SEREMI
Región de Los Ríos
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

TRABAJANDO
PARA **USTED**

APRUEBA CONVENIO REGIONAL DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA PROGRAMAS HABITACIONALES, SUSCRITO ENTRE LA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS RÍOS Y CONSULTORA BAKER SpA.

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 0485

VALDIVIA, 24 SEP 2026

VISTOS:

a) Lo dispuesto en la Ley N° 16.391, que Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.

b) La Ley N° 20.174, que Crea la XIV Región de Los Ríos y la Provincia de Ranco en su territorio.

c) El Decreto Ley N° 1.305, de 1976, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

d) El Decreto N° 397, de 1976, que contiene el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.

e) La Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

f) El D.F.L. N° 1 de 2000, que fija Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.

g) El Decreto N° 57, de fecha 25 de marzo de 2026, de Ministro de Vivienda y Urbanismo, que Nombra en la Planta Nacional de Cargos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sus Secretarías Ministeriales y los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, a don Cristian Arriagada Patiño, pendiente del trámite de Toma de Razón por Contraloría General de la República.

h) La Resolución N° 533 (V. y U.), de 1997, que fija Procedimiento para Prestación de Servicios de Asistencia Técnica a Programas de Viviendas que indica, y deroga la Resolución N° 241 (V. y U.), de 1996.

i) El Decreto Supremo N° 255 (V. y U.), de 2006, que reglamenta Programa de Protección del Patrimonio Familiar, y sus modificaciones posteriores.

j) El Decreto Supremo N° 1 (V. y U.), de 2011, que aprueba Reglamento del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional.

k) El Decreto Supremo N° 10 (V. y U.), de 2015, que Reglamenta Programa de Habitabilidad Rural.

l) El Decreto Supremo N° 49 (V. y U.), de 2011, que aprueba Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, cuyo texto fue reemplazado por el Decreto Supremo N° 105 (V. y U.), de 2014.

m) El Decreto Supremo N° 27, de 2016, que aprueba el Reglamento del Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios, y sus modificaciones.

n) La Resolución N° 420 (V. y U.), de 2012, que fija Procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social Programa de Vivienda aprobado por el Decreto Supremo N° 49 (V. y U), de 2011.

o) La Resolución N° 1875, (V. y U.), de 2015, que fija el procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social.

p) La Resolución N° 3131, (V. y U.), del 2016, que fija el procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica para el Programa de Habitabilidad Rural.

q) La Resolución N° 1237, (V. y U.), del 2019 que fija el procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización de Obras para el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.

r) La Resolución Exenta N° 2317, de fecha 28 de diciembre de 2023, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que modifica formato de Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, aprobado por Resolución Exenta N° 5081 (V. y U.), de 2016.

s) La Resolución Exenta N° 6.433, de fecha 04 de octubre de 2016, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba instrucciones para la aplicación del Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales.

t) El Oficio N° 186, de fecha 10 de marzo de 2017, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que aclara la aplicación de los requisitos técnicos profesionales del Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales.

u) El Oficio N° 1.360, de fecha 13 de agosto de 2019, del jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que remite para conocimiento Adendum al Convenio Regional de Asistencia Técnica en el marco de la implementación del Decreto Supremo N° 27 (V. y U.), de 2016, que reglamenta el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.

v) La Resolución Exenta N° 1.326, (V. y U.), de fecha 03 de septiembre de 2020, que Modifica Formato de Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, aprobado mediante Resolución Exenta N° 5.081 (V. y U.), de 2016.

w) El Oficio N° 728, (V. y U.), de fecha 23 de septiembre de 2020, que imparte instrucciones sobre la implementación de lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 1.326 (V. y U.).

x) El Oficio N° 1.082, de fecha 17 de noviembre de 2020, del jefe de División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que Instruye sobre renovación del Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, aprobado por Resolución Exenta N° 5.081 de (V. y U.) de 2016 y sus modificaciones.

y) Solicitud de suscripción de convenio, ingresada con fecha 28 de juliio de 2026, N° de folio 2026914000008, a través, del portal www.proveedorestecnicosintranet.minvu.cl, adjuntando documentos requeridos para suscribir Convenio de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales.

z) El Informe Jurídico N° 1, en estado "Aprobado", respecto de CONSULTORA BAKER SpA, de fecha 05 de agosto de 2026, emitido por analista de Sección Jurídica, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.

aa) El Informe de verificación en terreno de cláusula cuarta del Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, de fecha 11 de agosto de 2026, emitido por el Departamento de Planes y Programas de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.

bb) El Memorándum N° 78-2026 ADM/FIN, de fecha 07 de julio de 2026, del Encargado de la Sección de Administración y Finanzas, dirigido a analista de Planes y Programas, ambos de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, que informa certificación de Certificado de Fianza de PROGARANTÍA S.A.G.R., N° F0090798, de CONSULTORA BAKER SpA, RUT N° 76.516.804-K.

cc) Check List Boletas de Garantía Registros Técnicos, Certificado de Fianza N° F0090798, de fecha 01 de julio de 2026, con V° B° del Encargado de Sección de Administración y Finanzas, en relación con la empresa CONSULTORA BAKER SpA.

dd) El Informe Revisión Técnica Solicitud Suscripción de CRAT – Unidad de Registro de Proveedores, del Departamento de Planes y Programas de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, fecha de revisión técnica 21 de julio de 2026, respecto de la Entidad CONSULTORA BAKER SpA.

ee) La Planilla de Revisión con Evidencia Fotográfica para Entidades Patrocinantes – Convenio Regional de Asistencia Técnica, de fecha 11 de agosto de 2026.

ff) El Memorándum N° DPP/58/2026, de fecha 11 de agosto de 2026, del jefe del Departamento de Planes y Programas, dirigido al Secretario Regional Ministerial, ambos de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, con providencia y firma del Secretario Regional Ministerial de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, del día 01 de septiembre de 2026, que señala: *"favor proceder"* con suscripción del CRAT con la Entidad CONSULTORA BAKER SpA.

gg) El Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales suscrito entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos y CONSULTORA BAKER SpA, de fecha 10 de septiembre de 2026.

hh) La Resolución N° 36, de 19 de diciembre de 2024, de Contraloría General de la República, que fija normas de exención del trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, de acuerdo con la normativa que regula los programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, existen numerosos servicios que deben ser prestados por diversas entidades, en colaboración con las Secretarías Regionales Ministeriales y con los Servicios de Vivienda y Urbanización correspondientes.

2. Que, a fin de mantener un sistema ordenado que regule el funcionamiento de las Entidades que prestan servicios de asistencia técnica, social y legal, para los programas habitacionales de este Ministerio, se hace necesario contar con un único formato que regule las obligaciones y funciones de las Entidades referidas.

