

RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

N Interno 3962, Aprueba El convenio de fecha 03 de marzo de 2025, suscrito entre el Servicio de Vivienda y Urbanismo Región de la Araucanía y Cooperativa de Servicios Habitacionales VIVECOOP, para adquirir viviendas con subsidios del D.S. N° 1 (V. y U.), de 2011 y destinarlas al arrendamiento para beneficiarios del Programa de Subsidios de Arriendo de Viviendas, regulado por el D.S. N° 52 (V. y U.), de 2013, mediante la implementación de un Plan de Administración, Operación y Mantenimiento, por el plazo y demás condiciones que se establecen

TEMUCO, 11 MAR. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2181

VISTOS:

- a) La Glosa 03 de Vivienda, asociada al Subtítulo 33, ítem 01, letra h), de la ley de Presupuestos del Sector Público del año 2023, aprobada por la Ley N°21.516, que permitió al Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), a través de los SERVIU, otorgar subsidios de los programas habitacionales vigentes a personas jurídicas de derecho público o privado que presenten proyectos de adquisición de viviendas, las que se destinarán a ser arrendadas a personas beneficiarias del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el DS. N°52, (V. y U.), de 2013.
- b) El Decreto Supremo 01 (V. y U.) del 2011 que regula el Sistema de Subsidio Habitacional;
- c) El Decreto Supremo 52 (V. y U.) del 2013, que regula el Subsidio de Arriendo de Viviendas;
- d) La Resolución Exenta N°635, (V. y U.), de 2023, que establece las condiciones para la operación de la Glosa 03 indicada en el visto a);
- e) La Resolución Exenta N°314, (V. y U.), de 2024, que establece las condiciones para la operación de la Glosa 03 indicada en el visto a);
- f) La Resolución Exenta N°047, (V. y U.), de 2025, que establece las condiciones para la operación de la Glosa 03 indicada en el visto a);
- g) La Resolución Exenta N°1.441, (V. y U.), de 2022, que efectuó el llamado a concurso en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales regulados por el DS. N°1, (V. y U.), de 2011, a proyectos de adquisición de viviendas destinadas al arriendo;
- h) La Circular N°19, (V. y U), de 15 de mayo del 2023, sobre la aplicación de los subsidios otorgados conforme al llamado a postulación en condiciones especiales del D.S. N°1, (V. y U.), del 2011 en el marco de la Glosa presupuestaria 03 ya señalada;
- i) La Circular N°34, (V. y U), de 27 de septiembre del 2023, sobre la aplicación de los subsidios otorgados conforme al llamado a postulación en condiciones especiales del D.S. N°1, (V. y U.), del 2011 en el marco de la Glosa presupuestaria 03 ya señalada;
- j) La Circular N°36, (V. y U), de 30 de octubre del 2023, sobre evaluación de los proyectos postulados al llamado condiciones especiales del D.S. N°1, (V. y U.), del 2011, para la adquisición de viviendas para arriendo del año 2023;
- k) La Resolución Exenta N°856, (V. y U.), de 2023, y sus modificaciones que aprueba nómina de proyectos seleccionados en el llamado efectuado por la Resolución Exenta N°1.441, (V. y U.), de 2023;
- l) La Boleta de Garantía N°0253453 de fecha 26 de diciembre de 2024, por fiel y total cumplimiento del convenio establecido entre SERVIU Región de la Araucanía y Cooperativa de servicios habitacionales VIVIECOOP;
- m) El convenio de fecha 03 de marzo de 2025, suscrito entre el Servicio de Vivienda y Urbanismo Región de la Araucanía y Cooperativa de Servicios Habitacionales VIVECOOP con VB° del departamento Jurídico SERVIU Región de la Araucanía, para adquirir viviendas con subsidios del D.S. N°1 (V. y U.), de 2011 y destinarlas al arrendamiento para beneficiarios del Programa de Subsidios de Arriendo de Viviendas, regulado por el D.S. N°52 (V. y U.), de 2013, mediante la implementación de un Plan de Administración, Operación y Mantenimiento, por el plazo y demás condiciones que se establecen;

