GOBIERNO DE
CHILE
MINISTERIO DE
VIVIENDA Y URBANISMO

APRUEBA CONVENIO MARCO ÚNICO REGIONAL PARA PROGRAMAS HABITACIONALES Y SU ANEXO, SUSCRITO ENTRE LA SEREMI DE V. Y U. REGION DEL BIO BIO Y LA EGIS "AREL Y NEGRON CONSULTORES LIMITADA" NOMBRE FANTASIA " CONSULTORA TENGLO GESTION HABITACIONAL LIMITADA"

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 832 / 109

CONCEPCIÓN, 20 AGO 2010

VISTOS:

a) El D.S. N° 51, (V. y U.), de 2008, que dispuso que para el desarrollo de proyectos habitacionales regulados por los D.S. N° 174, de 2005, N° 145, de 2007 y N° 255, de 2006, todos de Vivienda y Urbanismo, 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.

b) El Convenio Marco Único Regional para el desarrollo de los programas habitacionales señalado en el Visto a) de la presente resolución, suscrito con fecha 09 de Agosto de 2010, entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío y la EGIS **"AREL Y NEGRON CONSULTORES LIMITADA" NOMBRE FANTASIA " CONSULTORA TENGLO GESTION HABITACIONAL LIMITADA"**

c) El Oficio Ord. Nº 0276 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, de 23/04/2010, que autoriza la suscripción de Convenio Marco por parte de las EGIS que tengan suscrito Convenio con otras regiones y que cumplan con las exigencias previstas en las Resoluciones Exentas Nº 2186, y Nº 2187, de (V. y U.), de 2010, para operar subsidios de los llamados especiales a que dichas resoluciones se refieren.

d) 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, y en el D.S. Nº 43 (V. y U.), de 23/04/2010, que designa Secretario Regional Ministerial de la Región del Bío Bío, dicto la siguiente;

RESOLUCIÓN:

1. **APRUÉBASE** el Convenio Marco Único Regional, suscrito con fecha 09 de Agosto de 2010, entre la **SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL BÍO BÍO** y la **EGIS/PSAT "AREL Y NEGRON CONSULTORES LIMITADA" NOMBRE FANTASIA "CONSULTORA TENGLO GESTION HABITACIONAL LIMITADA",** para desarrollar los programas habitacionales indicados en el visto a) de la presente resolución y su Anexo, documentos que se transcriben a continuación:

En Concepción, a 09 de Agosto de 2010, entre la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del BIO BIO, representada por el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío don Enrique Matuschka Aycaguer, ambos domiciliados en Rengo 384, Concepcion, en adelante SEREMI, por una parte; y por la otra la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social - el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica **"Arel y Negrón Consultores Limitada" Nombre de Fantasia "**

Consultora Tenglo Gestión Habitacional Limitada", RUT Nº 76.946.980-k, que para los efectos de este Convenio se denominará en adelante indistintamente EGIS, representada por don Jorge Alberto Arel Contreras, Cédula Nacional de Identidad Nº 13.592.510-3, ambos con domicilio en calle Lautaro Nº 692, Oficina 204, de la ciudad de Los Angeles, se celebra el siguiente convenio:

Primera. El presente convenio habilitará a la EGIS para actuar como tal o como Prestador de Servicios de Asistencia Técnica (PSAT), según corresponda, en todos o algunos, de los programas de construcción de viviendas, de adquisición de viviendas, de mejoramiento del entorno y del equipamiento comunitario, de mejoramiento de la vivienda y de ampliación de la vivienda, emplazados en el sector urbano o rural de la Región del **Bio Bio**, en postulaciones individuales o grupales, regulados por los decretos supremos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo Nº 174 de 2005, Fondo Solidario de Vivienda (FSV); N° 145, de 2007, Sistema de Subsidio Habitacional Rural (SHR) y N° 255, de 2006, Programa de Protección del Patrimonio Familiar (PPPF), según corresponda, conforme a las disposiciones de los reglamentos que regulan los respectivos programas habitacionales en el marco de los cuales prestará sus servicios, como asimismo a las de la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, que Fija Procedimiento para Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, y a las condiciones que se expresan en este convenio.