Que, en este sentido, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de Resolución citada en la letra r) de los vistos, debió modificar el formato del Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, atendida la necesidad de dar mayor rigurosidad al campo de aplicación de las sanciones de los proveedores, incorporando mecanismos que permitan hacer extensiva la sanción de una Entidad persona jurídica a las personas naturales que la integran.

3. Que, por su parte, los Decretos indicados en las letras i), j), k), l) y m) de los vistos, requieren de la participación de una Entidad Patrocinante, Prestadora de Servicios de Asistencia Técnica y Social (PSAT) o Entidad de Gestión Rural, para el desarrollo de sus funciones, las cuales podrán desarrollar sus actividades como tal, sólo una vez suscrito Convenio con las Secretarías Regionales Ministeriales.

4. Que, a través de la solicitud citada en la letra y) de los vistos, la Entidad Patrocinante CONSULTORA BAKER SpA, adjuntó documentación necesaria para la suscripción de Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, con el objetivo de poder actuar en los programas regulados por los Decretos citados en las letras i), j), k), l) y m) de los vistos.

5. Que, en cumplimiento de los requisitos exigidos para la suscripción del Convenio referido, la Entidad Patrocinante CONSULTORA BAKER SpA, presentó Certificado de

Fianza N° F0090798, de fecha 13 de mayo de 2026, emitido por PROGARANTÍA S.A.G.R., en favor de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, por un monto de 100 Unidades de Fomento, con vencimiento el 30 de mayo de 2029, para "*Garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, que celebre la CONSULTORA BAKER SpA, RUT N° 76.516.804-K, con la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, para operar en los programas habitacionales del MINVU*".

Se hace presente, que la garantía ha sido verificada según consta en Memorándum mencionado en el literal bb) de los vistos, por el Encargado de la Sección de Administración y Finanzas de esta Secretaría Regional Ministerial.

6. Que, de acuerdo con lo señalado en el considerando anterior, y según dan cuenta los documentos citados en los literales z), aa), bb), cc), dd) y ee) de los vistos, la Entidad Patrocinante CONSULTORA BAKER SpA, ha dado cumplimiento a las condiciones y requisitos exigidos para la suscripción del Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, en **Tercera Categoría.**

7. Que, se presentaron los antecedentes señalados al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, quien, por intermedio de documento citado en el literal ff) de los vistos, ha providenciado favorablemente la suscripción de Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales entre esta Secretaría Regional Ministerial y la Entidad Patrocinante CONSULTORA BAKER SpA.

8. Que, atendido lo anterior, se suscribió Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales y su Anexo, entre esta Secretaría Regional Ministerial y la Entidad Patrocinante CONSULTORA BAKER SpA, con fecha 10 de septiembre de 2026, según consta en el documento citado en el literal gg) de los vistos.

9. Que, en virtud del Convenio, indicado en el numeral anterior, la Entidad queda habilitada para participar en el programa regulado por el decreto citado en la letra j) de los vistos, sobre el sistema integrado de subsidio habitacional; en el Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el Decreto mencionado en la letra k) de los vistos; en el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, cuyo texto fue reemplazado por Decreto Supremo N° 105 (V. y U.), de 2014, regulado por el Decreto mencionado en la letra l) de los vistos; en el programa de protección del patrimonio familiar, regulado por el decreto citado en la letra i) de los vistos, y en el Programa de Mejoramiento de viviendas y barrios y sus posteriores modificaciones, regulado por el Decreto Mencionado en la letra m) de los vistos.

10. Que, teniendo presente los antecedentes expuestos, se hace necesario dictar la siguiente Resolución:

RESUELVO:

1. **TRANSCRÍBASE**, el Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, suscrito entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos y **CONSULTORA BAKER SpA**, de fecha 10 de septiembre de 2026, indicado en el literal gg) de los vistos, de la manera que sigue:

TRABAJANDO
PARA USTED

CONVENIO REGIONAL DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA PROGRAMAS HABITACIONALES

SECRETARÍA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

REGIÓN DE LOS RÍOS

Y

CONSULTORA BAKER SPA

En Valdivia, a 10 de septiembre de 2026, entre la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, representada por el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de los Ríos, don **CRISTIAN ARRIAGADA PATIÑO,** ambos domiciliados en calle Beauchef N° 669 y 671-675, de la comuna y ciudad de Valdivia, en adelante; **SEREMI**, por una parte; y por la otra la **CONSULTORA BAKER SPA**, RUT N° 76.516.804-K, que para los efectos de este Convenio, se denominará en adelante indistintamente la ENTIDAD, representada por doña **PILAR ANDREA VERA AROS** Cédula Nacional de Identidad N° [redacted] quien representa a la ENTIDAD por mandato especial conferido por la representante legal, doña **CARMEN CONSTANZA SAUTEREL ÁLVAREZ**, cédula Nacional de Identidad N° [redacted], con domicilio en calle Pedro de Valdivia N° 608, de la comuna y ciudad de Valdivia, región de Los Ríos, se celebra el siguiente convenio:

PRIMERA. Objeto:

El presente Convenio regula de forma objetiva y general, en cumplimiento de la normativa correspondiente, los convenios específicos a desarrollarse entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de sus respectivas Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, y las Entidades Patrocinantes, para que estas últimas desarrollen y ejecuten proyectos habitacionales, de habitabilidad y/o técnicos para las familias objeto de los programas que lleva a cabo el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

SEGUNDA. Del derecho aplicable:

Las partes declaran que son parte integrante de este contrato, las disposiciones establecidas en el D.S N°49, (V. y U.), de 2011, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda y sus posteriores modificaciones; D.S N°255, (V. y U.) de 2016 que reglamenta el Programa de Protección al Patrimonio Familiar y sus posteriores modificaciones; D.S N°27, (V. y U.), de 2016 que reglamenta Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios y sus posteriores modificaciones y D.S N°10 (V. y U.), de 2015, que regula el Programa de Habitabilidad Rural y sus posteriores modificaciones, así como las relativas a la Resolución N°533, (V. y U.), de 1997; Resolución N°420, (V. y U.) de 2012; Resolución N°1875, (V. y U.), de 2015, que fija el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social; la Resolución N°3131, (V. y U.), del 2016, que fija el procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica para el Programa de habitabilidad Rural, la Resolución N°1237, (V. y U.), del 2019 que fija el procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica y fiscalización de Obras para el Programa de

Mejoramiento de Viviendas y Barrios y D.S N°135, (V. y U.), de 1978, que aprueba el Reglamento del Registro Nacional de Consultores del MINVU, las que se dan enteramente por reproducidas. Por lo mismo, cualquier acto o acción que implique una vulneración a las disposiciones establecidas en dichos cuerpos normativos, se considerará una infracción grave a este contrato y facultará al órgano estatal correspondiente para no recibir por dos años, nuevos proyectos, si así fuera determinado por la SEREMI previo el procedimiento administrativo de rigor.