- n) El Plan de Administración para la operación, mantenimiento preventivo y correctivo del edificio o viviendas y sus inversiones asociadas, presentado por la Cooperativa de Servicios Habitacionales VIVECOOP;
- o) La Resolución N°36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que Fija normas sobre exención del trámite de toma de razón y determina los montos en UTM, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos al citado control de legalidad;
- p) El D.L. N° 1.305, de 1975, y las facultades que me otorga el D.S. N° 355/1976 de V. y U., Reglamento Orgánico de los SERVIU;
- q) El Decreto Exento RA 272/72/2022 de 26/09/2022, registrada por la CGR con la misma fecha, que nombra a don José Luis Sepúlveda Soza, en calidad de titular, en el cargo de Director del SERVIU Región de La Araucanía, a contar del 01/09/2022 y hasta el 01/09/2025;

CONSIDERANDO:

- a) En el marco del Plan de Emergencia Habitacional del MINVU, es necesario promover la oferta de viviendas para el arriendo asequible.
- b) La necesidad de diversificar la tenencia de viviendas en atención a grupos medios y vulnerables, fortaleciendo el rol de las entidades públicas y privadas que dispongan, administren y mantengan viviendas asequibles para el arrendamiento por parte de la población objetivo del Programa de Subsidios de Arriendo de Viviendas, regulado por el D.S. N° 52 (V. y U.), de 2013; dicto la siguiente:

R E S O L U C I Ó N:

- 1- Apruebase** el convenio a que se refiere el visto p) de la presente resolución y se detalla a continuación:

**CONVENIO
PARA ADQUISICIÓN Y ADMINISTRACIÓN
DE ARRIENDO DE VIVIENDAS
Entidades seleccionadas del Llamado 2023**



En Temuco a **03 MAR. 2025** de febrero de 2025 entre el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LA ARAUCANIA**, [REDACTED] representado por Don **MARCO AVILA FIGUEROA** [REDACTED] en su carácter de Director (S), ambos domiciliados en Avenida Bernardo O'Higgins N° 830, comuna de Temuco, en adelante el "SERVIU", por una parte; y por la otra **COOPERATIVA DE SERVICIOS HABITACIONALES VIVECOOP** [REDACTED] representada por **JUAN PABLO GRAU ROSSEL**, Cedula nacional de Identidad [REDACTED] y **VICENTE FUENZALIDA RIVAS**, Cedula nacional de Identidad [REDACTED] todos domiciliados en Calle Londres N° 84 , tercer piso, Región Metropolitana Santiago y de paso en esta, en adelante "Agencia o Agencia Administradora", se celebra el siguiente Convenio:

PRIMERO. ANTECEDENTES

En virtud de los siguientes documentos, la Agencia Cooperativa de Servicios Habitacionales **VIVECOOP** fue seleccionada para ser beneficiada con subsidios del D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, en los términos que en ellos se señalan:

- a) La Glosa 03 de Vivienda, asociada al Subtítulo 33, ítem 01, letra h), de la ley de Presupuestos del Sector Público del año 2023, aprobada por la Ley N° 21.516, que permitió al Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), a través de los SERVIU, otorgar subsidios de los programas habitacionales vigentes a personas jurídicas de derecho público o privado que presenten proyectos de adquisición de viviendas, las que se destinarán a ser arrendadas a personas beneficiarias del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013.
- b) El D.S. N° 52 (V. y U.), de 2013, en adelante D.S. N° 52, que regula el Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda.
- c) La Resolución Exenta N° 635, (V. y U.), de 2023, que establece las condiciones para la operación de la Glosa 03 ya referida.
- d) La Resolución Exenta N° 314, (V. y U.), de 2024, que establece las condiciones para la operación de la Glosa 03 ya referida.
- e) La Resolución Exenta N° 1.441, (V. y U.), de 2022, que efectuó el llamado a concurso en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales regulados por el D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, a proyectos de adquisición de viviendas destinadas al arriendo.
- f) La Circular N° 19, (V. y U), de 15 de mayo del 2023, sobre la aplicación de los subsidios otorgados conforme al llamado a postulación en condiciones especiales del D.S. N° 1, (V. y U.), del 2011 en el marco de la Glosa presupuestaria 03 ya señalada.
- g) La Circular N° 34, (V. y U), de 27 de septiembre del 2023, sobre la aplicación de los subsidios otorgados conforme al llamado a postulación en condiciones especiales del D.S. N° 1, (V. y U.), del 2011 en el marco de la Glosa presupuestaria 03 ya señalada.
- h) La Circular N° 36, (V. y U), de 30 de octubre del 2023, sobre evaluación de los proyectos postulados al llamado condiciones especiales del D.S. N° 1, (V. y U.), del 2011, para la adquisición de viviendas para arriendo del año 2023



- i) La Resolución Exenta N° 856, (V. y U.), de 2023, y sus modificaciones que aprueba nómina de proyectos seleccionados en el llamado efectuado por la Resolución Exenta N° 1.441, (V. y U.), de 2023.

SEGUNDO. OBJETO DEL CONVENIO

El presente Convenio tiene por objeto regular la operatoria y las obligaciones de las partes para todo el periodo en el cual este acuerdo se encuentre vigente, así como la forma en que se llevará a cabo la adquisición de las viviendas. Asimismo, establecerá las condiciones del préstamo, plazo de su devolución y montos a pagar. Lo anterior para dar cumplimiento a la Glosa 03 indicada más arriba, esto es, la adquisición de viviendas que se destinarán a ser arrendadas a personas beneficiarias del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013, por el plazo mínimo de 20 años a partir de la fecha de la inscripción de la propiedad de la vivienda o de la fecha de inicio de la obligación de restitución del préstamo, según corresponda.

En virtud de lo señalado, Cooperativa de Servicios Habitacionales **VIVECOOP** deberá:
Adquirir las 20 (veinte) viviendas, singularizadas en el Anexo del presente instrumento.
Administrar el arriendo de todas las unidades de vivienda conforme al Plan de Administración, Operación y Mantenimiento presentado como parte de su propuesta, y de acuerdo con las normas del D.S. N° 52 (V. y U.), de 2013.
Respetar su destino solo para el arrendamiento a personas y familias beneficiarias del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, contenidos en el D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013, por el plazo de 20 años.

Cooperativa de Servicios Habitacionales **VIVECOOP** asume estas obligaciones en forma directa, no estándole permitido traspasarlas a terceros.

Por su parte, el SERVIU Región de la Araucanía se obliga a informar oportunamente a Cooperativa de Servicios Habitacionales **VIVECOOP** respecto a los beneficiarios del D.S. N° 52 que no hayan aplicado el subsidio, así como facilitar la postulación de quienes quieran postular con la intermediación de Cooperativa de Servicios Habitacionales **VIVECOOP**, para acceder al subsidio que dicho decreto regula.

TERCERO. ADQUISICIÓN DE LAS VIVIENDAS.

Cooperativa de Servicios Habitacionales **VIVECOOP** declara que las viviendas que serán adquiridas en cada uno de los conjuntos singularizados en el Anexo del presente Convenio cumplen con los requisitos y condiciones exigidos en el Llamado Especial dispuesto por la Resolución Exenta N° 1.441, del 26 de octubre de 2022, así como con lo indicado en el artículo 10 del D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013.

