

ACEPTA RENUNCIA DEL SUBSIDIO RÉGULADO POR EL PROGRAMA DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO FAMILIAR, DE DON ALBERTO SEGUNDO DÍAZ TORRES. DISPONE Y SANCIONA SU REEMPLAZO.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° 000339

VALDIVIA,

22 FEB 2012

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

- a) El Decreto Supremo N° 255 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de 2006, que reglamenta el Programa de Protección del Patrimonio Familiar;
- b) La Resolución Exenta N° 929 de fecha 23 de Agosto de 2011, que aprueba Convenio Marco Único Regional para programas habitacionales y su anexo, suscrito entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, de la Región de los Ríos y la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social Ronald Mauricio Zambrano Navarrete Consultora Empresa Individual de Responsabilidad Limitada;
- c) La Resolución Afecta N° 1600 de fecha 30 de Octubre del 2008, con toma de razón de fecha 05 de Noviembre del 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de Razón;
- d) Lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 355 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;
- e) Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 14, de 11 de Marzo de 2011, de Vivienda y Urbanismo, tomado razón por la Contraloría General de la República, con fecha 22 de Marzo de 2011, que me designa Directora Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos.-

CONSIDERANDO:

- 1. La resolución exenta N° 0698, de fecha 28 de Enero de 2011, del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que compromete recursos para el desarrollo de proyectos del título II, mejoramiento de la vivienda, del Programa de Protección del Patrimonio Familiar para el acondicionamiento térmico de viviendas en las regiones del Libertador Bernardo O'higgins, Maule, Bio- Bio, Araucanía, Los Lagos, Los Ríos, Aysén y Magallanes, correspondiente a la selección del mes de Diciembre del llamado efectuado por la resolución exenta N° 5649, de fecha 08 de Septiembre de 2010 y aprueba nómina de seleccionados mes de Diciembre 2010.
- 2. Copia simple del certificado de subsidio habitacional del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, Decreto Supremo N° 255, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de 2006, título II mejoramiento térmico de la vivienda, Serie NM2 N° ST4-2010-250210, a nombre de don Alberto Segundo Díaz Torres, cédula de identidad N° 5.285.928-K, emitido por el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, con fecha 08 de Febrero de 2011, por un monto de subsidio de **100 U.F.** (cien unidades de fomento).
- 3. Copia simple de Carta N° 671 de fecha 29 de Diciembre de 2011, e ingresado por Oficina de Partes de este Servicio con la misma fecha, suscrito por la Asistente Social de

la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social Ronald Mauricio Zambrano Navarrete Consultora Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, doña Karina Peña Barra, mediante el cual se ingresa documentación del beneficiario que renuncia, don Alberto Segundo Díaz Torres, cédula de identidad N° 5.285.928-K, y de la beneficiaria reemplazante, doña Violeta del Carmen Cárdenas Belmar, cédula de identidad N° 2.482.365-2, para su evaluación.-

4. Renuncia a Subsídío PPPF III, de fecha 15 de Junio de 2011, de don Alberto Segundo Díaz Torres, cédula de identidad N° 5.285.928-K, mediante el cual renuncia al subsidio de mejoramiento térmico de vivienda por motivos personales.-
5. El informe social suscrito por la Profesional del Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Los Ríos, doña Claudia Navarro Sánchez, de fecha 06 de Enero de 2012, mediante el cual se aprueba como postulante hábil a don Violeta del Carmen Cárdenas Belmar, cédula de identidad N° 2.482.365-2, para reemplazar a don Alberto Segundo Díaz Torres, cédula de identidad N° 5.285.928-K, según lo dispuesto en artículo N° 31 del Decreto Supremo N° 255 de Vivienda y Urbanismo de 2006.
6. El informe técnico del supervisor técnico del Comité Vidal - Neruda, suscrito por la profesional del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, doña María Cecilia Santana La Rivera, de fecha 06 de Enero de 2011, mediante el cual se aprueba el presupuesto de doña Violeta del Carmen Cárdenas Belmar, cédula de identidad N° 2.482.365-2, presentados por la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social Ronald Mauricio Zambrano Navarrete Consultora Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, y se acepta el reemplazo ya que cumple con lo aprobado por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos y la normativa vigente.-
7. La constancia suscrita por la Profesional del Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Los Ríos, doña Claudia Navarro Sanchez, de fecha 17 de Enero de 2012, mediante el cual se aprueba que el comité de Mejoramiento y Ampliación Servicio Seguro Social no excede el límite 20% permitido para cursar reemplazos, según lo dispuesto en la primera parte del inciso segundo del artículo N° 31 del Decreto Supremo N° 255 de Vivienda y Urbanismo de 2006. Con todo lo anterior, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. **ACÉPTESE** la renuncia del beneficiario don Alberto Segundo Díaz Torres, cédula de identidad N° 5.285.928-K, perteneciente al comité de mejoramiento Vidal - Neruda del Programa de Protección al Patrimonio Familiar, presentada por oficio señalado en el considerando N° 4 precedente.
2. **ACÉPTESE**, el reemplazo que a continuación se indica:

N°	Nombre de Reemplazante	Rut	Llamado	Renunciado	Rut	Causal
1	Violeta del Carmen Cárdenas Belmar	2.482.365-2	Diciembre Térmico	Alberto Segundo Díaz Torres	5.285.928-k	Reemplazo por renuncia Voluntaria

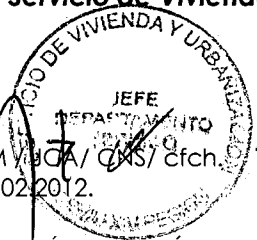
3. **EMÍTASE**, por el Departamento Técnico, un certificado de subsidio habitacional, a nombre de doña Violeta del Carmen Cárdenas Belmar, cédula de identidad N° 2.482.365-2, por el mismo período de vigencia, desde el 10 de Febrero de 2011 hasta el 11 de Febrero 2012, del certificado que fue otorgado a don Segundo Díaz Torres, cédula de identidad N° 5.285.928-K, que por este acto se reemplaza.-

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE



María Nahuel Toledo
Directora Regional

Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos



BNT/ GEC/ CIV/ OTM/ JCA/ QAS/ cfch
Of. Int. N° 116 del 17.02.2012.

TRANSCRIBIR A:

1. SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS RÍOS.
2. DIRECTORA SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS.
3. DEPARTAMENTO PROGRAMACIÓN FÍSICA Y CONTROL – SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS
4. DEPARTAMENTO ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS – SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS
5. DEPARTAMENTO OPERACIONES HABITACIONALES – SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS
6. SECCIÓN PAGO SUBSIDIO – SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS – Andrea Matus Antecao
7. DEPARTAMENTO JURÍDICO – SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS
8. DEPARTAMENTO TÉCNICO – SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS
9. UNIDAD DE EVALUACIÓN DE PROYECTOS HABITACIONALES - SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS
10. UNIDAD DE ASISTENCIA TÉCNICA – SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS
11. MINISTRO DE FE.
12. EGIS Ronald Mauricio Zambrano Navarrete Consultora E.I.R.L. – MAIPU N° 187, 3° PISO, OFICINA 33 - VALDIVIA..
13. OFICINA PARTES. ✓
Ley de Transparencia art.7/g

[Faint, illegible markings]



APRUEBA CONVENIO MARCO ÚNICO REGIONAL
PARA PROGRAMAS HABITACIONALES Y SU
ANEXO, SUSCRITO ENTRE LA SEREMI DE V. Y U.
REGION DEL LOS RÍOS Y LA EGIS "RONALD
MAURICIO ZAMBRANO NAVARRETE
CONSULTORA E.I.R.L."

