

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 Nº21.516, 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. Nº52, (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 Nº635, (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 Nº314, (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 Nº1.099, (V. y U.), de 2023, que efectuó el llamado a concurso en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales regulados por el DS. Nº1, (V. y U.), de 2011, a proyectos de adquisición de viviendas destinadas al arriendo;
- g) La Circular Nº19, (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. Nº1, (V. y U.), del 2011 en el marco de la Glosa presupuestaria 03 ya señalada;
- h) La Circular Nº34, (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. Nº1, (V. y U.), del 2011 en el marco de la Glosa presupuestaria 03 ya señalada;
- i) La Circular Nº36, (V. y U.), de 30 de octubre del 2023, sobre evaluación de los proyectos postulados al llamado condiciones especiales del D.S. Nº1, (V. y U.), del 2011, para la adquisición de viviendas para arriendo del año 2023;
- j) La Resolución Exenta Nº213, (V. y U.), de 2024, y sus modificaciones que aprueba nómina de proyectos seleccionados en el llamado efectuado por la Resolución Exenta Nº1.099, (V. y U.), de 2023;
- k) La Póliza Nº 3012024190690, por fiel y oportuno cumplimiento del convenio establecido entre el SERVIU Región de la Araucanía y Rentas con Subsidio Región de la Araucanía SPA.
- l) La Resolución Nº 7 del año 2019 y Resolución Nº 16 del año 2020, de la Contraloría General de la República;
- m) Las Resoluciones Nº 6 y 7, ambas de 2019, que Fijan normas sobre exención del trámite de toma de razón, y la Resolución Nº 14, de 2022, que determina los montos en UTM, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a toma de razón y a controles de reemplazo cuando corresponda, hasta el 31/12/2024, todas de la Contraloría General de la República;
- n) El D.L. Nº 1.305, de 1975, y las facultades que me otorga el D.S. Nº 355/1976 de V. y U., Reglamento Orgánico de los SERVIU;
- o) 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;

- p) El convenio de fecha 26 de agosto de 2024, suscrito entre el Servicio de Vivienda y Urbanismo Región de la Araucanía y Rentas con Subsidio 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;
- q) El Plan de Administración para la operación, mantenimiento preventivo y correctivo del edificio o viviendas y sus inversiones asociadas, presentado por la RENTAS CON SUBSIDIO REGIÓN DE LA ARAUCANÍA SPA;
- r) El Visto Bueno del departamento Jurídico SERVIU Región de la Araucanía al convenio mencionado en el visto p) del presente documento;

CONSIDERANDO:

- a) El contexto de emergencia habitacional que afecta a nuestro país, por lo cual es de suma urgencia promover la generación de oferta 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 sin fines de lucro 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, cuyo texto es el siguiente:

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

En Temuco a 26 de agosto de 2024 entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Region De La Araucanía, representado por su Director(a) Sr(a) JOSE LUIS SEPULVEDA SOZA RUT [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en Temuco de esta ciudad, en adelante el "SERVIU", por una parte; y por la otra RENTAS CON SUBSIDIO REGION DE ARAUCANIA SPA RUT [REDACTED] representada por HERNAN ANDRES RAMIREZ BELMAR Cédula de Identidad [REDACTED] con domicilio en Av. Vespucio Sur N°700 Of 701, Las Condes, Región Metropolitana en adelante "Agencia o Agencia Administradora", se celebra el siguiente Convenio:

PRIMERO. DEJA SIN EFECTO

Mediante el presente convenio las partes dejan sin efecto el convenio para adquisición y administración de arriendo de viviendas entidades seleccionadas del llamado 2023, firmado con fecha 10 de julio de 2024 y legalizado ante notario de Temuco Esmirna Vidal Moraga con fecha 23 de julio de 2024.

SEGUNDO. ANTECEDENTES

En virtud de los siguientes documentos, la RENTAS CON SUBSIDIO REGIÓN DE LA ARAUCANÍA SPA, fue seleccionada para ser beneficiada con subsidios del DS. 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 DS. N°52, (V. y U.), de 2013.
- b) El DS. N°52 (V. y U.), de 2013, en adelante DS. 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 indicada en el visto a);
- e) La Resolución Exenta N°1.099, (V. y U.), de 2023, 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.
- 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°213, (V. y U.), de 2024, y sus modificaciones que aprueba nómina de proyectos seleccionados en el llamado efectuado por la Resolución Exenta N°1.099, (V. y U.), de 2023.

TERCERO. 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 DS. 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, RENTAS CON SUBSIDIO REGIÓN DE LA ARAUCANÍA SPA deberá:

Adquirir las N° 31 (treinta y un) 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 DS. 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 DS. N°52, (V. y U.), de 2013, por el plazo de 40 años.

RENTAS CON SUBSIDIO REGIÓN DE LA ARAUCANÍA SPA 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 la Agencia Administradora respecto a los beneficiarios del DS. N°52 que no hayan aplicado el subsidio, así como facilitar la postulación de quienes quieran postular con la intermediación de la Agencia Administradora, para acceder al subsidio que dicho decreto regula.