Al momento del pago de los subsidios asignados para la adquisición de las viviendas, Cooperativa de Servicios Habitacionales **VIVECOOP** deberá acompañar los siguientes documentos:

- a) Certificado de Avalúo Fiscal.
- b) Tasación comercial de la vivienda, la que deberá ser realizada por un consultor con inscripción vigente en el Registro Nacional de Consultores del MINVU, en la



subespecialidad Tasaciones, aprobado por el DS N° 135 (V. y U.), de 1978, la que podrá ser verificada por el SERVIU.

- c) El certificado de Recepción Municipal Definitiva de las obras del proyecto.
- d) Certificado que declare el condominio acogido al régimen de copropiedad, así como la constancia del archivo del plano respectivo, otorgados conforme a lo dispuesto en la Ley N° 21.442, sobre Copropiedad Inmobiliaria, cuando corresponda.
- e) Copia de la inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente de la transferencia de dominio del inmueble.
- f) Copia de la inscripción en el Registro respectivo del Conservador de Bienes Raíces competente, de la prohibición de gravar y enajenar las viviendas, y de la obligación de respetar su destino sólo para el arrendamiento a través del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado en el DS N° 52 (V. y U.), de 2013, por un plazo mínimo de 20 años contados desde la inscripción de la propiedad de la vivienda o de la fecha de inicio de la obligación de restitución del préstamo, según corresponda.
- g) El SERVIU pagará el subsidio cuyo cobro se presente dentro de los 18 meses contados desde la inscripción de dominio.

CUARTO. DE LAS VIVIENDAS.

Es requisito esencial de este Convenio que las viviendas que se adquieran correspondan con las indicadas en los antecedentes del proyecto seleccionado, por la Resolución Exenta N° 856 de 2023 (V. y U.).

No obstante, lo señalado, se incorpora la facultad de cambiar las viviendas seleccionadas, previo acuerdo o autorización de SERVIU Región de la Araucanía siempre que mantengan las condiciones de calidad y de ubicación de las consideradas en la postulación. Se debe cumplir con lo siguiente:

- Sean reemplazadas dentro del mismo conjunto habitacional.
- Que se mantenga la misma tipología del departamento, cuando corresponda.
- Que la superficie útil pueda ser mayor o igual a la original, o bien, con una superficie menor, pero con un rango máximo de 0,5 m².
- Que se mantengan las condiciones de pago.
- Que no aumente el precio de los inmuebles, aunque sí podría bajar.
- Que las nuevas unidades pertenezcan a la misma copropiedad de la unidad inicial.
- Dada estas condiciones mínimas las unidades reemplazantes podrán estar ubicadas en diferentes pisos, con una orientación diferente a la unidad original.

QUINTO. OBLIGACIONES DE LA AGENCIA COOPERATIVA DE SERVICIOS HABITACIONALES VIVECOOP, ARRIENDO DE LAS VIVIENDAS

Las personas jurídicas que resulten beneficiadas se comprometerán a implementar el Plan de Administración, Operación y Mantenimiento, durante todo el período de arrendamiento a beneficiarios del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda.

Además, para responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del Convenio, se requiere una garantía cuyo monto sea equivalente al total del costo de un año del Plan de Administración, Operación y Mantenimiento, y debe permanecer vigente por todo el período en que la entidad beneficiada se haya comprometido a administrar el inmueble. Esta



garantía podrá ser una boleta bancaria de garantía, o una póliza de garantía de ejecución inmediata o un Certificado de Fianza Recíproca.

Para determinar el monto de esta garantía, en el caso que no esté definido en el Plan de Administración, Operación y Mantenimiento, se podrá acordar que será el equivalente a un mes de la renta máxima de arriendo permitida según la comuna de ubicación por cada unidad de vivienda del proyecto seleccionado en la región respectiva.

