



APRUEBA CONVENIO MARCO ÚNICO REGIONAL, SUSCRITO ENTRE ESTA SEREMI Y LA ENTIDAD PATROCINANTE "SERVICIOS Y GESTIÓN INMOBILIARIA LIMITADA", NOMBRE DE FANTASIA "S&G INMOBILIARIA LTDA" QUE LA HABILITA PARA OPERAR EN QUINTA CATEGORIA, EN PROGRAMAS QUE INDICA.

RESOLUCION EXENTA N° _____/

380

CONCEPCIÓN, 26 FEB 2013

VISTOS:

Lo dispuesto en el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, que aprueba "Reglamento Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda" (FSEV), publicado en el Diario Oficial de fecha 26/04/2012; el D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006, que Reglamenta el Programa de protección del Patrimonio Familiar; lo previsto en el D.L. N° 1.305, de 1975, en la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; en el D.S. N° 397, (V. y U.), de 1976, sobre Reglamento Orgánico de Secretarías Regionales Ministeriales; y, en el D.S. N° 27, de (V. y U.), de 14/06/2011, que designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

CONSIDERANDO:

1. Lo dispuesto en el artículo 48, del D.S. N° 49, de (V. y U.), de 2011, conforme al cual los proyectos habitacionales deberán ser presentados al SERVIU por una Entidad Patrocinante, las que deberán suscribir previamente un Convenio Marco regional con la SEREMI correspondiente a la región en que desarrollará sus funciones, en el que se dejará constancia, entre otras actividades, de las acciones, condiciones, compromisos y obligaciones que asumirán para la preparación, desarrollo y ejecución de los proyectos, según lo establecido el respectivo reglamento, así como también las labores a realizar, en el ámbito de la asistencia técnica, jurídica y social.
2. La presentación realizada con fecha 27/11/2012, por José Luis García Seguel en representación de la entidad "**SERVICIOS Y GESTIÓN INMOBILIARIA LIMITADA**", mediante la cual hace entrega de los antecedentes de su representada para la suscripción del Convenio Marco Único Regional como Entidad Patrocinante.
2. El Ord. N° 146, de fecha 24/01/2013, del **Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo**, donde informa que la Entidad Patrocinante "**SERVICIOS Y GESTIÓN INMOBILIARIA LIMITADA**", ha comprobado su solvencia económica de acuerdo a las exigencias que se han establecido, por cuanto ha remitido al Ministerio boleta de garantía N° 0102992, emitida por el Banco Corpbanca, por un **monto de 100 Unidades de Fomento**, con **vigencia hasta el 01/12/2014**, que le permitirá operar en **QUINTA CATEGORÍA**.
3. El Informe de fecha 29/01/2012, del Equipo de Calidad Control y Gestión del Departamento de Planes y Programas, de esta SEREMI, que concluye que los antecedentes administrativos presentados por la entidad solicitante cumplen con las exigencias establecidas por el convenio marco.
4. Que, con el mérito de los antecedentes recopilados, la Entidad Patrocinante referida precedentemente procedió con fecha 13/02/2013 a suscribir un Convenio Marco Único Regional con esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío.

En mérito de lo anterior, procedo a dictar la siguiente,

RESOLUCIÓN:

1. **APRUÉBANSE** el Convenio Marco Único Regional y Anexo suscritos con fecha 13/02/2013, entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región Del Bío Bío y la Entidad Patrocinante "**SERVICIOS Y GESTIÓN INMOBILIARIA LIMITADA**", nombre de fantasía "**S&G INMOBILIARIA LTDA**", RUT 76.034.558-K, documento que se transcribe a continuación:

CONVENIO MARCO ÚNICO REGIONAL PARA PROGRAMAS HABITACIONALES QUE INDICA ENTRE SECRETARÍA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE BÍO BÍO Y ENTIDAD PATROCINANTE.

En Concepción, a 13/02/2012, entre la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Bío Bío, representada por el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región

de Bío Bío don Rodrigo Felipe Andrés Saavedra Burgos, ambos domiciliados en Rengo Nº 384, Concepcion, en adelante SEREMI, por una parte; y por la otra la Entidad Patrocinante - el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica "SERVICIOS Y GESTIÓN INMOBILIARIA LIMITADA", nombre de fantasía "S&G INMOBILIARIA LTDA", RUT Nº76.034.558-K, que para los efectos de este Convenio se denominará en adelante indistintamente la ENTIDAD, representada por don José Luis García Seguel, Cédula Nacional de Identidad Nº 12.037.286-6, ambos con domicilio en Lautaro Nº867, de la ciudad de Los Ángeles, se celebra el siguiente convenio:

Primera. Se deja constancia que la ENTIDAD previo a la suscripción del presente convenio ha dado cabal e íntegro cumplimiento a los requisitos que se indican a continuación, los que la SEREMI ha tenido como esenciales para su celebración y que deberán mantenerse vigentes durante toda la vigencia del presente convenio:

1. Ha acreditado que cumple con los requisitos de solvencia económica, técnico - profesionales y de experiencia técnica de una de las categorías que se establecen en el cuadro que a continuación se inserta, la que determinará el monto de la boleta de garantía que deberá entregar al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante el MINVU, y el número máximo de beneficiarios que puede atender simultáneamente.