RESOLUCIÓN EXENTA

929

VALDIVIA, 23 AGO. 2011

VISTOS:

- a) La Ley Nº 16.391 que Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
- b) El D.L. Nº 1.305 que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- c) El Decreto Nº 397 de Vivienda y Urbanismo de 1976 "Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo".
- d) El Decreto Nº 62, de 24 de Mayo de 2010, que nombra al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de los Ríos.
- e) La ley 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- f) La Resolución Nº 533 (V. y U.) de 1997, "Fija Procedimiento para Prestación de Servicios de Asistencia Técnica a Programas de Vivienda que indica, y Deroга Resolución Nº 241, de Vivienda y Urbanismo de 1996".
- g) Los Decretos Supremos Nº 255 (V. y U.) de 2006, Nº 174 (V. y U.) de 2005.
- h) Circular Nº 57, de 04 de octubre de 2010, de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, Que remite nuevo modelo de convenio marco regional entre SEREMI y EGIS / PSAT para programas habitacionales que indica.
- i) Ordinario Nº 857, de 16 noviembre de 2010, que entrega orientaciones para la aplicación práctica del nuevo Convenio Marco SEREMI-EGIS.
- j) Ordinario Nº 1960, de 14 octubre de 2010, de Jefe División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional, que indica procedimiento para recepción de Boléta de Garantía a favor del MINVU.
- k) Ordinario Nº 304, de fecha 25 de junio "RONALD MAURICIO ZAMBRANO NAVARRETE CONSULTORA E.I.R.L.", en la cual se realiza ingreso de antecedentes Convenio.
- l) Ordinario Nº 322, de fecha 04 de agosto de 2011, de "RONALD MAURICIO ZAMBRANO NAVARRETE CONSULTORA E.I.R.L.", en la cual se adjunta carpeta con antecedentes para tramitar convenio marco regional.
- m) Ordinario Nº 1155, de fecha 11 de julio de 2011, de Jefe División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional a Seremi de Vivienda y Urbanismo de todas las regiones, que Informa verificación y conformidad de Boléta de Garantía Nuevo Convenio Marco SEREMI-EGIS.
- n) Certificado de fecha 16 de agosto de 2011, en la cual consta que funcionarios de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, visitaron las dependencias de la EGIS "RONALD MAURICIO ZAMBRANO NAVARRETE CONSULTORA E.I.R.L."

- o) La resolución N° 1600 de 06 de Noviembre de 2008 de Contraloría General de la República que establece normas de exención del trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que los decretos indicados en la letra g) de los vistos requieren de la participación de una Entidad de Gestión Inmobiliaria Social (Egis) o Prestador de Servicio de Asistencia Técnica y Social (Psat), para el desarrollo de sus funciones.
2. Que las Entidades de Gestión Inmobiliaria Social, mencionadas en el considerando anterior, pueden funcionar sólo una vez suscrito Convenio Marco Único Regional con ésta SEREMI.
3. Que según ordinarios indicados en la letra k) y l) de los vistos, se solicita por la **EGIS "RONALD MAURICIO ZAMBRANO NAVARRETE CONSULTORA E.I.R.L."**, suscribir el Convenio Marco Único Regional adjuntando los antecedentes necesarios.
4. Que la **EGIS "RONALD MAURICIO ZAMBRANO NAVARRETE CONSULTORA E.I.R.L."**, cumplió con todos los requisitos y condiciones exigidos por Ordinarios indicados en las letras h) e i) de los vistos.
5. Que en la actualidad se ha recibido un nuevo Convenio Marco Único Regional, para aquellas entidades que deseen actuar como EGIS/PSAT y que en tal situación se encontraría la **EGIS "RONALD MAURICIO ZAMBRANO NAVARRETE CONSULTORA E.I.R.L."**, según se indicó en el considerando anterior.

RESUELVO:

1. **ELABÓRESE** Convenio Marco Único Regional para EGIS y su respectivo anexo, entre la **SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS RÍOS** y la **EGIS "RONALD MAURICIO ZAMBRANO NAVARRETE CONSULTORA E.I.R.L."**.
2. **FÍRMESE** Convenio Marco Único Regional entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de los Ríos y la **EGIS "RONALD MAURICIO ZAMBRANO NAVARRETE CONSULTORA E.I.R.L."**, que se expone a continuación:

**CONVENIO MARCO ÚNICO REGIONAL
PARA
PROGRAMAS HABITACIONALES QUE INDICA**

**ENTRE
SECRETARÍA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS**

Y

RONALD MAURICIO ZAMBRANO NAVARRETE CONSULTORA E.I.R.L.

En Valdivia, entre la **SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS RÍOS**, RUT: N° 61.979.090-1, representada por el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, don **ÉRWIN RODRIGO NAVARRETE SALDIVIA**, cédula nacional de identidad N° 12.994.489-7, ambos domiciliados en General Lagos N° 1356, de la ciudad y comuna de Valdivia, en adelante **"la SEREMI"**, por una parte; y por la otra la **EGIS "RONALD MAURICIO ZAMBRANO NAVARRETE CONSULTORA E.I.R.L."**, RUT: N° 76.511.460-8, que para los efectos de este Convenio se

denominará en adelante indistintamente **EGIS**, representada, según se indicará, por su representante legal don **RONALD MAURICIO ZAMBRANO NAVARRETE**, chileno, Constructor Civil, Cédula Nacional de Identidad **Nº 11.908.441-5** con domicilio en calle Maipú Nº 187, Oficina 33, de la comuna de Valdivia, se celebra el siguiente convenio:

Primera. Se deja constancia que la EGIS previo a la suscripción del presente convenio ha dado cabal e integro cumplimiento a los requisitos, que se indican a continuación, los que la SEREMI ha tenido como esenciales para su celebración, los 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	450	A lo menos uno debe contar con título Técnico o Profesional afín	Título Técnico o Profesional afín	150
Tercera	350	600	A lo menos uno debe contar con título Profesional afín	No podrán acceder a esta categoría	300
Segunda	500	1.000	A lo menos dos deben contar con título Profesional afín	No podrán acceder a esta categoría	500
Primera	1.000	Sin Limite	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 EGIS 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.

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.

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 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 de Los Ríos, 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 EGIS 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.
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 EGIS persona natural o tratándose de personas jurídicas de sus socios, directores, administradores, representantes legales, gerentes, agentes, y 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 EGIS persona natural o la EGIS persona jurídica como asimismo sus socios, directores, administradores, representantes legales, gerentes, asesores, agentes 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 tributarias. La EGIS 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 EGIS persona natural o de la EGIS persona jurídica, como de sus socios, directores, administradores, representantes legales, gerentes, asesores, agentes 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 EGIS persona natural o tratándose de personas jurídicas, que la EGIS; sus socios, directores, administradores, representantes legales, gerentes, asesores, agentes 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.

Esta caución tendrá por objeto cautelar el fiel cumplimiento de este u otros convenios de análoga naturaleza que la EGIS hubiere celebrado o celebre con otras SEREMI del país y asegurar el adecuado funcionamiento de la EGIS, 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.

