

APRUEBA CONVENIO REGIONAL DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA PROGRAMAS HABITACIONALES, SUSCRITO ENTRE LA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL LOS RÍOS Y SUR INTEGRAL CONSULTORES LIMITADA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° **0600**

VALDIVIA, **03 OCT 2024**

VISTOS:

- a) Ley N°16.391, que Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
- b) Decreto Ley N°1.305, V. y U., de 1976, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- c) Decreto N°397, V. y U., de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
- d) Ley N°20.174, que Crea la Región de Los Ríos y la Provincia de Ranco.
- e) Ley N°19.880, que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- f) Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- g) Decreto N°17, de fecha 06 de mayo de 2022, de Ministro de Vivienda y Urbanismo, que nombra en la Planta Nacional de cargos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sus Secretarías Ministeriales y los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, a don Daniel Barrientos Triviños, tomada de razón por Contraloría General de la República, con fecha 18 de noviembre de 2022.
- h) D.S.N°1(V. y U.), de 2011, que aprueba reglamento del sistema integrado de subsidio habitacional.
- i) D.S. N°10 (V. y U.), de 2015, que Reglamenta Programa de Habitabilidad Rural.
- j) D.S. N°49 (V. y U.), de 2011, que aprueba reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, cuyo texto fue reemplazado por Decreto Supremo N°105 (V. y U.), de 2014.
- k) D.S. N°255 (V. y U.) de 2006, que reglamenta Programa de Protección del Patrimonio Familiar, y sus modificaciones posteriores.
- l) Resolución Exenta N°2317, de 28 de diciembre de 2023, del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que modifica formato de Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, aprobado por Resolución Exenta N°5081 de V. y U., de 2016.
- m) Declaración Jurada Simple, de fecha 19 de abril de 2024, de Sur Integral Consultores Limitada, ingresada a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, que adjunta documentos requeridos para suscribir Convenio de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales.
- n) Correo electrónico, de fecha 26 de junio de 2024, del Departamento de Planes y Programas, a Sur Integral Consultores Limitada, que solicita subsanar observaciones.
- o) Correo electrónico, de fecha 27 y 28 de junio de 2024, de Sur Integral Consultores Limitada, que remite documentación subsanando observaciones efectuadas, por el Departamento de Planes y Programas de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- p) Correo electrónico, de fecha 15 de julio de 2024, del Departamento de Planes y Programas, a Sur Integral Consultores Limitada, que solicita subsanar nuevas observaciones.
- q) Correo electrónico, de fecha 22 de julio de 2024, de Sur Integral Consultores Limitada, que remite documentación subsanando observaciones efectuadas, por el Departamento de Planes y Programas de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- r) Correo electrónico, de fecha 24 de julio de 2024, del Departamento de Planes y Programas, a Sur Integral Consultores Limitada, que solicita subsanar nuevas observaciones.

- s) Correo electrónico, de fecha 30 de julio de 2024, de Sur Integral Consultores Limitada, que remite documentación subsanando observaciones efectuadas, por el Departamento de Planes y Programas de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- t) Correo electrónico, de fecha 05 de agosto de 2024, del Departamento de Planes y Programas, a Sur Integral Consultores Limitada, que solicita subsanar nuevas observaciones.
- u) Correo electrónico, de fecha 09 de agosto de 2024, de Sur Integral Consultores Limitada, que remite documentación subsanando observaciones efectuadas, por el Departamento de Planes y Programas de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- v) Informe Jurídico N° 1, en estado "Aprobado", de Sur Integral Consultores Limitada, de fecha 20 de agosto de 2024, suscrito por Sección Jurídica de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- w) Informe de verificación en terreno de cláusula cuarta del Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, de fecha 27 de agosto 2024, emitido por el Departamento de Planes y Programas de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- x) Check list Certificado de Fianza, emitido por el Encargado de Sección de Administración y Finanzas y Registros Técnicos del Departamento de Planes y Programas, de fecha 23 de mayo de 2024, en relación a la empresa Sur Integral Consultores Limitada.
- y) Memorando N°46-2024, de fecha 30 de mayo de 2024, de Encargado de Sección de Administración y Finanzas, a Encargada Sección Registros Técnicos, ambos de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, que Informa certificación de Certificado de Fianza N° B0177250, emitida por Sur Integral Consultores Limitada.
- z) Informe Revisión CRAT sobre Entidad Patrocinante de Sur Integral Consultores Limitada, de fecha 27 de agosto de 2024, del Departamento de Planes y Programas de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, que informa cumplimiento de requisitos técnicos exigidos.
- aa) Memorando N°36-2024, de fecha 04 de septiembre de 2024, de Encargado de Departamento de Planes y Programas a Secretario Regional Ministerial, todos de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, con providencia y firma del Secretario Regional Ministerial de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, del día 04 de septiembre de 2024, que señala: "Proceder a suscripción Convenio".
- bb) Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales suscrito entre Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos y Sur Integral Consultores Limitada, de fecha 06 de septiembre de 2024.
- cc) Resolución N° 7, de 26 de marzo de 2019, de Contraloría General de la República, que Fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.
- dd) Resolución N° 14, de 29 de diciembre de 2022, de Contraloría General de la República, que Determina los montos en Unidades Tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a toma de razón, y establece controles de reemplazo cuando corresponda.

CONSIDERANDO:

- 1º. Que, de acuerdo a la normativa que regula los programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, existen numerosos servicios que deben ser prestados por diversas entidades, en colaboración con las Secretarías Regionales Ministeriales y con los Servicios de Vivienda y Urbanización correspondientes.
- 2º. Que, a fin de mantener un sistema ordenado que regule el funcionamiento de las Entidades que prestan servicios de asistencia técnica, social y legal, para los programas habitacionales de este Ministerio, se hace necesario contar con un único formato que regule las obligaciones y funciones de las Entidades referidas.
- 3º. Que, en este sentido, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de Resolución citada en la letra l) de los vistos, decidió modificar el formato del Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, atendida la necesidad de dar mayor rigurosidad al campo de aplicación

de las sanciones de los proveedores, incorporando mecanismos que permitan hacer extensiva la sanción de una Entidad persona jurídica a las personas naturales que la integran.

4º. Que, por su parte, los Decretos indicados en las letras h), i), j) y k) de los vistos, requieren de la participación de una Entidad Patrocinante, Prestador de Servicio de Asistencia Técnica y Social (PSAT) o Entidad de Gestión Rural, para el desarrollo de sus funciones, las cuales podrán desarrollar sus actividades como tal, sólo una vez suscrito Convenio con las Secretarías Regionales Ministeriales.

5º. Que, a través del oficio citado en la letra m) de los vistos Sur Integral Consultores Limitada, adjuntó documentación necesaria para la suscripción de Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, con el objetivo de poder actuar en los programas regulados por los Decretos citados en las letras h), i), j) y k) de los vistos.

6º. Que, en cumplimiento de los requisitos exigidos para la suscripción del Convenio referido, Sur Integral Consultores Limitada, presentó boleta Certificado de Fianza N°B0177250, del MASAVAL, Sociedad de Garantía Recíproca, por el monto de 100 Unidades de Fomento, tomada por Sur Integral Consultores Limitada, Rol Único Tributario Número 76.091.348-0, fecha de término al día 30 de abril de 2027, la cual ha sido verificada según consta en documento mencionado en la letra y) de los vistos, por el Encargado del Departamento de Administración y Finanzas de esta Secretaría Regional Ministerial.

7º. Que, de acuerdo a lo señalado en el considerando anterior, y según dan cuenta los Informes citados en los literales v), w), x) y z) de los vistos, Sur Integral Consultores Limitada, ha dado cumplimiento a las condiciones y requisitos exigidos para la suscripción del Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, en Tercera Categoría.

8º. Que, se presentaron los antecedentes señalados al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, quien, por intermedio de documento citado en la letra aa) de los vistos, ha providenciado favorablemente la suscripción de Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales entre esta Secretaría Regional Ministerial y Sur Integral Consultores Limitada.

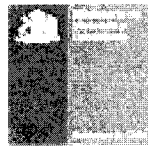
9º. Que, atendido lo anterior, se suscribió Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales y su Anexo, entre esta Secretaría Regional Ministerial y Sur Integral Consultores Limitada, con fecha 06 de septiembre de 2024, según consta en el documento citado en el literal bb) de los vistos.

10º. Que, en virtud del Convenio, indicado en el numeral anterior, la Entidad queda habilitada para participar en el programa regulado por el decreto citado en la letra h) de los vistos, sobre el sistema integrado de subsidio habitacional; en el Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el Decreto mencionado en la letra i) de los vistos; en el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, cuyo texto fue reemplazado por Decreto Supremo N°105 (V. y U.), de 2014, regulado por el Decreto mencionado en la letra j) de los vistos; y en el programa de protección del patrimonio familiar, regulado por el decreto citado en la letra k) de los vistos.