TERCERA. Individualización Entidad:

La Entidad, **CONSULTORA BAKER SPA**, es una persona jurídica constituida con fecha 15 de junio de 2015, a través del Registro de Empresa y Sociedad, tu empresa en día, cuyo objeto según sus estatutos será: ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA Y OTRAS ACTIVIDADES TÉCNICAS, ACTIVIDADES JURÍDICAS Y DE ASESORAMIENTO EMPRESARIAL EN GENERAL, formulación, evaluación y ejecución de proyectos sociales, la capacitación, preparación y entrenamiento del personal, asesoramiento y consultoría, suministrar recursos humanos y técnicos, preparación y comercialización de material audiovisual, folletos, libros técnicos. Podrá también realizar todas las actividades conexas o conducentes a los objetivos señalados u otros negocios que digan relación directa con el giro de la sociedad y, en general, llevar a cabo por sí misma o a través de terceros cualquier negocio que acuerden los socios. Para el cumplimiento de este objeto, la sociedad podrá celebrar y ejecutar toda clase de actos y contratos e incluso formar sociedades o ingresar a ellas.

CUARTA. Requisitos:

La ENTIDAD y la SEREMI declaran que son cláusulas esenciales del presente instrumento, las estipulaciones que a continuación se describen. Asimismo, las partes acuerdan que el incumplimiento de alguna de ellas traerá aparejado los efectos que se describen en la cláusula Vigésima Primera y siguiente.

a) La ENTIDAD en este acto entrega una nómina de todos los trabajadores que le prestan servicios, indicando el nombre, cédula de identidad y funciones. En el caso de los asesores, profesionales, técnicos y administrativos que se relacionarán con el Servicio de Vivienda y Urbanización, en adelante SERVIU, o con la SEREMI, se indicará el nombre, cédula 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 cada uno, de no encontrarse afectos a sanciones vigentes por infracciones a ninguno de los reglamentos de los Registros que mantiene el MINVU. La ENTIDAD deberá dar aviso dentro de los quince días siguientes a la fecha de cualquier modificación relativa a la conformación de su equipo de trabajo. Los días son corridos.

b) Los montos de las garantías que se establecen en la cláusula Sexta, el número de beneficiarios máximos a atender simultáneamente por la Entidad, y los requisitos técnico-profesionales, así como la experiencia técnica que se exigen a las ENTIDADES son los siguientes:

Categoría	Monto mínimo en UF de la 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		
Tercera	100	320	A lo menos uno debe contar con título Profesional afín a los servicios de Asistencia Técnica	Título Profesional afín a los servicios de	0

				Asistencia Técnica	
Segunda	300	750	A lo menos dos deben contar con título Profesional afín a los servicios de Asistencia Técnica	No podrán acceder a esta categoría	500
Primera	500	Sin Límite	A lo menos tres deben contar con título Profesional afín a los servicios de Asistencia Técnica	No podrán acceder a esta categoría	1.000

c) La ENTIDAD declara que cuenta con una oficina para la atención personalizada de público, destinada a la atención de los postulantes, beneficiarios y público en general, con sala de espera, dependencias para atención de público, funcionamiento administrativo y servicios higiénicos disponibles para el público.

d) La ENTIDAD declara que cuenta con equipamiento técnico adecuado para el desarrollo de sus funciones, obligándose a acreditar la instalación de nuevas oficinas y el cambio o cierre de éstas, en el plazo de 15 días corridos contados desde que ocurran dichos eventos.

e) La ENTIDAD se obliga por este acto a mantener un letrero indicativo del funcionamiento de la misma, así como de su horario de atención. Asimismo, se obliga a que durante toda la vigencia de sus servicios contará con una secretaria y un encargado de atención de público. La oficina a que se refiere la letra c) precedente estará dotada de conexión telefónica de red fija y móvil, internet y con equipamiento computacional para acceder a los sistemas informáticos que determine el MINVU, la SEREMI o el SERVIU, de la Región De Los Ríos. En caso de no existir factibilidad de línea telefónica, situación que deberá ser acreditada por la Entidad, no será exigible la red telefónica fija. Las instalaciones deberán dar 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.

f) La ENTIDAD declara y acredita con los instrumentos que acompañan a este convenio, y respecto de los que la SEREMI manifiesta su conformidad, que ni ella (persona natural o la ENTIDAD persona jurídica) ni sus socios, directores, administradores y/o representantes legales, u otras personas jurídicas que la integren, registran incumplimientos de pago con establecimientos comerciales o con instituciones financieras, ni deudas previsionales o laborales. Asimismo, declara no tener deudas tributarias.

La ENTIDAD se obliga a informar cualquier modificación que se introduzcan a los antecedentes señalados en las letras indicadas precedentemente en un plazo que no excederá de 15 días corridos contados desde el momento en que dichas modificaciones se produzcan.

Si la ENTIDAD deja de cumplir o pierde una o más de las condiciones o requisitos declarados esenciales que se señalan en esta cláusula, quedará impedida de ingresar proyectos a postulación al SERVIU mientras no regularice su situación ante la SEREMI; ello sin perjuicio de las facultades de la SEREMI de no recibir proyectos por dos años a la Entidad, medidas que se pueden adoptar de conformidad a lo indicado en la cláusula Vigésima Primera de este convenio.

QUINTA. Inhabilidades:

La ENTIDAD declara formalmente que ni sus socios, directores, administradores y/o representantes legales o las personas relacionadas con la sociedad, conforme lo

dispuesto en el artículo 100 de la Ley 18.045, así como los integrantes del equipo de trabajo a que se refiere la letra a) de la cláusula anterior, tienen relación laboral alguna con el MINVU, 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 del MINVU, SEREMI o SERVIU.

Asimismo, la ENTIDAD declara que no tiene litigios pendientes con el MINVU, la SEREMI o el SERVIU de cualquier Región del país, a menos que se refieran al ejercicio de derechos propios.

SEXTA. Garantías:

Para garantizar el fiel cumplimiento del presente Convenio, la ENTIDAD entrega a la SEREMI, Certificado de Fianza N° de Folio F0090798, de fecha 13 de mayo de 2026, emitido por PROGARANTÍA, en favor de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Los Ríos, por un monto de 100 Unidades de Fomento, con vencimiento el 30 de mayo de 2029, para "Garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, que celebre CONSULTORA BAKER SPA, RUT N° 76.516.804-K, con la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, para operar en los programas habitacionales del MINVU". Esta caución deberá ser renovada, a lo menos, cuarenta y cinco días corridos antes de su expiración, mientras las obligaciones de la ENTIDAD derivadas de este Convenio se encuentren pendientes.

Ante el evento que la ENTIDAD no renueve la garantía con una anticipación de cuarenta y cinco días antes de su expiración, la SEREMI iniciará las gestiones para su correspondiente cobro. La falta de requerimiento de la SEREMI no libera a la ENTIDAD de renovar la caución a que por este acto se obliga.

