

ACEPTA RENUNCIA DEL SUBSIDIO REGULADO POR EL PROGRAMA DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO FAMILIAR CORRESPONDIENTE A DON JOSE MANUEL AVILA MUÑOZ Y DISPONE SU REEMPLAZO.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° 000059

VALDIVIA, 17-ENE-2013

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

- a) El Decreto Supremo N° 255 de Vivienda y Urbanismo de 2006, que reglamenta el Programa de Protección del Patrimonio Familiar.
- b) La Resolución Exenta N° 1120 de fecha 29 de Septiembre 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 Inmobiliaria e Inversiones Víctor Peroldo 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° 1770, de 28 de Febrero de 2012, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba nómina de postulantes seleccionados del Tercer Llamado Regular 2011 y dispone asignación de recursos por región, que se destinarán al financiamiento de subsidios correspondientes al llamado regular del Programa de Protección al Patrimonio Familiar para el desarrollo de proyectos en sus Títulos I Mejoramiento del Entorno, Título II Mejoramiento de la Vivienda y Título III Ampliación de la Vivienda.
2. Certificado de subsidio habitacional del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, Decreto Supremo N° 255 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del 2006, Título: mejoramiento Título II, Serie NM2 N° SE5-2011-229852, Llamado: Tercer Llamado Regular 2011, a nombre de don José Manuel Ávila Muñoz, cédula de identidad N° 10.872.395-5, emitido por el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, con fecha 09 de Marzo de 2012, por un monto de subsidio de **55 U.F.** (cincuenta y cinco unidades de fomento).
3. ORD. N° 210/2012 de fecha 25 de Junio de 2012, ingresado por Oficina de Partes de este Servicio con fecha 26 de Junio de 2012, suscrito por representante Legal de la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social Inmobiliaria e Inversiones Víctor Peroldo Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, don Víctor M. Peroldo Machado mediante el cual se ingresa documentación del beneficiario que renuncia, y de quien reemplaza doña Alvis del Carmen Noranbuena Mora, cédula de identidad N° 5.722.735-4, para su evaluación.

... por el ...
... en ...
... de ...
... de ...
... de ...

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
DIRECCIÓN GENERAL DE ASesorÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA
SECCIÓN DE ASesorÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA
CALLE DE LA AMÉRICA LATINA, S/N. P.O. BOX 1000
MEXICO, D.F. C.P. 06702

1
1
1
1



**APRUEBA CONVENIO MARCO ÚNICO REGIONAL
PARA PROGRAMAS HABITACIONALES Y SU
ANEXO, SUSCRITO ENTRE LA SEREMI DE V. Y U.
REGIÓN DEL LOS RÍOS E "INMOBILIARIA E
INVERSIONES VICTOR PÉROLDO E.I.R.L."**

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 1120

VALDIVIA, 29 SET. 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 Deroga 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 Boleta de Garantía a favor del MINVU.
- k) Carta de fecha 24 de junio de 2011, de **"INMOBILIARIA E INVERSIONES VICTOR PEROLDO E.I.R.L."**, en la cual se ingresan antecedentes para firma de Nuevo Convenio Marco.
- l) Carta de fecha 14 de julio de 2011, de **"INMOBILIARIA E INVERSIONES VICTOR PEROLDO E.I.R.L."**, en la cual se ingresan antecedentes para firma de Nuevo Convenio Marco.
- m) Ordinario Nº 1622, de fecha 14 de septiembre de 2011, de Jefe División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional que Informa conformidad de Boleta de Garantía Nuevo Convenio Marco SEREMI-EGIS.
- n) Certificado de fecha 16 de septiembre de 2011, en la cual consta que funcionarios de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, visitaron las dependencias de la **"INMOBILIARIA E INVERSIONES VICTOR PEROLDO E.I.R.L."**.
- o) La resolución Nº 1600 de 06 de Noviembre de 2008 de Contraloría General de la Republica que establece normas de exención del tramite 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 **"INMOBILIARIA E INVERSIONES VICTOR PEROLDO E.I.R.L."**, suscribir el Convenio Marco Único Regional adjuntando los antecedentes necesarios.
4. Que la **"INMOBILIARIA E INVERSIONES VICTOR PEROLDO 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 **"INMOBILIARIA E INVERSIONES VICTOR PEROLDO 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 **"INMOBILIARIA E INVERSIONES VICTOR PEROLDO 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 **"INMOBILIARIA E INVERSIONES VICTOR PEROLDO 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

"INMOBILIARIA E INVERSIONES VICTOR PEROLDO 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 **ERWIN 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 **"INMOBILIARIA E INVERSIONES VICTOR PEROLDO E.I.R.L."**, **RUT: N° 76.046.344-2**, que para los efectos de éste Convenio se denominará en adelante indistintamente **EGIS**, representada, según se indicará, por su representante legal don **Víctor Manuel Peroldo Machado**, chileno, Ingeniero Civil en Obras Civiles, Cédula Nacional de Identidad **N° 12.744.853-1** con domicilio en calle Carlos Anwandter N° 842, Segundo Piso, Oficinas N° 4 y 8, 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 íntegro 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 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 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 afectos 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.

