



GOBIERNO DE CHILE
MINVU
REGIÓN DEL BÍO BÍO

APRUEBA CONVENIO MARCO REGIONAL, MODALIDAD ADQUISICION DE VIVIENDAS CONSTRUIDAS SUBSIDIO HABITACIONAL D.S. 40 Y SUS ANEXOS, SUSCRITO ENTRE LA SEREMI DE V. Y U. REGION DEL BIO BIO Y LA EGIS INMOBILIARIA Y GESTORA INMOBILIARIA VICTOR MANUEL MARTINEZ VEGA E.I.R.L. CON NOMBRE DE FANTASÍA "INMOBILIARIA NUEVO HORIZONTE E.I.R.L."

CONCEPCIÓN, **19 MAY 2009**

RESOLUCION EXENTA Nº **384** /

VISTOS:

- a) El D.S. N° 40 (V. y U.), de 2004, artículo 1°, letra h), modificado por el artículo 4° del D.S. 51 (V. y U.) de 2008, que dispuso que la modalidad de Subsidio para la Adquisición de Viviendas Construidas, sólo se podrá acceder en postulación individual a través de una EGIS que hubiere celebrado convenio con la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva.
- b) El Convenio Marco Regional para el desarrollo del programa habitacional señalado en el Visto a) de la presente resolución, suscrito con fecha 11 de mayo de 2009, entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío y la **EGIS INMOBILIARIA Y GESTORA INMOBILIARIA VICTOR MANUEL MARTINEZ VEGA E.I.R.L. CON NOMBRE DE FANTASÍA "INMOBILIARIA NUEVO HORIZONTE E.I.R.L."**
- c) Lo previsto en el D.L. N° 1.305 (75); en la Resolución N° 1.600 del año 2008 de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; en el D.S. N° 397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; y en el D.S. N° 72 (V. y U.) de fecha 06.04.06 que designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Bío Bío, dicto la siguiente;

RESOLUCIÓN:

1. **APRUEBASE** el Convenio Marco Regional, suscrito con fecha 11 de mayo de 2009, entre la SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL BÍO BÍO y la EGIS INMOBILIARIA Y GESTORA INMOBILIARIA VICTOR MANUEL MARTINEZ VEGA E.I.R.L. con nombre de fantasía "INMOBILIARIA NUEVO HORIZONTE E.I.R.L." y sus anexos, para desarrollar el programa habitacional indicado en el Visto a) de la presente resolución, cuyas cláusulas esenciales se transcriben a continuación:

En CONCEPCION, a 11 de mayo de 2009 entre la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bio Bio, representada por el (la) Secretario(a) Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bio Bio don(ña) CARLOS ARZOLA BURGOS, ambos domiciliados en RENGÓ 384, CONCEPCIÓN, en adelante SEREMI, por una parte; y por la otra la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social en adelante EGIS, RUT N°76.038.852-1 representada por don(ña) VÍCTOR MANUEL MARTINEZ VEGA Cédula Nacional de Identidad N° 14.470.978-0, ambos con domicilio en CALLE IGNACIO CARRERA PINTO N° 583, de la ciudad de LOS ALAMOS, se celebra el siguiente convenio:

Primera. El presente convenio habilitará a la EGIS para actuar como tal en la modalidad de Subsidio para la Adquisición de Viviendas Construidas contemplada en la letra h) del artículo 1° del D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004, que regula el Sistema de Subsidio Habitacional, en la cual el subsidio podrá aplicarse a la adquisición de una vivienda nueva o usada, que cuente con recepción definitiva acreditada mediante certificado de la Dirección de Obras Municipales correspondiente.

