330

6 - 3 - 12

SEREMI
Región del Biobío

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

APRUEBA CONVENIO MARCO UNICO REGIONAL Y SU ANEXO, SUSCRITO CON ESTA SEREMI POR LA EGIS / PSAT "SOCIEDAD CONSULTORA DE GESTIÓN URBANA Y HABITACIONAL ÁREA SUR LIMITADA", NOMBRE DE FANTASÍA "ÁREA SUR LTDA." QUE LA HABILITA PARA OPERAR, EN TERCERA CATEGORIA, EN PROGRAMAS HABITACIONALES QUE SE INDICAN.

RESOLUCION EXENTA Nº 330 /51-

CONCEPCIÓN, 06 MAR 2012

VISTOS:

1. El D.S. N° 51, (V. y U.), de 2008, que dispuso que para el desarrollo de proyectos habitacionales, debe suscribirse previamente un convenio marco con esta SEREMI, en el que se deje constancia de las acciones, condiciones, compromisos y obligaciones que asumirá la EGIS para la preparación, desarrollo y ejecución de los proyectos.

2. La Circular Nº 057, de 04/10/2010, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo que remite el nuevo modelo de convenio marco único regional entre SEREMI y EGIS/PSAT para programas habitacionales fondo solidario de vivienda (FSV), regulado por el D.S. Nº 174, (V. y U.) de 2005, y los programas de protección del patrimonio familiar (PPPF), regidos por el D.S. Nº 255, (V. y U.), de 2006.

3. El Oficio Ordinario Nº 0857, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, de 16/11/2010, que entrega orientaciones para la aplicación práctica del nuevo formato de convenio marco SEREMI-EGIS y adjunta convenio marco para EGIS/PSAT municipales.

4. Lo previsto en el D.L. Nº 1.305, 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, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; en el D.S. Nº 27 (V. y U), de 14/06/2011, que me designa Secretario Regional Ministerial, de la Región del Bío Bío.

CONSIDERANDO:

1. La solicitud realizada con fecha 18/01/2012, por don **Juan Pablo Gramsch Labra,** representante legal de la sociedad **"Sociedad Consultora de Gestión Urbana y Habitacional Área Sur Limitada"**, nombre de fantasía **"Área Sur Ltda."**, mediante la cual hace entrega de los antecedentes de su representada para la suscripción del convenio marco único regional.

2. El Ord. Nº 0235, de fecha 02/02/2012, del **Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo**, donde informa que la EGIS **"Sociedad Consultora de Gestión Urbana y Habitacional Área Sur Limitada"**, ha comprobado su solvencia económica de acuerdo a las exigencias que se han establecido, por cuanto ha remitido al Ministerio boleta de garantía Nº 0203319, emitida por el Banco de Crédito e Inversiones, por un **monto de 350 UF**, con **vigencia hasta el 31/01/2014**, que le permitirá operar como EGIS de **TERCERA CATEGORÍA**.

3. El Informe del Equipo de Calidad Control y Gestión del Departamento de Planes y Programas, de esta SEREMI, de fecha 06/02/2012, que concluye que la entidad cumple satisfactoriamente con los requisitos indicados en el Convenio Marco Único Regional, lo que ha sido comprobado con los antecedentes correspondientes.

4. Que, con el mérito de los antecedentes recopilados, se procedió con fecha 28/02/2012 a suscribir el nuevo formato de convenio marco único regional y su anexo, entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío, y la **EGIS/PSAT "Sociedad Consultora de Gestión Urbana y Habitacional Área Sur Limitada"**, nombre de fantasía **"Área Sur Ltda."**.

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

RESOLUCIÓN:

1. **APRUÉBANSE** el convenio marco único regional, y su anexo, suscritos con fecha 28/02/2012, entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío y la EGIS/PSAT **"Sociedad Consultora de Gestión Urbana y Habitacional Área Sur**

Limitada", nombre de fantasía **"Área Sur Ltda."**, RUT 76.041.780-7, documentos que se transcriben a continuación:

CONVENIO MARCO ÚNICO REGIONAL PARA PROGRAMAS HABITACIONALES QUE INDICA ENTRE SECRETARÍA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE BÍO BÍO Y EGIS/PSAT.