Segunda: Atendido lo indicado en la cláusula anterior, el presente convenio habilita a **EGIS** para actuar, en esta región en **CUARTA** 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 N° 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 adquiriere 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. Nº 319, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, de 2006, como asimismo de lo dispuesto en el D.S. Nº 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 solo 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.

ANEXO
CONVENIO MARCO ÚNICO REGIONAL
ENTRE
SECRETARÍA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE LOS RÍOS
Y
EGIS
"INMOBILIARIA E INVERSIONES VICTOR PEROLDO 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 **"INMOBILIARIA E INVERSIONES VICTOR PEROLDO 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
<p style="text-align: center;">MUNICIPALES</p> <p>CERTIFICADOS: Copropiedad, Recepción Municipal, Inhabitabilidad, Deuda de Derechos de Aseo, No Expropiación Municipal y de DFL-2.</p> <p>DERECHOS: Aprobación de Loteo (Incluye Anteproyecto), Alteración, Edificación (Incluye Anteproyecto), Demolición, Subdivisión o Fusión, Recepción de Obras de Urbanización y de Obras de Edificación, de las SEREMI de Salud o Servicios de Salud por tramitación de proyectos y análisis de laboratorios en el caso del SHR y de construcción colectiva en zonas rurales del FSV.</p>	<p style="text-align: center;">Comprobante de Pago</p>
<p style="text-align: center;">NOTARIALES</p> <p>ESCRITURAS / PROTOCOLIZACIONES: Reducción Escritura Pública Permiso de Edificación (DFL-2), Adjudicación o Compraventa, Cesión Derechos, Derecho Real de Uso, Servidumbres, Reglamento de Copropiedad y Alzamiento de Prohibiciones.</p> <p>AUTORIZACIONES: Firma Notarial del Contrato de Construcción, Giro de Ahorros y Declaración Jurada de No Parentesco.</p>	<p style="text-align: center;">Boleta / Factura</p>
<p style="text-align: center;">CONSERVADOR BIENES RAÍCES</p> <p>INSCRIPCIONES: Plano Loteo, Prohibición de Gravar y Enajenar a favor de SERVIU, Compraventa (Adquisición de Vivienda y/o Terreno), Derecho Real de Uso, Cesión de Derechos, Reglamento Copropiedad, Alzamiento de Prohibición y Servidumbres.</p> <p>CERTIFICADOS: de Hipotecas, de Gravámenes, Prohibiciones y Embargos y de Dominio Vigente.</p>	<p style="text-align: center;">Boleta / Factura</p>

3. **APRUEBESE**, Convenio Marco Único Regional y anexo para EGIS suscrito en el resuelvo N° 2 de la presente resolución entre la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de los Ríos y **"INMOBILIARIA E INVERSIONES VÍCTOR PEROLDO E.I.R.L."**.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHIVASE

ENS/PMG/895



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

DISTRIBUCION:

- Destinatario, calle Carlos Anwandter N° 842, oficinas 4 y 8, de la ciudad de Valdivia. (2 originales)
- Director Serviu Región de los Ríos.
- Unidad Jurídica Seremi Minvu
- Publicación Ley de Transparencia.
- Archivo SIAC Seremi Minvu.
- Archivo U. Planes y Programas
- Archivó Partes.

OTROS: Copia de cualquiera de las Inscripciones señaladas previamente.	
<p style="text-align: center;">ARCHIVERO JUDICIAL</p> Obtención Copia de Escrituras Públicas.	Boleta / Factura
<p style="text-align: center;">OTROS</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS.


"INMOBILIARIA E INVERSIONES VICTOR PEROLDO E.I.R.L."
 RUT Nº 76.046.344-2
VÍCTOR MANUEL PEROLDO MACHADO
 RUT Nº 12.744.853-1

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



NLU/MGC/LGA
Int. N° 23 / 2012

RESOLUCION

Modificación a Resolución Exenta N° 7.196 de 2011 en el artículo de distribución de los recursos
Resolución N° 2.001 de 2012