Para la administración del arrendamiento de las viviendas adquiridas mediante subsidio, la Agencia Administradora se obliga a cumplir las siguientes tareas que deben formar parte de su Plan de Administración, Operación y Mantenimiento, sin que esta enunciación tenga carácter taxativo:

- a) **Gestión de la demanda:** Cooperativa de Servicios Habitacionales **VIVECOOP** debe implementar mecanismos para orientar a postulantes y beneficiarios para facilitar su acceso a las viviendas dispuestas en arrendamiento del subsidio al arriendo, establecer las obligaciones tendientes a regular la convivencia en el o los inmuebles, evitar mal uso de las unidades, su subarriendo, evitar que se produzca hacinamiento en ellas, regular el pago de consumos básicos y de los gastos comunes si corresponden.
- b) **Información oportuna:** Es obligación de Cooperativa de Servicios Habitacionales **VIVECOOP** informar a postulantes y beneficiarios, interesados en arrendar sus viviendas, respecto a los requisitos y condiciones de arrendar por su intermedio, así como respecto a las obligaciones y responsabilidades de las partes (arrendador/arrendatario). Toda condición contractual específica, que no sea parte del Contrato Tipo que utiliza el programa del D.S. N° 52, deberá ser consignada en un anexo al contrato tipo que se suscriba con el beneficiario, lo cual será visado por el SERVIU.
- c) **Suscripción de contratos:** Cooperativa de Servicios Habitacionales **VIVECOOP** elaborará y mantendrá vigentes los contratos con sus arrendatarios de acuerdo con los términos propios de su regulación como persona jurídica que se indiquen en el anexo y a lo establecido en el D.S. N° 52 (V. y U.), de 2013. Además, fijará el canon de arriendo específico de cada vivienda, el cual en ningún caso podrá superar las 11 (once) UF, según el valor que tenga ésta a la fecha de la suscripción del respectivo contrato.
- d) **Mantención de la vivienda:** Cooperativa de Servicios Habitacionales **VIVECOOP** debe mantener como parte de su Plan un procedimiento anual de mantenimiento para asegurar el buen estado y habitabilidad de las viviendas, así como la calidad del servicio de arrendamiento a los beneficiarios del D.S. N° 52 (V. y U.), de 2013, todo lo cual debe ser informado oportunamente tanto a beneficiarios como al SERVIU.
- e) Cooperativa de Servicios Habitacionales **VIVECOOP** deberá contratar un seguro de incendio y de sismo para cada una de las viviendas, que cubra los daños ocasionados por estos siniestros.
- f) **Fondo de reserva:** Cooperativa de Servicios Habitacionales **VIVECOOP** deberá considerar una parte del canon de arriendo destinado a disponer de un fondo de reserva, el que tendrá por objeto la atención de imprevistos que no formen parte del plan periódico de mantención, así como cualquier otro tipo de contingencia vinculada a la conservación y habitabilidad de la vivienda.
- g) Cooperativa de Servicios Habitacionales **VIVECOOP** deberá velar porque el beneficiario habite personalmente, junto a su grupo familiar, la vivienda que arriende



mediante la aplicación del subsidio, evitando además el hacinamiento y el subarriendo.