11º. Que, teniendo presente los antecedentes expuestos, se hace necesario dictar la siguiente Resolución:

RESUELVO:

1º. TRANSCRÍBASE el Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, suscrito entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos y Sur Integral Consultores Limitada, de fecha 06 de septiembre de 2024, indicado en la letra bb) de los vistos, de la manera que sigue:



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

SECRETARÍA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

REGIÓN DE LOS RÍOS

Y

SUR INTEGRAL CONSULTORES LIMITADA

En Valdivia, a 08 de septiembre, entre la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, representada por el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de los Ríos, don **DANIEL BARRIENTOS TRIVIÑO**, ambos domiciliados en calle General Lagos N°1056, de la comuna y ciudad de Valdivia, en adelante SEREMI, por una parte, y por la otra la Entidad SUR INTEGRAL CONSULTORES LIMITADA, RUT N°76.091.348-0, que para los efectos de este Convenio se denominará en adelante indistintamente la ENTIDAD, representada por don Sergio Eduardo Mardones Mardones, cédula Nacional de Identidad N° 10. 87.919-4, y don Ángel Navarrete Troncoso, cédula de identidad N° 15.552.253-4, ambos con domicilio en calle Valparaíso N°245, de la comuna y ciudad de Lanco, región De Los Ríos, se celebra el siguiente convenio:

PRIMERA. Objeto:

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

SEGUNDA. Del derecho aplicable

Las partes declaran que son parte integrante de este contrato, las disposiciones establecidas en el Decreto Supremo N°10 (V. y U.) de 2015 que Aprueba Reglamento del Programa de Habitabilidad Rural, el Decreto N°49 (V. y U.) de 2011, que Aprueba Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, texto reemplazado por el Decreto Supremo N°105 (V. y U.) de 2014, Decreto Supremo N°255 (V. y U.) de 2006, que reglamenta Programa de Protección del Patrimonio Familiar, y sus modificaciones posteriores, y el Decreto Supremo N°1 (V. y U.) de 2011, que Aprueba Reglamento del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, y sus modificaciones posteriores, así como las relativas a la Resolución N°533 (V. y U.) de 1997 que fija Procedimiento para Prestación de Servicios de Asistencia Técnica a Programas de Viviendas que indica, y deroga la Resolución N°241, de Vivienda y Urbanismo, de 1996, la que se da enteramente por reproducida. Por lo mismo, cualquier acto o acción que implique una vulneración a las disposiciones establecidas en dichos cuerpos normativos, se considerará una infracción grave a este contrato y facultará al órgano estatal correspondiente para

no recibirán más nuevas pruebas, lo cual fuera determinado por la SEREMI en el procedimiento administrativo de rige.

TERCERA. Individualización Entidad:

La ENTIDAD, CONSOLIDADA ENTIDAD, es una persona jurídica constituida por Decreto 09 de marzo de 2010, ante Notaría Pública del Valdivia de la Bfa María Jesús Montero según se evidencia en escritura protocolada bajo el número 648-2010, cuyo contenido se publicó en el Diario Oficial de la Bfa de Valdivia el día 05 de marzo de 2010, en el número 7072, y cuya publicación se hizo el día 05 de marzo de 2010 por fines de fuerza, cuyo objetivo es permitir el desarrollo de proyectos habitacionales de carácter público y/o los servicios como la prestación de servicios de carácter técnico profesional y/o requeridos por el Municipio de Valdivia y alrededores.

CUARTA. Requisitos

La ENTIDAD y la SEREMI, evaluarán cada una de las ofertas basadas del presente pliego de especificaciones que se continúan en descargo. Asimismo, las ofertas serán admitidas en el cumplimiento de la suma de ellas, tanto contempladas estas ofertas que se detallan en los datos que se detallan a continuación:

a) La ENTIDAD en este caso entrega una nómina de todos los trabajadores que se prestarán los servicios, indicando el nombre completo de identificación y funciones. El contenido de esta nómina debe ser profesional, técnico y/o administrativo, que se relacionaron con el servicio a brindar y la cantidad de cada uno de ellos. La SEREMI no es responsable del monto, cobertura, estabilidad y los proyectos de los que dependan, acompañando certificado de antecedentes para fines laborales, por cada uno de ellos, emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, de acuerdo a cada trabajador, de tener antecedentes de conducta o género por el delito de violencia contra la familia, de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 del Código Penal, y/o haber sido condenado por delito de violencia contra la familia, de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 del Código Penal, y/o haber sido condenado por delito de violencia contra la familia, de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 del Código Penal, y/o haber sido condenado por delito de violencia contra la familia, de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 del Código Penal.

b) La oferta debe indicar el número que se establece en el pliego de especificaciones de personal técnico profesional, así como la experiencia técnica que se requiere para el personal técnico profesional.

Categoría	Monto mínimo en UF de la Garantía	Número Máximo de Beneficiarios a atender simultáneamente	Requisitos Técnico Profesionales		Experiencia Técnica en cantidad de beneficiarios atendidos
			Personas Jurídicas Socios, Administradores, Directores y/o Representantes	Personas Naturales	
Tercera	20	100	Académico debe contar con título profesional en los servicios	Título Profesional en el área de servicios	2

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

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

d) La ENTIDAD electora que cuenta con equipamiento técnico adecuado para el desarrollo de sus funciones, cobijándose a beneficio de amplitud de nuevas oficinas y el comercio electrónico, en el plazo de 15 días corridos contados desde que ocurran dichos eventos.

e) La ENTIDAD se obliga por este pacto a mantener un letrero indicativo de funcionamiento 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 el ítem 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 MNU, la SEREMI o el SERVICIO de la Federación Electoral. En caso de no existir factibilidad de línea telefónica, vinculará que deberá ser acreditada por la Entidad, no será exigible la red telefónica fija. Los indicadores determinarán parámetros cuantitativos de 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 voto.

f) La ENTIDAD declara y acepta la conformidad que manifiesta a este convenio y respecto de los que la SEREMI manifiesta su conformidad que en ella (persona natural o la ENTIDAD) persona jurídica, ni sus socios, directores, administradores, representantes legales, u otras personas jurídicas que la integran, 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 introduzca a los antecedentes señalados en los ítems indicados precedentemente en un plazo que no exceda de 15 días corridos contados desde el momento en que dichos modificaciones se produzcan.

Si la ENTIDAD deja de cumplir o incumple una o más de las condiciones o requisitos descritos esenciales que se señalan en esta cláusula, quedará inhabilitada de

ingresar proyectos a postulación a SERVILU mientras no regularice su situación ante la SEREMI, ello en perjuicio de las facultades de la SEREMI de no recibir proyectos por dos años a la ENTIDAD, medidas que se pueden adoptar de conformidad a lo establecido en el artículo Vigésimo 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 16045, así como los integrantes del equipo de trabajo a cuyo se refiere la letra a) de la cláusula anterior, tienen relación laboral alguna con el MINVU, la DGERM ni con el SERVILU, ni vínculo de matrimonio o de parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el segundo grado inclusive, con funcionarios directivos del MINVU, SEREMI o SERVILU.

Asimismo, la ENTIDAD declara que no tiene litigios pendientes con el MINVU, la SEREMI o SERVILU 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 el certificado de fianza N° B0172250 de la Sociedad de Garantía Recíproca MASAVAL, por 100 UF exigido según la categoría correspondiente en el cuadro anexo en la letra h) de la cláusula cuarta de este convenio, con vigencia hasta el 30 de abril de 2022, para "Garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, que debe ser INTEGRAL, CONSULTIVO, UNILATERAL, RUT N°76091348-0, con la Seremi de vivienda y Urbanismo de la Región De Los Ríos, para operar en los programas habitacionales del MINVU". Esta caución deberá ser renovada, a lo menos, cuarenta y cinco días corridos antes de su expiración, mientras las obligaciones de la ENTIDAD derivadas de este Convenio se encuentren pendientes.

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

En el evento que la garantía sea cobrada por incurrir en alguna de las circunstancias previstas en la cláusula vigésima segunda, la ENTIDAD deberá restituir 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 impondrán los proyectos a su cargo, la ENTIDAD dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la recepción de asignación de viviendas o al momento de la aprobación de los proyectos, según corresponda, entregará al SERVILU 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 éste, por un monto equivalente al 10% de las 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 sues días, debiendo identificarse en la oferta respectiva el proyecto que cauciona. Esta Boleta Bursaria de Garantía o Certificación 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 correspondan 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 si 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 fije el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social, correspondiente al programa habitacional de que se trata.

SEPTIMA. Ámbito territorial de aplicación.

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

OCTAVA. Desvinculación.

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

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

NOVENA. Obligaciones de la SEREMI:

La SEREMI tendrá la obligación de informar y orientar a la ENTIDAD respecto de la normativa aplicable a los planes de desarrollo de la región, prestando apoyo y facilitando la coordinación con otros organismos de esta cuando aquello sea necesario. Asimismo, la SEREMI tendrá la facultad discrecional de interpretar el convenio, ponderar su cumplimiento y determinar el mérito, oportunidad y la conveniencia de suscribir o mantener vigente el mismo. De igual modo, tendrá la obligación de difundir, informar y orientar a la ENTIDAD mediante oficio, correo electrónico o cualquier otro medio de comunicación, toda modificación regulatoria 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 o las que preste asesoría, puedan acceder al beneficio y/o subsidio correspondiente y, si resultaren favorecidos, apliquen dicho apoyo estatal a la construcción, adquisición, reparación o ampliación de vivienda y/o al mejoramiento de entorno y de equipamiento comunitario o beneficio, según corresponda. Especialmente se obliga a dar cumplimiento a las siguientes obligaciones, de acuerdo al programa en que intervenga, sin que esta enumeración tenga carácter taxativo:

- a) Resguardar la correcta ejecución de los proyectos que se encuentre desarrollando, conforme a los compromisos asumidos con la SEREMI y/o con el SERVIU o con las personas que organicen, asista o asesore, dando estricto cumplimiento al plan de trabajo diseñado por ella misma, resguardando también la propiedad e idoneidad de los encargados de cada área del proyecto.
 - b) Planificar, desarrollar, modificar según correspondiera y presentar a las personas que organicen, asista o asesore y/o al SERVIU, según proceda, los proyectos de arquitectura, ingeniería y de habitabilidad en general, incluyendo los de obra, intervención, materialidad de la vivienda, alternativas de ampliación futura, recintos complementarios, entorno comunitario, según el programa involucrado, así como sus costos y financiamiento. La ENTIDAD, cuando correspondiera, deberá contar con la aprobación de estos proyectos por parte de las personas que organicen, asista o asesore, previa a su ingreso al Banco de Proyectos o al SERVIU, según el programa correspondiente. Asimismo, la ENTIDAD deberá informar a las personas que organicen, 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 la que se deberá dar cuenta en acta suscrita al efecto, según modelo proporcionado por el SERVIU.
 - c) La ENTIDAD asumirá la responsabilidad de toda actuación de sus administradores representantes, directos y de los profesionales, técnicos y administrativos designados por ella para operar ante la SEREMI y el SERVIU, no pudiendo eximirse total ni parcialmente de su responsabilidad respecto del comportamiento y de las actuaciones de dichos terceros.
 - d) Asimismo, la ENTIDAD asumirá toda la responsabilidad por las actuaciones de los profesionales cuyos servicios suministrare para la realización de gestiones relativas a los proyectos en que intervengan. Los proyectos e informes
-

e) Operados 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 correspondía 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 nacional 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 contenido de dicha información.
 - f) La ENTIDAD velará que el proyecto y cuando correspondiera, las personas que organice, asista 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 las inscripciones de subsidio, en su caso, o que deberá ser requerida antes de la caducidad del mismo.
 - g) La ENTIDAD entregará, cada vez que le sea solicitada, la información que requiera la SEREMI y/o el SERVIU para efectos de control y/o auditar las operaciones que efectúe 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 mantenimiento del ahorro de los postulantes comprometido en el financiamiento de los proyectos.
 - i) La ENTIDAD deberá velar, en los casos que correspondiera, 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 vigésima Primera del presente convenio.
 - j) La ENTIDAD estará obligada a asistir a las mesas técnicas convocadas por la SEREMI o SERVIU para la atención de situaciones especiales o de proyectos catalogados como críticos por SERVIU y/o SEREMI.
 - k) La ENTIDAD junto con asumir las labores de asistencia técnica y legal, deberá velar para que los compromisos 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 habilitado, no adolezca 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 toda documentación, antecedente técnico, constructivo, jurídico-legal y administrativo, que constituya 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 constituirá un incumplimiento de su parte para los efectos de lo dispuesto en la cláusula
-

vigésima Segunda de presente instrumento, en perjuicio del derecho que spetta a los beneficiarios de la SEPDAV o al SERVICIO para ejercer las acciones judiciales pertinentes.

DÉCIMA PRIMERA. Traspaso de Programas.

La ENTIDAD podrá ceder a alguno de los proveedores en ejecución a otra ENTIDAD salvo que sea expresa y fehaciente autorización por el SERVICIO y por los beneficiarios del proyecto a traspasar y siempre que la ENTIDAD receptora tenga a su vez una alta en el Convenio de Regimen de Asistencia Técnica para Programas Habilitacionales para operar en el respectivo programa habilitacional en la región correspondiente. Además, no está sujeta 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 hereda.

La ENTIDAD receptora a efecto que se verifique el traspaso, deberá entregar al SERVICIO los instrumentos de forma que se regulan en virtud de la indicada en el artículo Sexto del presente convenio.

DÉCIMA SEGUNDA. De la Contratación de Obras.

Los proveedores asociados a los Programas Habilitacionales o de Habilidades serán las que se encuentren inscritas en los registros regulatorios que los regule, debiendo ser ejecutados por proveedores con inscripción vigente en alguno de los Registros Nacionales que mantiene el MIVU 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 la obra, así como sus obligaciones laborales y previsionales, así como la idoneidad y cualidad de los obligados que contractualmente asuma, la omisión de esta obligación hará extensiva a la ENTIDAD por los perjuicios que motiven de su inobservancia a los beneficiarios de la SEPDAV.

La ENTIDAD utilizará de gobernamiento las formas de contratos, carta compromiso o de cualquier otro tipo de instrumento regulatorio o convencional que el MIVU o el SERVICIO o SERVICIO establezcan.

En caso que se maneje judicial o que interponga la ejecución de una demanda contra la ENTIDAD deberá verificarse que la empresa constructora o contratista del proyecto, en el contrato de compraventa o en cualquier instrumento público por el cual se contrata la ejecución de la obra, incorpore una cláusula que estipule que a beneficio de los beneficiarios se otorga a cada uno de ellos, personalmente según el plazo que corresponda, junto a su grupo familiar o a su grupo familiar nacional, el pago de parte del beneficio que se le otorga, facultando al SERVICIO para que en caso de incumplimiento de dicha obligación, exija la restitución de la totalidad de los dineros que hubiere recibidos por concepto de subsidio, en perjuicio de la responsabilidad en la ley No. 1648. Adicionalmente, se deberá incorporar en el contrato pertinente la prohibición de enajenar o inmutar y de celebrar actos o contratos a título oneroso, en cualquiera de sus modalidades, por los plazos que reglamentariamente correspondan, de forma que, además, constituya hipoteca de primer grado a favor del SERVICIO, en materia de bienes raíces, obligados.

La ENTIDAD, en forma previa y verificada el cumplimiento por parte de la empresa constructora de las obligaciones laborales y previsionales que su relación contractual establece, de cargo del trabajo, con respecto al Regimen de Asistencia Técnica de cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales, contenido en el D.S. Nº 318 de Ministerio del Trabajo y Previsión Social, de 2006, como asimismo de lo dispuesto

entre D.S. Nº76, de 2006, de ese mismo Ministerio, debiendo informar de todo ello a SERVIU para los fines que correspondan.

En caso que se considere a SERVIU por incumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales de la empresa constructora, se considerará infringida la obligación de la ENTIDAD en tal sentido, debiendo hacerse efectivos los garantías otorgadas 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 (emitido por D.S. Nº85, IV y V), de 2007, lo cual quedará inscrito en el instrumento de fiscalización de similar naturaleza que lo reemplazó para los efectos de la dispuesto en el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Asimismo, verificará que se aplique con rigurosa exactitud la normativa que establece esta ley para el MINVIU.

En los proyectos de vivienda o habilitación, previa a su ejecución y conformidad con la SEREMI o el SERVIU, la ENTIDAD organizará el auto de inauguración y entrega de las viviendas a los beneficiarios, debiendo seguir los procedimientos internos propios estatales y de las Comunas para la organización y realización de dicha actividad.

DÉCIMA TERCERA. Facultades del SERVIU:

Se deja constancia que el SERVIU podrá adoptar entre otras las siguientes medidas para resguardar la calidad constructiva de los proyectos, según corresponda de acuerdo al respectivo Programa:

- a) Requerir a la ENTIDAD que informe las medidas que la adoptará frente a cualquier deficiencia que pudieran presentarse en la calidad constructiva de edificaciones respectivas asociadas a la ejecución del proyecto.
- b) Ordenar a la ENTIDAD que requiera a para revisión de las obras mientras no sean subsanados los problemas detectados, según de carácter constructivo u otros asociados a la ejecución del proyecto.
- c) Ordenar a la ENTIDAD que realice la reparación, modificación y posterior construcción de las partidas que presenten deficiencias constructivas o problemas de calidad de materiales.
- d) Ordenar a la ENTIDAD que ponga término al contrato con el contratista o contratista interponiendo las acciones judiciales correspondientes en su caso, y que suscriba un nuevo contrato para el término de los obras.

DÉCIMA CUARTA. Facultades de la SEREMI:

- a) La SEREMI podrá intervenir en cualquier etapa del proyecto con el objeto de auditar el cumplimiento de los procesos normativos respecto de cada programa habitacional. A este efecto, profesionales de la SEREMI podrán auditar directamente en terreno a los obreros de la ENTIDAD o arquitectos asociados a los proyectos desarrollados por ella, encontrándose facultados a requerir la documentación asociada al proyecto, técnica, social y 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 SERVICIO de Identificación y la Inspección en los Programas Habitacionales y en las Resoluciones que fijan 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 las honorarios que correspondan por los servicios de asistencia técnica, jurídica y social que efectivamente hubiere recibido.

En caso de prestación de servicios la ENTIDAD se obliga a no formular ni efectuar, sea de manera directa o indirecta, o a guisa, por medio de cualquier concepto, ningún cargo distinto al expresado precedentemente a las personas que organicen, asista o asesore, ni cobro o aporte a ninguna otra persona natural o jurídica, por los proyectos o operaciones que realice el ámbito de este Convenio. La contravención a esta obligación será considerada una falta grave y acarreará las responsabilidades correspondientes.

Si por el modo de operar tanto la ENTIDAD podrá solicitar a los clientes anticipadamente los fondos por rendir a las personas que organicen, asista o asesore, para el financiamiento de derechos, honorarios y arrendos que digan relación con servicios de asistencia técnica y social y que se encuentren expresamente señalados en el Anexo que se adjunta a este convenio, que se entenderá formando parte integrante del presente convenio, datos previos de fondos deberán ser recibidos por la ENTIDAD directamente fundamentados e informados al SERVICIO. Para el efecto de los cobros los fondos de la ENTIDAD deberán estar en una cuenta bancaria abierta sólo para estos efectos, cuyos movimientos deberán ser informados al SERVICIO, junto con los rendimientos finados que deba efectuar el SERVICIO para autorizar el pago de los honorarios y de los arrendos precedentemente. Por esta vía la ENTIDAD facultará al SERVICIO al SERVICIO para que le requieran información sobre el movimiento de esta cuenta en cualquier momento, siempre que sea informada la salida total 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, con los socios, directores, administradores, asesores o representantes de la ENTIDAD y el encargado de tener en que se desarrollará el proyecto habitacional o los actividades similares en la comisión de dicho inmueble. La vulneración de esta prohibición acarreará las consecuencias previstas en la Cláusula Vigésima Cuarta de este convenio.

