



NºInt. 3

**CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:**

**RESOLUCION EXENTA Nº \_\_\_\_\_ /**

28

**RANCAGUA,**

**13 ENE 2025**

**APRUEBA CONVENIO REGIONAL DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA PROGRAMAS HABITACIONALES SUSCRITO ENTRE LA SEREMI MINVU REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS Y LA ENTIDAD PATROCINANTE SOLAR GESTIÓN INMOBILIARIA AMBIENTAL SPA**

**VISTOS:**

1. Lo dispuesto por la Constitución Política de la República de Chile, artículos 6° y 7°;
2. Lo dispuesto en la ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, del Ministerio del Interior, publicada en el Diario Oficial de fecha 05 de diciembre de 1986, en su artículo 2°;
3. La Ley N° 16.391, del Ministerio de Obras Públicas, publicada en el Diario Oficial de 16 de diciembre de 1965, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
4. El Decreto Ley N° 1.305, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
5. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 397, de Vivienda y Urbanismo año 1976, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales, incluidas todas sus modificaciones.
6. Decreto N°12, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 22 de abril del 2024, que nombra a Secretario Regional Ministerial de la región del Libertador Bernardo O'Higgins a contar del 25 de marzo del 2024, Tomado de Razón ante la Contraloría General de la República, con fecha 02 de octubre de 2024.
7. La Ley 19.880 Sobre Bases de los procedimientos administrativos que rigen Los Actos de los órganos de la Administración del Estado, artículo 2 y 51.
8. Resolución N° 07, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas de exención de Trámite de Toma de Razón;
9. Ley N° 21.722 publicada en el Diario Oficial con fecha 13 de diciembre de 2024, que establece la "Ley de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2025";
10. Decreto Supremo N°255, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 2006, que reglamenta Programa de Protección del Patrimonio Familiar;
11. Decreto Supremo N°49, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 2011, que aprueba el Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
12. Decreto Supremo N°10, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 2015 que aprueba el Reglamento del Programa de Habitabilidad Rural;
13. Decreto Supremo N°27, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 2018, que reglamenta el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios;
14. Resolución Exenta N°1237 de fecha 24 de mayo del 2019, que fija el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social, las que se dan enteramente por reproducidas;
15. Resolución Exenta N°3805, de fecha 21 de junio de 2016, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, donde aprueba Formato de Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales a las SEREMI de Vivienda y Urbanismo;
16. Resolución Exenta N°1326, de fecha 03 de septiembre de 2020, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, donde modifica Formato de Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales a las SEREMI de Vivienda y Urbanismo;
17. Resolución Exenta N° 2717, de fecha 28 de diciembre de 2023, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, donde modifica Formato de Convenio Regional de Asistencia

- Técnica para Programas Habitacionales, aprobado por Resolución Exenta N°5081 de Vivienda y Urbanismo;
18. Solicitud de Inscripción Registro de Entidades Patrocinantes con fecha 03 de diciembre de 2024 por la Entidad Patrocinante Solar Gestión Inmobiliaria Ambiental SPA;
  19. Certificado de Fianza N° de Folio B0120628 de la Sociedad de Garantía Recíproca MásAVAL presentado por la Entidad Patrocinante Solar Gestión Inmobiliaria Ambiental SPA por un monto de 500 UF, con vigencia al día 08 de agosto de 2026, para operar en Primera Categoría, en la Región de O'Higgins, según Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales del MINVU;
  20. Certificado Web de Autenticación de fecha 18 de agosto de 2022, de la Institución Financiera Maxxa con el que se corrobora vigencia y validez del Certificado de Fianza, enunciado en el Visto anterior;
  21. El Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales suscrito con fecha 26 de diciembre de 2024, entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins y la Entidad Patrocinante Solar Gestión Inmobiliaria Ambiental SPA.
  22. Informe Jurídico N°4 de fecha 11 de diciembre de 2024, el cual indica que la Entidad Patrocinante Solar Gestión Inmobiliaria Ambiental SPA, cumple con los requisitos necesarios para suscribir Convenio Regional de Asistencia Técnica;