Será requisito para ingresar un proyecto al Banco de Proyectos que la EGIS haya entregado previamente al SERVIU Región del Bio Bio, 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 6 meses. Tratándose del SHR, del PPPF y de programas de adquisición de viviendas del FSV, 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 operaciones que ingresará al Banco en un período determinado que no será inferior a seis meses. Esta boleta bancaria deberá ser canjeada por la EGIS para ingresar nuevas operaciones al Banco 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.[1]

Tratándose de proyectos del PPPF, mientras no esté habilitado el Banco de Proyectos para dicho Programa, la boleta bancaria de garantía exigida deberá ser entregada sólo una vez seleccionado el proyecto respectivo.

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 remplazarla a lo menos treinta días antes de su expiración.

Segunda. Se deja constancia que la EGIS ha dado cumplimiento a los requisitos que se indican a continuación, que la habilitan para actuar en el marco de los Programas en que operará conforme a lo señalado en la cláusula anterior:

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 de éstas, en el plazo de 30 días corridos contados desde que ocurran dichos eventos.[2]

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,

[1] Este requisito no será exigible a las Municipalidades.
[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.

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. Tratándose de personas naturales, se deberá acreditar iniciación de actividades.

3. Ha entregado certificado de antecedentes para fines especiales emitido 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.

4. Ha entregado informe emitido por una empresa especializada del ramo con una anticipación no mayor a cinco días 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, 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 semestralmente.

5. Ha entregado declaración jurada de la EGIS persona natural o de la EGIS persona jurídica, como de sus socios, directores, administradores, representantes legales, gerentes, agentes u otras personas jurídicas que la integren, según corresponda, 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.

6. Ha entregado nómina de los 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 Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

7. Ha entregado declaración jurada de que la EGIS persona natural o tratándose de personas jurídicas que la EGIS, sus socios, directores, administradores, representantes legales, gerentes, agentes o las personas jurídicas que la integren, 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.

Tercera. No podrán operar en los programas a que alude la cláusula primera de 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 dentro de los 30 días 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 los programas a que se refiere la cláusula primera, 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.

---

[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.

Quinta. La EGIS se obliga a realizar todas las acciones necesarias para que los postulantes a los cuales presta sus servicios, puedan acceder al subsidio correspondiente y si resultaren favorecidos, puedan aplicar dicho subsidio 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 EGIS los respectivos reglamentos y la Resolución N°533, (V. y U.), de 1997, y especialmente a las siguientes, según corresponda, de acuerdo al programa en que intervenga, sin que esta enunciación tenga carácter taxativo:

a) Tratándose de proyectos de construcción, deberá velar por el correcto desarrollo de los mismos, conforme a la carta compromiso o convenio suscrito con los respectivos postulantes, 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) Tratándose de proyectos de construcción deberá presentar, 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 los beneficiarios de estos proyectos, previo a su ingreso al Banco de Proyectos o al SERVIU, según el programa correspondiente. Asimismo, la EGIS deberá informar a los beneficiarios 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 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.

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, y los 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 por 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 el correcto uso de dicha información.

f) La EGIS no cederá, venderá, divulgará, publicará, ni transferirá a personas no autorizadas, cualquier información o antecedente de que haya tomado conocimiento con ocasión de los proyectos en que intervenga, incluso aquella información o antecedentes que pertenezcan a personas que en definitiva no concreten su operación.

g) La EGIS verificará que tanto el proyecto como los postulantes 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.

h) La EGIS deberá velar porque en las compraventas que se celebren para la adquisición de inmuebles destinados a proyectos de construcción o de adquisición de viviendas, no se incurra en vicios de nulidad.

i) La EGIS entregará 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.

j) La EGIS 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 y/o de los compromisos adquiridos en cada proyecto.

k) 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 persona natural o tratándose de personas jurídicas, 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.

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) Contratará a la empresa constructora que ejecutará las obras, cuando corresponda, debiendo utilizar para ello el formato de contrato de construcción entregado por el SERVIU. Tratándose de proyectos de construcción en nuevos terrenos y de construcción colectiva en zonas rurales del FSV o Proyectos de Integración Social del FSV, de más de 50 viviendas del mismo tipo, exigirá a la empresa constructora la construcción de una vivienda piloto dentro de 120 días corridos contados desde la fecha del inicio de la obra. Esta vivienda piloto deberá ser presentada a los beneficiarios como parte del Plan de Habilitación Social.