En Concepción, a 28/02/2012, 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 Entidad de Gestión Inmobiliaria Social - el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica "SOCIEDAD CONSULTORA DE GESTIÓN URBANA Y HABITACIONAL ÁREA SUR LIMITADA", nombre de fantasía "ÁREA SUR LTDA." RUT N°76.041.780-7, que para los efectos de este Convenio se denominará en adelante indistintamente EGIS, representada por don Juan Pablo Gramsch Labra, Cédula Nacional de Identidad Nº 6.621.880-5, ambos con domicilio en Lincoyán N° 445, piso 4, de la ciudad de Concepcion, se celebra el siguiente convenio: [1]

Primera. Se deja constancia que la EGIS previo a la suscripción del presente convenio ha dado cabal e integro 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 de una de las categorías que se establecen en el cuadro que a continuación se inserta, la que determinará el monto de la boleta de garantía que deberá entregar al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante el MINVU, y el número máximo de beneficiarios que puede atender simultáneamente.

Categoría	Monto en UF de la Boleta de Garantía.	Número Máximo de Beneficiarios a atender simultáneamente	Requisitos Técnico - Profesionales		Experiencia Técnica en cantidad de beneficiarios atendidos
			Personas Jurídicas	Personas Naturales	
			Socios, Administradores, Directores y/o Representantes		
Quinta	100	300	A lo menos uno debe contar con título Técnico o Profesional afín	Título Técnico o Profesional afín	0
Cuarta	200	450	A lo menos uno debe contar con título Técnico o Profesional afín	Título Técnico o Profesional afín	150
Tercera	350	600	A lo menos uno debe contar con título Profesional afín	No podrán acceder a esta categoría	300
Segunda	500	1.000	A lo menos dos deben contar con título Profesional afín	No podrán acceder a esta categoría	500
Primera	1.000	Sin Límite	A lo menos tres deben contar con título Profesional afín	No podrán acceder a esta categoría	1.000

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

Si sólo va a operar en el PPPF y/o en el PFZR, y la EGIS es persona natural, borrar lo relativo a su representación.

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.[2]

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 encuentren dotadas de conexión telefónica de red fija, a internet y cuenten con equipamiento computacional que permita acceder a los sistemas informáticos que determine el MINVU, la SEREMI o el Servicio de Vivienda y Urbanización región Bío Bío, en adelante 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[3]. 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

---

[2] La disponibilidad de oficinas deberá acreditarse con copia de la inscripción de dominio, o del contrato de arrendamiento o del instrumento que le permite la ocupación del respectivo inmueble.

[3] La situación de las deudas previsionales y laborales deberá acreditarse con certificado de la Inspección del Trabajo; y las tributarias, con certificado de la Tesorería General de la República. Lo dispuesto en este número no será exigible a las Municipalidades.

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[4].

Segunda. Atendido lo indicado en la cláusula anterior, el presente convenio habilita a "SOCIEDAD CONSULTORA DE GESTIÓN URBANA Y HABITACIONAL ÁREA SUR LIMITADA", nombre de fantasía "ÁREA SUR LTDA." [5] para actuar, en esta región en tercera categoría, 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[6]:

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 remplazarla, a lo menos, treinta días antes de su expiración.

---

[4] A las Municipalidades no les será exigible la caución a que se refiere este número, ni la indicada en la cláusula tercera de este convenio.
[5] Nombre de la EGIS persona natural o jurídica
[6] Se deberá indicar solo el o los Programas y modalidades en que operará la entidad, teniendo presente que, las personas naturales, sólo podrán actuar en el Programa de Protección al Patrimonio Familiar o en el Programa Habitacional Para Familias de Zonas Rurales.

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 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.

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 EGIS a favor del SERVIU.

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

Séptima. 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 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

Octava. 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, los 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 indicados precedentemente.

Novena. 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.

Se considerará, especialmente, que se configura un incumplimiento a dicha obligación, si existen directa o indirectamente, vínculos de matrimonio, convivencia o de

parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el tercer grado inclusive, entre los socios, directores, administradores, asesores o representantes de la EGIS y el o los vendedores del terreno en que se desarrollará el proyecto habitacional o los antecesores inmediatos en el dominio de dicho inmueble.

Décima. Será de exclusiva responsabilidad de la EGIS que todos 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 cuarta del presente instrumento, sin perjuicio del derecho que asiste a los beneficiarios, a la SEREMI o al SERVIU para ejercer las acciones judiciales pertinentes.

