décimo Cuarta de este convenio, y además, tener capacidad para asumir el número de beneficiarios que involucre el o los proyectos que reciba.

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

Respecto de los antecedentes e información contenida en los proyectos traspasados, la ENTIDAD receptora deberá dar cumplimiento a lo señalado en los literales e) y f) precedentes.

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

k) La entidad informará a la SEREMI su situación financiera dentro de los primeros 5 días del mes de junio de cada año, mediante el balance anual u otro informe financiero contable aceptado por la Contraloría General de la República. Asimismo, la ENTIDAD 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) La ENTIDAD asegurará la aplicación del ahorro de los postulantes comprometido en el financiamiento de los proyectos.

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

n) La ENTIDAD, 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 suficiente, para cumplir de manera oportuna y con calidad las obligaciones que contractualmente asuma.

o) La ENTIDAD 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.

p) 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, 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.

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) 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, del Plan de Habilitación 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 addéndum se suscribe, ad referéndum, en cuatro ejemplares de idéntico tenor y fecha, quedando dos de ellos en poder de cada parte.

Quinta. La personería de don Rodrigo Felipe Andrés Saavedra Burgos como Secretario Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Bío Bío, consta del Decreto Supremo Nº 27, (V.

y U.), de 14/06/2011; y la de don Camilo Enrique Cabezas Vega como representante legal de la ENTIDAD, consta de Decreto Alcaldicio N° 976 de 06/12/2008. [1]

---

2. La Secretaría Regional Ministerial velará por el fiel cumplimiento del Addendum al Convenio Marco Único Regional transcrito precedentemente.

ANÓTESE, NOTIFIQUESE, DISTRIBÚYASE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHIVESE.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO - REGION DEL BIO BIO - Secretario Regional Ministerial

RODRIGO ALAVEDRA BURGOS
Arquitecto
Secretario Regional Ministerial

V°B° Jurídico
AEJ/VMA

Distribución:

- EGIS **I. MUNICIPALIDAD DE YUMBEL**
- Departamento de Planes y Programas (ECCG) (2)
- Auditoría Interna SEREMI
- Dirección SERVIU Región Del Bío Bío
- Depto. Técnico, Finanzas, Jurídico, y OOHH, SERVIU Región del Bío Bío
- Delegaciones provinciales SERVIU Arauco, Bío Bío y Ñuble
- Oficina de Partes (0486/12)

LO QUE TRANSCRIBO A UD. PARA SU CONOCIMIENTO Y FINES PERTINENTES

OMAR SANDOVAL ANDRADES
MINISTRO DE FE
SECRETARIA REGIONAL MINVU
REGION DEL BIO BIO

---

[1] Si la ENTIDAD es persona natural, borrar en esta cláusula y en el pie de firma lo relativo al representante legal.