Ségunda: Atendido lo indicado en la cláusula anterior, el presente convenio habilita a **EGIS** para actuar, en esta región en **PRIMERA** categoría, organizando, asistiendo o prestando la asesoría necesaria para que las personas, en forma individual o colectiva, concreten el respectivo proyecto habitacional o beneficio hasta la entrega conforme de éste, según corresponda, cumpliendo con lo dispuesto en la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, en el presente convenio y en los reglamentos que regulan los subsidios habitacionales, que a continuación se señalan:

- 1) Programa Fondo Solidario de Vivienda, regulado por el D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005, en adelante FSV:
 - Proyectos de Construcción.
 - Programa Habitacional Para Familias de Zonas Rurales, en adelante PFZR.
- 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 y social, como sus áreas, actividades y en general toda labor que éstos contemplen, se deberán desarrollar por la EGIS de conformidad a lo preceptuado por los reglamentos singularizados previamente, según corresponda, por la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997 y de acuerdo a las condiciones, requisitos y estipulaciones pactadas en este instrumento. Adicionalmente, la EGIS se compromete y obliga a seguir estrictamente las instrucciones que el MINVU, la SEREMI o el SERVIU, impartan para la ejecución de éstos.

Con todo, si la EGIS 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 a todos los 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 cada beneficiario individual o con los que conformen un grupo organizado, según corresponda, la EGIS, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha de selección del respectivo proyecto o de la asignación

directa de subsidios, según corresponda, entregará al SERVIU, 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 FSV y 12 meses en caso de proyectos del PPPF. Tratándose del PFZR, 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 EGIS 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 EGIS 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 EGIS 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 su vigencia, aún se encontraren pendientes los respectivos proyectos, deberá renovarla o reemplazarla, a lo menos, treinta días antes de su expiración.

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 EGIS, 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 EGIS 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 EGIS, mediante oficio, correo electrónico o cualquier otro medio efectivo y eficaz, de 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 EGIS y representarle por escrito, a través de su Director, las actuaciones que le puedan merecer reparos, de las personas que la EGIS hubiera autorizado para operar en dichos proyectos.

Sexta. La EGIS 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, 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 EGIS los respectivos reglamentos y la Resolución Nº 533, (V. y U.), de 1997, 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 la carta compromiso o convenio suscrito 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 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 EGIS 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 EGIS deberá informar a la o las personas que organice, asista o asesore de cada una de las modificaciones que pudiere experimentar el proyecto durante su desarrollo, las cuales deberán ser aprobadas por éstos, de lo cual se dejará constancia en acta suscrita al efecto, según modelo proporcionado por el SERVIU.

- c) La EGIS 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 EGIS 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 EGIS persona natural o por el representante legal de la EGIS 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 N° 533, (V. y U.), de 1997.
- e) La EGIS 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 EGIS 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 la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, 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 concreten su postulación.
- g) La EGIS podrá excepcionalmente traspasar uno o más proyectos en ejecución a otra de estas entidades, para lo cual requerirá autorización previa del SERVIU y de los beneficiarios de el o los proyectos a traspasar, debiendo la EGIS receptora estar habilitada para operar en el respectivo programa habitacional, estar en igual o superior categoría y además, tener capacidad para asumir el número de beneficiarios que involucre el o los proyectos.

La EGIS receptora, previo a que se verifique el traspaso deberá entregar al SERVIU la o las boletas de garantía que se requieran en virtud de lo indicado en la cláusula tercera del presente convenio.

- h) La EGIS verificará que tanto el proyecto como la o las personas que organice, asista o asesore cumplan con los requisitos exigidos por los respectivos reglamentos, acompañando toda la documentación exigida al efecto, debiendo informar al SERVIU de cualquier irregularidad que detecte al respecto. Asimismo deberá presentar oportunamente la documentación requerida para la prórroga de vigencia de los certificados de subsidio, en su caso.

- i) La EGIS deberá velar por 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.
- j) La EGIS 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 requiera.
- k) La EGIS informará a la SEREMI su situación financiera dentro de los primeros 5 días del mes de mayo de cada año, mediante el balance anual o la declaración de impuesto a la renta. Asimismo, la EGIS informará al SERVIU y la SEREMI oportunamente de cualquier hecho financiero relevante que la afecte, que pueda impedir o poner en riesgo el cumplimiento del presente convenio y/o de los compromisos adquiridos en cada proyecto.
- l) Asegurará la aplicación del ahorro de los postulantes comprometido en el financiamiento de los proyectos.
- m) Asegurará y obtendrá, en los casos que corresponda, el financiamiento comprometido como aporte de terceros.
- n) La EGIS, previo a la contratación, verificará las capacidades técnicas y profesionales de la empresa constructora o contratista a la que se le encargue la ejecución de las obras de edificación de un proyecto y exigirá que ésta cuente con capacidad económica de contratación suficiente, para cumplir de manera oportuna y con calidad las obligaciones que contractualmente asuma.
- ñ) La EGIS 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.
- o) En caso que se trate de subsidios correspondientes al Título I, del Programa Fondo Solidario de Vivienda, en los contratos de compraventa o en cualquier instrumento público por el cual se transfiera la vivienda al beneficiario, deberá incorporar una cláusula que establezca que el beneficiario se encontrará obligado a habitar personalmente, junto a su grupo familiar la vivienda que adquiere mediante la aplicación del beneficio que se le otorgó, durante toda la vigencia de las prohibiciones y gravámenes que se constituyan sobre dicha vivienda, 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. Adicionalmente se deberá insertar, en el señalado instrumento, la prohibición de enajenar todo o parte del inmueble y una prohibición de celebrar actos o contratos a título gratuito u oneroso sobre el mismo por los plazos que reglamentariamente correspondan, además, deberá constituirse hipoteca de primer grado sobre el inmueble, a favor del SERVIU, para caucionar las referidas obligaciones.
- p) Exigirá y verificará 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, que establece normas en materia de seguridad y salud en el trabajo para obras, faenas o servicios en que

laboren trabajadores sujetos a régimen de subcontratación, debiendo informar de todo ello al SERVIU para los fines que correspondan.

En caso que se condene al SERVIU por incumplimientos de las obligaciones laborales y previsionales de la empresa constructora, se considerará infringida la presente obligación, debiendo hacerse efectivas las garantías entregadas por la EGIS a favor del SERVIU.

- q) Velará para 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, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- r) En los proyectos de construcción, previa autorización y coordinación con la SEREMI y el SERVIU, organizará el acto de inauguración y entrega de las viviendas a los beneficiarios, debiendo seguir las instrucciones de éstos para la organización y realización de dicha ceremonia.
- s) Asesorará en la tramitación y otorgamiento del crédito, a los beneficiarios que opten a ello conforme a los reglamentos respectivos.

Séptima. 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) Envío a la EGIS de un informe oficial que dé cuenta del estado de construcción, de deficiencias en la calidad constructiva y/o de eventuales riesgos asociados a la ejecución del proyecto.
- b) Ordenarle a la EGIS 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 EGIS 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 EGIS que ponga término al contrato con el contratista o constructor interponiendo las acciones judiciales correspondientes, en su caso, y que proceda a contratar la terminación de las obras.

Octava. El SERVIU, de conformidad a lo dispuesto en los Programas Habitacionales y en la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, pagará a la EGIS los honorarios que correspondan por los servicios de asistencia técnica y social que efectivamente hubiere desempeñado.

En consideración a lo anterior, la EGIS se obliga a no efectuar ni directa ni indirectamente ningún cobro distinto al expresado precedentemente a la o a las personas que organice, asista o asesore, ni cobro o aporte a ninguna otra persona o entidad.

