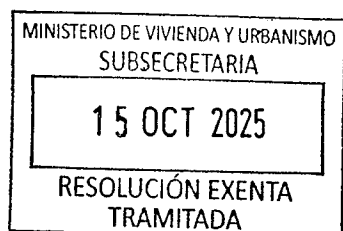




APRUEBA CONVENIO TIPO ENTRE EL SERVIU Y LAS ENTIDADES SELECCIONADAS EN EL LLAMADO A POSTULACIÓN APROBADO POR LA RESOLUCIÓN EXENTA N° 619, (V. Y U.), DE 2025, PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS HABITACIONALES REGULADOS POR EL D.S. N° 1 (V. Y U.), DE 2011, PARA PROYECTOS DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS DESTINADAS AL ARRENDAMIENTO DE PERSONAS BENEFICIARIAS DEL PROGRAMA DE SUBSIDIO DE ARRIENDO DE VIVIENDA, REGULADO POR EL D.S. N° 52, (V. Y U.), DE 2013.



RESOLUCIÓN EXENTA N° 1553

SANTIAGO, 15 OCT. 2025

VISTO, HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE

1. Lo dispuesto en la Ley N°16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
2. El Decreto Ley N°1.305 de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
3. El Decreto con Fuerza de Ley N°1, del año 2000, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado;
4. 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;
5. La Ley N°21.772, que aprueba el Presupuesto del Sector Público correspondiente al año 2025;
6. La Ley N° 19.862, que establece registros de las personas jurídicas receptoras de fondos públicos;
7. El D.S. N° 1 (V. y U.) de 2011 que establece el Sistema Integrado de Subsidios Habitacionales;
8. El D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013 que regula el Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda;
9. La Resolución Exenta N° 47 (V. y U.), de 2025, que establece las condiciones para la operación de la Glosa 03 de Vivienda asociada al Subtítulo 33, Ítem 01, letra h), de la Ley de Presupuestos referida precedentemente; y
10. La Resolución N°36, de 2024, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón de la Contraloría General de la República; y

CONSIDERANDO:

1. Que el Estado de Chile, en su rol garante del bien público, se encuentra llamado a asumir un rol preponderante en la forma de enfrentar el déficit habitacional que existe en la actualidad, centrando su actuar en las necesidades impostergables de los hogares más vulnerables, los sectores medios de bajos ingresos, diseñando e implementando acciones que tiendan a reducir las brechas territoriales y sociales, con iniciativas que tengan como objetivo una sociedad más equitativa e inclusiva.



2. Que, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo tiene como misión institucional contribuir a mejorar la calidad de vida de los hombres y mujeres que habitan el país, especialmente de los sectores más vulnerables, respetando su diversidad, favoreciendo la integración social, reduciendo inequidades y fortaleciendo la participación ciudadana a través de políticas, programas e iniciativas destinadas a asegurar viviendas de calidad, barrios equipados y ciudades integradas social y territorialmente, competitivas y sustentables.

3. Que, en este sentido, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, es el órgano encargado de coordinar y diseñar las estrategias que permitan abordar el déficit de viviendas, a través del análisis e implementación de una serie de medidas que permitan la aplicación de las herramientas normativas y de gestión entregadas a esta Cartera en virtud de la Ley N° 21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional. En función de lo anterior, se ha estimado necesario diversificar las alternativas de tenencia de vivienda en la atención a grupos medios y vulnerables, fortaleciendo el rol de las entidades públicas y privadas sin fines de lucro que dispongan, administren y mantengan viviendas asequibles para el arrendamiento por parte de la población objetivo del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el DS N° 52 (V. y U.) de 2013.

4. Que, a este efecto, la Ley N° 21.772, sobre Presupuestos del Sector Público, en la Partida 18 del presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2025, Glosa 03 letra h), asociada al Subtítulo 33, Ítem 01, cuya operación fue regulada por la Resolución Exenta N° 47 (V. y U.) de 2025, permite a este Ministerio, con el objeto de incrementar el número de viviendas disponibles para el arrendamiento a través del DS N° 52 (V. y U.) de 2013, financiar total o parcialmente la adquisición, construcción, arriendo, transformación o mejoramiento de proyectos habitacionales, considerando viviendas y equipamiento, para su posterior arriendo, mediante el otorgamiento de subsidios de los programas habitacionales vigentes.