En esta modalidad de atención, previamente a la postulación, la EGIS deberá entregar al SERVIU Región del Bío Bío, Boleta Bancaria de Garantía extendida a favor de éste, por un monto equivalente al 10% del honorario que le corresponderá recibir por dicha operación, de acuerdo a los honorarios declarados por

la EGIS, los que se especifican y detallan en el Anexo N°1, que complementa el presente convenio, en cuya glosa se deberá identificar la operación que cauciona, pagadera a la vista a su sola presentación, con carácter irrevocable, con una vigencia no inferior a seis meses. En reemplazo de la boleta bancaria de garantía por un monto equivalente al 10% del honorario que le corresponderá recibir por cada operación, la EGIS podrá entregar una Boleta Bancaria de Garantía por el 10% de un mayor número estimado de operaciones que realizará en un período determinado que no será inferior a seis meses, cuya vigencia no podrá ser inferior a seis meses. En este caso la glosa de la boleta bancaria deberá señalar que cauciona operaciones para la Adquisición de Viviendas Construidas reguladas por el D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004 y deberá ser canjeada por la EGIS para ingresar nuevas operaciones cuando el monto de dicha boleta que queda disponible no alcance a cubrir el 10% del honorario que le corresponderá recibir por esas nuevas operaciones.

En todo caso la EGIS deberá mantener vigente la Boleta Bancaria de Garantía entregada para caucionar la operación u operaciones a su cargo, hasta el término de dichas operaciones finalizadas sin observaciones por parte del SERVIU. Si encontrándose próxima la expiración de su vigencia, aun se encontraren pendientes las respectivas operaciones, deberá renovarla o reemplazarla a lo menos treinta días antes de su expiración

Segunda. Se deja constancia que la EGIS ha dado cumplimiento a los siguientes requisitos que la habilitan para operar en la modalidad de postulaciones individuales al Subsidio Habitacional para la Adquisición de Viviendas Construidas regulado por el D.S. N°40, (V. y U.), de 2004:

1. Ha acreditado que cuenta con oficinas adecuadas para la atención personalizada de público en esta Región, obligándose a acreditar la instalación de nuevas oficinas, o el cambio o cierre éstas, en el plazo de 30 días corridos contados desde que ocurran dichos eventos.
2. 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, obligándose a acreditar las modificaciones que se introduzcan a estos antecedentes en un plazo que no excederá de 30 días corridos contados desde la formalización de las mismas.
3. Ha entregado certificado de antecedentes para fines especiales emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, de sus representantes legales, socios, directores, administradores, gerentes, agentes o las personas jurídicas que la integren.
4. Ha entregado informe comercial, emitido por una empresa especializada del ramo con una anticipación no mayor a cinco días a la fecha de su presentación, que acredita que tanto la EGIS como sus representantes legales no registran incumplimientos de pagos con establecimientos comerciales o con instituciones financieras, ni deudas previsionales, ni laborales; como asimismo que no tiene deudas tributarias¹. La EGIS se obliga a actualizar estos informes semestralmente.
5. Ha entregado declaración jurada de que tanto la EGIS, como sus socios, directores, administradores, representantes, gerentes, agentes o las personas jurídicas que la integren, no tienen relación laboral alguna con la SEREMI o con el SERVIU.
6. Ha entregado declaración jurada tanto de la EGIS, como de sus socios, directores, administradores, representantes, gerentes, agentes u otras personas jurídicas que la integren, de no encontrarse afectos a sanciones vigentes por infracciones a ninguno de los reglamentos de los Registros que mantiene el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
7. Ha entregado declaración jurada de sus socios, directores, administradores, representantes, gerentes, agentes, o de los de otras personas jurídicas que la integren, de no tener vínculo de matrimonio o de parentesco por consanguinidad hasta el tercer grado inclusive o de afinidad hasta el segundo grado inclusive, con funcionarios directivos de la SEREMI o del SERVIU.
8. Ha entregado nómina de los profesionales, técnicos o administrativos que se relacionarán con el SERVIU, indicando su nombre y cédula nacional de identidad y señalando las gestiones que podrán realizar, 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 tener relación laboral alguna con la SEREMI ni con el SERVIU, ni vínculo de matrimonio o de parentesco por consanguinidad hasta el tercer grado inclusive o de afinidad hasta el segundo grado inclusive, con funcionarios directivos de la SEREMI o del SERVIU y de no encontrarse afectos a sanciones vigentes por infracciones a ninguno de los reglamentos de los Registros que mantiene el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Tercera. No podrán operar en la modalidad a que se refiere este convenio las personas que no hayan sido individualizadas conforme a la cláusula segunda. En el caso de desvinculación de dichas personas con la EGIS, ésta deberá comunicarlo por escrito de inmediato o a más tardar dentro de los cinco (5) 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 exigidos en la cláusula segunda.