Con todo, la EGIS sólo podrá solicitar recursos a la o a las personas que organice, asista o asesore, para el financiamiento de derechos, certificaciones y aranceles que estén expresamente señalados en el Anexo que se acompaña, el que se entenderá formar parte integrante del presente convenio, los que 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 EGIS a ese Servicio para obtener el pago de los honorarios indicados precedentemente.

Novena. La EGIS se encontrará siempre obligada a obtener las mejores condiciones económicas y materiales para la concreción y el desarrollo del proyecto habitacional de la o las personas que organice, asista o asesore, superponiendo los intereses de éstos por sobre sus intereses particulares o los de terceros.

Se considerará, especialmente, que se configurará un incumplimiento a dicha obligación, si existen directa o indirectamente, 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 EGIS y el o los vendedores del terreno en que se desarrollará el proyecto habitacional o los antecesores inmediatos en el dominio de dicho inmueble.

Décima. Será de exclusiva responsabilidad de la EGIS que todos planos, memorias de cálculos, tasaciones, estudios de títulos, escrituras, inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces respectivo y en general que 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 de exclusiva responsabilidad de la EGIS, y configurará un incumplimiento de su parte para los efectos de lo dispuesto en la cláusula décima cuarta del presente instrumento, sin perjuicio del derecho que asiste a los beneficiarios, a la SEREMI o al SERVIU para ejercer las acciones judiciales pertinentes.

Undécima. La EGIS 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 éstos.

Duodécima. El presente convenio tendrá duración de dos años. Expirado dicho plazo y de no haberse renovado su vigencia mediante la dictación del pertinente acto administrativo por parte de la SEREMI, el presente convenio sólo se entenderá vigente para la adecuada finalización de la o las operaciones y/o proyectos en ejecución a la fecha de término, el pago de los honorarios correspondientes y la aplicación de las medidas a que se refiere la cláusula décimo cuarta del presente convenio.

Décima Tercera. No obstante lo estipulado precedentemente, la SEREMI podrá poner término anticipado a este convenio en cualquier momento, en forma unilateral, fundada en razones de necesidad, conveniencia o como consecuencia de haber obtenido la EGIS puntajes de calificaciones inferiores a las señaladas en la Resolución N° 533 (V. y U.) de 1997, conforme a lo establecido en dicho acto administrativo. Esta determinación será notificada mediante carta certificada dirigida al domicilio de la EGIS 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 EGIS 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 satisfacción 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 octava.

Por su parte, la EGIS podrá solicitar que se ponga término a este convenio, mediante carta certificada remitida con a lo menos 30 días corridos de anticipación a la fecha propuesta para su término, pudiendo la SEREMI acceder a ello siempre que se acredite que la EGIS ha concluido satisfactoriamente los servicios y/o ha 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, como asimismo que no existen reclamos pendientes en su contra.

Décima Cuarta. Las partes convienen en este acto que, sin perjuicio de la responsabilidad civil y/o penal que proceda, la SEREMI adoptará las medidas administrativas que se señalan a continuación, en caso que la EGIS incurra en alguna de las siguientes infracciones o incumplimientos:

1.- Se considerarán infracciones leves, las acciones, errores u omisiones en la información proporcionada a la SEREMI, al SERVIU o a las personas que organice, asista o asesore. Dicha información podrá estar relacionada con el proyecto, con uno o más postulantes, integrantes del proyecto, o con la propia EGIS, cuya 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 EGIS incurre en una infracción leve, será sancionada con amonestación por escrito.

2.- Se considerarán infracciones graves, las acciones, errores u omisiones que perjudican a la o las personas que la EGIS organice, asista o asesore, de manera tal que impidan su acceso a un subsidio y aquéllas que dificulten la concreción del beneficio. Serán infracciones graves, entre otras, las que a continuación se detallan:

- a) Reincidir en la comisión de alguna infracción leve dentro de un período de dos años;
- b) Presentar información con errores u omisiones, sean éstos relativos a las personas que la EGIS organice, asista o asesore, o al proyecto presentado, que implique que tales personas o el grupo resulten excluidos del proceso de selección;
- c) Incurrir en incumplimiento de las obligaciones estipuladas en los respectivos contratos, en el presente convenio, en los reglamentos de subsidio o en la Resolución Nº 533, (V. y U.), de 1997, por un hecho o culpa suya, de sus trabajadores, empleados, asesores, socios, directores, administradores o representantes.
- d) No realizar los trámites para la obtención de créditos hipotecarios, cuando proceda, de enajenación de las viviendas o gestiones que impidan el cobro oportuno de los subsidios;
- e) No presentar oportunamente a cobro los subsidios, por un hecho o culpa suya, de sus trabajadores, empleados, asesores, socios, directores, administradores o representantes; o no acompañar la totalidad de los antecedentes requeridos para el pago; o no gestionar oportunamente la prórroga de su plazo de vigencia, si correspondiere;
- f) Infringir lo dispuesto en la letra f), de la cláusula sexta del presente convenio, y
- h) No comunicar a la SEREMI, dentro de los 10 días corridos siguientes, cualquier modificación de sus antecedentes o los de sus socios, administradores, directores, personal técnico, profesional o administrativo, que incida en el cumplimiento de los requisitos señalados en la cláusula primera del presente convenio.

En el caso que la EGIS incurra en una infracción o incumplimiento grave, se le aplicará la medida de suspensión para presentar proyectos u operaciones a postulación, hasta por el plazo de un año.

3.- Se considerarán infracciones gravísimas las acciones, errores u omisiones que perjudican a la o las personas que la EGIS organice, asista o asesore, de tal manera que les impida, una vez obtenido el subsidio, la concreción del beneficio respectivo. Serán infracciones gravísimas las que a continuación se detallan:

- a) Reincidir en la comisión de alguna infracción grave dentro de un periodo de dos años;
- b) Adulterar o falsear la información proporcionada para efectos de su clasificación conforme al cuadro inserto en el número 1 de la cláusula primera de este convenio;
- c) Proporcionar o hacer utilización de información falsa, documentos adulterados u omitir información relativa a los requisitos de inscripción y postulación al subsidio o beneficio, especialmente, respecto a ahorros y condición socio económica, acreditados por la o las personas que la EGIS organice, asista o asesore;
- d) Proporcionar o hacer utilización de información falsa, documentos adulterados u omitir información para el cobro de los subsidios o beneficios;
- e) Actuar encontrándose afectado por un conflicto de intereses o alguna causal de inhabilidad;
- f) Infringir lo dispuesto en las cláusulas sexta letra j), octava o novena del presente convenio;
- g) No cumplir, por un hecho o culpa suya, de sus trabajadores, empleados, asesores, socios, directores, administradores o representantes, con gestiones necesarias para la concreción del proyecto o beneficio, tales como, no contratar las obras, no lograr el término de las obras dentro del periodo de vigencia de los subsidios o no fiscalizar el buen desarrollo de éstas; y
- h) Ser condenada, la EGIS o alguno de sus socios, directores, administradores o representantes por sentencia ejecutoriada debido a responsabilidades civiles o penales derivadas de la prestación de sus servicios.

En el evento que la EGIS incurra en una de estas infracciones, será sancionada con suspensión para presentar proyectos u operaciones a postulación entre dos y tres años, o con la terminación administrativa del presente convenio.

En los casos en que la EGIS incurra en una de las infracciones contempladas en los números 2 o 3 anteriores, la SEREMI podrá, conjuntamente, disponer la aplicación de una multa equivalente al 25% de los honorarios que le corresponda percibir a la EGIS en el o los proyectos en que hubiere incurrido en la infracción o incumplimiento de sus obligaciones.