5. Que, por medio de la Resolución Exenta N° 619, (V. y U.), de 2025, se llamó a postulación en condiciones especiales, para el otorgamiento de subsidios habitacionales regulados por el D.S. N° 1 (V. y U.) de 2011, a proyectos de adquisición de viviendas destinadas al arriendo, fijando el monto de los recursos que se aplicarán al financiamiento del subsidio directo.

6. Que, el llamado que actualmente está vigente, considera que las entidades que resulten seleccionadas suscriban un convenio con el SERVIU respectivo, el que deberá cumplir con el formato aprobado por resolución de esta Subsecretaría, para esos efectos, por lo que dicto la presente

RESOLUCIÓN:

1.- **APRUÉBASE**, el siguiente formato de convenio denominado:

"CONVENIO TIPO CON ENTIDADES SELECCIONADAS EN EL LLAMADO A POSTULACIÓN APROBADO POR LA RESOLUCIÓN EXENTA N° XXXXXX, (V. Y U.), DE 2025, PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS HABITACIONALES REGULADOS POR EL D.S. N° 1 (V. y U.), DE 2011, PARA PROYECTOS DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS DESTINADAS AL ARRENDAMIENTO DE PERSONAS BENEFICIARIAS DEL PROGRAMA DE SUBSIDIO DE ARRIENDO DE VIVIENDA, REGULADO POR EL D.S. N° 52, (V. Y U.), DE 2013

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DE

.....

Y

NOMBRE DE LA ENTIDAD



En...(ciudad)a.....de.....de (año), entre el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DE**, Rol Único Tributario N°....., en adelante **SERVIU**, representado por su Director (a) Sr(a), (nacionalidad), (estado civil), (profesión), cédula de identidad N°....., ambos domiciliados en calle N°, comuna, Región; y por la otra, **NOMBRE DE LA ENTIDAD**, Rol Único Tributario N°, en adelanteO el **NOMBRE DE LA ENTIDAD**, persona jurídica de derecho público / privado, representada por, (nacionalidad), (estado civil), (profesión), cédula de identidad N°....., ambos domiciliados en, comuna de, Región, se celebra el siguiente Convenio:

PRIMERO. ANTECEDENTES DEL PROCESO DE LLAMADO Y SELECCIÓN.

Por Resolución Exenta N° 619 de fecha 6 de mayo de 2025, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se llamó a concurso, en condiciones especiales, para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Sistema Integrado, regulado por el D.S. N°1, (V. y U.) de 2011, destinados a financiar total o parcialmente la adquisición de viviendas, para destinarlas al arrendamiento de personas beneficiarias del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el DS N° 52 (V. y U.), de 2013.

Asimismo, dentro de las condiciones especiales del llamado los subsidios se otorgarán a personas jurídicas de derecho público o privado, denominadas **Entidades Beneficiarias**, quienes asumiendo a lo menos un 10% del valor total de las viviendas a adquirir, se harán responsables del desarrollo de los proyectos, su arriendo y administración. Asimismo, se podrá otorgar a dichas entidades préstamos destinados a financiar la adquisición de viviendas.

Por Resolución Exenta N°, (V. y U.), de fechade.....de.....de (año), se aprobó la nómina de proyectos seleccionados en este llamado especial. En virtud de ello, **NOMBRE DE LA ENTIDAD** fue seleccionada para ser beneficiada con subsidios del D.S. N°1, (V. y U.), de 2011, conforme las condiciones del llamado y para ser aplicados al Proyecto

De conformidad con lo dispuesto en el numeral décimo tercero de la parte resolutive de la antecitada Resolución Exenta N° 619, (V. y U.), del año 2025, para realizar el proceso de adquisición de las viviendas las entidades que resulten beneficiadas deberán suscribir un convenio con el SERVIU.