Cuarta. Corresponderá a la SEREMI informar a la EGIS, mediante oficio, de toda modificación reglamentaria o a los procedimientos asociados a la modalidad de Adquisición de Viviendas Construidas regulada por el D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004, 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 la modalidad de atención aludida, representando por escrito a la EGIS, a través de su Director, las actuaciones que le puedan merecer reparos de las personas que la EGIS hubiera autorizado para operar con el SERVIU conforme al número 8 de la cláusula segunda.

Quinta. La EGIS se obliga a realizar todas las acciones necesarias para que los interesados puedan acceder al Subsidio para la Adquisición de Viviendas Construidas regulado por el D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004, y si resultaren favorecidos puedan aplicar el subsidio a la adquisición de la vivienda comprometida, dando estricto cumplimiento a las obligaciones señaladas en el citado reglamento y especialmente a las siguientes, sin que esta enunciación tenga carácter taxativo:

- a) Cumplir las obligaciones asumidas por el presente Convenio. La EGIS asume toda la responsabilidad por las actuaciones de los profesionales, técnicos y administrativos designados por ella para operar ante el SERVIU conforme a la cláusula segunda, no pudiendo delegar, ceder ni eximirse total ni parcialmente de su responsabilidad respecto del comportamiento y de las actuaciones de dichas personas.
- b) Asimismo la EGIS asume toda la responsabilidad por las actuaciones de los profesionales cuyos servicios contrate para la realización de gestiones relativas a las postulaciones en que intervengan, y los informes elaborados por éstos deberán ser suscritos también por el representante legal de la EGIS.
- c) Adoptará todas las medidas necesarias para custodiar los antecedentes que respalden las postulaciones y pago del subsidio, como también para asegurar la más estricta confidencialidad respecto de toda la documentación, información y/o antecedentes de que tome conocimiento en virtud del presente Convenio, así como del correcto uso de dicha información.
- d) No cederá, venderá, divulgará, publicará, ni transferirá a personas no autorizadas, cualquier información o antecedente de que haya tomado conocimiento con ocasión de las postulaciones y/u operaciones de compraventa y/o pago de subsidios en que intervenga, incluso de aquella información o antecedentes que pertenezcan a personas que en definitiva no concreten su postulación u operación.
- e) Presentará al SERVIU respectivo, toda la documentación de los postulantes que fuere necesaria para la obtención del subsidio, así como la requerida para el mejor desempeño de su cometido, hasta obtener el pago de este beneficio, dentro de los plazos establecidos para tal efecto en el D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004. Asimismo deberá presentar oportunamente la documentación requerida para la prórroga de vigencia de los certificados de subsidio, en su caso.
- f) Deberá velar porque en las operaciones de compraventa de viviendas no se incurra en vicios de nulidad.
- g) Entregará la información que requiera el MINVU y/o el Director del SERVIU para efectos de controlar y/o auditar las operaciones que realiza la EGIS conforme al presente convenio.
- h) Informará a la SEREMI dos veces al año de su situación financiera, mediante estados financieros semestrales, debiendo uno de ellos ser el balance anual. Asimismo, informará oportunamente de cualquier hecho financiero relevante que pueda impedir el cumplimiento del presente Convenio.
- i) Entregará semestralmente informe emitido por una empresa especializada del ramo con una anticipación no mayor a cinco días a la fecha de su presentación, que acredite que la EGIS, sus socios, directores, administradores, representantes legales, gerentes, agentes o las 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 tienen deudas tributarias pendientes.
- j) Asegurará la aplicación del ahorro acreditado por el beneficiario al momento de la postulación, al pago del precio de la vivienda que éste adquiera.
- k) Realizará el estudio de títulos correspondiente.