#### **CONSIDERANDO:**

- a) Que, "La Entidad Patrocinante Solar Gestión Inmobiliaria Ambiental SPA", ha solicitado a esta SEREMI MINVU suscribir Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, el cual, lo habilitará para operar como Entidad Patrocinante dentro de la Región de O'Higgins, y así prestar Asistencia Técnica a la demanda habitacional de la misma;
- b) Que, los antecedentes acompañados solicitando suscripción de Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, como Entidad Patrocinante se encuentran completos según exige el mismo convenio;
- c) Certificado de Fianza N° de Folio B0120628, presentada por la Entidad Patrocinante, Solar Gestión Inmobiliaria Ambiental SPA por un monto de 500 UF, con vigencia al día 08 de agosto de 2026, para operar en Primera Categoría, en la Región de O'Higgins, según Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales del MINVU, de acuerdo con documento individualizado en Visto N°19;
- d) Que, la suscripción del Convenio se llevó a cabo el día 26 de diciembre del año 2024, y corresponde por este acto administrativo aprobarlo.
- e) Que, el Decreto individualizado en el Visto N°6, designa al suscrito en calidad de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región del Libertador General Bernardo O'Higgins, Tomado de Razón por la Contraloría General de la República con fecha 02 de octubre de 2024;
- f) Que la interpretación armónica de los Vistos y Considerandos expuestos, llevan a esta Autoridad a dictar la siguiente:

#### **RESOLUCIÓN:**

**I.- APRÚEBASE**, en todas sus partes el Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, de fecha **26 de diciembre de 2024** suscrito entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, Rut **N°61.802.006-1** y la "**Entidad Patrocinante Solar Gestión Inmobiliaria Ambiental SPA,**", Rut **N°76.781.917-K**, para operar en **Primera Categoría, en la Región de O'Higgins, en los Programas Habitacionales como Entidad Patrocinante (EP), Prestador de Servicios de Asistencia Técnica (PSAT) y Entidad de Gestión Rural (EGR)** y que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 8° de la Resolución N°7, de 2019, de la Contraloría General de la República, se transcribe a continuación:



**CONVENIO REGIONAL DE ASISTENCIA TÉCNICA  
PARA PROGRAMAS HABITACIONALES  
SECRETARÍA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS  
Y  
ENTIDAD PATROCINANTE  
"SOLAR GESTIÓN INMOBILIARIA AMBIENTAL SPA"**

En Rancagua, a 26 de diciembre de 2024, entre la **SECRETARÍA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO, REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS**, rol único tributario número 61.802.006-1, organismo desconcentrado regionalmente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, representada por el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, Don **LUIS ALBERTO BARBOZA QUINTANILLA**, Cédula Nacional de Identidad y rol único tributario número **12.780.320-K**, arquitecto, ambos domiciliados en calle Av. Libertador General Bernardo O'Higgins N°176, comuna y ciudad de Rancagua, en adelante indistintamente denominada por su nombre o con la expresión SEREMI MINVU, por una parte; y por la otra la Entidad Patrocinante **"SOLAR GESTIÓN INMOBILIARIA AMBIENTAL SPA"**, rol único tributario número **76.781.917-K**, que para los efectos de este Convenio se denominará en adelante indistintamente la ENTIDAD, representada por Don **GERMAN ALBERTO ARAVENA ORTIZ**, Cédula Nacional de Identidad y rol único tributario número [REDACTED], ambos con domicilio en Calle **Astorga N°272, Edificio Alborada, Oficina N°9, Comuna de Rancagua**, 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*,<sup>1</sup> 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

<sup>1</sup> Completar según se trate de PSAT, EP, EGR, ENTIDAD, CONSULTOR o cualquier otro prestador de servicio de asistencia técnica

al órgano estatal correspondiente para no recibir por dos años, nuevos proyectos, si así fuera determinado por la SEREMI MINVU previo el procedimiento administrativo de rigor.

### TERCERA. Individualización Entidad

**Solar Gestión Inmobiliaria Ambiental Spa**, es una persona jurídica constituida mediante escritura pública de fecha 21 de septiembre del 2017, en el Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, en conformidad a lo establecido en la Ley N°20.659 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, mediante el cual se simplifica el régimen de constitución, modificación y disolución de las sociedades comerciales cuyo objetivo según sus estatutos es desarrollar proyectos habitacionales y/o técnicos así como la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social, requeridos por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

### CUARTA. Requisitos:

La ENTIDAD y la SEREMI MINVU 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.