En caso de la adopción de cualquiera de las medidas señaladas en los números 2 o 3 anteriores, el MINVU y/o el SERVIU podrán, además, hacer efectivas, según corresponda, las Boletas Bancarias de Garantía que se refieren las cláusulas primera y tercera del presente convenio.

Para la aplicación de las medidas señaladas en esta cláusula, se seguirá el procedimiento establecido en los artículos 28 y siguientes de la Ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

Décima Quinta. Se deja constancia que en caso de aplicación de las medidas antes señaladas a la EGIS, si ésta se encuentra inscrita en alguno de los Registros que lleva el MINVU, la SEREMI comunicará, su aplicación a la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del MINVU, para que se deje constancia de la medida impuesta en la o las fichas de los Registros que corresponda.

Décima Sexta. El presente convenio se suscribe ad referendum sujeto en su vigencia y validez 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.

Décima Séptima. Se deja constancia que a partir de la fecha de la total tramitación de la resolución de la SEREMI que apruebe el presente convenio, para el ingreso de nuevos proyectos al Banco de Proyectos, éste reemplazará para todos los efectos el convenio que la EGIS hubiere suscrito con la SEREMI con anterioridad a esa fecha para la operación de los programas a que se refiere la cláusula segunda del presente convenio.

Décima Octava. La personería de don **ERWIN RODRIGO NAVARRETE SALDIVIA**, como Secretario(a) Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, consta de Decreto Nº 62, de 24 de Mayo de 2010, que nombra al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de los Ríos; y la de don **RONALD MAURICIO ZAMBRANO NAVARRETE**, como representante legal de la EGIS, consta de escritura pública de constitución de sociedad, de fecha 03 de febrero 2006, suscrita en la notaría de don Jorge Elías Tadres Hales, con despacho en la ciudad de Temuco, repertorio Nº 737.



ERWIN RODRIGO NAVARRETE SALDIVIA
RUT Nº 12.994.489-7.
SECRETARIO(A) REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS.

"RONALD MAURICIO ZAMBRANO NAVARRETE
CONSULTORA E.I.R.L."
RUT Nº 76.511.460-8
RONALD MAURICIO ZAMBRANO NAVARRETE
RUT Nº 11.908.441-5

ANEXO
CONVENIO MARCO ÚNICO REGIONAL
ENTRE
SECRETARÍA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS
Y
EGIS
RONALD MAURICIO ZAMBRANO NAVARRETE CONSULTORA E.I.R.L.

DERECHOS Y ARANCELES SUSCEPTIBLES DE FINANCIAR MEDIANTE FONDO A RENDIR

En virtud de lo señalado en la cláusula octava del Convenio Marco Único suscrito entre la **SEREMI REGIÓN DE LOS RÍOS** y la **EGIS "RONALD MAURICIO ZAMBRANO NAVARRETE CONSULTORA E.I.R.L."**, que el presente anexo viene en complementar, se deja constancia que la EGIS podrá solicitar a los postulantes, según el tipo de proyecto y programa de subsidio que se trate, provisiones de fondos a rendir para financiar el pago de los derechos y aranceles que taxativamente se especifican a continuación, siempre que éstos no estén considerados en el financiamiento del proyecto, debiendo rendir cuenta documentada a los postulantes de la utilización de éstos fondos y acompañar copia de ésta rendición, con constancia de su aprobación por los postulantes o por él o los representantes legales del Comité, en su caso, al formular el último cobro de sus honorarios al SERVIU:

DERECHOS / ARANCELES	MEDIO DE RENDICIÓN
MUNICIPALES CERTIFICADOS: Copropiedad, Recepción Municipal, Inhabitabilidad, Deuda de Derechos de Aseo, No Expropiación Municipal y de DFL 2. 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 en el caso del SHR y de construcción colectiva en zonas rurales del FSV.	Comprobante de Pago
NOTARIALES 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. AUTORIZACIONES: Firma Notarial del Contrato de Construcción, Giro de Ahorros y Declaración Jurada de No Parentesco.	Boleta / Factura
CONSERVADOR BIENES RAÍCES INSCRIPCIONES: Plano Lotéo, Prohibición de Grávar 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. CERTIFICADOS: de Hipotecas, de Gravámenes, Prohibiciones y Embargos y de Dominio Vigente.	Boleta / Factura

OTROS: Copia de cualquiera de las Inscripciones señaladas previamente.	
ARCHIVERO JUDICIAL Obtención Copia de Escrituras Públicas.	Boleta / Factura
OTROS - Levantamiento georeferencial. - DIFROL. - Contribuciones de Bienes Raíces de terrenos de propiedad del grupo organizado. - Gastos operacionales vinculados al crédito en el FSV II y SHR cuando intervenga un Agente de Servicios Habitacionales.	Comprobante de pago



ERWIN RODRIGO NAVARRETE SALDIVIA.
RUT Nº 12.994.489-7.
SECRETARIO(A) REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS.

"RONALD MAURICIO ZAMBRANO NAVARRETE
CONSULTORA E.I.R.L."
RUT Nº 76.511.460-8
RONALD MAURICIO ZAMBRANO NAVARRETE
RUT Nº 11.908.441-5



PAMELA MILANCA GÓMEZ
ABOGADA SEREMI VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS RÍOS
MINISTRO DE FE

3. **APRUEBESE**, Convenio Marco Único Regional y anexo para EGIS suscrito en el resuelvo Nº 2 de la presente resolución entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de los Ríos y **RONALD MAURICIO ZAMBRANO NAVARRETE CONSULTORA E.I.R.L.**

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

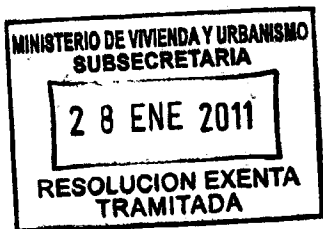
PM/5/88



ERWIN RODRIGO NAVARRETE SALDIVIA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LOS RIOS.

DISTRIBUCION:

- Destinatario, calle Maipú Nº 187, Oficina 33, de la comuna de Valdivia.
- Director Serviu Región de los Ríos.
- Unidad Jurídica Seremi Minvu
- Publicación Ley de Transparencia.
- Archivo SIAC Seremi Minvu
- Archivo U. Planes y Programas
- Archivo Partes.