ñ) 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.

o) Incluirá en todo contrato de construcción la obligación para la empresa contratista de aplicar obligatoriamente 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.

p) Asimismo incluirá en el contrato de construcción la obligación de la empresa constructora de proporcionar a los beneficiarios un servicio de post venta en obra, a lo menos, durante los 30 días siguientes a la entrega de las viviendas, cuando corresponda.

q) Deberá velar porque las operaciones de factoring que realice la empresa constructora se ajusten a las disposiciones de la Ley N°19.983 e incluirá en el contrato de construcción el plazo de 30 días para el reclamo previsto en el artículo 3° de dicha ley, debiendo comunicar al SERVIU, por escrito, dentro de los tres días corridos siguientes, las notificaciones de factoring recibidas por la EGIS o por el Comité.

r) Desarrollará e implementará el correspondiente Plan de Habilitación Social, cuando corresponda, conforme a lo establecido en los reglamentos respectivos. Para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos y de construcción colectiva en zonas rurales del FSV y Proyectos de Integración Social del FSV, cuando corresponda, este plan deberá considerar la visita de los beneficiarios a la vivienda piloto, la capacitación respecto del uso, cuidado y mantención de la vivienda, así como de su futura ampliación.

s) Tratándose de proyectos de construcción correspondiente a postulación colectiva, organizará y participará trimestralmente en instancias de seguimiento de cada proyecto habitacional patrocinado, a fin de informar a los beneficiarios sobre el proceso de desarrollo, postulación, ejecución y recepción final del proyecto, a la cual deberá invitar a participar a lo menos al Director del SERVIU, o a quien éste designe, y a los beneficiarios del proyecto o a sus representantes. La EGIS deberá informar al SERVIU, mediante acta escrita, de los temas tratados en las sesiones realizadas al efecto.

t) En los proyectos de construcción, organizará y participará en el acto de inauguración y entrega de las viviendas a los beneficiarios, previa invitación al Director del SERVIU. Tratándose de proyectos correspondientes a postulación colectiva, este acto no podrá realizarse sin haber coordinado con el SERVIU la participación de su Director o de quien éste designe y de otras autoridades que el SERVIU decida invitar.

u) Tratándose de proyectos de adquisición de viviendas dejará constancia en las correspondientes escrituras de compraventa que le corresponde preparar, que a la fecha de dicho instrumento no existen deudas pendientes por concepto de cuentas de servicios básicos, derechos de aseo, contribuciones y gastos comunes, cuando corresponda.

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

w) La EGIS será responsable de todo el proceso de construcción o de adquisición de la vivienda, hasta la entrega material de la misma al beneficiario del subsidio, libre de moradores y del entero y oportuno pago del precio, sin perjuicio del cumplimiento de las demás obligaciones que le competen con posterioridad a dicho proceso.

Sexta. 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 de 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

Séptima. El SERVIU pagará a la EGIS por concepto de servicios de asistencia técnica por las actividades, trámites y gestiones que le corresponde realizar, los honorarios señalados en la Resolución N°533, (V. y U.), de 1997, para el correspondiente Programa y proyecto, obligándose la EGIS en este acto a no formular cobro alguno a los postulantes o beneficiarios por dichas actividades, trámites y gestiones. 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 financiamiento del proyecto y siempre que correspondan a alguno de los señalados en el Anexo que se acompaña, el que se entenderá formar parte integrante del presente convenio, debiendo rendir cuenta documentada a los beneficiarios de la utilización de estos fondos y acompañar copia de esta rendición, con constancia de su aprobación por los beneficiarios o por el o los representantes legales del Comité, en su caso, al formular el último cobro de sus honorarios al SERVIU. Al momento de formular el cobro de sus honorarios al SERVIU la EGIS deberá acreditar que no tiene pendientes deudas previsionales ni laborales en relación con el proyecto, ni deudas tributarias.

La EGIS se obliga a informar y remitir al SERVIU copia de los contratos celebrados en virtud del presente convenio, dentro de los 30 días siguientes a la fecha de su suscripción.

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

Octava. Será de exclusiva responsabilidad de la EGIS la exactitud del contenido del documento a que se refiere la letra u) de la cláusula quinta y de aquéllos en que consten el estudio de títulos y la tasación de la vivienda cuando le corresponda la realización de esos trámites conforme a los reglamentos que regulan los programas respectivos y a la Resolución N°533, (V. y U.), de 1997, los que deben 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 undécima del presente instrumento y en los reglamentos respectivos, sin perjuicio del derecho que asiste a los beneficiarios y al SERVIU para ejercer las acciones judiciales pertinentes.

Novena. 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.

Décima. 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 SERVIU por las gestiones realizadas a satisfacción de éste 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 séptima.

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 y/o proyectos a su cargo y que no tiene contratos 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.[4]-[5]

Undécima. 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 que rige cada programa, la SEREMI podrá aplicar a la EGIS la medida de suspensión para presentar proyectos u operaciones de adquisición de viviendas 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.