Undécima. 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.

Duodécima. El presente convenio tendrá duración de dos años. 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 cuarta del presente convenio.

Décima Tercera. No obstante lo estipulado precedentemente, la SEREMI podrá poner término anticipado a este convenio en cualquier momento, en forma unilateral, fundada 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 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 octava.

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.[7]-[8]

Décima Cuarta. 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

[7] Esto se acreditará mediante declaración jurada.
[8] La solicitud debe ser suscrita por el representante legal de la EGIS persona jurídica. (Sólo en el caso del PPPF y del PFZR puede ser persona natural).

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 trabajadores, empleados, asesores, socios, directores, administradores o representantes.

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 trabajadores, empleados, asesores, socios, directores, administradores o representantes; 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 sexta 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 socios, administradores, directores, 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) Adulterar o falsear la información proporcionada para efectos de su clasificación conforme al cuadro inserto en el número 1 de la cláusula primera de este convenio;

c) 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 sexta letra j), octava o novena del presente convenio;

g) No cumplir, por un hecho o culpa suya, de sus trabajadores, empleados, asesores, socios, directores, administradores o representantes, 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 condenada la EGIS o alguno de sus socios, directores, administradores o representantes 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.

En los casos en que la EGIS incurra en una de las infracciones contempladas en los números 2 o 3 anteriores, la SEREMI podrá, conjuntamente, disponer la aplicación de una multa equivalente al 25% de los honorarios que le corresponda percibir a la EGIS en el o los proyectos en que hubiere incurrido en la infracción o incumplimiento de sus obligaciones.

En caso de la adopción de cualquiera de las medidas señaladas en los números 2 o 3 anteriores, el MINVU y/o el SERVIU podrán, además, hacer efectivas, según corresponda, las Boletas Bancarias de Garantía a que se refieren las cláusulas primera y tercera 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 Quinta. 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 Sexta. 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 Séptima. 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 Octava. 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 Juan Pablo Gramsch Labra, como representante legal de la EGIS "Sociedad Consultora de Gestión Urbana y Habitacional Área Sur Limitada", consta de escritura pública de fecha 11/12/2003, Rep. 3.049, otorgada ante Notario de Concepción, don Andrés Herrera Otto, suplente del titular don Enrique Herrera Silva. [9]

ANEXO CONVENIO MARCO ÚNICO REGIONAL ENTRE SECRETARÍA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE BÍO BÍO Y EGIS "DERECHOS Y ARANCELES SUSCEPTIBLES DE FINANCIAR MEDIANTE FONDO A RENDIR"

En virtud de lo señalado en la cláusula octava del Convenio Marco Único suscrito entre la SEREMI REGIÓN DE BÍO BÍO y la EGIS "SOCIEDAD CONSULTORA DE GESTIÓN URBANA Y HABITACIONAL ÁREA SUR LIMITADA", nombre de fantasía "ÁREA SUR LTDA." con fecha 28/02/2012, 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

[9] Si la EGIS es persona natural (sólo en el caso del PPPF y del PFZR), borrar en esta cláusula y en el pie de firma lo relativo al representante legal.

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

2. La EGIS **"Sociedad Consultora de Gestión Urbana y Habitacional Área Sur Limitada"**, queda habilitada para actuar, en esta región, en los programas indicados en la cláusula segunda del convenio marco transcrito precedentemente, en **TERCERA CATEGORÍA**, pudiendo atender como máximo a 600 beneficiarios, simultáneamente.

3. El convenio marco único regional transcrito precedentemente, y aprobado mediante la presente resolución, de conformidad a lo dispuesto en la cláusula duodécima **tendrá una duración de 2 años**.

4. La Secretaría Regional Ministerial velará por el fiel cumplimiento del convenio marco único regional transcrito precedentemente.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE, DISTRIBÚYASE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.

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

RODRIGO SAAVEDRA BURGOS
Arquitecto
Secretario Regional Ministerial

V°B° Unidad Jurídica

AGJ/MTLG/AKA/MPG

Distribución:
- EGIS **"Sociedad Consultora de Gestión Urbana y Habitacional Área Sur Limitada"**, Lincoyán N° 445, Piso 4, Concepción.
- 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 (3-421/2012)

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

AMANDA I. SILVA NOVOA
MINISTRO DE FE
SECRETARIA REGIONAL MINVU
REGION DEL BIO BIO