La ENTIDAD no podrá ceder, vender, o vulgarizar, publicar, transferir, ni utilizar en otra forma que no sea la prevista en los reglamentos que regulan el desarrollo programático, estatutarios, y en las Resoluciones que fijan el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social, según el programa habitacional que se opere. Cualquier información antecedente de que haya habido conocimiento con ocasión de los proyectos habitacionales en que intervenga, incluso cuando sea pertenencia de personas que en definitiva no pertenecerán o asistirán a los programas habitacionales relacionados con el presente convenio, deberá ser resguardada, toda vez que ello se encuentra protegido por la Ley N.º 19,626, sobre Protección de la Vida Privada y demás normativas aplicables.

DÉCIMA SÉPTIMA. Acceso a la información.

La ENTIDAD podrá, previa autorización del SERVICIO, suministrar en formatos informáticos que mantenga el SERVICIO, o el SERVICIO, la información y verificar los procedimientos de las familias y de los proyectos que se requieran para la contratación de estos, respecto de esta información la ENTIDAD deberá dar

cumplimiento de 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 períodos iguales y sucesivos, de los mismos ambos partes.

Como es un plazo no superior a 90 días con días hábiles desde la fecha de la renovación, en falta de convenio, la ENTIDAD deberá mediante declaración jurada dar cuenta a la SEREMI respecto del estado de sus antecedentes o antecedentes de los administradores, directores, personal técnico, profesional o administrativo, que invade el cumplimiento de los requisitos del presente Convenio.

Cada vez concluido el primer período de dos años, cada una de las partes podrá manifestar su voluntad de poner término al presente Convenio mediante un escrito a la otra parte con suporto de los costos de notificación, a la fecha de término propuesta, en cualquier caso, el Convenio se entenderá vigente con respecto del cumplimiento de las obligaciones pendientes.

En caso de que sea la ENTIDAD quien ponga término al Convenio, deberá previamente acreditar ante la SEREMI haber concluido satisfactoriamente los servicios y/o finalizado la tramitación de todas las operaciones vía proyectos o su cargo, no teniendo contratos o compromisos vigentes vinculados, derivados o relacionados con los programas a que se refiere el presente instrumento. Esta documentación deberá ser acreditada por medio de certificado extendido por el SERVIU respectivo.

Asimismo, la SEREM podrá poner término anticipada al Convenio por haber observado en cualquiera de las ENTIDAD como consecuencia de haber obtenido la ENTIDAD puntajes de calificaciónes inferiores a 50 puntos de un total de 100 puntos, en los dos últimos períodos en que haya sido calificado, conforme al procedimiento que se refiere en la Cláusula Décima Novena. Esta determinación será notificada mediante carta certificada dirigida al domicilio de la ENTIDAD involucrada. En la comparecencia, con una anticipación no inferior a 15 días hábiles 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, y el cumplimiento de los deberes que le correspondan por el cumplimiento de las obligaciones de la comunidad de SEREMI y de las que resulten de la adecuada finalización de las operaciones vía proyectos o de cualquier fecha de término del convenio, aplicándose respecto a los procedimientos de todas aquellas normas que hubiere a dispuesto en la Cláusula Décima Sexta.

Ante el evento que el SERVIU o la SEREMI detectaren que la ENTIDAD no se encuentra en condiciones de cumplir las operaciones pendientes, el SERVIU, en acuerdo con la SEREM, podrá tramitar 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 de Entidades en adelante "Procedimiento de Calificaciones", desarrollado por el Superintendente de Vivienda y Urbanismo, con el fin de evaluar el servicio prestado en cualquiera de los programas habitacionales objeto del presente convenio, de acuerdo a los procedimientos establecidos en los instrumentos pertinentes de cada programa Habitacional.

Asimismo la ENTIDAD autoriza desde ya a la SEREM, para que publique el resultado de los postulaciones en los sitios web y páginas electrónicas virtuales de "Procedimiento de Clases".

VIGÉSIMA. Verificación de infracciones contractuales:

Mediante el presente instrumento la ENTIDAD acepta expresamente someterse a las disposiciones de la Ley N° 12800, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Regimen las Actas de los Organismos de Administración del Estado para efectos de las sanciones a incumplimiento de agenda de trabajo, así como la presencia de faltas señaladas en la cláusula siguiente, a fin de que se le apliquen las medidas que correspondan para cada caso.

VIGÉSIMA PRIMERA. Responsabilidades e infracciones:

Los partes convienen en fijar las siguientes infracciones contractuales de carácter administrativo que a continuación se establecen:

a) Infracción por haber en el tiempo proporcionado por la entidad la Setenta y Seis (76) a las personas que organicen las actividades de selección con carácter de cláusula 4ª letra a), 10ª letra a) y c), y 11, 12ª y 13ª, serán aplicadas en el interior de Registros Técnicos del MTC, siempre y cuando la corrección no producida o tardada en los resultados del proceso de postulación y selección de postulantes, ni para las integraciones de proyectos, ni para otros proyectos o proyectos que hubieren participado del mismo llamado o concurso.

b) Infracción de las cláusulas 4ª letra a), 10ª letra a) y c), y 11, 12ª y 13ª, ocasionará en el momento de las personas que la Entidad determine, exista la certeza de haberse producido de dicho incumplimiento implique que las personas o el grupo serán excluidos del proceso de selección, se les dará el acceso oportuno a un subsidio o a fin de tener la oportunidad de postularse a SEREMI podrá determinar un tiempo para presentar nuevos proyectos, condiciones o postular en tanto por el plazo de seis meses siguientes para que presente la totalidad de la SEREMI, en la oportunidad de un procedimiento de insubmisión, establecido en el artículo N° 148 RD.

que efecto tendrán las siguientes circunstancias:

- a) Ser anotado en dos o más casos distintos en el Sistema de Registros Técnicos del MTC, por haberse producido en el parágrafo segundo de la presente cláusula.
- b) No realizar los trámites administrativos en las instancias de donde corresponden, según lo establezca en la respectiva resolución que apruebe la existencia técnica.
- c) No presentar oportunamente a cada los subsidios o no gestionar oportunamente la prórroga de su plazo de vigencia o correspondiente.
- d) Cuando correspondiera según el programa de que se trate, no ingresar al SEREMI los proyectos en el plazo que se establece en el Expediente de Postulación o en su defecto no enviar oportunamente la prórroga de trabajo para presentar proyectos, por haberse producido la omisión de las mismas.
- e) No haber depositado en el parágrafo segundo de la cláusula décima Quinta del presente convenio, el depósito efectuado para por cualquier concepto, la totalidad de los gastos, hasta el momento sea por el contrato, la totalidad de los proyectos o proyectos que se inscriben al llamado de este convenio.

f) No comunicar a la SEREM, dentro de los 30 días corridos siguientes a su ocurrencia, cualquier incidente o caso de sus antecederentes 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 ocurrir alguna de las circunstancias indicadas en los párrafos a), b) y g) de la presente cláusula la SEREM será efectiva el cobro de la garantía por el cumplimiento del convenio indicado 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 SEREM estará facultada para poner término unilateral al presente convenio ante el evento de que en alguna otra región del país se haga efectivo la garantía a que se hace referencia en la cláusula sexta precedente.

Además, las partes convienen en que los siguientes actos o acciones de la ENTIDAD constituyen causas graves de incumplimiento y autorizan a la SEREM a liquidar unilateralmente el presente convenio, además de hacer efectiva las garantías entregadas conforme la cláusula sexta del presente convenio:

- a) Aportar o falsear información proporcionada para efectos de la calificación conforme el cuadro inserto en la cláusula cuarta de este contrato;
- b) Proporcionar o utilizar información falsa, documentos adulterados u omisión de información relativa a requisitos de postulación al subsidio o beneficio, especialmente respecto a datos y condiciones socioeconómicas, aportados por las personas que la ENTIDAD atiende o atiende;
- c) Proporcionar o utilizar información falsa, documentos adulterados u omisión de información para la realización de todo tipo de acto o parte o cobro de los subsidios, beneficios o pagos;
- d) Actuar encontrándose afectado por alguna causa de inhabilidad;
- e) Ser condenada la ENTIDAD o alguno de sus socios, directores, administradores o representantes, y trabajadores, por sentencia ejecutoriada, debido a responsabilidades civiles o penales derivadas de la prestación de sus servicios.

Las partes acuerdan que cuando por infracción a los artículos 4, letra a); 10ª letra b); 11ª y fr. 12ª y 13ª la SEREM determine no recibir nuevos proyectos o aportaciones de postulación, hasta por el resto de los dos años de vigencia que son contempladas en la cláusula vigesimotercera letra a), b), c) d) y e) de la cláusula vigesimasegunda (letras b), c), d), e) y f) del convenio que constituye ENTIDAD persona jurídica, se harán extensivos 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

agencias o representantes de empresas extranjeras y a los directores administrativos de empresa tanto de otro tipo societario como de persona jurídica.

De igual modo, se hará extensiva a los miembros de las sociedades de capital de reparto, así como a los socios tanto de sociedades en conjunto o simple y por acciones o de otro tipo de persona jurídica, que hayan tenido participación o influencia directa en los hechos por los cuales se ha condicionado a la ENTIDAD.

Del mismo modo, se hará extensiva a los miembros que atañen a la ENTIDAD persona natural que integren sociedades o personas jurídicas en las ciudades que se indican en el inciso anterior, se harán extensiva a los partners, partners o socios partners de otras sociedades.