- h) **Responsabilidad institucional:** Cooperativa de Servicios Habitacionales **VIVECOOP** asume la responsabilidad de toda actuación de sus administradores, representantes y de los profesionales, técnicos y administrativos designados por ella para operar ante el SERVIU, no pudiendo eximirse total ni parcialmente de su responsabilidad respecto del comportamiento y de las actuaciones de dichas personas. Asimismo, Cooperativa de Servicios Habitacionales **VIVECOOP** asume toda la responsabilidad por las actuaciones de las personas cuyos servicios contrate para la realización de labores en las viviendas.
- i) **Confidencialidad:** Cooperativa de Servicios Habitacionales **VIVECOOP** adoptará todas las medidas necesarias para custodiar los antecedentes que respalden los contratos y el pago de los arriendos, 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. La Agencia Administradora no podrá ceder, vender, divulgar, publicar, transferir, ni utilizar cualquier información o antecedente de que haya tomado conocimiento con ocasión de su gestión de arriendo social.
- j) Cooperativa de Servicios Habitacionales **VIVECOOP** entregará, cada vez que le sea solicitada, la información que requiera el SERVIU para efectos de controlar y/o auditar las operaciones que ella realiza conforme al presente Convenio.
- k) Cooperativa de Servicios Habitacionales **VIVECOOP** informará al SERVIU su situación financiera dentro de los primeros 5 días del mes de junio de cada año, mediante el balance anual o la declaración de impuesto a la renta. Asimismo, la Agencia Administradora informará oportunamente al SERVIU de cualquier hecho financiero relevante que la afecte, que pueda impedir o poner en riesgo el cumplimiento del presente Convenio y/o de los compromisos adquiridos en cada proyecto.
- l) Cooperativa de Servicios Habitacionales **VIVECOOP**, seleccionará a los beneficiarios que serán arrendatarios de las viviendas, conforme a una priorización que se fundará en criterios relacionados con la vulnerabilidad social y/o habitacional considerando que cuente con ingresos suficientes para efectuar el copago de la renta de arrendamiento respectivo, con residir en la comuna en que se emplaza la vivienda y con las características de las viviendas. Asimismo, podrá mantenerse una lista de espera de beneficiarios interesados en arrendar conforme a los criterios señalados.

SEXTO. PRÉSTAMO COMPLEMENTARIO

Una vez notificada la Resolución que aprueba el presente Convenio, el SERVIU podrá otorgar un préstamo complementario a la Agencia Administradora por una sola vez, el que se formalizará mediante el correspondiente contrato de mutuo de conformidad a lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 1.441 (V. y U.) de 2022 y sus modificaciones.

El presente Convenio establecerá las condiciones del préstamo, el plazo de su devolución y montos a pagar.

Para concretar el otorgamiento del préstamo, el Director del SERVIU Región de la Araucanía y Cooperativa de Servicios Habitacionales **VIVECOOP** deberán suscribir un contrato de mutuo, ante notario, siendo de cargo de la Agencia Administradora los gastos que ello irroge, en el que deberá constar al menos la siguiente información:

- 
- a) La identificación de la persona jurídica de derecho público o privado beneficiaria del subsidio.
 - b) La identificación del proyecto de adquisición con constancia de su aprobación por el SERVIU y sus características básicas.
 - c) La identificación del promitente vendedor.
 - d) Este préstamo no podrá exceder del 70% del precio de la vivienda con un tope 1.540 UF, por cada vivienda que integre el proyecto. La equivalencia en pesos, moneda nacional, se determinará al valor que dicha Unidad tenga a la fecha de su giro efectivo, para los efectos de su otorgamiento, y a la fecha de su pago para los efectos de su restitución. Tanto su otorgamiento como su restitución se expresarán en Unidades de Fomento. Una misma vivienda no podrá ser objeto de más de un préstamo del SERVIU.
 - e) Contener la declaración de que el mutuo es gratuito.
 - f) El plazo para la restitución del préstamo debe ser el mismo o equivalente al del gravamen que dispone la obligación de destinar las viviendas solo para el arrendamiento y se contará a partir de la fecha de inicio de la obligación de restitución del préstamo, esto es, 3 meses desde la inscripción del dominio de la vivienda, prorrogables por resolución fundada del director del SERVIU.
 - g) La forma de otorgamiento y restitución del préstamo.
 - h) La garantía que caucione el préstamo.
 - i) La indivisibilidad de la obligación de restitución del préstamo para todos los efectos legales, incluso en caso de disolución de la sociedad deudora.

El préstamo podrá ser otorgado al momento de la compraventa.

La restitución del préstamo podrá pactarse en cuotas mensuales, semestrales o anuales o con una periodicidad y montos de cuotas diferentes, conforme al aumento de los ingresos que tendrá la entidad una vez iniciada la operación de arriendo de las viviendas.