- l) Verificará que cuenta con Recepción Municipal definitiva, así como el estado de conservación de dicho inmueble.
- m) Preparará las correspondientes escrituras de promesa y/o de compraventa, dejando constancia en estas últimas que a la fecha de su firma no existen deudas pendientes por concepto de cuentas de servicios básicos, derechos de aseo, contribuciones y gastos comunes, cuando corresponda; como asimismo que la propiedad se encuentra libre de moradores; realizará los trámites notariales y los necesarios para las inscripciones correspondientes en el Conservador de Bienes Raíces y retirará las copias respectivas una vez practicadas éstas.
- n) Asesorará en la tramitación y obtención del crédito hipotecario a los beneficiarios que opten a éste conforme al Párrafo 2° del Capítulo II del D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004.
- ñ) Presentará al SERVIU los antecedentes exigidos en la letra a) del inciso tercero del artículo 37 del D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004, para el pago del subsidio que corresponda al beneficiario de acuerdo al Título I del Párrafo 1° del Capítulo II del D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004.
- o) La EGIS será responsable del entero y oportuno pago del precio al vendedor de la vivienda.

Sexta. La EGIS declara que los honorarios que cobrará a cada postulante o beneficiario por sus gestiones, no excederán de los valores máximos señalados en el "**Anexo N°1 Declaración de Honorarios**" que se acompaña, el que se entenderá formar parte integrante del presente Convenio. La EGIS podrá solicitar a la SEREMI, por causas justificadas, la modificación de los valores contenidos en dicho Anexo o la incorporación de gestiones adicionales a las allí consignadas, con sus respectivos valores e indicación de la oportunidad en que se deben pagar, lo que requerirá contar con la aprobación del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, cumplido lo cual reemplazará para todos los efectos el Anexo originalmente acompañado al presente Convenio, entendiéndose parte integrante del mismo. La EGIS no podrá formular a los postulantes o beneficiarios ningún otro cobro adicional por actividades, trámites o gestiones que no esté incluido en el Anexo de Declaración de Honorarios antes mencionado, ni por montos superiores a los señalados en dicho Anexo. No obstante lo anterior, la EGIS podrá solicitar a los postulantes o beneficiarios provisiones de fondos a rendir sólo para financiar el pago de derechos y aranceles que no estén considerados en el Anexo de Declaración de Honorarios y siempre que correspondan a alguno de los señalados en el "**Anexo N°2 Derechos y Aranceles Susceptibles de Financiar Mediante Fondos a Rendir**", que se acompaña el que también se entenderá formar parte integrante del presente convenio, debiendo rendir cuenta documentada a los beneficiarios de la utilización de estos fondos y acompañar a la escritura de compraventa respectiva copia de esta rendición con la aprobación del beneficiario, al formularse el cobro del certificado de subsidio.

La SEREMI y el SERVIU entregarán a los interesados en postular a la modalidad a que alude el presente convenio, la información a que se refiere esta cláusula, así como la relativa al comportamiento registrado por la EGIS.

Séptima. La EGIS podrá solicitar el acceso al registro respectivo que mantiene el SERVIU para verificar el cumplimiento de los requisitos de elegibilidad de los respectivos postulantes.

Octava. Será de exclusiva responsabilidad de la EGIS la exactitud del contenido de los documentos a que se refieren las letras k), l) y m), de la cláusula quinta, los que deberán acompañarse como antecedentes para el pago del subsidio. Cualquier error u omisión de que adolezcan dichos documentos será de exclusiva responsabilidad de la EGIS, y configurará un incumplimiento de su parte para los efectos de lo dispuesto en la cláusula décima del presente instrumento y en el D.S. N°40, (V. y U.), de 2004, sin perjuicio del derecho que asiste a los beneficiarios y al SERVIU para ejercer las acciones judiciales pertinentes.

Novena. El presente convenio tendrá duración indefinida. No obstante lo anterior, la SEREMI podrá poner término anticipado a este convenio en cualquier momento, en forma unilateral, fundada en razones de necesidad o conveniencia, mediante un aviso por carta certificada dirigida al domicilio de la EGIS indicado en la comparecencia, con una anticipación no inferior a 30 días corridos a la fecha en que dicho término vaya a producir sus efectos, en cuyo caso la EGIS no tendrá derecho a compensación o indemnización alguna por este concepto, sin perjuicio de los honorarios que le corresponda percibir del postulante o beneficiario conforme a la cláusula sexta, por las gestiones realizadas a satisfacción de éste y de las que realice para la adecuada finalización de las operaciones pendientes a la fecha de término del convenio.

Asimismo, la SEREMI podrá declarar la caducidad o resolver administrativamente este convenio, en los casos indicados en la cláusula siguiente.