En el evento que la garantía sea cobrada por incurrir en alguna de las circunstancias previstas en la cláusula vigésimo segunda, la ENTIDAD deberá reponer la garantía en las mismas condiciones que en esta cláusula se establecen, con objeto de garantizar las obligaciones que estuvieran pendientes.

Asimismo, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que implican los proyectos a su cargo, la ENTIDAD dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la resolución de asignación de subsidios o al momento de la aprobación de los proyectos, según corresponda, entregará al SERVIU una Boleta Bancaria de Garantía o Certificado de Fianza extendida a favor de éste, por cada proyecto que tenga a su cargo, hasta el término de éstos, por un monto equivalente al 10% de los honorarios que le corresponde recibir por cada proyecto, excluyendo en dicho cálculo el monto correspondiente al servicio destinado a prestar asesoría a la postulación y organizar la demanda, cuando éste corresponde pagarse en su totalidad contra la selección y/o entrega de los subsidios, debiendo identificarse en la glosa respectiva el proyecto que cauciona. Esta Boleta Bancaria de Garantía o Certificado de Fianza deberá ser pagadera a la vista a su sola presentación, con carácter de irrevocable, con una vigencia que deberá exceder a lo menos en 30 días corridos el plazo de término de todas las obligaciones que le corresponde desarrollar, término que en ningún caso podrá ser inferior a la duración de la vigencia de los subsidios que correspondan a cada Programa Habitacional.

Si encontrándose próxima la expiración de su vigencia, aún se encontraren pendientes los respectivos proyectos, deberá renovarla o reemplazarla a lo menos treinta días corridos antes de su expiración.

La entrega de esta caución será condición para que el SERVIU efectúe el pago de los honorarios que correspondan a la ENTIDAD, según lo dispuesto en la Resolución que fija el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social correspondiente al programa habitacional de que se trate.

SEPTIMA. Ámbito territorial de aplicación:

El presente convenio permite a la ENTIDAD actuar en la región De Los Ríos, de acuerdo a la categoría convenida con la SEREMI, para desarrollar y presentar proyectos habitacionales y de habitabilidad al SERVIU, organizar, asistir y prestar la asesoría necesaria para que las personas, en forma individual o colectiva, concreten el respectivo proyecto habitacional o beneficio, según corresponda, cumpliendo con lo dispuesto en la Resolución que fije el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social, según el programa habitacional de que se trate, de lo estipulado en el presente convenio y en los reglamentos que regulan los programas habitacionales urbanos y rurales impulsados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Asimismo, las partes convienen en que el equipo profesional declarado en el presente Convenio por la ENTIDAD, y que se relacionará con el SERVIU conforme a lo señalado en la cláusula cuarta letra a) de este instrumento, podrá operar en más de una región siempre que en ellas la ENTIDAD firme el Convenio respectivo, no obstante, cada profesional no podrá atender un número superior a 640 familias beneficiarias simultáneamente en las regiones donde actúe, salvo que la normativa o instrucciones vigentes, establezcan un límite de atención inferior a lo convenido en el presente instrumento. Asimismo, los profesionales que operen en más de una Entidad no podrán superar el número de familias ya señalado.

OCTAVA. Desvinculación:

Sólo podrán intervenir ante el SERVIU y la SEREMI, las personas que hayan sido individualizadas conforme a la letra a) de la cláusula cuarta. En caso que dichas personas se desvinculen de la ENTIDAD, ésta deberá comunicarlo dentro de los 15 días corridos siguientes, tanto a la SEREMI de la región donde la ENTIDAD firmó el presente Convenio, como al SERVIU de la misma región. En caso de no hacerlo, subsistirá la responsabilidad de la ENTIDAD respecto de las actuaciones de esas personas. Igualmente, la ENTIDAD deberá comunicar la designación de reemplazantes, debiendo acompañar los antecedentes de éstos, exigidos en la letra a) de la cláusula cuarta ya referida.

Asimismo, las personas individualizadas en la letra a) de la cláusula cuarta podrán poner en conocimiento de la SEREMI y/o el SERVIU su desvinculación de la ENTIDAD, quedando a partir de la fecha de la comunicación, eximidas de responsabilidad respecto de las futuras actuaciones de la ENTIDAD.

NOVENA. Obligaciones de la SEREMI:

La SEREMI tendrá la obligación de informar y orientar a la ENTIDAD respecto de la normativa aplicable a los planes de desarrollo de la región, prestando apoyo y facilitando la coordinación con otros organismos de esta, cuando aquello sea necesario. Asimismo, la SEREMI tendrá la facultad discrecional de interpretar el convenio, ponderar su cumplimiento y determinar el mérito, oportunidad y la conveniencia de suscribir o mantener vigente el mismo. De igual modo, tendrá la obligación de difundir, informar y orientar a la ENTIDAD mediante oficio, correo electrónico o cualquier otro medio de comunicación, toda modificación reglamentaria asociada a los programas habitacionales

o de habitabilidad a que se refiere este Convenio, las que se entenderán automáticamente incorporadas al mismo.

DÉCIMA. Obligaciones de la ENTIDAD:

La ENTIDAD se obliga a realizar todas las acciones necesarias para que las personas a las que preste asesoría, puedan acceder al beneficio y/o subsidio correspondiente y, si resultaren favorecidos, apliquen dicha ayuda estatal a la construcción, adquisición, reparación o ampliación de viviendas, y/o al mejoramiento del entorno y del equipamiento comunitario o beneficio, según corresponda. Especialmente se obligará a dar cumplimiento a las siguientes obligaciones, de acuerdo al programa en que intervenga, sin que esta enunciación tenga carácter taxativo:

a) Resguardar la correcta ejecución de los proyectos que se encuentre desarrollando, conforme a los compromisos asumidos con la SEREMI y/o con el SERVIU o con las personas que organice, asista o asesore, dando estricto cumplimiento al plan de trabajo diseñado por ella misma, resguardando también la probidad e idoneidad de los encargados de cada área del proyecto.

b) Planificar, desarrollar, modificar, según corresponda, y presentar a las personas que organice, asista o asesore y/o al SERVIU, según proceda, los proyectos de arquitectura, ingeniería y de habitabilidad en general, incluyendo los de loteo, urbanización, materialidad de la vivienda, alternativas de ampliación futura, recintos complementarios, entorno inmediato a la vivienda y proyectos de mejoramiento del entorno comunitario, según el programa involucrado, así como sus costos y financiamiento. La ENTIDAD, cuando corresponda, deberá contar con la aprobación de estos proyectos por parte de las personas que organice, asista o asesore, previo a su ingreso al Banco de Proyectos o al SERVIU, según el programa correspondiente. Asimismo, la ENTIDAD deberá informar a las personas que organice, asista o asesore y/o al SERVIU, según corresponda, de cada una de las modificaciones que pudiere experimentar el proyecto durante su desarrollo, las cuales deberán ser aprobadas por éstas y el SERVIU, de lo cual se dejará constancia en acta suscrita al efecto, según modelo proporcionado por el SERVIU.