El préstamo no devengará interés, y sus dividendos se pagarán al valor vigente para la Unidad de Fomento que corresponda a la fecha de su pago.

Cooperativa de Servicios Habitacionales **VIVECOOP** deberá garantizar el préstamo constituyendo primera hipoteca a favor del SERVIU, sin perjuicio de la inclusión de otras garantías que especifique el contrato respectivo.

La hipoteca se alzará una vez restituido el préstamo, sin perjuicio de los gravámenes y plazos asociados a la obligación de mantener las viviendas disponibles para el arrendamiento a personas beneficiarias del Programa de Arriendo de Vivienda regulado por el D.S. N° 52 (V. y U.), de 2013. En caso de hacerse efectiva la hipoteca, el SERVIU continuará con la operación de las viviendas hasta completar el plazo de los 25 (Veinticinco) años respectivo.

Será requisito para el giro del préstamo que la hipoteca esté inscrita en el registro respectivo del Conservador de Bienes Raíces.

SEPTIMO. INCUMPLIMIENTO DEL CONVENIO

El incumplimiento por parte de Cooperativa de Servicios Habitacionales **VIVECOOP** de cualquier obligación asumida en virtud del presente Convenio facultará al SERVIU para aplicar, mediante resolución fundada, una multa del mismo valor que la garantía presentada



conforme a las cláusulas quinta y octava de este convenio. Las causales de incumplimiento son:



Si Cooperativa de Servicios Habitacionales **VIVECOOP**, por causas injustificadas, no respeta las obligaciones y compromisos que asume en este Convenio.

Si Cooperativa de Servicios Habitacionales **VIVECOOP** modifica alguna(s) de las características de las viviendas que se dispondrán al arrendamiento, que implique una disminución en su calidad o estándar.

Si Cooperativa de Servicios Habitacionales **VIVECOOP** modifica el Plan de Administración, Operación y Mantenimiento sin la aprobación del SERVIU.

Si Cooperativa de Servicios Habitacionales **VIVECOOP** arrienda una o más viviendas a personas que no sean beneficiarias del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda.

Si Cooperativa de Servicios Habitacionales **VIVECOOP** no cumple con el límite máximo de renta mensual que se puede cobrar conforme a lo dispuesto en los antecedentes a que se refiere la cláusula primera.

OCTAVO. GARANTÍAS

Cooperativa de Servicios Habitacionales VIVECOOP ha entregado una garantía, a favor del SERVIU, para responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del presente Convenio. Esta garantía consiste en una boleta bancaria de garantía, o una póliza de garantía de ejecución inmediata o un Certificado de Fianza Recíproca emitido por una Institución de Garantía Recíproca regida por la Ley N°20.179, clasificada en categoría A en el Registro respectivo que lleva la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, que cumpla con los mismos requisitos exigidos para una boleta bancaria de garantía, tomada por un plazo de 12 meses, por un monto igual a **220** Unidades de Fomento, deberá ser prorrogada o renovada 30 días corridos antes de la expiración de su vigencia, por el mismo valor y plazo, y así sucesivamente hasta la expiración del presente Convenio. En caso contrario, el SERVIU Región de la Araucanía tendrá derecho a hacer efectiva esta garantía.

Si dentro del plazo de vigencia del presente Convenio se produjeren incumplimientos que den lugar a la aplicación de multas por parte del SERVIU Región de la Araucanía, éste las podrá hacer efectivas en el documento en garantía, sin perjuicio de la responsabilidad legal a que hubiere lugar.

NOVENO. VIGENCIA.

Una vez que el presente Convenio entre en vigencia, deberán transcurrir 24 meses para que se pueda adecuar por mutuo acuerdo de las partes. En caso de haber modificaciones en la reglamentación aplicable al presente pacto, se podrá cambiar sin esperar el plazo señalado.