CUARTO. ADQUISICIÓN DE LAS VIVIENDAS.

La Agencia Administradora 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°1.099, del 14 de junio de 2023, así como con lo indicado en el artículo 10 del DS. N°52, (V. y U.), de 2013.

Al momento del pago de los subsidios asignados para la adquisición de las viviendas, la Agencia Administradora 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 40 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.

QUINTO. 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° 213 de 2024 (V. y U.), de 2023¹.

No obstante, lo señalado, se incorpora la facultad de cambiar las viviendas seleccionadas, 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.

¹ Corresponde a la Resolución de aprobación y asignación de subsidios.

SEXTO. OBLIGACIONES DE LA AGENCIA ADMINISTRADORA:

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: RENTAS CON SUBSIDIO REGIÓN DE LA ARAUCANÍA SPA 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 RENTAS CON SUBSIDIO REGIÓN DE LA ARAUCANÍA SPA 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 DS. 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: RENTAS CON SUBSIDIO REGIÓN DE LA ARAUCANÍA SPA 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 DS. 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) **Mantenimiento de la vivienda:** RENTAS CON SUBSIDIO REGIÓN DE LA ARAUCANÍA SPA 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 DS. N°52 (V. y U.), de 2013, todo lo cual debe ser informado oportunamente tanto a beneficiarios como al SERVIU.
- e) **RENTAS CON SUBSIDIO REGIÓN DE LA ARAUCANÍA SPA** 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:** la Agencia Administradora 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) **RENTAS CON SUBSIDIO REGIÓN DE LA ARAUCANÍA SPA** 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:** RENTAS CON SUBSIDIO REGIÓN DE LA ARAUCANÍA SPA 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, la Agencia Administradora asume toda la responsabilidad por las actuaciones de las personas cuyos servicios contrate para la realización de labores en las viviendas.
- i) **Confidencialidad:** RENTAS CON SUBSIDIO REGIÓN DE LA ARAUCANÍA SPA 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) **RENTAS CON SUBSIDIO REGIÓN DE LA ARAUCANÍA SPA** 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) **RENTAS CON SUBSIDIO REGIÓN DE LA ARAUCANÍA SPA** 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) **RENTAS CON SUBSIDIO REGIÓN DE LA ARAUCANÍA SPA**, 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.

SEPTIMO. 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°1099 del 2023 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 Rentas con Subsidio Región de la Araucanía deberán suscribir un contrato de mutuo, ante notario, siendo de cargo de la Agencia Administradora los gastos que ello irrogue, 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 Región de la Araucanía y sus características básicas.
- c) La identificación del promitente vendedor.
- d) Este préstamo no podrá exceder del 70% del precio de la vivienda 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.

La Agencia Administradora 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 alzarán 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 DS. 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 40 (cuarenta) años respectivo.

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

OCTAVO. INCUMPLIMIENTO DEL CONVENIO

El incumplimiento por parte de Rentas con Subsidio Región de la Araucanía 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 RENTAS CON SUBSIDIO REGIÓN DE LA ARAUCANÍA SPA, por causas injustificadas, no respeta las obligaciones y compromisos que asume en este Convenio.

Si RENTAS CON SUBSIDIO REGIÓN DE LA ARAUCANÍA SPA modifica alguna(s) de las características de las viviendas que se dispondrán al arrendamiento, que implique una disminución en su calidad o estándar.

Si RENTAS CON SUBSIDIO REGIÓN DE LA ARAUCANÍA SPA modifica el Plan de Administración, Operación y Mantenimiento sin la aprobación del SERVIU.

Si RENTAS CON SUBSIDIO REGIÓN DE LA ARAUCANÍA SPA arrienda una o más viviendas a personas que no sean beneficiarias del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda.

Si RENTAS CON SUBSIDIO REGIÓN DE LA ARAUCANÍA SPA 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.

NOVENO. GARANTÍAS

RENTAS CON SUBSIDIO REGIÓN DE LA ARAUCANÍA SPA 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 13 meses, por un monto igual a 341 trescientos cuarenta y una 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 tendrá derecho a hacer efectiva esta garantía.

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

DECIMO. 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 PRIMERO. DOMICILIO

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

DÉCIMO SEGUNDO. 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 TERCERO. PERSONERIA

La personería de don(ña) JOSE LUIS SEPULVEDA SOZA como Director (a) del Servicio de Vivienda y Urbanismo Región de la Araucanía consta en El Decreto Exento RA 272/72/2022 (V. y U.) de fecha 26/09/2022 y la de Don(ña) HERNAN ANDRES RAMIREZ BELMAR como representante legal de RENTAS CON SUBSIDIO REGION DE ARAUCANIA SPA individualizada en la comparecencia, consta de la Escritura Publica celebrada con fecha 25 de septiembre del año dos mil veintitrés

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/NAD

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCIÓN.
- DEPARTAMENTO OPERACIONES HABITACIONALES.
- DEPARTAMENTO ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS.
- DEPARTAMENTO JURIDICO.
- CONTRALORIA INTERNA.
- UNIDAD GESTIÓN DE ARRIENDOS.
- OFICINA DE PARTES.