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 administrados, 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, una influencia directa o indirecta en estos.

Entendase por socios, accionistas, administradores, directores, gerentes, agentes, representantes o trabajadores que integran la ENTIDAD persona jurídica que haya ejercido alguna de las actividades antes mencionadas o que haya participado en estas, no podrán suscribir Convenio Regional de Asistencia Técnica como persona natural o, en ningún momento, iniciar o intentar el proceso de fundación de una nueva ENTIDAD persona jurídica.

Asimismo, entendiéndose de personas que tengan alguna de las calidades mencionadas que integran la ENTIDAD persona jurídica que haya sido sancionada, no le será permitida presentar nuevos proyectos u operaciones o postulaciones y en caso de iniciar una nueva ENTIDAD persona jurídica, ésta quedará impedida de suscribir Convenio Regional de Asistencia Técnica en cualquier región del país, hasta el término de la sanción.

De igual modo, entendiéndose de personas que tengan alguna de las calidades mencionadas que integran la ENTIDAD persona jurídica que haya sido sancionada, no le será permitida presentar nuevos proyectos u operaciones o postulaciones en caso de iniciar una ENTIDAD persona jurídica ya existente, ésta quedará impedida de presentar nuevos proyectos u operaciones o postulaciones hasta el plazo que antes se menciona.

Impuestos y intereses, deberán quedar consignados en un resguardo de depósito en un archivo seralizador o equivalente.

VIGÉSIMA TERCERA. Convenios suscritos:

Con la suscripción del presente Convenio, la ENTIDAD suscritora, este instrumento como el inciso dieciséis de la siguiente que regula las relaciones con la ciudad de Cali respecto del IREVI y IEREVI.

VIGÉSIMA CUARTA. Vigencia y Ejemplares:

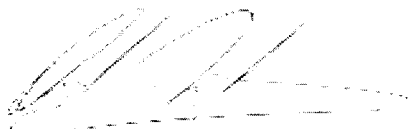
El presente convenio se suscribirá por triplicado, vigente a la total conformidad de la resolución de la GEREMI que lo aprueba, en cuatro ejemplares, dos de los cuales y en la misma fecha serán dados de ellos en poder de cada parte.

VIGÉSIMA QUINTA. Personerías:

La personería de don **DANIEL TRIVIÑO BARRIENTOS** como Secretario Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, consta del Decreto Supremo N° 17.094 y del Decreto Supremo N° 2022, y la de don Sergio Mardones Mardones Cedula Nacional de Identidad N° 10.87.919-4 y don Angel Navarrete Troncoso, cédula de identidad N° 15.552.253-4, como representantes legales de la ENTIDAD, consta de una pública de Convocatoria de derechos, Modificación de sociedad y mandato, celebrada con fecha 12 de marzo de 2024, y que se encuentra inscrita a folios 99 N° 57 del Registro de Comercio de Valdivia del año 2024, de Consejo Rector de Valdivia.



**SUR INTEGRAL CONSULTORES
LIMITADA
RUT N° 76.091.348-0
REPRESENTANTE LEGAL
SERGIO MARDONES MARDONES
RUT N° 10.187.919-4**



**SUR INTEGRAL CONSULTORES
LIMITADA
RUT N° 76.091.348-0
REPRESENTANTE LEGAL
ANGEL NAVARRETE TRONCOSO
RUT N° 15.552.253-4**

**DANIEL BARRIENTOS TRIVIÑO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS.**



**GUSTAVO GONZÁLEZ SIERRA
ENCARGADO SECCIÓN JURÍDICA
SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS RÍOS
MINISTRO DE FE**



**DIRECTOR REGIONAL
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
REGIÓN DE LOS RÍOS**

Firma el Director de SERVIU en señal de conocimiento de las cláusulas contenidas en este Convenio.

ANEXO

CONVENIO REGIONAL DE ASISTENCIA TECNICA PARA PROGRAMA HABITACIONALES

ENTRE

SECRETARIA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

REGION DE LOS RIOS

Y


SUR INTEGRAL CONSULTORES LIMITADA


DERECHOS Y ARANCELES SUSCEPTIBLES DE FINANCIAR MEDIANTE FONDO A RENDIR

En virtud de lo establecido en la cláusula décimo quinta del Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programa Habitacionales suscrito entre la **SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGION DE LOS RIOS** y la **ENTIDAD SUR INTEGRAL CONSULTORES LIMITADA** que al presente están comprometidos a su cumplimiento, se establece el Fondo y los recursos a la misma en previos que orgánica, hasta el asetera, para el financiamiento de derechos, certificaciones y aranceles que taxativamente se especifican a continuación y entre los que están no están considerados en el financiamiento de proyectos. Los recursos deberán ser depositados en una cuenta bancaria abierta sólo para estos efectos cuyos movimientos deberán ser informados a SURVILU junto con los respectivos Estados que déca efectuar la ENTIDAD a ese Servicio para conformar el libro de los nombrados que le correspondan:

DERECHOS / ARANCELES	MEDIO DE RENDICIÓN
<p>MUNICIPALES</p> <p>CERTIFICADOS: Acreditación, Acreditación Municipal, Inhabilitación, Deuda de Contributos de Arrendamiento Municipal y de DFL 2.</p> <p>DERECHOS: Aprobación de Planos, Planos Anteproyectos, Autorización, Autorización, Planos Anteproyectos, Demoliciones, Construcción, Reducción de Cargas de Inhabilitación, Planos de Edificación, Planos SERVICIO de Salud, Servicios de Salud, Planos de Edificación y análisis de laboratorios, cuando correspondan.</p>	<p>Comprobante de Pago</p>
<p>NOTARIALES</p> <p>ESCRITURAS y PROTOCOLIZACIONES: Reducción, Reducción, Reducción, Reducción (DFL 2), Adjudicación, Compraventa, Cesión, Derechos, Derechos de Uso, Servidumbre, Reglamentación de Copropiedad y Asignación de Habitaciones.</p> <p>AUTORIZACIONES: Firma Notarial de Contratos de Construcción, Contrato de Arrendamiento, Contrato de No Renta.</p>	<p>Reseña Notarial</p>

<p align="center">CONSERVADOR BIENES RAÍCES</p> <p>INSCRIPCIONES: Plano Loteo, Hipoteca, Prohibición de Gravamen y Enajenación a favor del EDRRL, Compraventa (Adquisición de Vivienda y/o terreno), Derecho Real de Uso, Cesión de Derechos, Regimento, Coprolotados, Alzamiento de Prohibición y Servidumbres.</p> <p>CERTIFICADOS: de Hipotecas de Gravámenes, Prohibiciones y Embargos y de Dominio Vigente.</p> <p>OTROS: Copia de cualquiera de las inscripciones solicitadas previamente.</p>	<p align="center">Boleta y Factura</p>
<p align="center">ARCHIVERO JUDICIAL</p> <p>Obtención Copia de Escrituras Públicas.</p>	<p align="center">Boleta y Factura</p>
<p align="center">OTROS</p> <p>Levantamiento gestual forencial.</p> <p>- I.F.R.C.I.</p> <p>- Contribuciones de Bienes Raíces de terrenos de propiedad del grupo organizado.</p>	<p align="center">Comprobante de Pago</p>


SUR INTEGRAL CONSULTORES
 LIMITADA
 RUT N° 76.091.348-0
 REPRESENTANTE LEGAL
SERGIO MARDONES MARDONES
 RUT N° 10.187.919-4


SUR INTEGRAL CONSULTORES
 LIMITADA
 RUT N° 76.091.348-0
 REPRESENTANTE LEGAL
ANGEL NAVARRETE TRONCOSO
 RUT N° 15.552.253-4

DANIEL BARRIENTOS TRIVIÑO
 SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
 DE VIVIENDA Y URBANISMO
 REGIÓN DE LOS RÍOS

GUSTAVO GONZÁLEZ SIERRA
 ENCARGADO SECCIÓN JURÍDICA
 SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS RÍOS
 MINISTRO DE FE

2º.APRUÉBESE el Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, indicado en la letra bb) de los vistos, y transcrito en el resuelto 1º de la presente Resolución, suscrito entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos y Sur Integral Consultores Limitada, de fecha 06 de septiembre de 2024.

3º.NOTIFÍQUESE la presente Resolución por Carta Certificada, según establece la Ley N°19.880, que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, al domicilio informado por la Entidad Patrocinante Sur Integral Consultores Limitada, esto es: Valparaíso N°345 de la comuna y ciudad de Lanco, Región de Los Ríos.

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

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE, Y ARCHÍVESE.



DTB/VG/VGS/...
DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario: Entidad Patrocinante "Sur Integral Consultores Limitada". Valparaíso N°345 de la comuna y ciudad de Lanco, Región de Los Ríos. (Carta Certificada Correos Chile). (Conjuntamente con 2 ejemplares originales del Convenio).
- Director Regional SERVIU Región de Los Ríos.
- Departamento de Planes y Programas SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos. (Conjuntamente con 1 ejemplar original del Convenio, para archivo).
- Sección Jurídica SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- SIAC SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- Gabinete SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- Oficina de Partes SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- Ley de Transparencia.