---

[4] Esto se acreditará mediante declaración jurada.

[5] La solicitud debe ser suscrita por el representante legal de la EGIS persona jurídica. (Sólo en el caso del PPPF y del SHR puede ser persona natural).

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 el párrafo primero de la cláusula séptima; de abandono del proyecto habitacional del cual es responsable; de infringir los plazos establecidos para el desarrollo de un proyecto 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.

Duodécima. 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 cualquiera de los programas 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 a los reglamentos respectivos, tanto a la EGIS como a los postulantes.

Décima Tercera. Lo dispuesto en la cláusula undécima del presente convenio respecto de la EGIS, tratándose de personas jurídicas 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 Cuarta. En caso de la adopción de cualquiera de las medidas señaladas en la cláusula undécima, 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 y/o proyectos en ejecución a la fecha de término del convenio en el caso señalado en la cláusula décima.

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 ni ingresar nuevos proyectos al Banco, y la SEREMI deberá informar el término del convenio y la causal del mismo a las demás SEREMI del país.

Décimo Quinta. 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 Sexta. 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 o los convenios que la EGIS hubiere suscrito con el MINVU con anterioridad a esa fecha para la operación de los programas a que se refiere la cláusula primera o del regulado por el D.S. N°117 de 2002, respecto de los nuevos proyectos que se ingresen al Banco a partir de esa fecha.

Décimo Séptima. La personería de don **ENRIQUE MATUSCHKA AYCAGUER,** como Secretario Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Bío Bío, consta del Decreto Supremo N° 43, (V. y U.), de 23/04/2010; y la de don Jorge Alberto Arel Contreras y don César Leonardo Negrón Marambio como representante legal de la EGIS, consta de escritura pública de constitución de sociedad, otorgada con fecha 21 de Agosto de 2007 ante Notario Público de Llanquihue don Ricardo Fontecilla Gallardo.

ANEXO

DERECHOS Y ARANCELES SUSCEPTIBLES DE FINANCIAR MEDIANTE FONDO A RENDIR

e) En virtud de lo señalado en la cláusula séptima del Convenio Marco Único suscrito entre la SEREMI REGIÓN DEL BIOBIO y la EGIS **"AREL Y NEGRON CONSULTORES LIMITADA" NOMBRE FANTASIA " CONSULTORA TENGLO GESTION HABITACIONAL LIMITADA"**, con fecha 09 de Agosto de 2010, que el presente anexo viene en complementar, se deja constancia que la EGIS podrá solicitar a los postulantes, según el tipo de proyecto y programa de subsidio de que se trate, provisiones de fondos a rendir para financiar el pago de los derechos y aranceles que taxativamente se especifican a continuación, siempre que éstos no estén considerados en el financiamiento del proyecto, debiendo rendir cuenta documentada a los postulantes de la utilización de estos fondos y acompañar copia de esta rendición, con constancia de su aprobación por los postulantes o por el o los representantes legales del Comité, en su caso, al formular el último cobro de sus honorarios al SERVIU:

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
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	Boleta/ Factura

E. 832

previamente.	
ARCHIVERO JUDICIAL Obtención Copia de Escrituras Públicas.	Boleta/ Factura
OTROS - Levantamiento georeferencial. - DIFROL. - Contribuciones de Bienes Raíces de terrenos de propiedad del grupo organizado - Gastos operacionales vinculados al crédito en el FSV II y SHR cuando intervenga un Agente de Servicios Habitacionales.	Comprobante de pago

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

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.

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

Enrique Matuschka Aycaguer
Arquitecto
Secretario Regional Ministerial

V°B° U. Jurídica

JPST/MLG/MAGB

Distribución:

EGIS "AREL Y NEGRON CONSULTORES LIMITADA" , Lautaro 692, Of. 204, Los Angeles
Departamento de Planes y Programas SEREMI
Unidad Jurídica SEREMI
Contraloría Interna SEREMI
Dirección SERVIU REGION DEL BIO BIO
Depto. Técnico SERVIU REGION DEL BIO BIO
Depto. Jurídico SERVIU REGION DEL BIO BIO
Depto. Finanzas SERVIUREGION DEL BIO BIO
Dep. OOHH SERVIU REGION DEL BIO BIO
Delegación SERVIU Ñuble
Delegación SERVIU Bío Bío
Delegación SERVIU Arauco
Oficina de Partes (3-1781)

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