COMPROMETE RECURSOS PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DEL TÍTULO II, MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA, DEL PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR PARA EL ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO DE VIVIENDAS EN LAS REGIONES DEL LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS, MAULE, BIO - BIO, ARAUCANIA, LOS LAGOS, LOS RÍOS, AYSÉN Y MAGALLANES, CORRESPONDIENTE A LA SELECCIÓN DEL MES DE DICIEMBRE DEL LLAMADO EFECTUADO POR LA RESOLUCION EXENTA N° 5649, DE FECHA 08 DE SEPTIEMBRE DE 2010 Y APRUEBA NOMINA DE SELECCIONADOS MES DE DICIEMBRE DE 2010 /

28 ENE. 2011

SANTIAGO,

HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE

RESOLUCION EXENTA N° 0698

VISTO:

- 1) El D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006, que regula el Programa de Protección del Patrimonio Familiar, y sus modificaciones;
- 2) La Resolución Exenta N° 8.820, (V. y U.), de fecha 10 Diciembre de 2009, que autoriza el otorgamiento de subsidios habitacionales correspondientes a los llamados que se efectúen durante el año 2010 y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención del Programa regulado por el D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006,
- 3) La Resolución Exenta N° 5.649, (V. y U.), de fecha 08 de Septiembre de 2010, que llama a postulación a partir de septiembre y hasta diciembre de 2010, para el desarrollo de proyectos del Título II, Mejoramiento de la Vivienda del Programa de Protección del Patrimonio Familiar para el Acondicionamiento Térmico de Viviendas de las regiones del Libertador Bernardo O'Higgins, Maule, Bio-Bio, La Araucanía, Los Ríos, Los Lagos, Aysén y Magallanes, fija el monto de recursos disponibles y su forma de distribución, dicto la siguiente:

RESOLUCION:

- 1.- Comprométense los recursos para la selección del mes de Diciembre de 2010, según la distribución señalada en el siguiente cuadro:

Región	UF - Título II				Total Subsidios	Total A.T.	Total UF
	Colectivo	A.T.	Individual	A.T.			
L. B. O'Higgins	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Maule	15.000,00	834,96	0,00	0,00	15.000,00	834,96	15.834,96
Bío Bío	95.490,00	5.378,32	3.740,00	187,00	99.230,00	5.565,32	104.795,32
Araucanía	86.530,00	4.773,40	3.900,00	175,50	90.430,00	4.948,90	95.378,90
De Los Ríos	160.610,00	8.827,90	100,00	4,50	160.710,00	8.832,40	169.542,40
De Los Lagos	8.700,00	478,50	0,00	0,00	8.700,00	478,50	9.178,50
Aysén	41.600,00	2.400,00	3.770,00	188,50	45.370,00	2.588,50	47.958,50
Magallanes	6.370,00	367,50	0,00	0,00	6.370,00	367,50	6.737,50
Total	414.300,00	23.060,58	11.510,00	555,50	425.810,00	23.616,08	449.426,08

A.T.= Asistencia Técnica

- 2.- Apruébanse las nóminas de postulantes seleccionados correspondientes al mes de Diciembre de 2010, para el otorgamiento de subsidios habitacionales destinados al Acondicionamiento Térmico correspondientes al llamado del Programa de Protección del Patrimonio Familiar Título II, dispuesto en el número 1 de la Resolución Exenta N° 5.649, de fecha 08 de septiembre de 2010, de este Ministerio, nóminas que se adjuntan y se entenderán formar parte integrante de esta Resolución, y fíjase el número de postulantes seleccionados, de acuerdo a la distribución de recursos por región efectuada en el cuadro inserto en el número 1 de esta Resolución, según se indica en la siguiente tabla:



Región	N° - Título II		Total N°
	Potulación Colectivos	Potulación Individual	
L.B.O'Higgins			
Maule	150	-	150
Bíobío	881	34	915
Araucanía	856	39	895
De Los Ríos	1.595	1	1.596
De Los Lagos	87	-	87
Aysén	320	29	349
Magallanes	49	-	49
Total	3.938	103	4.041

- 3.- Comprométense los recursos disponibles por región, para la selección del mes de Diciembre 2010, para el otorgamiento de subsidios habitacionales destinados al Acondicionamiento Térmico correspondientes al llamado del Programa de Protección del Patrimonio Familiar Título II, ya citados, de conformidad a los montos asignados y los saldos disponibles, según la distribución señalada en el siguiente cuadro:

Región	Total recursos del llamado	Recursos Selección de Septiembre	Recursos Selección de Octubre	Recursos Selección de Noviembre	Recursos Selección de Diciembre	Total recursos asignados
L.B. O'Higgins	5.500	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Maule	180.000	0,00	78.756,01	34.636,75	15.834,96	129.227,72
Bío Bío	275.000	0,00	16.663,50	48.338,34	104.795,32	169.797,16
Araucanía	272.000	0,00	0,00	0,00	95.378,90	95.378,90
De Los Ríos	160.000	0,00	11.710,50	30.157,80	169.542,40	211.410,70
De Los Lagos	40.000	12.870,49	1.477,00	3.268,50	9.178,50	26.794,49
Aysén	40.000	6.600,00	409,50	3.573,00	47.958,50	58.541,00
Magallanes	27.500	0,00	0,00	0,00	6.737,50	6.737,50
Total	1.000.000	19.470,49	109.016,51	119.974,39	449.426,08	697.887,47

- 4.- Publíquese en un periódico de circulación regional, un aviso que indique el lugar y fecha en que serán publicadas las nóminas de los postulantes seleccionados y los respectivos proyectos, conforme al número 2 de esta Resolución, las que deberán contener a lo menos, la comuna, el Título del cual se trate, el nombre de cada postulante con su respectiva Cédula Nacional de Identidad y el puntaje obtenido por el grupo o persona.

ANOTESE, PUBLIQUESE EN EL DIARIO OFICIAL Y ARCHIVESE.

MAGDALENA MATTE LECAROS
MINISTRA DE VIVIENDA Y URBANISMO

TRANSCRIBIR A:

- DIARIO OFICIAL
- GABINETE MINISTRA
- GABINETE SUBSECRETARIO
- DIVISION POLITICA HABITACIONAL
- DIVISION TECNICA DE ESTUDIO Y FOMENTO HABITACIONAL
- DIVISION INFORMATICA
- DIVISION JURIDICA
- SECRETARIA DPH
- SERVIU REGION DE O'HIGGINS, MAULE, BIO BIO, ARAUCANIA, LOS RIOS, LOS LAGOS, AYSEN Y MAGALLANES
- SEREMI REGION DE O'HIGGINS, MAULE, BIO BIO, ARAUCANIA, LOS RIOS, LOS LAGOS, AYSEN Y MAGALLANES
- SISTEMA INTEGRADO DE ATENCION AL CIUDADANO
- OFICINA DE PARTES
- LEY DE TRANSPARENCIA ART. 6°

LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO

GUILLERMO ROLANDO VICENTE
Subsecretario de Vivienda y Urbanismo
SUBROGANTE



CERTIFICADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL
PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR
D.S. Nº 255 (V. Y U.). DEL 2006

TITULO: MEJORAMIENTO TITULO II

Nombre Beneficiario: **ALBERTO SEGUNDO DÍAZ TORRES**
Nombre Cónyuge: **ELIZABETH ELENA TRUJILLO CHACÓN**
Nombre del Proyecto: **MEJORAMIENTO TITULO II**
Nombre del Grupo: **VIDAL-NERUDA**

SERIE: NM2 N° ST4-2010-250210

R.U.T.: 5285928-K

R.U.T.: 6742620-7

COD. GRUPO: 34749

REGION EN QUE SE APLICARA EL SUBSIDIO: **XIV - Región de los Ríos**

FECHA DE EMISION DEL CERTIFICADO DE SUBSIDIO: **08 de Febrero de 2011**

ENTIDAD DE GESTION INMOBILIARIA SOCIAL: **CONSULTORA RONALD ZAMBRANO**

CONSTRUCTORA: **MAHENCO S.A.**

Llamado: **TERMICO DICIEMBRE 2010**

Resolución: **698 DE FECHA 28/01/2011**

MONTO DEL SUBSIDIO: 100 UF

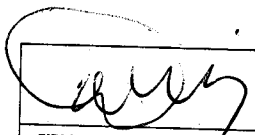
MONTO DEL AHORRO: 3 UF

MONTO APORTES ADICIONALES: 0 UF

MONTO CREDITO: 0 UF

VENCIMIENTO DEL CERTIFICADO DE SUBSIDIO: 10 de Febrero de 2011 hasta 11 de Febrero de 2012

ESTE CERTIFICADO SOLO SE PODRA APLICAR A: **MEJORAMIENTO TITULO II ***Valdivia*****


FIRMA BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO





RZN/ N° 671
Valdivia 29 de DICIEMBRE 2011

A : CLAUDIA NAVARRO SANCHEZ
SERVIU REGION DE LOS RIOS.