CONVENIO REGIONAL DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA PROGRAMAS HABITACIONALES

SECRETARÍA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

REGIÓN DE LOS RÍOS

Y

SUR INTEGRAL CONSULTORES LIMITADA

En Valdivia, a 06 de septiembre, entre la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, representada por el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de los Ríos, don **DANIEL BARRIENTOS TRIVIÑOS**, ambos domiciliados en calle General Lagos N°1356, de la comuna y ciudad de Valdivia, en adelante SEREMI, por una parte; y por la otra la *Entidad* SUR INTEGRAL CONSULTORES LIMITADA, RUT N°76.091.348-0, que para los efectos de este Convenio se denominará en adelante indistintamente la ENTIDAD, representada por don Sergio Eduardo Mardones Mardones, cédula Nacional de Identidad N° 10.187.919-4, y don Ángel Navarrete Troncoso, cédula de identidad N° 15.552.253-4, ambos con domicilio en calle Valparaíso N°345, de la comuna y ciudad de Lanco, región De Los Ríos, se celebra el siguiente convenio:

PRIMERA. Objeto:

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

SEGUNDA. Del derecho aplicable

Las partes declaran que son parte integrante de este contrato, las disposiciones establecidas en el Decreto Supremo N°10(V. y U.) de 2015, que Aprueba Reglamento del Programa de Habitabilidad Rural; el Decreto N°49 (V. y U.). de 2011, que Aprueba Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, texto reemplazado por el Decreto Supremo N°105 (V. y U.) de 2014; Decreto Supremo N°255 (V.y U.) de 2006, que reglamenta Programa de Protección del Patrimonio Familiar, y sus modificaciones posteriores; y el Decreto Supremo N°1 (V. y U.) de 2011, que Aprueba Reglamento del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional y sus modificaciones posteriores, así como las relativas a la así Resolución N°533 (V.y U.) de 1997 que fija Procedimiento para Prestación de Servicios de Asistencia Técnica a Programas de Viviendas que indica, y deroga la Resolución N°241, de Vivienda y Urbanismo, de 1996, la que se da enteramente por reproducida. Por lo mismo, cualquier acto o acción que implique una vulneración a las disposiciones establecidas en dichos cuerpos normativos, se considerará una infracción grave a este contrato y facultará al órgano estatal correspondiente para

no recibir por dos años, nuevos proyectos, si así fuera determinado por la SEREMI previo el procedimiento administrativo de rigor.

TERCERA. Individualización Entidad:

SUR INTEGRAL CONSULTORES LIMITADA, es una persona jurídica constituida con fecha 09 de marzo de 2010, ante Notaría Pública de Valdivia, de doña María Inés Morales, según consta en escritura protocolizada bajo el número 548-2010, cuyo extracto se inscribió en el Conservador de Bienes Raíces de Valdivia a fojas 151 N°101 del año 2010, y cuya publicación se realizó el día 18 de marzo de 2010; con fines de lucro, cuyo objetivo según sus estatutos es desarrollar proyectos habitacionales, de habitabilidad 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 declaran que son cláusulas esenciales del presente instrumento, las estipulaciones que a continuación se describen. Asimismo, las partes acuerdan que el incumplimiento de alguna de ellas traerá aparejado los efectos que se describen en la cláusula Vigésima Primera y siguiente.

- a) La ENTIDAD en este acto entrega una nómina de todos los trabajadores que le prestan servicios, indicando el nombre, cédula de identidad y funciones. En el caso de los asesores, profesionales, técnicos y administrativos que se relacionarán con el Servicio de Vivienda y Urbanización, en adelante SERVIU, o con la SEREMI, se indicará el nombre, cédula de identidad y los programas en los que operarán, acompañando certificado de antecedentes para fines especiales de cada uno de ellos, emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, y declaración jurada de cada uno, de no encontrarse afectos a sanciones vigentes por infracciones a ninguno de los reglamentos de los Registros que mantiene el MINVU. La ENTIDAD deberá dar aviso dentro de los quince días siguientes a la fecha de cualquier modificación relativa a la conformación de su equipo de trabajo. Los días son corridos.
- b) Los montos de las garantías que se establecen en la cláusula Sexta, el número de beneficiarios máximos a atender simultáneamente por la Entidad, y los requisitos técnico-profesionales, así como la experiencia técnica que se exigen a las ENTIDADES son los siguientes:

Categoría	Monto mínimo en UF de la Garantía.	Número Máximo de Beneficiarios a atender simultáneamente	Requisitos Técnico Profesionales		Experiencia Técnica en cantidad de beneficiarios atendidos
			Personas Jurídicas	Personas Naturales	
			Socios, Administradores, Directores y/o Representantes		
Tercera	100	320	A lo menos uno debe contar con título Profesional afín a los servicios	Título Profesional afín a los servicios	0

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

- c) La ENTIDAD declara que cuenta con una oficina para la atención personalizada de público, destinada a la atención de los postulantes, beneficiarios y público en general, con sala de espera, dependencias para atención de público, funcionamiento administrativo y servicios higiénicos disponibles para el público.
- d) La ENTIDAD declara que cuenta con equipamiento técnico adecuado para el desarrollo de sus funciones, obligándose a acreditar la instalación de nuevas oficinas y el cambio o cierre de éstas, en el plazo de 15 días corridos contados desde que ocurran dichos eventos.
- e) La ENTIDAD se obliga por este acto a mantener un letrero indicativo del funcionamiento de la misma, así como de su horario de atención. Asimismo, se obliga a que durante toda la vigencia de sus servicios contará con una secretaria y un encargado de atención de público. La oficina a que se refiere la letra c) precedente estará dotada de conexión telefónica de red fija y móvil, internet y con equipamiento computacional para acceder a los sistemas informáticos que determine el MINVU, la SEREMI o el SERVIU, de la Región De Los Ríos. En caso de no existir factibilidad de línea telefónica, situación que deberá ser acreditada por la Entidad, no será exigible la red telefónica fija. Las instalaciones deberán dar garantías suficientes del adecuado cumplimiento de las obligaciones que se establecen en la normativa que regula los programas habitacionales y la prestación de los servicios de asistencia técnica y social.
- f) La ENTIDAD declara y acredita con los instrumentos que acompañan a este convenio, y respecto de los que la SEREMI manifiesta su conformidad, que ni ella (persona natural o la ENTIDAD persona jurídica) ni sus socios, directores, administradores y/o representantes legales, u otras personas jurídicas que la integren, registran incumplimientos de pago con establecimientos comerciales o con instituciones financieras, ni deudas previsionales o laborales. Asimismo, declara no tener deudas tributarias.

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

Si la ENTIDAD deja de cumplir o pierde una o más de las condiciones o requisitos declarados esenciales que se señalan en esta cláusula, quedará impedida de

ingresar proyectos a postulación al SERVIU mientras no regularice su situación ante la SEREMI; ello sin perjuicio de las facultades de la SEREMI de no recibir proyectos por dos años a la Entidad, medidas que se pueden adoptar de conformidad a lo indicado en la cláusula Vigésima Primera de este convenio.

QUINTA. Inhabilidades:

La ENTIDAD declara formalmente que ni sus socios, directores, administradores y/o representantes legales o las personas relacionadas con la sociedad, conforme lo dispuesto en el artículo 100 de la Ley 18.045, así como los integrantes del equipo de trabajo a que se refiere la letra a) de la cláusula anterior, tienen relación laboral alguna con el MINVU, la SEREMI ni con el SERVIU, ni vínculo de matrimonio o de parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el segundo grado inclusive, con funcionarios directivos del MINVU, SEREMI o SERVIU.

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

SEXTA. Garantías:

Para garantizar el fiel cumplimiento del presente Convenio la ENTIDAD entrega a la SEREMI el certificado de fianza N° B0177250 de la Sociedad de Garantía Recíproca MASAVAL, por 100 UF exigido según la categoría correspondiente en el cuadro inserto en la letra b) de la cláusula cuarta de este convenio, con vigencia hasta el 30 de abril de 2027, para "Garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, que celebre SUR INTEGRAL CONSULTORES LIMITADA, RUT N°76.091.348-0, con la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región De Los Ríos, para operar en los programas habitacionales del MINVU". Esta caución deberá ser renovada, a lo menos, cuarenta y cinco días corridos antes de su expiración, mientras las obligaciones de la ENTIDAD derivadas de este Convenio se encuentren pendientes.

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

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

Asimismo, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que implican los proyectos a su cargo, la ENTIDAD dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la resolución de asignación de subsidios o al momento de la aprobación de los proyectos, según corresponda, entregará al SERVIU una Boleta Bancaria de Garantía o Certificado de Fianza extendida a favor de éste, por cada proyecto que tenga a su cargo, hasta el término de éstos, por un monto equivalente al 10% de los honorarios que le corresponde recibir por cada proyecto, excluyendo en dicho cálculo el monto correspondiente al servicio destinado a prestar asesoría a la postulación y organizar la demanda, cuando éste corresponde pagarse en su totalidad

contra la selección y/o entrega de los subsidios, debiendo identificarse en la glosa respectiva el proyecto que cauciona. Esta Boleta Bancaria de Garantía o Certificado de Fianza deberá ser pagadera a la vista a su sola presentación, con carácter de irrevocable, con una vigencia que deberá exceder a lo menos en 30 días corridos el plazo de término de todas las obligaciones que le corresponde desarrollar, término que en ningún caso podrá ser inferior a la duración de la vigencia de los subsidios que correspondan a cada Programa Habitacional.

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

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

SEPTIMA. Ámbito territorial de aplicación.

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

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

OCTAVA. Desvinculación.