- 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 MINVU, 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.
- 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 Boleta de Garantía.	Número Máximo de Beneficiarios a atender simultáneamente	Requisitos Técnico – Profesionales		Experiencia Técnica en cantidad de beneficiarios atendidos
			Personas Jurídicas		
			Socios, Administradores, Directores Representantes	Personas Naturales	
Primera Categoría	500	Sin Limite	A lo menos tres debe contar con título Profesional afín a los servicios de Asistencia Técnica	No podrán acceder a esta categoría	1000

- 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.
- 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.
- 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 **O'Higgins**. 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 MINVU 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 MINVU; ello sin perjuicio de las facultades de la SEREMI MINVU 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 MINVU 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 MINVU **Certificado de Fianza N° de Folio B0120628** de la Sociedad de Garantía Recíproca MasAval, por **UF 500**, exigido **según la categoría correspondiente en el cuadro inserto en la letra b)** de la cláusula cuarta de este convenio, con vigencia hasta el **08 de agosto de 2026** para "Garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, que celebre la ENTIDAD **Solar Gestión Inmobiliaria Ambiental Spa, Rut:76.781.917-K**, con la **Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins**, 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 MINVU iniciará las gestiones para su correspondiente cobro. La falta de requerimiento de la SEREMI MINVU no libera a la ENTIDAD de renovar la caución 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 **O´Higgins** 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 MINVU, las personas que hayan sido individualizadas conforme a la letra a) de la cláusula cuarta. En caso de que dichas personas se desvinculen de la ENTIDAD, ésta deberá comunicarlo dentro de los 15 días corridos siguientes, tanto a la SEREMI MINVU 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 MINVU 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 MINVU 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 MINVU 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 con el 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 MINVU 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 MINVU 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 MINVU 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 MINVU o SERVIU para la atención de situaciones especiales o de proyectos catalogados como críticos por SERVIU y/o SEREMI MINVU.

- 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 MINVU 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 de que se condene al SERVIU por incumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales de la empresa constructora, se considerará infringida la obligación de la

Ante el evento que el SERVIU o la SEREMI MINVU detectaren que la ENTIDAD no se encuentra en condiciones de concluir las operaciones pendientes, el SERVIU en acuerdo con la SEREMI MINVU, 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 con los procedimientos establecidos en los instrumentos pertinentes de cada Programa Habitacional.

Asimismo, la ENTIDAD autoriza desde ya a la SEREMI MINVU 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 con 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 MINVU 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 tendrán 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 MINVU 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 MINVU 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 de este convenio.

Asimismo, las partes convienen en que los siguientes actos o acciones de la ENTIDAD constituyen causales graves de incumplimiento, y autorizan a la SEREMI MINVU 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 ejecutorias debido a responsabilidades civiles o penales derivadas de la prestación de sus servicios.

Las partes acuerdan, que cuando por infracción a las cláusulas 4º letra a); 10º letra b), e) y f), 12º y 15º, la SEREMI MINVU 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) 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.

De 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 otra región, hasta enterar el plazo que dura la sanción impuesta a la ENTIDAD persona jurídica.

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 MINVU 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 con el 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 MINVU 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 MINVU 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 MINVU 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 aquella 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 período 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 MINVU 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 MINVU 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 periodos 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.

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 quedara 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 quedara 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 en la que se consigna que a la fecha se encuentran vigentes los Convenios que a continuación se indican, suscritos con la SEREMI de la Región **del Libertador General Bernardo O´Higgins**, y acepta que, por causa de la suscripción del presente Convenio, queden sin efecto y sean incorporados a las disposiciones contenidas en éste, sin afectar con ello las reglamentaciones asociadas a los programas habitacionales y las resoluciones que determinen la prestación de los servicios de asistencia técnica sobre proyectos anteriores:

1. Convenio Regional de Asistencia Técnica EP/PSAT/EGR, suscrito con fecha 24 de agosto de 2022, aprobado por **Resolución Ex. N°669 de fecha 26 de agosto de 2022**, para operar en los Programas regulados por los D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011 y N° 255, (V. y U.), de 2006 y D.S. N°10 (V. y U.), 2015;
2. Convenio Regional de Asistencia Técnica EP/PSAT/EGR, suscrito con fecha 07 de mayo de 2018, aprobado por **Resolución Ex. N°530 de fecha 13 de junio de 2018**, para operar en los Programas regulados por los D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011 y N° 255, (V. y U.), de 2006 y D.S. N°10 (V. y U.), 2015;

#### **VIGÉSIMA CUARTA. Vigencia y Ejemplares:**

El presente convenio se suscribe ad-referéndum sujeto a la total tramitación de la resolución de la SEREMI MINVU 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 **LUIS ALBERTO BARBOZA QUINTANILLA** que lo faculta para representar a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de O´Higgins y suscribir el presente convenio deriva su nombramiento como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, conferido mediante Decreto N°12 de fecha 22 de abril de 2024 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo Tomado de Razón con fecha 02 de octubre de 2024 por la Contraloría General de la Republica; y la de Don **GERMAN ALBERTO ARAVENA ORTIZ**, como Representante Legal de la ENTIDAD, según consta en escritura de Constitución Social de fecha 21 de septiembre de 2017 del Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.