MODIFICA RESOLUCION EXENTA N° 7.196 (V. Y U.) DE 2011, APRUEBA NOMINA DE POSTULANTES SELECCIONADOS DEL TERCER LLAMADO REGULAR DE 2011 Y DISPONE ASIGNACION DE RECURSOS POR REGION, QUE SE DESTINARÁN AL FINANCIAMIENTO DE SUBSIDIOS CORRESPONDIENTES A ESE LLAMADO, DEL PROGRAMA DE PROTECCION DEL PATRIMONIO FAMILIAR PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS EN SUS TITULOS I, MEJORAMIENTO DEL ENTORNO TITULO II, MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA Y TITULO III AMPLIACION DE LA VIVIENDA/

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBSECRETARIA
28 FEB 2012
RESOLUCION EXENTA TRAMITADA

SANTIAGO, 28 FEB. 2012

RESOLUCION EXENTA N° 1770

HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE

VISTO:

REGION	
ATACAMA	
ANTOFAGASTA	
COPIAPO	
EL LAUTARO	
MADEIRA	
VALPARAISO	
TOTAL	

1) El D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006, que regula el Programa de Protección del Patrimonio Familiar, y sus modificaciones, los recursos para la ejecución del Programa de Protección del Patrimonio Familiar y para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, por una parte, y para el desarrollo de los proyectos del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, por otra parte, contemplados en el artículo 1° de la Ley N° 19.831, de 2003.

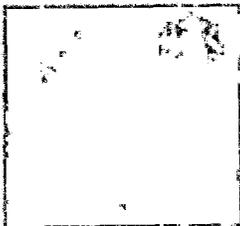
2) La Resolución Exenta N° 8.816, (V. y U.), de 2010, que autoriza el otorgamiento de subsidios habitacionales correspondientes a los llamados que se efectúen durante el año 2011 y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención del Programa regulado por el D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006.

3) La Resolución Exenta N° 1.173, (V. y U.), de fecha 22 de Febrero de 2011, que llama a postulación nacional al primer llamado regular, para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, y distribuye regionalmente los recursos de dicho programa.

4) La Resolución Exenta N° 7.196, (V. y U.), de fecha 08 de Noviembre de 2011, que llama a postulación nacional al tercer llamado regular, para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, y distribuye regionalmente los recursos de dicho programa.

CONSIDERANDO:

Que cerrado el proceso de postulación del tercer llamado al programa regular del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, y dada la necesidad de asignar un mayor número de subsidios de lo estipulado en la Resolución del tercer llamado regular de este Programa, se procedió a seleccionar un mayor número de beneficiarios y por consiguiente comprometer un mayor monto de recursos a los señalados en la Resolución Exenta N° 7.196, de fecha 08 de Noviembre de 2011. La selección se realiza de acuerdo a lo señalado en el D.S. N° 255/2006, (V. y U.), dicto la siguiente:



**COMITÉ DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA LA UNIÓN
INFORME RESULTADOS**

Con respecto al Comité de Mejoramiento de Vivienda "Comité de Mejoramiento de la Vivienda Nueva Región de los Andes", título II, Programa de Protección al Familiar. Se acepta renuncia voluntaria de la beneficiaria doña Victoria Solís de la Cruz, cédula de identidad N° 17.606.427-9, hija del beneficiario fallecido don José Manuel Avila Muñoz, cédula de identidad N° 10.872.392-2 y se evalúan los siguientes antecedentes individuales de quien la beneficiaria doña Alicia del Carmen Norambuena Mora, cédula de identidad N° 2.322.732-4, ingresa por la Unidad de Gestión Inmobiliaria Social Inmobiliaria e Inversiones Víctor Petrollo Empresa Individual de Responsabilidad Limitada:

Se detalla de esta manera los antecedentes de la beneficiaria:

1. Avisos del Carmen Norambuena Mora:

- Ficha de identificación individual.
- Copia Cédula Nacional de Identidad.
- Declaración Jurada Simple.
- Mandato de cuenta de ahorros.
- Ficha de Protección Social con un puntaje de 6433 correspondiente al primer quintil.

Los demás requisitos que se detallan y que dan cumplimiento a la normativa vigente para el Decreto Supremo N° 222.732-4 de Vivienda y Urbanismo de 2006, fueron evaluados en forma colectiva para el Primer Lugar de Requiere 2012:

- 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.
- Resolución Jurada del Comité.
- Aprobación del Proyecto Colectivo.

De acuerdo a lo anterior se indica que doña Nellí Avila del Carmen Norambuena Mora, cédula de identidad N° 2.322.732-4, cumple con los requisitos exigidos en artículo 16, D.S. 222 (V y U) de 2006 y se considera como postulante hábil para ser beneficiaria de acuerdo a normativa vigente.

Unidad de Evaluación de Proyectos Habitacionales
Departamento Técnico
Servicio Región de los Andes
Claudia Vivero Sánchez
Asesora Social

Valdivia, 14 de Diciembre 2012.