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

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

NOVENA. Obligaciones de la SEREMI:

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

DÉCIMA. Obligaciones de la ENTIDAD:

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

- a) Resguardar la correcta ejecución de los proyectos que se encuentre desarrollando, conforme a los compromisos asumidos con la SEREMI y/o con el SERVIU o con las personas que organice, asista o asesore, dando estricto cumplimiento al plan de trabajo diseñado por ella misma, resguardando también la probidad e idoneidad de los encargados de cada área del proyecto.
- b) Planificar, desarrollar, modificar, según corresponda, y presentar a las personas que organice, asista o asesore y/o al SERVIU, según proceda, los proyectos de arquitectura, ingeniería y de habitabilidad en general, incluyendo los de loteo, urbanización, materialidad de la vivienda, alternativas de ampliación futura, recintos complementarios, entorno inmediato a la vivienda y proyectos de mejoramiento del entorno comunitario, según el programa involucrado, así como sus costos y financiamiento. La ENTIDAD, cuando corresponda, deberá contar con la aprobación de estos proyectos por parte de las personas que organice, asista o asesore, previo a su ingreso al Banco de Proyectos o al SERVIU, según el programa correspondiente. Asimismo, la ENTIDAD deberá informar a las personas que organice, asista o asesore y/o al SERVIU, según corresponda, de cada una de las modificaciones que pudiere experimentar el proyecto durante su desarrollo, las cuales deberán ser aprobadas por éstas y el SERVIU, de lo cual se dejará constancia en acta suscrita al efecto, según modelo proporcionado por el SERVIU.
- c) La ENTIDAD asume la responsabilidad de toda actuación de sus administradores, representantes, asesores y de los profesionales, técnicos y administrativos designados por ella para operar ante la SEREMI y el SERVIU, no pudiendo eximirse total ni parcialmente de su responsabilidad respecto del comportamiento y de las actuaciones de dichas personas.
- d) Asimismo, la ENTIDAD asume toda la responsabilidad por las actuaciones de los profesionales cuyos servicios subcontrate para la realización de gestiones relativas a los proyectos en que intervengan. Los proyectos e informes

elaborados por éstos deberán ser suscritos también por la ENTIDAD persona natural o por el representante legal de la ENTIDAD persona jurídica. Dichos profesionales deberán ser competentes para desarrollar las actividades en que les corresponda intervenir conforme a lo exigido en las normas legales y reglamentarias vigentes y en las Resoluciones que fijen el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social, según el programa habitacional de que se trate.

- e) La ENTIDAD adoptará todas las medidas necesarias para custodiar los antecedentes que respalden las inscripciones, actualizaciones y pago de subsidios, como también asegurar la más estricta confidencialidad respecto de toda la documentación, información y/o antecedentes de que tome conocimiento con ocasión del presente convenio, así como del correcto uso de dicha información.
- f) La ENTIDAD verificará que el proyecto y cuando corresponda, las personas que organice, asista o asesore, cumplan con los requisitos exigidos por los respectivos reglamentos, acompañando toda la documentación requerida al efecto, debiendo informar al SERVIU de cualquier irregularidad que detecte al respecto. Asimismo, deberá presentar oportunamente la documentación solicitada para la prórroga de vigencia de los certificados de subsidio, en su caso, la que deberá ser requerida antes de la caducidad del mismo.
- g) La ENTIDAD entregará, cada vez que le sea solicitada, la información que requiera la SEREMI y/o el SERVIU para efectos de controlar y/o auditar las operaciones que ella realiza conforme al presente convenio. Además, estará obligada a permitir el ingreso a sus oficinas de personal de la SEREMI o del SERVIU, que con esos mismos fines lo requieran.
- h) La ENTIDAD se obliga a velar por la existencia y mantención del ahorro de los postulantes comprometido en el financiamiento de los proyectos.
- i) La ENTIDAD deberá velar, en los casos que corresponda, para que el financiamiento comprometido como aporte de terceros se concrete oportunamente, para lo cual se obliga desde ya a ejecutar todas las gestiones necesarias para tal fin. De verificarse que los aportes de terceros no se materializaron por responsabilidad de ella misma, se estará a lo dispuesto en la cláusula Vigésimo Primera del presente convenio.
- j) La ENTIDAD estará obligada a asistir a las mesas técnicas convocadas por la SEREMI o SERVIU para la atención de situaciones especiales o de proyectos catalogados como críticos por SERVIU y/o SEREMI.
- k) La ENTIDAD junto con asumir las labores de asistencia técnica y legal, deberá velar para que las compraventas que se realicen para la adquisición de inmuebles destinados a proyectos de construcción y en general cualquier acto, contrato o convención que se celebre en relación a un proyecto habitacional, no adolezcan de vicios de nulidad.
- l) Será de exclusiva responsabilidad de la ENTIDAD que todos los planos, memorias de cálculos, tasaciones, estudios de títulos, escrituras, inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces, y en general todo documento, antecedente técnico, constructivo, jurídico-legal y administrativo, que considere un proyecto, se ajuste y dé cumplimiento a la normativa legal, reglamentaria y técnica vigente. Cualquier error u omisión que éstos presenten será responsabilidad de la ENTIDAD, y configurará un incumplimiento de su parte para los efectos de lo dispuesto en la cláusula

Vigésima Segunda del presente instrumento, sin perjuicio del derecho que asiste a los beneficiarios, a la SEREMI o al SERVIU para ejercer las acciones judiciales pertinentes.

DÉCIMA PRIMERA. Traspaso de Programas.

La ENTIDAD no podrá ceder ninguno de los proyectos en ejecución a otra ENTIDAD, salvo que sea expresa y previamente autorizada por el SERVIU y por los beneficiarios del proyecto a traspasar, y siempre que la ENTIDAD receptora tenga a su vez suscrito un Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales para operar en el respectivo programa habitacional en la región correspondiente. Además, no estar afecta a alguna de las medidas administrativas previstas en este convenio, estar en igual o superior categoría y además tener capacidad para asumir el número de beneficiarios que involucre el proyecto que reciba.

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

DÉCIMA SEGUNDA: De la Contratación de Obras.

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

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

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

La ENTIDAD se obliga a exigir y verificar el cumplimiento por parte de la empresa constructora de las obligaciones laborales y previsionales a que se refiere el artículo 183-C del Código del Trabajo, regulado por el Reglamento sobre acreditación de cumplimiento de obligaciones laborales y previsionales, contenido en el D.S. N°319, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, de 2006, como asimismo de lo dispuesto

en el D.S. N°76, de 2006, de ese mismo Ministerio, debiendo informar de todo ello al SERVIU para los fines que correspondan.

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

La ENTIDAD deberá exigir que la empresa constructora o contratista cumpla la obligación de aplicar la metodología de gestión y control de calidad del Manual de Inspección Técnica de Obras aprobado por D.S. N°85, (V. y U.), de 2007, o cualquier otro instrumento de fiscalización de similar naturaleza que lo reemplace, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Asimismo, verificará que se aplique cualquier modificación o variante que a este respecto establezca el MINVU.

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

DÉCIMA TERCERA. Facultades del SERVIU:

Se deja constancia que el SERVIU podrá adoptar, entre otras, las siguientes medidas para resguardar la calidad constructiva de los proyectos, según corresponda de acuerdo al respectivo Programa:

- a) Requerir a la ENTIDAD que informe las medidas que adoptará frente a eventuales deficiencias que pudieran presentarse en la calidad constructiva y/o de eventuales riesgos asociados a la ejecución del proyecto.
- b) Ordenarle a la ENTIDAD que requiera la paralización de las obras mientras no sean subsanados los problemas detectados, sean de carácter constructivo u otros asociados a la ejecución del proyecto.
- c) Ordenarle a la ENTIDAD que requiera la reparación o demolición y posterior construcción de las partidas que presenten deficiencias constructivas o problemas de calidad de materiales.
- d) Ordenarle a la ENTIDAD que ponga término al contrato con el contratista o constructor interponiendo las acciones judiciales correspondientes en su caso, y que suscriba un nuevo contrato para el término de las obras.

DÉCIMA CUARTA. Facultades de la SEREMI:

- a) La SEREMI podrá intervenir en cualquier etapa del proyecto con el objeto de auditar el cumplimiento de los procesos normativos respecto de cada programa habitacional. A este efecto, profesionales de la SEREMI podrán auditar directamente en terreno o en las oficinas de la ENTIDAD la información asociada a los proyectos desarrollados por ella, encontrándose facultados a requerir toda la documentación asociada al proyecto, técnica, social y/o legal.
- b) Asimismo, podrá requerir a la ENTIDAD que gestione Mesas Técnicas con la empresa constructora, con SERVIU y Mesas de Trabajo con las familias beneficiarias. Del resultado de estas mesas podrá ordenar a la ENTIDAD la aplicación de una serie de medidas tendientes a resguardar los intereses de las familias beneficiarias o los intereses sectoriales.

DÉCIMA QUINTA. Pago de Honorarios:

El SERVIU, de conformidad a lo dispuesto en los Programas Habitacionales y en las Resoluciones que fijen el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social, según el programa habitacional de que se trate, pagará a la ENTIDAD los honorarios que correspondan por los servicios de asistencia técnica, jurídica y social que efectivamente hubiere realizado.

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

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

DÉCIMA SEXTA. Prohibiciones:

Queda estrictamente prohibido tener vínculos de matrimonio, convivencia o de parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el tercer grado inclusive, entre los socios, directores, administradores, asesores o representantes de la ENTIDAD y el vendedor del terreno en que se desarrollará el proyecto habitacional o los antecesores inmediatos en el dominio de dicho inmueble. La vulneración de esta prohibición acarreará las consecuencias previstas en la Cláusula Vigésima Segunda de este convenio.

La ENTIDAD no podrá ceder, vender, divulgar, publicar, transferir, ni utilizar en otra forma que no sea la prevista en los reglamentos que regulan los respectivos programas habitacionales y en las Resoluciones que fijen el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social, según el programa habitacional de que se trate. Cualquier información o antecedente de que haya tomado conocimiento con ocasión de los proyectos habitacionales en que intervenga, incluso 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 haber concluido satisfactoriamente los servicios y/o finalizado la tramitación de todas las operaciones y/o proyectos a su cargo, no teniendo contratos o compromisos vigentes vinculados, derivados o relacionados con los programas a que se refiere el presente instrumento. Esta circunstancia deberá ser acreditada por medio de certificado extendido por el SERVIU respectivo.