SEGUNDO. ANTECEDENTES DE LA ENTIDAD SELECCIONADA

(1) Si se trata de una entidad de derecho privado sin fines de lucro

NOMBRE DE LA ENTIDAD, es una persona jurídica constituida con fecha -----; conforme sus estatutos, reducidos a escritura pública otorgada en la ----- Notaría de -----, con fecha -----, cuya fecha de otorgamiento de personalidad jurídica, es el -----según da cuenta certificado extendido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, folio N° -----, de fecha -----; sin fines de lucro, cuyo objetivo según sus estatutos es -----

NOMBRE DE LA ENTIDAD, inició sus actividades el -----, estableciendo como giro de sus actividades tributarias -----



NOMBRE DE LA ENTIDAD, da cuenta que se encuentra inscrita en el Registro Central de Colaboradores del Estado establecido en conformidad a la Ley N° 19.862, según da cuenta certificado N° -----, extendido por -----, por lo que se encuentra habilitada para recibir y administrar fondos públicos.

(2) Si se trata de una Municipalidad

NOMBRE DE LA ENTIDAD, es una corporación autónoma de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de la respectiva comuna.

(3) Otras personas jurídicas de derecho público

Incorporar individualización de la Entidad que corresponda.

TERCERO. OBJETO DEL CONVENIO.

El presente Convenio regula, de una forma objetiva y general, la operatoria y las obligaciones de las partes para realizar el proceso de adquisición de las viviendas que se destinarán para el arrendamiento a personas beneficiarias del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el D.S. N°52, (V. y U.), de 2013, por el plazo mínimo de 20 años y la administración de dichos arriendos.

En virtud de lo señalado, NOMBRE DE LA ENTIDAD deberá:

- a) Acreditar ante SERVIU que cuenta con el financiamiento mínimo requerido para aportar a la adquisición de la vivienda (10% del valor de la vivienda).¹
- b) Adquirir (número en palabras) viviendas, singularizadas en el Anexo del presente instrumento.
- c) Administrar el arriendo de todas las unidades de vivienda conforme al Plan de Administración, Operación y Mantenimiento, en adelante "el Plan", presentado como parte de su propuesta, y de acuerdo con las normas del D.S. N°52 (V. y U.), de 2013.
- d) Respetar su destino solo para el arrendamiento a personas y familias beneficiarias del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, contenidos en el D.S. N°52, (V. y U.), de 2013, por el plazo mínimo de años.

NOMBRE DE LA ENTIDAD asume estas obligaciones en forma directa.

Por su parte, el SERVIU se obliga a informar oportunamente a NOMBRE DE LA ENTIDAD respecto a los beneficiarios del D.S. N°52 que no hayan aplicado el subsidio, que le permita entregar su oferta de viviendas para arrendar a la demanda asociada a dicho programa.

CUARTO. ADQUISICIÓN DE LAS VIVIENDAS.

NOMBRE DE LA ENTIDAD declara que las viviendas que serán adquiridas en el respectivo conjunto, singularizadas en el Anexo del presente Convenio, cumplen con los requisitos y condiciones exigidos en el Llamado Especial dispuesto por la Resolución Exenta N° _____, (V. y U.), de (año), así como con lo indicado en el artículo 10 del D.S. N°52, (V. y U.), de 2013.

¹ Podrá acreditar lo anterior con un certificado extendido por un Banco comercial que dé cuenta del capital vigente de la entidad.



El plazo máximo para adquirir las viviendas es de 2 años, a contar de la fecha de inicio de la vigencia del presente convenio.

Al momento del pago de los subsidios asignados para la adquisición de las viviendas, la NOMBRE DE LA ENTIDAD deberá acompañar los siguientes documentos:

- a) Certificado de Avalúo Fiscal.
- b) Tasación comercial de la vivienda, la que deberá ser realizada por un consultor con inscripción vigente en el Registro Nacional de Consultores del MINVU, en la subespecialidad Tasaciones, aprobado por el D.S. N°135, (V. y U.), de 1978, la que podrá ser revisada por el SERVIU, para verificar el precio de las viviendas que podrá alcanzar un máximo de **2.800 Unidades de Fomentos**.
- c) Certificado de Recepción Municipal de las obras del proyecto y certificado que declare el condominio acogido al régimen de copropiedad, así como la constancia del archivo del plano respectivo, otorgados conforme a lo dispuesto en la Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria, cuando corresponda, salvo que hubiesen sido presentados al postular.
- d) Copia de la inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente de la transferencia de dominio del inmueble o Certificado de dominio vigente con copia de la inscripción de la propiedad, a nombre de NOMBRE DE LA ENTIDAD, cuando corresponda.
- e) Copia de la inscripción de la prohibición de gravar y enajenar las viviendas, y de la obligación de respetar su destino sólo para el arrendamiento a través del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado en el D.S. N°52 (V. y U.), de 2013, por un plazo mínimo de años, a contar de la fecha de la inscripción de la propiedad de la vivienda, en favor de SERVIU, o Certificado de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces competente.

El SERVIU pagará el subsidio cuyo cobro se presente dentro de los **18** meses contados desde la inscripción de dominio de las viviendas a nombre de NOMBRE DE LA ENTIDAD.

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

QUINTO. PRÉSTAMO COMPLEMENTARIO.

Una vez notificada a NOMBRE DE LA ENTIDAD la Resolución que aprueba el presente Convenio, el SERVIU podrá otorgar un préstamo complementario a NOMBRE DE LA ENTIDAD por una sola vez, el que se formalizará mediante el correspondiente contrato de mutuo, suscrito ante notario, de conformidad a lo dispuesto en la Resolución Exenta N°, (V. y U.), de (año), siendo de cargo de NOMBRE DE LA ENTIDAD los gastos que ello irrogue.

En el contrato de mutuo deberá constar al menos la siguiente información:

- a) La identificación de la persona jurídica de derecho público o privado, beneficiaria del subsidio.
- b) La identificación del proyecto de adquisición con constancia de su aprobación por el SERVIU y sus características básicas.
- c) La identificación del promitente vendedor o vendedor de las viviendas.
- d) Este préstamo no podrá exceder del 70% del precio de la vivienda. La equivalencia en pesos, moneda nacional, se determinará al valor que dicha Unidad tenga a la fecha de su giro efectivo, para los efectos de su otorgamiento, y a la fecha de su pago para los efectos de su restitución. Tanto su otorgamiento como su restitución se expresarán en Unidades de Fomento. Una misma vivienda o proyecto no podrá ser objeto de más de un préstamo del SERVIU
- e) Contener la declaración de que el mutuo es gratuito.



- f) El plazo para la restitución del préstamo debe ser el mismo o equivalente al del gravamen que dispone la obligación de destinar las viviendas solo para el arrendamiento y se contará a partir de la inscripción de dominio de la vivienda.
- g) La forma de otorgamiento y restitución del préstamo.
- h) La garantía que caucione el préstamo.
- i) La indivisibilidad de la obligación de restitución del préstamo para todos los efectos legales, incluso en caso de disolución de la sociedad deudora.

Cumplidos los requisitos referidos, y existiendo disponibilidad presupuestaria, el SERVIU -----, otorgará el préstamo. Será de cargo de la entidad beneficiaria elaborar la respectiva escritura de compraventa de la (s) vivienda (s), incorporando en ésta la hipoteca referida precedentemente que caucionará el préstamo indicado. El SERVIU -----, pagará el monto del préstamo directamente al propietario de la vivienda, por cuenta de la entidad beneficiaria, de lo que se dejará cuenta en la citada escritura, a la que comparecerá en su calidad de acreedor hipotecario.

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

La restitución del préstamo podrá pactarse en cuotas mensuales, semestrales o anuales.

Sólo se podrán definir montos de cuotas diferentes si se requiere fundadamente por la entidad beneficiada.

NOMBRE DE LA ENTIDAD deberá garantizar el préstamo constituyendo primera hipoteca a favor del SERVIU -----, sin perjuicio de la inclusión de otras garantías que especifique el contrato respectivo.

La hipoteca se alzarán una vez restituido el préstamo, sin perjuicio de los gravámenes y plazos asociados a la obligación de mantener las viviendas disponibles para el arrendamiento a personas beneficiarias del Programa de Arriendo de Vivienda regulado por el D.S. N°52 (V. y U.), de 2013.