Categoría	Monto en UF de la Boleta de Garantía.	Número Máximo de Beneficiarios a atender simultáneamente	Requisitos Técnico - Profesionales		Experiencia Técnica en cantidad de beneficiarios atendidos	
			Personas Jurídicas			Personas Naturales
			Socios, Administradores, Directores y/o Representantes			
Quinta	100	300	A lo menos uno debe contar con título Técnico o Profesional afín		Título Técnico o Profesional afín	0
Cuarta	200	600	A lo menos uno debe contar con título Técnico o Profesional afín		Título Técnico o Profesional afín	150
Tercera	350	950	A lo menos uno debe contar con título Profesional afín		No podrán acceder a esta categoría	300
Segunda	500	1.500	A lo menos dos deben contar con título Profesional afín		No podrán acceder a esta categoría	500
Primera	1.000	Sin Límite	A lo menos tres deben contar con título Profesional afín		No podrán acceder a esta categoría	1.000

Los requisitos que se han señalado precedentemente se acreditarán de la siguiente manera:

a) La solvencia económica, mediante la boleta bancaria de garantía a que se refiere el número 9 de esta cláusula.

b) La experiencia técnica, mediante certificados otorgados por los SERVIU respectivos. En el caso de ENTIDADES personas jurídicas, se podrá computar como experiencia la de los socios, administradores, directores o representantes, según corresponda.

c) La calidad profesional o técnica afín de la persona natural o de el o los socios, administradores o directores de la persona jurídica, según corresponda, con el respectivo título, otorgado por una Universidad o Instituto Profesional reconocido por el Estado, en original o copia autorizada ante notario, entendiéndose como afín, los títulos técnicos pertenecientes a una carrera vinculada al área de la construcción y los títulos profesionales pertenecientes a una de las carreras contempladas en el Rubro IV, Prestaciones de Asistencia Técnica, del D.S. Nº 135, (V. y U.), de 1978, que regula el Registro Nacional de Consultores del MINVU.

Con todo, para los efectos del presente convenio se entenderá que los títulos profesionales de Ingeniero Civil Industrial e Ingeniero Comercial, cumplen con la exigencia precedentemente indicada.

2. Ha acreditado, con los instrumentos públicos o privados que corresponda, que cuenta con oficinas adecuadas para la atención personalizada de público en esta Región, obligándose a acreditar la instalación de nuevas oficinas y el cambio o cierre de éstas, en el plazo de 10 días corridos contados desde que ocurran dichos eventos.¹

Se hace presente que, se entiende como oficinas adecuadas para la atención personalizada de público, a aquel espacio físico destinado de manera exclusiva a la

¹ La disponibilidad de oficinas deberá acreditarse con copia de la inscripción de dominio, o del contrato de arrendamiento o del instrumento que le permite la ocupación del respectivo inmueble.

atención de los postulantes, beneficiarios y público en general, que cuente, a lo menos, con una dependencia dedicada a atender a éstos y otra al funcionamiento administrativo de la ENTIDAD; que se encuentren dotadas de conexión telefónica de red fija, a internet y cuenten con equipamiento computacional que permita acceder a los sistemas informáticos que determine el MINVU, la SEREMI o el Servicio de Vivienda y Urbanización región Bío Bío, en adelante SERVIU, y que dé 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.