Asimismo, la SEREMI podrá poner término anticipado al Convenio por notoria insolvencia económica o como consecuencia de haber obtenido la ENTIDAD puntajes de calificaciones inferiores a 50 puntos de un total de 100 puntos, en los dos últimos períodos en que haya sido calificada, conforme al procedimiento que se refiere en la cláusula Décima Novena. Esta determinación será notificada mediante carta certificada dirigida al domicilio de la ENTIDAD indicado en la comparecencia, con una anticipación no inferior a 15 días corridos desde la fecha en que dicha decisión vaya a producir sus efectos.

La ENTIDAD, no tendrá derecho a compensación o indemnización alguna por el término anticipado del convenio, sin perjuicio de los honorarios que le corresponda percibir por las gestiones realizadas a conformidad del SERVIU y de las que realice para la adecuada finalización de las operaciones y/o proyectos en ejecución a la fecha de término del convenio, aplicándose respecto a las provisiones de fondos a rendir, si las hubiere, lo dispuesto en la cláusula Décimo Sexta.

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

DÉCIMA NOVENA. Calificaciones:

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

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

VIGÉSIMA. Verificación de infracciones contractuales:

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

VIGÉSIMA PRIMERA. Responsabilidades e infracciones:

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

Los errores u omisiones en la información proporcionada por la Entidad a la SEREMI, al SERVIU o a las personas que organice, asista o asesore, obligación contenida en las cláusulas 4° letra a); 10° letra b), e), y f), 12° y 15°, serán anotadas en el sistema de Registros Técnicos del MINVU, siempre y cuando su corrección no produzca alteración en los resultados del proceso de postulación y selección de beneficiarios, ni para los integrantes del proyecto, ni para otros proyectos o postulantes que hubieren participado del mismo llamado o concurso.

Si la infracción a las cláusulas 4° letra a); 10° letra b) e), y f), 12° y 15°, ocasionara algún perjuicio a las personas que la Entidad organiza, asiste o asesora de tal manera que producto de dicho incumplimiento implique que tales personas o el grupo resulten excluidos del proceso de selección, se impida el acceso oportuno a un subsidio, o dificulten la aplicación del subsidio, la SEREMI podrá determinar unilateralmente no recibir nuevos proyectos u operaciones a postulación, hasta por el plazo de dos años. Sin embargo, para que proceda tal facultad de la SEREMI, está deberá ser precedida de un procedimiento administrativo, establecido en la ley N° 19.880.

Igual efecto 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 hará efectivo el cobro de la garantía por el fiel cumplimiento del convenio indicada en la cláusula sexta del presente convenio.

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

Por este acto las partes convienen que la SEREMI estará facultada para poner término unilateral al presente convenio ante el evento de que en alguna otra región del país se haga efectiva la garantía a que se hace referencia en la cláusula sexta precedente.

Asimismo, las partes convienen en que los siguientes actos o acciones de la ENTIDAD constituyen causales graves de incumplimiento, y autorizan a la SEREMI a finiquitar unilateralmente el presente convenio, además de hacer efectivas las garantías entregadas conforme la cláusula sexta del presente convenio:

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

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

agentes o representantes de empresas extranjeras y a los directores, administradores o representantes de otro tipo de sociedades o personas jurídicas.

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

Del mismo modo las sanciones indicadas precedentemente que afecten a la ENTIDAD persona natural, que integren sociedades o personas jurídicas en las calidades que se indican en el inciso anterior, se harán extensivas a las personas jurídicas a las que pertenezcan en tales calidades.

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

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

Tratándose de socios, accionistas, administradores, directores, gerentes, agentes, representantes o trabajadores que integren la ENTIDAD persona jurídica que haya sido sancionada con la imposibilidad de presentar nuevos proyectos u operaciones a postulación, éstos no podrán suscribir Convenio Regional de Asistencia Técnica como personas naturales, en ninguna región, hasta enterar el plazo que dura la sanción impuesta a la ENTIDAD persona jurídica.

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

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

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

VIGÉSIMA TERCERA. Convenios suscritos:

Con la suscripción del presente Convenio, la ENTIDAD reconoce este instrumento como el único documento vigente que regula las relaciones en su calidad de tal respecto del SERVIU y SEREMI.

VIGÉSIMA CUARTA. Vigencia y Ejemplares:

El presente convenio se suscribe ad referendum sujeto a la total tramitación de la resolución de la SEREMI que lo apruebe, en cuatro ejemplares de igual tenor y fecha, quedando dos de ellos en poder de cada parte.

VIGÉSIMA QUINTA. Personerías:

La personería de don **DANIEL TRIVIÑOS BARRIENTOS** como Secretario Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, consta del Decreto Supremo N°17, (V. y U.), de 06 de mayo de 2022; y la de don Sergio Eduardo Mardones Mardones Cédula Nacional de Identidad N° 10.187.919-4, y don Ángel Navarrete Troncoso, cédula de identidad N° 15.552.253-4, como representantes legales de la ENTIDAD, consta de escritura pública de Cesión de derechos, Modificación de sociedad y mandato, celebrada con fecha 12 de marzo de 2024, y que se encuentra inscrita a fojas 99 N°57 del Registro de Comercio de Valdivia del año 2024, del Conservador de Valdivia.



**SUR INTEGRAL CONSULTORES
LIMITADA
RUT N° 76.091.348-0
REPRESENTANTE LEGAL
SERGIO MARDONES MARDONES
RUT N°10.187.919-4**



**SUR INTEGRAL CONSULTORES
LIMITADA
RUT N° 76.091.348-0
REPRESENTANTE LEGAL
ANGEL NAVARRETE TRONCOSO
RUT N°15.552.253-4**



**DANIEL BARRIENTOS TRIVIÑOS
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS.**



**GUSTAVO GONZALEZ SIERRA
ENCARGADO SECCIÓN JURÍDICA
SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS RÍOS
MINISTRO DE FE**



**DIRECTOR REGIONAL (S)
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
REGIÓN DE LOS RÍOS**

Firma el Director del SERVIU en señal de conocimiento de las cláusulas contenidas en este Convenio.

ANEXO

CONVENIO REGIONAL DE ASISTENCIA TECNICA PARA PROGRAMA HABITACIONALES

ENTRE

SECRETARÍA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

REGIÓN DE LOS RÍOS

Y

SUR INTEGRAL CONSULTORES LIMITADA

DERECHOS Y ARANCELES SUSCEPTIBLES DE FINANCIAR MEDIANTE FONDO A RENDIR

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

DERECHOS / ARANCELES	MEDIO DE RENDICIÓN
<p>MUNICIPALES</p> <p>CERTIFICADOS: Copropiedad, Recepción Municipal, Inhabitabilidad, Deuda de Derechos de Aseo, No Expropiación Municipal y de DFL 2.</p> <p>DERECHOS: Aprobación de Loteo (Incluye Anteproyecto), Alteración, Edificación (Incluye Anteproyecto), Demolición, Subdivisión o Fusión, Recepción de Obras de Urbanización y de Obras de Edificación, de las SEREMI de Salud o Servicios de Salud por tramitación de proyectos y análisis de laboratorios, cuando corresponda.</p>	<p>Comprobante de Pago</p>
<p>NOTARIALES</p> <p>ESCRITURAS / PROTOCOLIZACIONES: Reducción Escritura Pública Permiso de Edificación (DFL 2), Adjudicación o Compraventa, Cesión Derechos, Derecho Real de Uso, Servidumbres, Reglamento de Copropiedad y Alzamiento de Prohibiciones.</p> <p>AUTORIZACIONES: Firma Notarial del Contrato de Construcción, Giro de Ahorros y Declaración Jurada de No Parentesco.</p>	<p>Boleta / Factura</p>

<p align="center">CONSERVADOR BIENES RAÍCES</p> <p>INSCRIPCIONES: Plano Loteo, Hipoteca, Prohibición de Gravar y Enajenar a favor de SERVIU, Compraventa (Adquisición de Vivienda y/o Terreno), Derecho Real de Uso, Cesión de Derechos, Reglamento Copropiedad, Alzamiento de Prohibición y Servidumbres.</p> <p>CERTIFICADOS: de Hipotecas, de Gravámenes, Prohibiciones y Embargos y de Dominio Vigente.</p> <p>OTROS: Copia de cualquiera de las Inscripciones señaladas previamente.</p>	<p align="center">Boleta / Factura</p>
<p align="center">ARCHIVERO JUDICIAL</p> <p>Obtención Copia de Escrituras Públicas.</p>	<p align="center">Boleta / Factura</p>
<p align="center">OTROS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Levantamiento georeferencial. - DIFROL. - Contribuciones de Bienes Raíces de terrenos de propiedad del grupo organizado. 	<p align="center">Comprobante de pago</p>



**SUR INTEGRAL CONSULTORES
LIMITADA**
RUT N° 76.091.348-0
REPRESENTANTE LEGAL
SERGIO MARDONES MARDONES
RUT N°10.187.919-4



**SUR INTEGRAL CONSULTORES
LIMITADA**
RUT N° 76.091.348-0
REPRESENTANTE LEGAL
ANGEL NAVARRETE TRONCOSO
RUT N°15.552.253-4



DANIEL BARRIENTOS TRIVIÑOS
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS.



GUSTAVO GONZALEZ SIERRA
ENCARGADO SECCIÓN JURÍDICA
SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS RÍOS
MINISTRO DE FE