c) La ENTIDAD asume la responsabilidad de toda actuación de sus 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 ENTIDAD asume toda la responsabilidad por las actuaciones de los profesionales cuyos servicios subcontrate 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 ENTIDAD persona natural o por el representante legal de la ENTIDAD persona jurídica. 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 las Resoluciones que fijen el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social, según el programa habitacional de que se trate.

e) La ENTIDAD adoptará todas las medidas necesarias para custodiar los antecedentes que respalden las inscripciones, actualizaciones y pago de subsidios, como también asegurar la más estricta confidencialidad respecto de toda la

documentación, información y/o antecedentes de que tome conocimiento con ocasión del presente convenio, así como del correcto uso de dicha información.

f) La ENTIDAD verificará que el proyecto y cuando corresponda, las personas que organice, asistan o asesore, cumplan con los requisitos exigidos por los respectivos reglamentos, acompañando toda la documentación requerida al efecto, debiendo informar al SERVIU de cualquier irregularidad que detecte al respecto. Asimismo, deberá presentar oportunamente la documentación solicitada para la prórroga de vigencia de los certificados de subsidio, en su caso, la que deberá ser requerida antes de la caducidad del mismo.

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

h) La ENTIDAD se obliga a velar por la existencia y mantención del ahorro de los postulantes comprometido en el financiamiento de los proyectos.

i) La ENTIDAD deberá velar, en los casos que corresponda, para que el financiamiento comprometido como aporte de terceros se concrete oportunamente, para lo cual se obliga desde ya a ejecutar todas las gestiones necesarias para tal fin. De verificarse que los aportes de terceros no se materializaron por responsabilidad de ella misma, se estará a lo dispuesto en la cláusula Vigésimo Primera del presente convenio.

j) La ENTIDAD estará obligada a asistir a las mesas técnicas convocadas por la SEREMI o SERVIU para la atención de situaciones especiales o de proyectos catalogados como críticos por SERVIU y/o SEREMI.

k) La ENTIDAD junto con asumir las labores de asistencia técnica y legal, deberá velar para 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.

l) Será de exclusiva responsabilidad de la ENTIDAD que todos los planos, memorias de cálculos, tasaciones, estudios de títulos, escrituras, inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces, y en general 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 responsabilidad de la ENTIDAD, y configurará un incumplimiento de su parte para los efectos de lo dispuesto en la cláusula Vigésima Segunda del presente instrumento, sin perjuicio del derecho que asiste a los beneficiarios, a la SEREMI o al SERVIU para ejercer las acciones judiciales pertinentes.

DÉCIMA PRIMERA. Traspaso de Programas:

La ENTIDAD no podrá ceder ninguno de los proyectos en ejecución a otra ENTIDAD, salvo que sea expresa y previamente autorizada por el SERVIU y por los beneficiarios del proyecto a traspasar, y siempre que la ENTIDAD receptora tenga a su vez suscrito un Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales para operar

en el respectivo programa habitacional en la región correspondiente. Además, no estar afecta a alguna de las medidas administrativas previstas en este convenio, estar en igual o superior categoría y además tener capacidad para asumir el número de beneficiarios que involucre el proyecto que reciba.

La ENTIDAD receptora, previo a que se verifique el traspaso, deberá entregar al SERVIU los instrumentos de garantía que se requieran en virtud de lo indicado en la cláusula Sexta del presente convenio.

DÉCIMA SEGUNDA: De la Contratación de Obras:

Los proyectos asociados a los Programas Habitacionales o de Habitabilidad sobre los que versa este Convenio, conforme a los reglamentos que los rigen, deberán ser ejecutados por proveedores con inscripción vigente en alguno de los Registros Nacionales que mantiene el MINVU para este efecto. La ENTIDAD, en forma previa a la contratación de obras, deberá verificar las capacidades técnicas y profesionales de la empresa constructora o contratista a la que se le encargue la ejecución de las obras de edificación y se obliga desde ya a exigir y constatar que ésta cuente con capacidad económica suficiente para cumplir de manera oportuna y con calidad las obligaciones que contractualmente asuma. La omisión de esta obligación hará responsable a la ENTIDAD por los perjuicios que producto de su inobservancia acarree a los beneficiarios y al SERVIU.

La ENTIDAD utilizará obligatoriamente los formatos de contratos, carta compromiso o de cualquier otro tipo de instrumento, declaración o convención que el MINVU, la SEREMI o SERVIU, establezcan.

En caso que se trate de subsidios que contemplen la ejecución de una vivienda nueva, la ENTIDAD deberá verificar que la empresa constructora o contratista del proyecto, en los contratos de compraventa o en cualquier instrumento público por el cual se transfiera la vivienda al beneficiario, incorpore una cláusula que establezca que el beneficiario se encontrará obligado a habitar personalmente, según el plazo que corresponda, junto a su grupo familiar la vivienda que adquiere mediante la aplicación del beneficio que se le otorgó, 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, sin perjuicio de lo establecido en la ley N° 17.635. Adicionalmente, se deberá insertar en el contrato pertinente, la prohibición de enajenar el inmueble y de celebrar actos o contratos a título gratuito u oneroso sobre el mismo por los plazos que reglamentariamente correspondan, debiendo, además, constituirse hipoteca de primer grado a favor del SERVIU, para caucionar las referidas obligaciones.

La ENTIDAD se obliga a exigir y verificar 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, debiendo informar de todo ello al SERVIU para los fines que correspondan.

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

La ENTIDAD deberá exigir 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, o cualquier otro instrumento de fiscalización de similar naturaleza que lo reemplace, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Asimismo, verificará que se aplique cualquier modificación o variante que a este respecto establezca el MINVU.

En los proyectos de vivienda o habitabilidad, previa autorización y coordinación con la SEREMI y el SERVIU, la ENTIDAD organizará el acto de inauguración y entrega de las viviendas a los beneficiarios, debiendo seguir las instrucciones de ambos órganos estatales y de las familias para la organización y realización de dicha ceremonia.

DÉCIMA TERCERA. Facultades del SERVIU:

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) Requerir a la ENTIDAD que informe las medidas que adoptará frente a eventuales deficiencias que pudieran presentarse en la calidad constructiva y/o de eventuales riesgos asociados a la ejecución del proyecto.

b) Ordenarle a la ENTIDAD 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 ENTIDAD 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 ENTIDAD que ponga término al contrato con el contratista o constructor interponiendo las acciones judiciales correspondientes en su caso, y que suscriba un nuevo contrato para el término de las obras.