29 DIC 2011

DE : CONSULTORA RONALD ZAMBRANO E.I.R.L.

De mi consideración:

Junto con saludarle, en relación a las observaciones enviadas de fecha 02/09/11 a la Sra. Violeta Cárdenas Belmar, reemplazo de comité de vivienda de mejoramiento térmico "VIDAL NERUDA" código Rukan 54347 de la Comuna de Valdivia, se hace ingreso de la documentación solicitada.

A continuación se detalla

Se adjunta:

- ✓ Documentación Administrativa.
- ✓ Cert. Regularización
- ✓ Cert. De Recepción Municipal
- ✓ Copias Cédulas de Identidad.
- ✓ Certificado de Matrimonio.
- ✓ Escritura.
- ✓ Ficha P.S
- ✓ Actualización Inscripción Individual
- ✓ Fotocopia de libreta ahorro de la vivienda.
- ✓ Doc. Técnica a SAT.

Sin otro particular, saluda Atte.

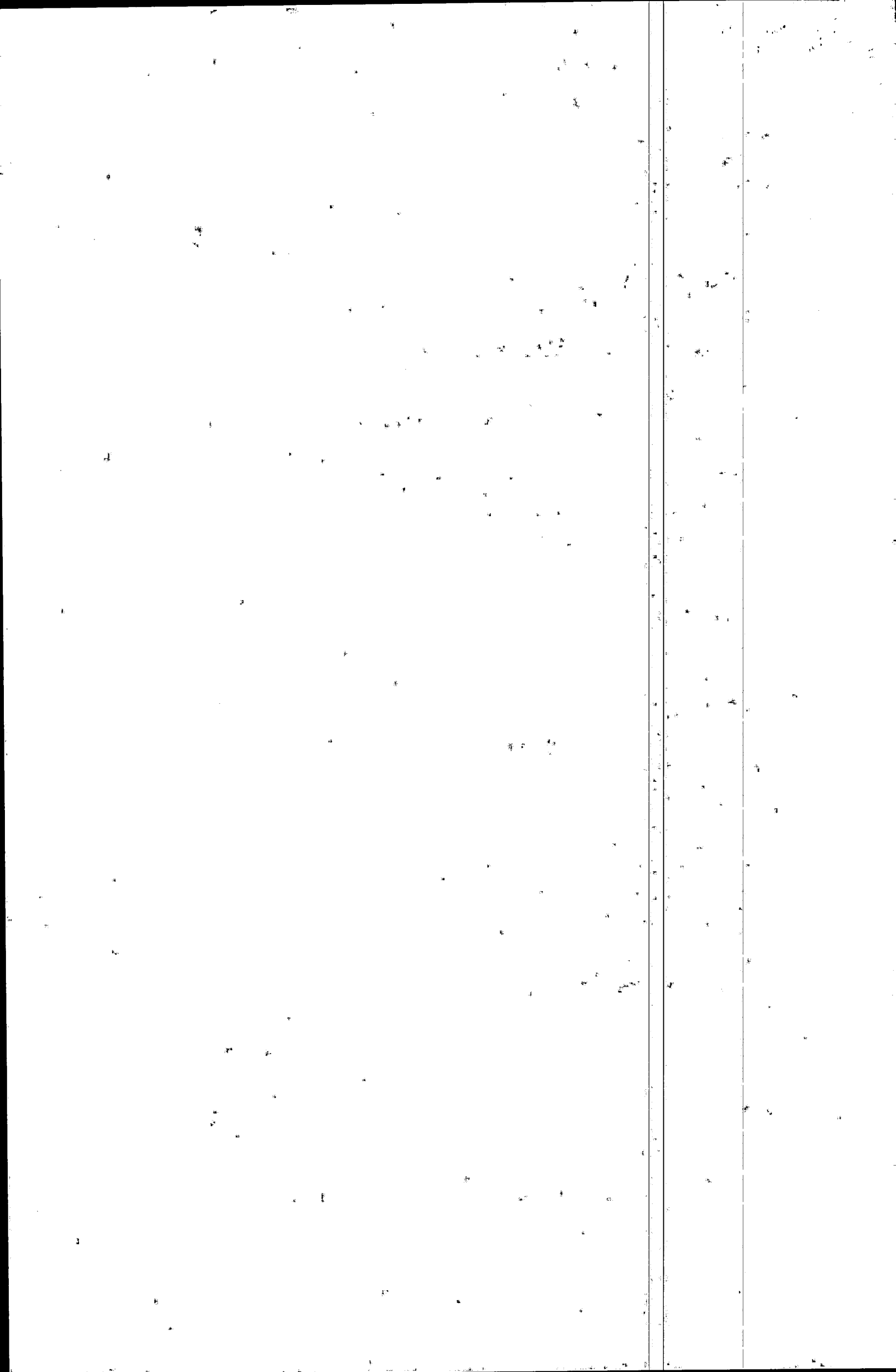


KARINA PEÑA BARRA
ASISTENTE SOCIAL
Consultora Ronald Zambrano E.I.R.L.
Rut: 76.511.460-8

KPB/jw

Distribución:

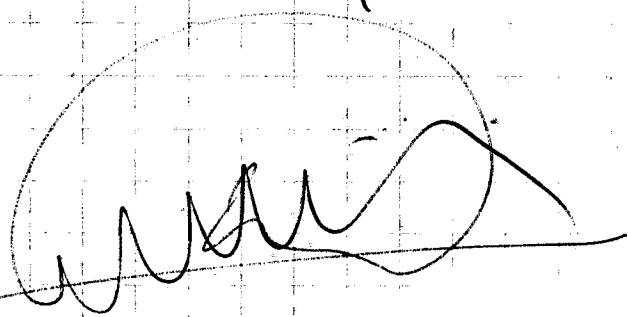
- Claudia Navarro SERVIU Región de los Ríos.
- Archivo



Taldivia 15-06-2011.

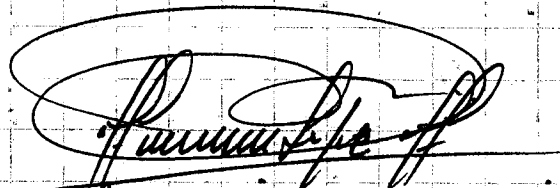
Yo Alberto Segundo Díaz Zorré
5.285928.-K vengo en renunciar
al beneficio de "Mejoramiento de
vivienda" destinado a una
habitación ubicada en B. Libertad
Tco Vidal #484 de esta Ciudad,
lo anterior por motivos personales.

Oille



Alberto Díaz Z.

5.285928-K



ALDO ANCALIPE ANCALIPE

9.067.225-8

Comite VIDAL - NERUSA

Venias Villenas



INFORME REEMPLAZOS VIDAL - NERUDA.