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 finalizado la tramitación de todas las operaciones a su cargo vinculadas, derivadas o relacionadas con la modalidad de postulación que se refiere el presente convenio, como asimismo que no existen reclamos pendientes en su contra.

Décima. Las partes convienen en este acto que en caso de incumplimiento de sus obligaciones por parte de la EGIS, la SEREMI adoptará las medidas que se señalan a continuación, según corresponda:

- a) Si la EGIS no diere cumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente instrumento o en la correspondiente normativa contenida en el D.S. N°40, (V. y U.), de 2004, la SEREMI podrá aplicar a la EGIS la medida de suspensión para presentar operaciones correspondientes a la modalidad de adquisición de viviendas construidas hasta por un plazo de seis meses.
- b) La suspensión indicada en la letra anterior podrá elevarse hasta por el plazo de un año en caso de que la EGIS incurra en un segundo incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a que se refiere dicha letra.
- c) Si la EGIS incurriere en un tercer incumplimiento de las obligaciones mencionadas en la letra a) precedente, la SEREMI podrá poner término administrativamente a este convenio.
- d) La SEREMI podrá asimismo poner término administrativamente a este convenio si, a su juicio, las infracciones por parte de la EGIS a las obligaciones a que aluden las letras precedentes, fueren de gravedad, en especial en caso de formular cobros que no se ajusten a lo dispuesto en la cláusula sexta; de un cobro mayor de aquel que sirvió de base para el cálculo de la boleta bancaria de garantía señalada en la cláusula primera; de abandono de una operación habitacional de la cual es responsable; de infringir los plazos establecidos para la respectiva operación por causas que le sean imputables; de entregar información, documentos o antecedentes adulterados o falsos.
- e) Igualmente la SEREMI podrá poner término administrativamente a este convenio si se detectare que la EGIS ha incurrido en alguna causal de inhabilidad para desempeñarse como tal conforme a lo señalado en la cláusula segunda del presente convenio o si no mantiene vigente la boleta bancaria de garantía, según lo exigido en la cláusula primera.

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.

Undécima. Sin perjuicio de lo indicado en la cláusula anterior, si la SEREMI detectare que uno o más postulantes han sido seleccionados para la asignación del subsidio en la modalidad de operación a que alude el presente convenio, como resultado de una postulación u otorgamiento de dicho beneficio calificado como irregular por la SEREMI y/o por el SERVIU, se aplicarán las sanciones que correspondan de conformidad al presente convenio y al artículo 45 del D.S. N°40, (V. y U.), de 2004, tanto a la EGIS como a los postulantes.

Duodécima. Lo dispuesto en la cláusula décima del presente convenio respecto de la EGIS, se aplicará asimismo a sus socios, directores, administradores, representantes legales, gerentes, agentes o a las personas jurídicas que la integren, según corresponda, cualquiera sea su clase o denominación.

Décima Tercera. En caso de la adopción de cualquiera de las medidas señaladas en la cláusula décima, el SERVIU podrá, además, hacer efectiva la Boleta Bancaria de Garantía a que se refiere la cláusula primera del presente convenio, como asimismo si la EGIS no finaliza correctamente las operaciones en ejecución a la fecha de término del convenio en el caso señalado en la cláusula novena.

A partir de la fecha de término del convenio, la EGIS, sus socios, directores, administradores, representantes legales, gerentes, agentes, o las personas jurídicas que la integren, según corresponda, no podrán intervenir en nuevas operaciones en esta modalidad de atención y la SEREMI deberá informar el término del convenio y la causal del mismo a las demás SEREMI del país.

Décimo Cuarta. El presente convenio se suscribe ad referendum 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 Quinta. Se deja constancia que a partir de la fecha de la total tramitación de la resolución de la SEREMI que apruebe el presente convenio, éste reemplazará para todos los efectos el convenio que la EGIS hubiere suscrito con el MINVU con anterioridad a esa fecha para la modalidad de postulaciones al Subsidio Habitacional para la Adquisición de Viviendas Construidas regulado por el D.S. N°40, (V. y U.), de 2004.