3. Ha entregado copia de los antecedentes legales, con certificado de vigencia, en que consta su constitución como persona jurídica, y la personería y poderes de sus representantes legales, declarando en este acto que éstos están ajustados a derecho. La ENTIDAD se obliga a informar cualquier modificación que se introduzcan a estos antecedentes en un plazo que no excederá de 10 días corridos contados desde la formalización de las mismas. Tratándose de personas naturales, se deberá acreditar iniciación de actividades. La ENTIDAD se compromete a renovar los antecedentes legales indicados precedentemente, en el mes de junio de cada año.
4. Ha entregado certificado de antecedentes para fines especiales emitido con una anticipación no mayor a diez días hábiles a la fecha de su presentación por el Servicio de Registro Civil e Identificación, de la ENTIDAD persona natural o tratándose de personas jurídicas de sus socios, directores, administradores y representantes legales y de los socios, directores, administradores y representantes legales de otras personas jurídicas que la integren, según corresponda.
5. Ha entregado informe emitido por una empresa especializada del ramo con una anticipación no mayor a diez días hábiles a la fecha de su presentación, que acredita que la ENTIDAD persona natural o la ENTIDAD persona jurídica como asimismo sus socios, directores, administradores y/o representantes legales, u otras personas jurídicas que la integren, según corresponda, no registran incumplimientos de pago con establecimientos comerciales o con instituciones financieras, ni deudas previsionales, ni laborales; como asimismo que no tiene deudas tributarias². La ENTIDAD se obliga a actualizar estos informes dentro de los 5 primeros días de los meses de junio y diciembre de cada año.
6. Ha entregado declaración jurada de la ENTIDAD persona natural o de la ENTIDAD persona jurídica, como de sus socios, directores, administradores y/o representantes legales, u otras personas jurídicas que la integren, según corresponda, de no haber sido sancionado por infracciones a ninguno de los reglamentos de los Registros que mantiene el MINVU.
7. Ha entregado nómina de los asesores, profesionales, técnicos y administrativos que se relacionarán con el SERVIU, indicando el nombre y cédula nacional 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 éstos de no encontrarse afectados a sanciones vigentes por infracciones a ninguno de los reglamentos de los Registros que mantiene el MINVU.
8. Ha entregado declaración jurada en el sentido que la ENTIDAD persona natural o tratándose de personas jurídicas, que la ENTIDAD, sus socios, directores, administradores y/o representantes legales o las personas jurídicas que la integren, conforme lo dispuesto en el artículo 100, de la Ley 18.045, según corresponda, y las personas incluidas en la nómina a que se refiere el número anterior, no tienen relación laboral alguna con 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 de la SEREMI o del SERVIU.
9. Ha entregado al MINVU, boleta bancaria de garantía, extendida a favor de éste, pagadera a la vista a su sola presentación, por el monto expresado en unidades de fomento, exigido según la categoría correspondiente en el cuadro inserto en el número 1 de la cláusula primera de este convenio, con vigencia mínima de 2 años. Esta caución deberá ser renovada, a lo menos, treinta días antes de su expiración y mientras tenga proyectos u operaciones a su cargo.

² La situación de las deudas previsionales y laborales deberá acreditarse con certificado de la Inspección del Trabajo; y las tributarias, con certificado de la Tesorería General de la República.

Esta caución deberá ser siempre tomada directamente por la ENTIDAD, no aceptándose boletas bancarias de garantía tomadas por terceros, considerándose para estos efectos como tales a los socios, representantes, directores o administradores de la ENTIDAD. Dicha caución tendrá por objeto cautelar el fiel cumplimiento de este u otros convenios de análoga naturaleza que la ENTIDAD hubiere celebrado o celebre con otras SEREMI del país y asegurar el adecuado funcionamiento de la ENTIDAD, sin perjuicio de la garantía a favor del SERVIU que deberá ingresar para caucionar el fiel cumplimiento de las obligaciones que se deriven de cada proyecto, conforme a lo indicado en la cláusula tercera de este convenio.

Segunda: Atendido lo indicado en la cláusula anterior, el presente convenio habilita a "SERVICIOS Y GESTIÓN INMOBILIARIA LIMITADA", nombre de fantasía "S&G INMOBILIARIA LTDA"³ para actuar, en esta región en quinta categoría, para desarrollar y presentar proyectos habitacionales a 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 o Resoluciones que fijen el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social, según el programa habitacional de que se trate, en el presente convenio y en los reglamentos que regulan los subsidios habitacionales, que a continuación se señalan:

- 1) Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, en adelante FSEV.
- 2) Programa de Protección del Patrimonio Familiar, regido por el D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006, en adelante PPPF.

Los servicios de asistencia técnica, jurídica y social, como las áreas, actividades y en general toda labor que éstos contemplen, se deberán desarrollar por la ENTIDAD de conformidad a lo preceptuado por los reglamentos singularizados previamente, según corresponda, por la Resolución o Resoluciones que fijen el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social, según el programa habitacional de que se trate, y de acuerdo a las condiciones, requisitos y estipulaciones pactadas en este instrumento. Adicionalmente, la ENTIDAD se compromete y obliga a seguir estrictamente las instrucciones que el MINVU, la SEREMI o el SERVIU, impartan para la prestación de éstos.

Con todo, si la ENTIDAD deja de cumplir o pierde una o más de las condiciones o requisitos habilitantes que se señalan en la cláusula primera del presente convenio, estará impedida de ingresar proyectos a postulación al SERVIU, mientras no regularice su situación ante la SEREMI; ello sin perjuicio de las medidas que se pueden adoptar de conformidad a lo indicado en la cláusula décimo cuarta de este convenio.