DÉCIMA CUARTA. Facultades de la SEREMI:

a) La SEREMI podrá intervenir en cualquier etapa del proyecto con el objeto de auditar el cumplimiento de los procesos normativos respecto de cada programa habitacional. A este efecto, profesionales de la SEREMI podrán auditar directamente en terreno o en las oficinas de la ENTIDAD la información asociada a los proyectos desarrollados por ella, encontrándose facultados a requerir toda la documentación asociada al proyecto, técnica, social y/o legal.

b) Asimismo, podrá requerir a la ENTIDAD que gestione Mesas Técnicas con la empresa constructora, con SERVIU y Mesas de Trabajo con las familias beneficiarias. Del resultado de estas mesas podrá ordenar a la ENTIDAD la aplicación de una serie de medidas tendientes a resguardar los intereses de las familias beneficiarias o los intereses sectoriales.

DÉCIMA QUINTA. Pago de Honorarios:

El SERVIU, de conformidad a lo dispuesto en los Programas Habitacionales y en las Resoluciones que fijen el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia

técnica, jurídica y social, según el programa habitacional de que se trate, pagará a la ENTIDAD los honorarios que correspondan por los servicios de asistencia técnica, jurídica y social que efectivamente hubiere realizado.

En consideración a lo anterior la ENTIDAD se obliga a no formular ni efectuar, sea de manera directa o indirecta, cobro alguno, por cualquier concepto, ningún cobro distinto al expresado precedentemente a las personas que organice, asista o asesore, ni cobro o aporte a ninguna otra persona natural o jurídica, por los proyectos u operaciones que realice al amparo de este Convenio. La contravención a esta obligación será considerada una falta grave y acarreará las responsabilidades pertinentes.

Sin perjuicio de lo anterior, la ENTIDAD podrá solicitar provisiones anticipadas de fondos por rendir a las personas que organice, asista o asesore, para el financiamiento de derechos, certificaciones y aranceles que digan relación con servicios externos a su giro y que se encuentren expresamente señalados en el Anexo que se acompaña, el que se entenderá formar parte integrante del presente convenio. Estas provisiones de fondos deberán ser requeridas por la ENTIDAD, debidamente fundamentadas e informadas al SERVIU. Para objeto de recaudar los fondos, la ENTIDAD deberá contar con una cuenta bancaria abierta sólo para estos efectos, cuyos movimientos deberán ser informados al SERVIU, junto con las rendiciones finales que deba efectuar al SERVIU para obtener el pago de los honorarios indicados precedentemente. Por este acto la ENTIDAD faculta a la SEREMI y al SERVIU para que le requieran información sobre el movimiento de esta cuenta, en cualquier momento, desde que sea informada la solicitud de provisión de fondos.

DÉCIMA SEXTA. Prohibiciones:

Queda estrictamente prohibido tener 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 ENTIDAD y el vendedor del terreno en que se desarrollará el proyecto habitacional o los antecesores inmediatos en el dominio de dicho inmueble. La vulneración de esta prohibición acarreará las consecuencias previstas en la Cláusula Vigésima Segunda de este convenio.

La ENTIDAD no podrá ceder, vender, divulgar, publicar, transferir, ni utilizar en otra forma que no sea la prevista en los reglamentos que regulan los respectivos programas habitacionales y en las Resoluciones que fijen el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social, según el programa habitacional de que se trate. Cualquier información o antecedente de que haya tomado conocimiento con ocasión de los proyectos habitacionales en que intervenga, incluso aquélla que pertenezca a personas que en definitiva no concretarán su postulación a los programas habitacionales relacionados con el presente convenio, deberá ser resguardada, toda vez que ella se encuentra protegida por la Ley N° 19.628, sobre Protección a la Vida Privada y demás normativa pertinente.

DÉCIMA SÉPTIMA. Acceso a la información:

La ENTIDAD 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 estos. Respecto de esta información, la ENTIDAD deberá dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en la letra e) de la cláusula décima del presente Convenio.

DÉCIMA OCTAVA. Duración y término del Convenio:

El presente Convenio tendrá duración de dos años y será renovado tácita y automáticamente por periodos iguales y sucesivos, de así estimarlo ambas partes.

Dentro de un plazo no superior a 30 días corridos, contados desde la fecha de la renovación tácita del convenio, la ENTIDAD deberá mediante declaración jurada dar cuenta a la SEREMI respecto del estado de sus antecedentes o los de sus socios, administradores, directores, personal técnico, profesional o administrativo, que incida en el cumplimiento de los requisitos del presente Convenio.

Una vez concluido el primer periodo de dos años, cualquiera de las partes podrá manifestar su voluntad de poner término al presente Convenio mediante aviso por escrito a la otra parte con sesenta días corridos de anticipación a la fecha de término propuesta. En cualquier caso, el Convenio se entenderá vigente solo respecto del cumplimiento de las obligaciones pendientes.

En caso de que sea la ENTIDAD quien ponga término al Convenio, deberá previamente acreditar ante la SEREMI haber concluido satisfactoriamente los servicios y/o 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. Esta circunstancia deberá ser acreditada por medio de certificado extendido por el SERVIU respectivo.

Asimismo, la SEREMI podrá poner término anticipado al Convenio por notoria insolvencia económica o como consecuencia de haber obtenido la ENTIDAD puntajes de calificaciones inferiores a 50 puntos de un total de 100 puntos, en los dos últimos períodos en que haya sido calificada, conforme al procedimiento que se refiere en la cláusula Décima Novena. Esta determinación será notificada mediante carta certificada dirigida al domicilio de la ENTIDAD 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 ENTIDAD, 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 conformidad 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 Décimo Sexta.

Ante el evento que el SERVIU o la SEREMI detectaren que la ENTIDAD no se encuentra en condiciones de concluir las operaciones pendientes, el SERVIU en acuerdo con la SEREMI, podrá traspasar los proyectos y los servicios pendientes a otra ENTIDAD con convenio vigente, o bien el SERVIU podrá hacerse cargo directamente de estos proyectos.

DÉCIMA NOVENA. Calificaciones:

La ENTIDAD, en este acto acepta expresamente someterse al Procedimiento de Calificación a Entidades, en adelante "Procedimiento de Calificaciones", dispuesto por el Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, con el fin de evaluar los servicios prestados en cualquiera de los Programas Habitacionales objeto del presente convenio, de acuerdo a los procedimientos establecidos en los instrumentos pertinentes de cada Programa Habitacional.

Asimismo, la ENTIDAD autoriza desde ya a la SEREMI para que publique el resultado de las calificaciones en los sitios web y lugares definidos en virtud del "Procedimiento de Calificaciones".

VIGÉSIMA. Verificación de infracciones contractuales:

Mediante el presente instrumento la ENTIDAD acepta expresamente someterse a las disposiciones de la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado para efectos de determinar la concurrencia de alguna de las infracciones al presente contrato, señaladas en la cláusula siguiente, a fin de que se le apliquen las medidas que corresponda para cada caso.