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

La restitución del préstamo deberá iniciarse en un plazo de 3 meses contados desde la inscripción de dominio de la vivienda, los que serán prorrogables por otros 3 meses por resolución fundada del Director (a) del SERVIU ----- Si la devolución del préstamo se pacta en cuotas semestrales o anuales deberá determinarse el inicio de la devolución del préstamo de manera coherente a esos plazos.

SEXTO. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD.

1. Ejecutar el proyecto de adquisición de viviendas conforme a las especificaciones técnicas que se encuentran reguladas por el D.S. N°1, con las excepciones y demás requisitos señalados en la Resolución Exenta N° _____, (V. y U.), de (año), lo que deberá ser verificado por el SERVIU -----.
2. Para el financiamiento de los proyectos, la entidad deberá aportar al menos el 10% del valor de la vivienda.
El precio de las viviendas podrá alcanzar un máximo de **2.800 Unidades de Fomento**. Para la determinación del valor de la vivienda, al momento del pago del subsidio, la entidad beneficiaria deberá acompañar tasación comercial de la vivienda, la que deberá ser realizada por un consultor con inscripción vigente en el Registro Nacional de Consultores del Minvu, en la subespecialidad Tasaciones, aprobado por el D.S. N°135, (V. y U.), de 1978, la que podrá ser verificada por el SERVIU -----.



3. Cumplir con el plazo de ejecución del proyecto, conforme a la Resolución Exenta N° _____, (V. y U.), de (año), que dispone un plazo máximo de 2 años para la adquisición de las viviendas, contados desde la suscripción del presente convenio.
4. Practicar las respectivas inscripciones de dominio a favor de la Entidad, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente, de las viviendas que sean adquiridas con el fin de darles el destino a que se refiere el numeral siguiente.
5. Destinar las viviendas adquiridas al arrendamiento por un plazo no inferior a 20 años, a personas que sean beneficiarias y que cumplan con los requisitos y condiciones de Programa de Subsidio de Arriendo, regulado por el D.S. N°52 (V. y U.) de 2013, debiendo constituir por escritura pública y por el mismo plazo, en favor del SERVIU, la correspondiente prohibición de gravar y enajenar el inmueble y de la obligación de respetar dicho destino, inscrita en el Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, anotada al margen de la inscripción de dominio referida en el punto anterior, en el Conservador de Bienes Raíces competente.
6. Implementar el **Plan de Administración, Operación y Mantenimiento**, durante todo el período de arrendamiento a beneficiarios del Programa de Subsidio de Arriendo.
7. Entregar una garantía, de conformidad a la cláusula octava de este convenio, por un monto equivalente al total del costo de un año del Plan referido en el numeral precedente, o, en el caso que no dicho costo no esté definido en él, se podrá acordar que sea equivalente a un mes de la renta máxima de arriendo permitida, conforme a lo señalado en la cláusula octava de este convenio. Esta garantía deberá ser una boleta bancaria de garantía, una póliza de garantía de ejecución inmediata o un Certificado de Fianza Recíproca, y deberá ingresarse en la fecha de suscripción del presente convenio y permanecer vigente por todo el período en que la entidad beneficiada se haya comprometido a administrar el inmueble.

Para la administración del arrendamiento de las viviendas adquiridas mediante subsidio, NOMBRE DE LA ENTIDAD se obliga a cumplir las siguientes tareas que deben formar parte de su Plan, sin que esta enunciación tenga carácter taxativo:

- a) Plan presupuestario: NOMBRE DE LA ENTIDAD debe disponer mecanismos para salvaguardar la sostenibilidad del proyecto, en el que deberá señalarse, al menos, modalidad de pago de servicios comunes y otros consumos, normas sobre uso y mantención y monto y porcentaje de los ingresos que serán destinados a la reinversión.
- b) Gestión de la demanda: NOMBRE DE LA ENTIDAD debe disponer mecanismos para orientar a postulantes y beneficiarios, facilitar su acceso a las viviendas dispuestas en arrendamiento, establecer las obligaciones tendientes a regular la convivencia en el o los inmuebles, evitar mal uso de las unidades, su subarriendo, evitar que se produzca hacinamiento en ellas, regular el pago de consumos básicos y de los gastos comunes si corresponden. Debe considerar el apoyo a los beneficiarios al término del subsidio de arriendo de vivienda para definir la modalidad de contar con acceso a una vivienda sea en propiedad o en arriendo, de manera de dar continuidad y seguridad a su solución habitacional.
- c) Gestión de administración: NOMBRE DE LA ENTIDAD debe establecer las obligaciones de administración, operación, mantención, cuidado, mejoramiento, reparaciones, aseo, pago de servicios comunes y otros consumos, gestión comunitaria, gestión del personal asociado a la administración del inmueble y los seguros que correspondan que aseguren la buena calidad del servicio de arrendamiento a los beneficiarios del DS N°52, (V. y U.), de 2013.
- d) Información oportuna: es obligación de NOMBRE DE LA ENTIDAD informar a postulantes y beneficiarios, interesados en arrendar sus viviendas, respecto a los requisitos y condiciones de arrendar por su intermedio, así como respecto a las obligaciones y responsabilidades de las partes (arrendador/arrendatario).



Toda condición contractual específica, que no sea parte del Contrato Tipo que utiliza el Programa de Arriendo, deberá ser consignada en un anexo al contrato tipo que se suscriba con el beneficiario, lo cual será visado por SERVIU

- e) Suscripción de contratos: NOMBRE DE LA ENTIDAD elaborará y mantendrá vigentes los contratos con sus arrendatarios de acuerdo con los términos propios de su regulación como persona jurídica que se indiquen en el anexo y a lo establecido en el D.S. N°52 (V. y U.), de 2013. Además, fijará el canon de arriendo específico de cada vivienda, el cual en ningún caso podrá superar las 11 UF, a excepción de los contratos que se celebren en las Regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama, Metropolitana, Aysén y Magallanes, en que el monto podrá ser de hasta 13 Unidades de Fomento, según el valor que tenga ésta a la fecha de la suscripción del respectivo contrato.
- f) Mantención de la vivienda: NOMBRE DE LA ENTIDAD debe mantener como parte de su Plan un régimen anual de mantenimiento para asegurar el buen estado y habitabilidad de las viviendas, así como la calidad del servicio de arrendamiento a los beneficiarios del D.S. N°52 (V. y U.), de 2013, todo lo cual debe ser informado oportunamente tanto a beneficiarios como al SERVIU
- g) NOMBRE DE LA ENTIDAD deberá contratar un seguro de incendio y de sismo para cada una de las viviendas, que cubra los daños ocasionados por estos siniestros.
- h) Fondo de reserva: NOMBRE DE LA ENTIDAD deberá considerar una parte del canon de arriendo destinado a disponer de un fondo de reserva, el que tendrá por objeto la atención de imprevistos que no formen parte del régimen periódico de mantención, así como cualquier otro tipo de contingencia vinculada a la conservación y habitabilidad de la vivienda.
- i) NOMBRE DE LA ENTIDAD deberá velar porque el beneficiario habite personalmente, junto a su grupo familiar, la vivienda que arriende mediante la aplicación del subsidio, evitando además el hacinamiento y el subarriendo.
- j) Responsabilidad institucional: NOMBRE DE LA ENTIDAD asume la responsabilidad de toda actuación de sus administradores, representantes y de los profesionales, técnicos y administrativos designados por ella para operar ante el SERVIU, no pudiendo eximirse total ni parcialmente de su responsabilidad respecto del comportamiento y de las actuaciones de dichas personas. Asimismo, NOMBRE DE LA ENTIDAD asume toda la responsabilidad por las actuaciones de las personas cuyos servicios contrate para la realización de labores en las viviendas.
- k) Confidencialidad: NOMBRE DE LA ENTIDAD adoptará todas las medidas necesarias para custodiar los antecedentes que respalden los contratos y el pago de los arriendos, como también asegurar la más estricta confidencialidad respecto de toda la documentación, información y/o antecedentes de que tome conocimiento con ocasión del presente Convenio, así como del correcto uso de dicha información. Adicionalmente, NOMBRE DE LA ENTIDAD no podrá ceder, vender, divulgar, publicar, transferir, ni utilizar cualquier información o antecedente de que haya tomado conocimiento con ocasión de su gestión de arriendo social.
- l) NOMBRE DE LA ENTIDAD entregará, cada vez que le sea solicitada, la información que requiera el SERVIU para efectos de controlar y/o auditar las operaciones que ella realiza conforme al presente Convenio.
- m) NOMBRE DE LA ENTIDAD informará al SERVIU su situación financiera dentro de los primeros 5 días del mes de junio de cada año, mediante el balance anual o la declaración de impuesto a la renta. Asimismo, NOMBRE DE LA ENTIDAD informará oportunamente al SERVIU de cualquier hecho financiero relevante que la afecte, que pueda impedir o poner en riesgo el cumplimiento del presente Convenio y/o de los compromisos adquiridos en cada proyecto.