Con respecto al Comité de Mejoramiento térmico "Vidal Neruda", título II, Programa de Protección al Familiar. Se acepta renuncia voluntaria de la beneficiaria Alberto Segundo Díaz Torres, cedula nacional de identidad N° 5.285.928 - K y se evalúan los siguientes antecedentes individuales de quien reemplaza Violeta del Carmen Cárdenas Belmar, cedula nacional de identidad N° 2.482.365 -2, ingresado por el Prestador de Asistencia Técnica Consultora Ronald Zambrano E.I.R.L.:

Se detalla documentación individual de la reemplazante:

1. Violeta del Carmen Cárdenas Belmar:

- Ficha de Identificación individual.
- Copia Cedula Nacional de Identidad.
- Copia simple libreta de ahorro, número de cuenta de ahorro 72163475490 con un saldo de 3,512 UF.
- Declaración Jurada Simple.
- Mandato de cuenta de ahorro.
- Ficha de Protección social con un puntaje de 12898, correspondiente al tercer quintil.

Los demás requisitos que se detallan y que dan cumplimiento a la normativa vigente para el Título III, Decreto Supremo N° 255 de Vivienda y Urbanismo de 2006, fueron evaluados en forma colectiva para el llamado de Junio Regular 2010:

- Certificado de Antigüedad de la Vivienda.
- Certificado de Vivienda Social
- Certificado de Inscripción del Contratista.
- Capacidad Económica del Contratista.
- Recepción Definitiva.
- Plan de Habilitación Social.
- Personalidad Jurídica del Comité.
- Aprobación del Proyecto Colectivo.

De acuerdo a lo anterior se indica de **Violeta del Carmen Cárdenas Belmar**, cédula nacional de identidad N° 2.482.365-2 cumple con los requisitos exigidos en artículo 16, D.S 255, (V y U) de 2006 y se considera como postulante hábil para ser reemplazante de acuerdo a normativa vigente.

Claudia Navarro Sanchez
Asistente Social
Unidad de Evaluación de Proyectos Habitacionales
Departamento Técnico
Serviu Región de los Ríos.

Valdivia, 06 de Enero 2012.



INFORME DE REEMPLAZOS

En relación al comité PPPF Vidal Neruda, comuna de Valdivia, Título II, Seleccionado con Resolución N° 698 del 28 de Enero de 2011, se tuvo que realizar el reemplazo de Don Alberto Segundo Díaz Torres, Rut: 5.285.928-k, debido a la renuncia voluntaria por motivos personales del beneficiario.

Es por esta razón que se reemplaza por Doña Violeta del Carmen Cárdenas Belmar, Rut: 2.482.365-2, para lo cual la Consultora Ronald Zambrano E.I.R.L. ingreso carpeta técnica del mejoramiento térmico correspondiente para ser evaluado.

Luego de revisar y evaluar los antecedentes, se acepta el reemplazo ya que cumple con lo aprobado por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos y la normativa vigente.

MARÍA C. SANTANA LA RIVERA
10.067.092-6
SUPERVISORA DE OBRAS
SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS

MARIA CECILIA SANTANA LA RIVERA
INGENIERO COONSTRUCTOR
SUPERVISORA PGC

VALDIVIA 06-01-2012



CONSTANCIA.

Nombre del comité : Vidal – Neruda
Comuna : Valdivia
Código de grupo : 34749
EGIS : Consultora Ronald Zambrano
N ° de beneficiarios : 51
Renuncias : Alberto Segundo Díaz Torres
Sustituciones : Ninguna
Reemplazos : Violeta del Carmen Cárdenas Belmar.
% de reemplazos : 1,9 %

De acuerdo al artículo 31, Decreto Supremo 255, (V.y U), del 2006, el comité individualizado no supera el 20% permitido para reemplazos. Además el certificado de subsidio habitacional Programa de Protección de Patrimonio Familiar tiene fecha de vencimiento el 11 de Febrero de 2012, por lo que no excede los 90 días permitidos para presentar solicitudes de reemplazos luego del vencimiento de éste.

Claudia Navarro Sanchez
Asistente Social
Unidad de Evaluación de Proyectos Habitacionales
Departamento Técnico
Serviu Región de los Ríos.

Valdivia, 17 de Enero 2012.

Nombre Beneficiario			
	Apellido Paterno	Apellido Materno	Nombres
			Rut Beneficiario
1	AGUAYO	MARQUEZ	ROSARIO DEL CARMEN
2	ALMENDRA	ROSAS	ANA HORTENCIA
3	ALTAMIRANO	REYES	NATALIA NOEMI
4	AMPUERO	GONZALEZ	SERGIO ALFREDO
5	ANCALIPE	RAIN	JUANA
6	BARRIA	CARDENAS	ALICIA ELISEA
7	BERMEDO	GUTIERREZ	VALERIA BEATRIZ
8	BRIONES	ZAMBRANO	EVANGELISTA DEL CARMEN
9	CARDENAS	ARAYA	FRANCISCO EDUARDO
10	CARDENAS	OLMEDO	MARGARITA DEL CARMEN
11	CARILLANCA	CARILLANCA	JOSE RAUL
12	CARTES	JARA	GERMAN ORLANDO
13	CASTILLO	SALGADO	CLARA ROSA
14	CASTILLO	SALGADO	JOSE ESTEBAN
15	CONCHA	GUTIERREZ	ESMERIDA DEL CARMEN
16	CURIFIL	CORREA	ETERLINA ELISABETH
17	DELGADO	VARGAS	ALEJANDRA HERMINIA
18	DIAZ	CARO	VICTORIA NILOCTA
19	DIAZ	TORRES	ALBERTO SEGUNDO
20	FUENTES	VALLEJOS	HUMBERTO
21	GACITUA	ARANEDA	JOSE LUIS
22	GALLARDO	ARIAS	ALICIA DEL CARMEN
23	GUALA	MOLINA	ISIDORO
24	JARAMILLO	ROCO	ADRIANA DEL CARMEN
25	LARA	LARA	YOLANDA DEL CARMEN
26	LOVERA	MUNOZ	ALEJANDRA DEL CARMEN
27	MADRID	GONZALEZ	ARACELY PATRICIA
28	MARQUEZ	SILVA	ALEX ROBERT
29	MARTINEZ	PEREZ	SILVIA TRINIDAD
30	MONTECINO	MORA	GUILLERMO SEGUNDO
31	NANCO	QUIJADA	ALICIA BEATRIZ
32	OBREQUE	LOPEZ	HERALDO
33	PAREDES	MOIL	VERONICA
34	PASTEN	MELLA	JUANA DEL TRANSITO
35	QUINTEROS	VALLEJOS	CARLOS
36	REYES	AMPUERO	RODOLFO WALDEMAR
37	REYES	CURAQUEO	JUANA CECILIA
38	ROA	LEAL	GLADYS DEL CARMEN
39	RUIZ	GALLARDO	ESTER NOEMI
40	SANCHEZ	ANCAN	INES DEL CARMEN
41	SANCHEZ	FARIAS	LUIS ALBERTO
42	SANDOVAL	BORQUEZ	ULDA
43	SANTANA	SANTANDER	ANA ROSA
44	SOTOMAYOR	BARRIA	ADRIANA DEL CARMEN
45	SUBIABRE	RODRIGUEZ	MIRTA CELINA
46	TORRES		HORTENCIA
47	VALDEBENITO	MORALES	VALESKA DEL CARMEN
48	VAN HASSELT	ZENTENO	CARLOS SHURT FOLKERT
49	VELASQUEZ		ISOLINA
50	VELASQUEZ	ALVARADO	MARGARITA DEL CARMEN
51	VILLEGAS	ESPINOZA	MARTA OLIVIA