VIGÉSIMA PRIMERA. Responsabilidades e infracciones:

Las partes convienen en tipificar las siguientes infracciones contractuales de acuerdo a la clasificación que a continuación se establece:

Los errores u omisiones en la información proporcionada por la Entidad a la SEREMI, al SERVIU o a las personas que organice, asista o asesore, obligación contenida en las cláusulas 4° letra a); 10° letra b), e), y f), 12° y 15°, serán anotadas en el sistema de Registros Técnicos del MINVU, siempre y cuando su 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 infracción a las cláusulas 4° letra a); 10° letra b) e), y f), 12° y 15°, ocasionara algún perjuicio a las personas que la Entidad organiza, asiste o asesora de tal manera que producto de dicho incumplimiento implique que tales personas o el grupo resulten excluidos del proceso de selección, se impida el acceso oportuno a un subsidio, o dificulten la aplicación del subsidio, la SEREMI podrá determinar unilateralmente no recibir nuevos proyectos u operaciones a postulación, hasta por el plazo de dos años. Sin embargo, para que proceda tal facultad de la SEREMI, está deberá ser precedida de un procedimiento administrativo, establecido en la ley N° 19.880.

Igual efecto tendrá las siguientes circunstancias:

a) Ser anotado en dos ocasiones distintas en el sistema de Registros Técnicos del MINVU, por configurarse lo establecido en el párrafo segundo de la presente cláusula.
b) No realizar los trámites de enajenación de las viviendas cuando corresponda, según lo establecido en la respectiva resolución que aprueba la asistencia técnica.
c) No presentar oportunamente a cobro los subsidios, o no gestionar oportunamente la prórroga de su plazo de vigencia, si correspondiere.
d) Cuando corresponda, según el programa de que se trate, no ingresar al SERVIU los proyectos en el plazo comprometido en el Expediente de Postulación, o en su defecto no solicitar oportunamente la prórroga del plazo para presentar proyectos, perjudicando con su omisión a las familias.
e) Infringir lo dispuesto en el párrafo segundo de la cláusula Décimo Quinta del presente convenio, esto es, efectuar cobro por cualquier concepto, a las personas que organice, asista o asesore, sea persona natural o jurídica, por los proyectos u operaciones que realice al amparo de este Convenio.

f) No comunicar a la SEREMI, dentro de los 30 días corridos siguientes a su ocurrencia, cualquier modificación de sus antecedentes y de sus socios, administradores y directores.
g) No dar cumplimiento a la obligación establecida en el párrafo tercero de la cláusula Sexta del presente Convenio.

Las partes convienen en declarar que en caso de cumplirse alguna de las circunstancias indicadas en las letras c, d, e y g de la presente cláusula, la SEREMI hará efectivo el cobro de la garantía por el fiel cumplimiento del convenio indicada en la cláusula sexta del presente convenio.

VIGESIMA SEGUNDA. Del término unilateral del contrato y ejecución de las garantías:

Por este acto las partes convienen que la SEREMI estará facultada para poner término unilateral al presente convenio ante el evento de que en alguna otra región del país se haga efectiva la garantía a que se hace referencia en la cláusula sexta precedente.
Asimismo, las partes convienen en que los siguientes actos o acciones de la ENTIDAD constituyen causales graves de incumplimiento, y autorizan a la SEREMI a finiquitar unilateralmente el presente convenio, además de hacer efectivas las garantías entregadas conforme la cláusula sexta del presente convenio:

a) Adulterar o falsear información proporcionada para efectos de su clasificación conforme al cuadro inserto en la cláusula cuarta de este convenio;
b) Proporcionar o utilizar información falsa, documentos adulterados u omitir información relativa a requisitos de postulación al subsidio o beneficio, especialmente respecto a ahorros y condición socioeconómica, acreditados por las personas que la ENTIDAD organice, asista o asesore;
c) Proporcionar o utilizar información falsa, documentos adulterados u omitir información para la realización de todo tipo de acto o para el cobro de los subsidios, beneficios o pagos;
d) Actuar encontrándose afectado por alguna causal de inhabilidad;
e) Ser condenada la ENTIDAD o alguno de sus socios, directores, administradores o representantes, y trabajadores por sentencia ejecutoriada debido a responsabilidades civiles o penales derivadas de la prestación de sus servicios.

Las partes acuerdan, que cuando por infracción a las cláusulas 4° letra a); 10° letra b) e), y f), 12° y 15°, la SEREMI determine no recibir nuevos proyectos u operaciones a postulación, hasta por el plazo de dos años; así como las sanciones contempladas en la cláusula vigésimo primera letras a), b), c) y d), y en la cláusula vigésimo segunda letras a, b), c), d), e) y g) del convenio que afecten a la ENTIDAD persona jurídica, se harán extensivas a los socios de sociedades colectivas o de responsabilidad limitada, a los directores, a los accionistas, administradores o representantes de sociedades anónimas, a los socios gestores de sociedades en comandita simple, a los gerentes de sociedades en comandita por acciones, a los agentes o representantes de empresas extranjeras y a los directores, administradores o representantes de otro tipo de sociedades o personas jurídicas.

De igual modo, se hará extensiva a los trabajadores de las sociedades colectivas, de responsabilidad limitada, sociedades anónimas, sociedades en comandita simple o por acciones o de otro tipo de persona jurídica, que hayan tenido participación o injerencia directa en los hechos por los cuales se ha sancionado a la ENTIDAD.

Del mismo, modo las sanciones indicadas precedentemente que afecten a la ENTIDAD persona natural, que integren sociedades o personas jurídicas en las calidades que se

indican en el inciso anterior, se harán extensivas a las personas jurídicas a las que pertenezcan en tales calidades.

En cuanto a las condiciones para la aplicación de la extensión de la sanción:

1) Debe tratarse de socios, accionistas, administradores, directores, gerentes, agentes o representantes, que hayan integrado la ENTIDAD persona jurídica al momento de verificarse los hechos objeto de la sanción;
2) En el caso de los socios, directores o accionistas deben tener al momento de verificarse los hechos, participación superior al 10% en la sociedad;

3) En el caso de los trabajadores, deben tener al momento de verificarse los hechos, injerencia o participación directa en éstos.
Tratándose de socios, accionistas, administradores, directores, gerentes, agentes, representantes o trabajadores que integren la ENTIDAD persona jurídica que haya sido sancionada con la imposibilidad de presentar nuevos proyectos u operaciones a postulación, éstos no podrán suscribir Convenio Regional de Asistencia Técnica como personas naturales, en ninguna región, hasta enterar el plazo que dura la sanción impuesta a la ENTIDAD persona jurídica.