8. Suscribir ante Notario Público el correspondiente contrato de mutuo, en el caso que se solicite, a fin de concretar el préstamo complementario otorgado por SERVIU, de conformidad con lo establecido Resolución Exenta N° _____, (V. y U.), de (año), del llamado. Asimismo, se obliga a constituir sobre las viviendas en favor de SERVIU, primera hipoteca con el fin de garantizar el pago del préstamo antes señalado, sin perjuicio de la inclusión de otras garantías que especifique el contrato de mutuo respectivo. La constitución de la Hipoteca deberá inscribirse en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces respectivo.

SÉPTIMO. INCUMPLIMIENTO DEL CONVENIO.

El incumplimiento por parte de NOMBRE DE LA ENTIDAD de cualquier obligación asumida en virtud del presente Convenio facultará al SERVIU para aplicar, mediante resolución fundada, una multa que no podrá superar las **100 UF**.

Las causales de incumplimiento son:

- a) Si NOMBRE DE LA ENTIDAD, por causas injustificadas, no respeta las obligaciones y compromisos que asume en este Convenio.
- b) Si NOMBRE DE LA ENTIDAD modifica alguna(s) de las características de las viviendas que se dispondrán al arrendamiento, que implique una disminución en su calidad o estándar.
- c) Si NOMBRE DE LA ENTIDAD modifica el Plan sin la aprobación del SERVIU
- d) Si NOMBRE DE LA ENTIDAD arrienda una o más viviendas a personas que no sean beneficiarias del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda.
- e) Si NOMBRE DE LA ENTIDAD no cumple con el límite máximo de renta mensual que se puede cobrar conforme a lo dispuesto en este convenio y en los antecedentes relativos al llamado a postulación a que se refiere la cláusula primera.

Lo anterior, sin perjuicio de la facultad que siempre tendrá SERVIU, de solicitar el término del presente convenio, en caso de que se hayan aplicado más de tres multas durante la vigencia del convenio, o bien en caso de que el incumplimiento injustificado de las obligaciones del convenio sea calificado como grave por SERVIU, mediante acto administrativo debidamente fundado, debidamente notificado a la Entidad.

OCTAVO. GARANTÍAS.

NOMBRE DE LA ENTIDAD, para responder del **fiel, oportuno y total cumplimiento del presente Convenio, y el Plan de Administración, Operación y Mantenimiento**, deberá entregar una garantía, cuyo monto sea equivalente al total del costo de un año de dicho Plan.

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

Esta garantía deberá otorgarse mediante una Boleta Bancaria de Garantía o un Certificado de Fianza Recíproca, emitido por una institución de garantía recíproca regida por la Ley N°20.179 de 2007, que establece un marco legal para la constitución y operación de sociedades de garantía recíproca, clasificada en categoría A, en el Registro respectivo que lleva la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, o una Póliza de Garantía de Ejecución Inmediata.