Tercera. Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos con el SERVIU, con cada beneficiario individual o con los que conformen un grupo de postulantes, según corresponda, la ENTIDAD, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha de la selección en caso de proyectos del PPPF o de la fecha en que SERVIU otorgue el Comprobante de Adscripción al Proyecto o el Certificado de Factibilidad, según corresponda, tratándose de proyectos del FSEV, entregará a dicho Servicio, Boleta Bancaria de Garantía extendida a favor de éste, por un monto equivalente al 10% del honorario que le corresponderá recibir por dicho proyecto, en cuya glosa se deberá identificar el proyecto que cauciona, pagadera a la vista a su sola presentación, con carácter irrevocable, con una vigencia que deberá exceder a lo menos en 30 días el plazo de término de todas las obligaciones que le corresponde desarrollar con respecto al proyecto que cauciona, vigencia que en ningún caso podrá ser inferior a 21 meses en el caso de proyectos del FSEV y 12 meses en caso de proyectos del PPPF. Tratándose de proyectos individuales del FSEV, o del PPPF, en reemplazo de la boleta bancaria de garantía por un monto equivalente al 10% del honorario que le corresponderá recibir por cada proyecto, la ENTIDAD podrá entregar una Boleta Bancaria de Garantía por el 10% de un mayor número estimado de proyectos en un período determinado que no será inferior a seis meses. Esta boleta bancaria deberá ser canjeada por la ENTIDAD cuando el monto disponible de dicha boleta no alcance a cubrir el 10% del honorario que le corresponderá recibir por los nuevos proyectos.

En todo caso la ENTIDAD deberá mantener vigente la Boleta Bancaria de Garantía entregada para caucionar el o los proyectos a su cargo, hasta el término de éstos, finalizados sin observaciones por parte del SERVIU. Si encontrándose próxima la expiración de

³ Nombre de la ENTIDAD persona natural o jurídica

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

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

Cuarta. Sólo podrán intervenir ante el SERVIU y la SEREMI, las personas que hayan sido individualizadas conforme al numeral 7 de la cláusula primera. En caso que dichas personas se desvinculen de la ENTIDAD, ésta deberá comunicarlo dentro de los 10 días corridos siguientes, tanto a la SEREMI como al SERVIU. En caso de no hacerlo, subsistirá la responsabilidad de la ENTIDAD respecto de las actuaciones de esas personas. Igualmente deberá comunicar la designación de reemplazantes, debiendo acompañar los antecedentes de éstos, exigidos en el numeral 7 de la cláusula ya referida.

Quinta. Corresponderá a la SEREMI informar a la ENTIDAD, mediante oficio, correo electrónico o cualquier otro medio efectivo y eficaz de comunicación, toda modificación reglamentaria o a los procedimientos asociados a los programas a que se refiere la cláusula segunda, las que se entenderán automáticamente incorporadas al presente convenio para ser aplicadas cuando la reglamentación respectiva lo disponga.

Corresponderá al SERVIU prestar el apoyo y la coordinación necesarios para el buen y continuo desarrollo de los proyectos en que intervenga la ENTIDAD y representarle por escrito, a través de su Director, las actuaciones que le puedan merecer reparos, de las personas que la ENTIDAD hubiera autorizado para operar en dichos proyectos.

Sexta. La ENTIDAD se obliga a realizar todas las acciones necesarias para que la o las personas que organice, asista o asesore, 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, dando estricto cumplimiento a las obligaciones que imponen a la ENTIDAD los respectivos reglamentos y la Resolución o Resoluciones que fijen el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social, según el programa habitacional de que se trate, y especialmente a las siguientes, de acuerdo al programa en que intervenga, sin que esta enunciación tenga carácter taxativo:

- a) Deberá velar permanentemente por la correcta ejecución de los proyectos que se encuentre desarrollando, conforme a los compromisos asumidos con el SERVIU o con la o las personas que organice, asista o asesore, dando estricto cumplimiento al plan de trabajo diseñado por ella misma, velando asimismo por la probidad e idoneidad de los encargados de cada área del proyecto.
- b) Deberá planificar, desarrollar, modificar, si correspondiere, y presentar a la o las personas que organice, asista o asesore y/o al SERVIU, según proceda, los proyectos de arquitectura e ingeniería, incluyendo los de loteo, urbanización, materialidad de la vivienda y alternativas de ampliación futura, así como sus costos y financiamiento. La ENTIDAD, cuando corresponda, deberá contar con la aprobación de estos proyectos por parte de la o 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 la o 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 contrate 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, o por su habilitado, en su caso. 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 la Resolución o Resoluciones que fijen el