DÉCIMO. DOMICILIO

Para todos los efectos del presente Convenio las partes fijan su domicilio en la comuna de Temuco

NOTARIO
NO PU
TE

DÉCIMO PRIMERO. VALIDEZ Y EJEMPLARES

El presente Convenio se suscribe ad-referéndum, sujeto en su vigencia y validez a la total tramitación de la Resolución del SERVIU que lo apruebe, en dos ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno de ellos en poder de cada parte.

DÉCIMO SEGUNDO. PERSONERÍAS

La personería de Don Marco Ávila Figueroa para actuar en representación del SERVIU Región de la Araucanía, constan en Resolución RA 272/1456/2024 de 27/09/2024 y en Decreto Exento RA 272/3/2022 de fecha 14/01/2022, ambas de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, las que no se inserta a expresa petición de las partes. La personería de don **JUAN PABLO GRAU ROSSEL** y don **VICENTE FUENZALIDA RIVAS** como representantes legales de **COOPERATIVA DE SERVICIOS HABITACIONALES VIVECOOP** individualizada en la comparecencia, consta de la Escritura pública celebrada con fecha 22 de Mayo de 2024, en la Notaría Pública de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino.-



Marco Ávila Figueroa
MARCO ÁVILA FIGUEROA
ABOGADO
DIRECTOR (S)

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGION DE LA ARAUCANÍA



Juan Pablo Grau Rosel

JUAN PABLO GRAU ROSSEL
PP. COOPERATIVA DE SERVICIOS HABITACIONALES VIVECOOP

Vicente Fuenzalida Rivas

VICENTE FUENZALIDA RIVAS
PP. COOPERATIVA DE SERVICIOS HABITACIONALES VIVECOOP





ANEXO CIRCULAR

INDIVIDUALIZACIÓN DE LOTES DONDE SE UBICAN LAS VIVIENDAS SELECCIONADAS EN LA REGION DE LA ARAUCANIA



COMUNA : **TEMUCO**

PROYECTO : **PADRE LUIS DE VALDIVIA II**

Lote	Letra Lote	Manzana	Dirección Lote
12	A	12	CALLE LOS VOLCANES 0268
2	A	12	CALLE LOS VOLCANES 0208
5	A	12	CALLE LOS VOLCANES 0226
6	A	12	CALLE LOS VOLCANES 0232
11	A	12	CALLE LOS VOLCANES 0262
3	A	18	CALLE VOLCAN MIÑO 01290
4	A	18	CALLE VOLCAN MIÑO 01282
38	A	18	CALLE VOLCAN MISCANTI 01287

Lote	Letra Lote	Manzana	Dirección Lote
23	A	12	CALLE LOS VOLCANES 0334
24	A	12	CALLE LOS VOLCANES 0340
26	A	13	CALLE LOS VOLCANES 0355
27	A	12	CALLE LOS VOLCANES 0358

Lote	Letra Lote	Manzana	Dirección Lote
13	A	18	CALLE VOLCAN MIÑO 01226
14	A	14	CALLE VOLCAN MIÑO 01220
19	A	18	CALLE VOLCAN MICHINMAHUIDA 0228
20	A	18	CALLE VOLCAN MICHINMAHUIDA 0220
21	A	18	CALLE VOLCAN MICHINMAHUIDA 0214
22	A	18	CALLE VOLCAN MICHINMAHUIDA 0208
25	A	18	CALLE VOLCAN MISCANTI 01203
26	A	18	CALLE VOLCAN MISCANTI 01209

2. Se deja constancia que la presente Resolución no afecta Presupuesto

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y TRANSCRÍBASE

JOSE LUIS SEPULVEDA SOZA
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

GCA/JSL/JPH

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCIÓN.
- DEPARTAMENTO OPERACIONES HABITACIONALES.
- DEPARTAMENTO ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS.
- DEPARTAMENTO JURIDICO.

- CONTRALORIA INTERNA.
- UNIDAD CONTROL ARRIENDO JUSTO Y COMODATOS AM.
- OFICINA DE PARTES.