En el caso de que se acepten certificados de fianza como garantía, deberá verificarse que el patrimonio acreditado de la Institución de Garantía Recíproca, que conforme a la norma que la rige debe ser igual o superior a 10.000 unidades de fomento, asegure el pago total de la garantía, si ésta debiese ser cobrada. A este efecto el solicitante deberá acompañar el último informe anual presentado por la Institución de Garantía Recíproca a la citada Superintendencia conforme indica el artículo 17 de la Ley N°20.179.

La garantía de que se trate será extendida a favor del SERVIU, pagadera a la vista a su sola presentación y deberá permanecer vigente por todo el período en que la Entidad se haya comprometido a administrar el o los inmuebles, debiendo tomarse por un plazo de 13 meses, y ser prorrogada o renovada 30 días corridos antes de la expiración de su vigencia, por el mismo valor y plazo, y así sucesivamente hasta la expiración del presente Convenio. En caso contrario, el SERVIU tendrá derecho a hacer efectiva esta garantía.

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

NOVENO. SINGULARIZACIÓN DE LA GARANTÍA.

Para asegurar el fiel, oportuno y total cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que se establecen en este Convenio y en el Plan de Administración, Operación y Mantenimiento, conforme con lo establecido en la cláusula octava, la NOMBRE DE LA ENTIDAD entrega en este acto *la Boleta Bancaria de Garantía / Certificado de Fianza Recíproca / Póliza de Garantía de Ejecución Inmediata* N°....., de fecha, por el monto de UF, extendida en ".....", *equivalente al total del costo de un año del Plan de Administración, Operación y Mantenimiento / equivalente a un mes de la renta máxima de arriendo permitida, según la comuna de ubicación, por cada unidad de vivienda del proyecto seleccionado en la región respectiva, a la orden del SERVIU*

DÉCIMO. VIGENCIA.

El presente convenio se suscribe ad referendum sujeto a la total tramitación de la resolución de SERVIU ----- que lo apruebe, en dos ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte, por lo que comenzará a regir desde la fecha del Acto Administrativo que lo apruebe y se extenderá hasta el vencimiento del plazo del gravamen que impone la obligación de destinar las viviendas adquiridas al arrendamiento en los términos expuestos precedentemente.

DÉCIMO PRIMERO. MODIFICACIONES DE COMÚN ACUERDO DEL CONVENIO Y PLAN DE ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.

El presente Convenio, desde su entrada en vigencia, solo podrá ser modificado por acuerdo de las partes que lo suscriben y requerirá la dictación del correspondiente acto administrativo que lo apruebe; y el Plan de Administración, Operación y Mantenimiento, sólo podrá ser modificado por la ENTIDAD previa autorización del Servicio de Vivienda y Urbanización.

DÉCIMO SEGUNDO. DOMICILIO.

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



DÉCIMO TERCERO. PERSONERÍAS.

La personería de don(ña), como Director (a) del Servicio de Vivienda y Urbanización, Región, consta del Decreto (V. y U.), de (año), y las facultades que en tal carácter le competen en conformidad al D.S N°355 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU, y la de don(ña) _____, como representante legal de _____ individualizada en la comparecencia, consta de _____

2. ESTABLÉCESE que el formato indicado precedentemente, será de aplicación obligatoria para los Servicios de Vivienda y Urbanización de todo el país, a partir de la fecha de la total tramitación de la presente resolución.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

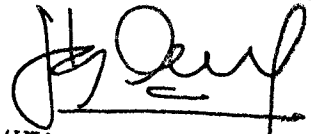


GABRIELA ELGUETA POBLETE
SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO


DISTRIBUCIÓN:

- GABINETE MINISTRO
- GABINETE SUBSECRETARÍA
- DIRECTOR SERVIU TODAS LAS REGIONES
- DIVISIÓN DE POLÍTICA HABITACIONAL
- DIVISIÓN JURÍDICA
- DIVISIÓN DE FINANZAS
- CONTRALORÍA INTERNA MINISTERIAL
- AUDITORÍA INTERNA MINISTERIAL
- ART. 7° LEY N°20.285
- OFICINA DE PARTES

LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO


JOVITA GAVILAN GONZALEZ
INGENIERO COMERCIAL
MINISTRO DE FE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO


MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
MARIA ELENA ROSECOZ
Abogada
DIVISION JURIDICA