Décimo Sexta. La personería de don(ña) CARLOS ARZOLA BURGOS como Secretario(a) Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bio Bio, consta del Decreto Supremo N° 72, (V. y U.), del 06/04/2006; y la de don(ña) VÍCTOR MANUEL MARTINEZ VEGA como representante legal de la EGIS, consta de ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN SOCIAL DE FECHA 23 DE JULIO DE 2008, OTORGADA ANTE EL NOTARIO PÚBLICO DON RAMON GARCIA CARRASCO DE CONCEPCION, INSCRITA EN REGISTRO DE COMERCIO DE CONCEPCION A FS. 1380 VTA. N° 1.377 DE FECHA 08/08/08 Y PUBLICADO EN DIARIO OFICIAL N° 39.136 DE FECHA 12/08/08.

ANEXO N°1

DECLARACIÓN DE HONORARIOS

En la ciudad de **CONCEPCION** Región del Bio Bio a 11 de mayo de 2009 la **EGIS INMOBILIARIA Y GESTORA INMOBILIARIA VICTOR MANUEL MARTINEZ VEGA EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA** declara que los honorarios que cobrará a cada beneficiario por gestiones para la obtención y aplicación del Subsidio para la Adquisición de Viviendas Construidas regulado por el D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004, son los que se detallan a continuación:

GESTIONES	PRODUCTO CONTRA EL QUE SE PAGA ESTA ACTIVIDAD	VALOR (\$ o UF)
Postulación al subsidio	Certificado de Subsidio	UF3
Confección Escritura de Promesa de Compraventa.	Escritura de Promesa de Compraventa	UF3
Estudio de títulos de la propiedad.	Informe de Estudio de Títulos de la propiedad.	UF3
Análisis de la factibilidad económica de la operación.	Informe que de cuenta de : - Financiamiento de la operación; - Deudas del inmueble, en su caso; - Capacidad de pago y solvencia del mutuuario y sus avales o codeudores solidarios, cuando corresponda.	UF3
Realización de las gestiones necesarias para la tramitación y obtención del crédito complementario, si procediera.	- Financiamiento aprobado (cuando corresponda). - Antecedentes para obtención del crédito (Dicom, estado de situación, etc.).	UF3
Confección escritura de compraventa	Escritura de compraventa	UF2
Realización trámites notariales	Retiro escritura de notaría	UF2
Realización trámites en el Conservador de Bienes Raíces	Retiro escritura con constancia de inscripciones practicadas	UF2
Gestiones para cobro del subsidio	Presentación al SERVIU de antecedentes exigidos para el pago del subsidio	UF2
Otras gestiones (detallarlas indicando sus distintos componentes y precios)		

ANEXO N° 2

DERECHOS Y ARANCELES SUSCEPTIBLES DE FINANCIAR MEDIANTE FONDOS A RENDIR

DERECHOS/ARANCELES	DOCUMENTO DE RENDICIÓN
MUNICIPALES: <ul style="list-style-type: none"> • Permiso de Edificación • Certificados de Recepción de Obras de Urbanización y Edificación 	Comprobante pago derechos municipales
NOTARIALES: <ul style="list-style-type: none"> • Reducción escritura Pública Permiso de Edificación (DFL N°2/59) • Autorización notarial contrato de promesa de compraventa • Autorización notarial contrato de compraventa 	Boleta / Factura
CONSERVADOR BIENES RAICES: <ul style="list-style-type: none"> • Inscripción de dominio • Inscripción de prohibición(es) • Inscripción de hipoteca (en su caso) • Constancia de inscripciones en escritura compraventa. 	Boleta / Factura

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

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHIVASE.



Arzola Burgos
Abogado
Secretario Regional Ministerial

JCF

DISTRIBUCIÓN:

- Inmobiliaria Nuevo Horizonte E.I.R.L. (Ignacio Carrera Pinto N°583, Los Alamos)
- Departamento de Planes y Programas
- Unidad Jurídica Seremi
- Contraloría Interna Seremi
- Dirección Serviu
- Depto. Técnico Serviu
- Depto. Jurídico Serviu.
- Depto. Finanzas Serviu.
- Delegación Ñuble
- Delegación Bío Bío
- Delegación Arauco
- Oficina de Partes (3-1088)

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

Gloria A. Paredes Villegas
GLORIA A. PAREDES VILLEGAS
INGENIERO COMERCIAL
MINISTRO DE FE
SECRETARIA REGIONAL MINVU
VIII REGION