**ANEXO**

**CONVENIO REGIONAL DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA PROGRAMAS HABITACIONALES**

**ENTRE**

**SECRETARÍA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS**

**Y**

**LA ENTIDAD PATROCINANTE "SOLAR GESTIÓN INMOBILIARIA AMBIENTAL SPA"**

**DERECHOS Y ARANCELES SUSCEPTIBLES DE FINANCIAR MEDIANTE FONDO A RENDIR**

En virtud de lo señalado en la cláusula Decima Cuarta del Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales suscrito entre la **SEREMI REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS** y la **ENTIDAD PATROCINANTE SOLAR GESTIÓN INMOBILIARIA AMBIENTAL SPA**, con fecha 26 de diciembre de 2024, que el presente anexo viene en complementar, 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, de cuya utilización se deberá informar 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:

<b>DERECHOS / ARANCELES</b>	<b>MEDIO DE RENDICIÓN</b>
<p><b>MUNICIPALES</b></p> <p><b>CERTIFICADOS:</b> Copropiedad, Recepción Municipal, Inhabitabilidad, Deuda de Derechos de Aseo, No Expropiación Municipal y de DFL 2.</p> <p><b>DERECHOS:</b> 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.</p>	<p>Comprobante de Pago</p>
<p><b>NOTARIALES</b></p> <p><b>ESCRITURAS / PROTOCOLIZACIONES:</b> 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.</p> <p><b>AUTORIZACIONES:</b> Firma Notarial del Contrato de Construcción, Giro de Ahorros y Declaración Jurada de No Parentesco.</p>	<p>Boleta / Factura</p>

<b>CONSERVADOR BIENES RAÍCES</b>	
<p><b>INSCRIPCIONES:</b> 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.</p> <p><b>CERTIFICADOS:</b> de Hipotecas, de Gravámenes, Prohibiciones y Embargos y de Dominio Vigente.</p> <p><b>OTROS:</b> Copia de cualquiera de las Inscripciones señaladas previamente.</p>	Boleta / Factura
<b>ARCHIVERO JUDICIAL</b>	
Obtención Copia de Escrituras Públicas.	Boleta / Factura
<b>OTROS</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Levantamiento georeferencial.</li> <li>- DIFROL.</li> <li>- Contribuciones de Bienes Raíces de terrenos de propiedad del grupo organizado.</li> </ul>	Comprobante de pago

Hay **Firma y Timbre** de Don **Luis Alberto Barboza Quintanilla**, Secretario Regional Ministerial de la Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins y de Don **German Alberto Aravena Ortiz**, Representante Legal de la Entidad Patrocinante Solar Gestión Inmobiliaria Ambiental SPA, ante el **Ministro de Fé Jenny Ojeda Ovando**.

**II.** Consta que el Convenio Regional de Asistencia Técnica incluido en la presente resolución fue firmado por el Director SERVIU de la Región de O'Higgins, en señal de conocimiento de las cláusulas contenidas en dicho convenio.

**III.** La presente Resolución no irroga gastos a la Institución.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHIVASE.**

**LUIS ALBERTO BARBOZA QUINTANILLA**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**REGION DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS**

Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo

V°B° Jefe de P y P

V°B° Sección Jurídica

SECCIÓN JURÍDICA

JERS/PCM/OVS/CCE

**Distribución:**

- E.P. Solar Gestión Inmobiliaria Ambiental SPA; Astorga N°272, Edificio Alborada, Oficina N°9, Comuna de Rancagua.
- Asistencia Técnica SERVIU Región del Libertador Bernardo O'Higgins.
- Depto. Planes y Programas Seremi Región del Libertador Bernardo O'Higgins
- Departamento de Operaciones Habitacionales SERVIU Región del Libertador Bernardo O'Higgins.
- OIRS SERVIU Región del Libertador Bernardo O'Higgins.
- Depto. Jurídico SERVIU Región del Libertador Bernardo O'Higgins.
- Archivo Seremi Región del Libertador Bernardo O'Higgins.
- Archivo Jurídico Seremi Región del Libertador Bernardo O'Higgins
- Archivo Registros Técnicos EP
- Depto. de Gestión de Proveedores y Registros Técnicos DITEC
- Ley de Transparencia Art. 7/G.

3/01/2025.