Asimismo, tratándose de personas que tengan alguna de las calidades mencionadas, que integren la ENTIDAD persona jurídica que haya sido sancionada con la imposibilidad de presentar nuevos proyectos u operaciones a postulación y en caso de integrar una nueva ENTIDAD persona jurídica, ésta quedará impedida de suscribir Convenio Regional de Asistencia Técnica, en cualquier región del país, hasta enterar el plazo que dura la sanción.

De igual modo, tratándose de personas que tengan alguna de las calidades mencionadas, que integren la ENTIDAD persona jurídica que haya sido sancionada con la imposibilidad de presentar nuevos proyectos u operaciones a postulación y en caso de integrar una ENTIDAD persona jurídica ya existente, ésta quedará impedida de presentar nuevos proyectos u operaciones a postulación, hasta enterar el plazo que dura la sanción.

Las opciones anteriores, deberán quedar consignadas en un resuelvo del acto administrativo sancionatorio, explicitándolas.

VIGÉSIMA TERCERA. Convenios suscritos:

Se deja constancia que, para suscribir el presente Convenio, la ENTIDAD ha presentado Declaración Jurada de fecha 07-09-2026, en la que se consigna que a la fecha no tiene Convenios suscritos con la SEREMI de la Región de Los Ríos.
Por tanto, con la suscripción del presente Convenio, la ENTIDAD reconoce este instrumento como **el único documento vigente** que regula las relaciones en su calidad de tal, respecto del SERVIU y SEREMI".

VIGÉSIMA CUARTA. Vigencia y Ejemplares:

El presente convenio se suscribe ad referéndum sujeto 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.

VIGÉSIMA QUINTA. Personerías:

La personería de don **CRISTIAN ARRIAGADA PATIÑO**, como Secretario Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, consta en Decreto N° 57, de fecha 25 de marzo de 2026, de Ministro de Vivienda y Urbanismo, que Nombra en la Planta Nacional de cargos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sus Secretarías Ministeriales y los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, pendiente del trámite de Toma de Razón por Contraloría General de la República; y la de **CARMEN CONSTANZA SAUTEREL ÁLVAREZ,** como representante legal de la ENTIDAD, consta de formulario inscrito en el Registro Especial "Tú Empresa en un día", con fecha 05 de agosto del 2024; y la de doña **PILAR ANDREA VERA AROS,** consta en Mandato general firmado con fecha 29 de julio de 2026, ante don GUILLERMO CARLOS SOLAR PEREZ, Notario Titular de la Notaría Guillermo Solar de Santiago, Repertorio N° 1683-26.

CONSULTORA BAKER SPA
RUT N° 76.516.804-K
REPRESENTANTE
PILAR ANDREA VERA AROS
RUT [redacted]

CRISTIAN ARRIAGADA PATIÑO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS

GUSTAVO GONZÁLEZ SIERRA
MINISTRO DE FE
SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS RÍOS

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
UNIDAD JURIDICA
Región de Los Ríos
Secretaría Regional Ministerial

Ministro de Fe de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Los Ríos

ANEXO

CONVENIO REGIONAL DE ASISTENCIA TECNICA PARA PROGRAMA HABITACIONALES

ENTRE

SECRETARÍA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

REGIÓN DE LOS RÍOS

Y

CONSULTORA BAKER SPA

DERECHOS Y ARANCELES SUSCEPTIBLES DE FINANCIAR MEDIANTE FONDO A RENDIR

En virtud de lo señalado en la cláusula décimo quinta del Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programa Habitacionales suscrito entre la **SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGIÓN DE LOS RÍOS y CONSULTORA BAKER SPA,** que el presente anexo complementa, se deja constancia que la ENTIDAD sólo podrá solicitar recursos a la o a las personas que organice, asista o asesore, para el financiamiento de derechos, certificaciones y aranceles que taxativamente se especifican a continuación, siempre que éstos no estén considerados en el financiamiento del proyecto. Estos recursos deberán ser depositados en una cuenta bancaria abierta sólo para estos efectos, cuyos movimientos deberán ser informados al SERVIU junto con las rendiciones finales que deba efectuar la ENTIDAD a ese Servicio para obtener el pago de los honorarios que le correspondan:

DERECHOS / ARANCELES	MEDIO DE RENDICIÓN
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, cuando corresponda.	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, Hipoteca, Prohibición de Gravar y Enajenar a favor de SERVIU, Compraventa (Adquisición de Vivienda y/o Terreno), Derecho Real de Uso, Cesión de Derechos, Reglamento Copropiedad, Alzamiento de Prohibición y Servidumbres.	Boleta / Factura

CERTIFICADOS: de Hipotecas, de Gravámenes, Prohibiciones y Embargos y de Dominio Vigente. **OTROS:** Copia de cualquiera de las Inscripciones señaladas 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.	Comprobante de pago

CONSULTORA BAKER SPA
RUT Nº 76.516.804-K
REPRESENTANTE
PILAR ANDREA VERA AROS
RUT [redacted]

CRISTIAN ARRIAGADA PATIÑO
SECRETARIO REGIONAL
MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS

GUSTAVO GONZÁLEZ SIERRA
MINISTRO DE FE
SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS RÍOS

Ministro de Fe de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Los Ríos

2. **APRUÉBESE**, el Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, indicado en el literal gg) de los vistos y transcrito en el resuelvo 1° de la presente Resolución, suscrito entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos y **CONSULTORA BAKER SpA**.

3. **NOTIFÍQUESE,** la presente Resolución por carta certificada, según la Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, al domicilio informado por la Entidad Patrocinante **CONSULTORA BAKER SpA**, esto es: calle Pedro de Valdivia N° 608, comuna y ciudad de Valdivia, Región de Los Ríos.

4. **INFÓRMESE,** la presente Resolución al Director Regional (S) del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, sirviendo la presente Resolución de suficiente y atento Oficio remisor.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE, Y ARCHÍVESE.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS
Secretaría Regional Ministerial

CRISTIAN ARRIAGADA PATIÑO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS

CAP/VGL/MRG/GGS/sgg
DISTRIBUCIÓN:
- Entidad Patrocinante CONSULTORA BAKER SpA. Pedro de Valdivia N° 608, comuna y ciudad de Valdivia, Región de Los Ríos. Carta Certificada Correos de Chile, juntamente con 2 ejemplares originales del Convenio.
- Director Regional (S) SERVIU Región de Los Ríos.
- Departamento de Planes y Programas de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos. (Juntamente con 1 ejemplar original del Convenio, para archivo).
- Sección Jurídica de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- SIAC de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- Gabinete de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- Oficina de Partes de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- Ley de Transparencia.

Lo tachado se procedió a efectuar en virtud de lo señalado en la Ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada.

Gustavo Gonzalez Sierra
Firmado digitalmente por Gustavo Gonzalez Sierra
Fecha: 2026.10.13 11:16:24 -03'00'