

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE

SECRETARÍA MUNICIPAL

APRUEBA CONVENIO REGIONAL ASISTENCIA TÉCNICA

SUSCRITO c/MINVU

DECRETO ALCALDICIO N° 2434

DALCAHUE, 08 de octubre de 2024

VISTOS: La Resolución Exenta N° 1696 del 30 de septiembre de 2024, del Seremi de Vivienda y Urbanismo Región de Los Lagos; el Decreto Alcaldicio N° 548 del 07 de marzo de 2022, que nombra titular en el cargo de Alcalde de la Comuna a don ALEX WALDEMAR GÓMEZ AGUILAR basado en la sentencia firme y ejecutoriada Causa Rol 1459-2021; y la Resolución del Tribunal Electoral Regional, Causa Rol 77-2021-P y Causa Rol 2-2021-P; los Artículos 2°, 56 y siguientes de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, texto refundido.

DECRETO:

APRUEBASE: En todos sus puntos el “*Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales y su Anexo*” suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Dalcahue, como entidad patrocinante, representada por su Alcalde don Alex Waldemar Gómez Aguilar y la Seremi de Vivienda Región de Los Lagos, representada por el Seremi sr. Fabián Ignacio Nail Álvarez y mediante el cual se compromete al desarrollo y ejecución de proyectos habitacionales, de habitabilidad y/o técnicos, para las familias de Dalcahue.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



CLARA INÉS VERA GONZÁLEZ

SECRETARIA MUNICIPAL



EVELYN DAHIANA HARO ANNUN

ALCALDES(S) DE LA COMUNA

DISTRIBUCIÓN:

- SECPLAN
- Oficina de la Vivienda
- Dirección Administración y Finanzas
- Secretaría Municipal
- Concejo Municipal
- Control Interno
- Oficina Transparencia
- Of. Partes



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

APRUEBA CONVENIO REGIONAL DE ASISTENCIA TÉCNICA
Y ANEXO, DE FECHA 30.08.2024, SUSCRITO ENTRE LA
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y
URBANISMO REGIÓN DE LOS LAGOS CON MUNICIPALIDAD
MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE.

PUERTO MONTT, 30 SEPT. 2024

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 1696



VISTOS:

1. El Decreto Supremo Nº 49 (V. y U.) de fecha 26.04.2012, que regula el Programa Habitacional Fondo solidario de Elección de Vivienda y su respectiva Resolución Nº 1875 (V. y U.) de 2015, que fija el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social;
2. El Decreto Supremo Nº 255, (V. y U.) de fecha 2006, que reglamenta el Programa de Protección del Patrimonio Familiar, y su respectiva Resolución Nº 533 (V. y U.) de 1997, que fija el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social;
3. El Decreto Supremo Nº 10, (V. y U.) de fecha 2015, que reglamenta el Programa de Habitabilidad Rural, y su respectiva Resolución Nº 3131 (V. y U.) de 2016, que fija el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social;
4. El D.S. 27 (V. y U.) del año 2016, que aprueba el Reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrio, y su respectiva Resolución Nº 1237 (V. y U.) de 2019, que fija el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social;
5. El D.S. Nº 01 (V. y U.) de 2011, que regula el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, y su respectiva Resolución Nº 1245 (V. y U.) de 2021, que fija el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social;
6. La Resolución Exenta Nº 5081 (V. y U.) de fecha 10.08.2016, que aprueba formato de Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales;
7. La Resolución Exenta Nº 006433 (V. y U.) de fecha 04.10.2016, que aprueba instrucciones para la aplicación del Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales;
8. La Resolución Exenta Nº 2167 (V. y U.) de fecha 17.09.2019, que aprueba instrucciones para la aplicación del Convenio Regional de Asistencia Técnica para el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS Nº 27 (V. y U.) del año 2016 y su respectiva modificatoria Resolución Exenta Nº 879 (V. y U.) de fecha 01.06.2020;
9. La Resolución Exenta Nº 01326 (V. y U.) de fecha 03.09.2020 que modifica formato de Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, aprobado Resolución Exenta Nº 5081 (V. y U.) de 2016;
10. La Resolución Exenta Nº 2317 (V. y U.) de fecha 28.12.2023, del Ministro de Vivienda y Urbanismo que remite modificación de formato de Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, aprobado por Resolución Exenta Nº 5081 de (V. y U.) de 2016;
11. El Memorándum Nº 90 de fecha 09.04.2024, de la profesional analista del Departamento de Planes y Programas, de la SEREMI - MINVU, que adjunta ficha de supervisión, registro fotográfico de verificación de oficina, en cumplimiento a la verificación de condiciones habilitantes exigidas para la suscripción de Convenio Regional de Asistencia Técnica, adjuntando antecedentes;
12. El Convenio Regional de Asistencia Técnica y su Anexo, suscritos con fecha 30.08.2024, entre esta Secretaría Regional y la Ilustre Municipalidad de Dalcahue;
13. Lo dispuesto en el Decreto Supremo 397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y el Decreto Supremo Nº 18 (V. y

U.) de fecha 06.05.2022, que me designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Los Lagos.

CONSIDERANDO:

1. Que, ante la necesidad de impulsar desde el nivel central la desconcentración de sus funciones y otorgar mayores potestades de administración a las regiones, se remite la Resolución Exenta N° 5081 (V. y U.) de fecha 10.08.2016, en virtud del cual las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, deberán suscribir los nuevos formatos de Convenios Regionales de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales a personas jurídicas, personas naturales o Municipalidades, señalando las exigencias, términos y condiciones para su suscripción;
2. Que, conforme con lo expuesto, mediante Resolución Exenta N° 2167 (V. y U.) de fecha 17.09.2019, modificada por la Resolución Exenta N° 879 (V. y U.) de fecha 01.06.2020, se aprueba Instrucciones para la aplicación del Convenio Regional de Asistencia Técnica para el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS N° 27 (V. y U.) del año 2016, y se establece en su numeral 5., la necesidad de adecuar según las normas, decretos, resoluciones o actos administrativos que regulen los distintos programas habitacionales y/o habitabilidad, debiendo incorporarse todas las que se encuentren vigentes al momento de suscribir el Convenio;
3. Que, asimismo, y en concordancia con la cláusula precedente, a través de la Resolución Exenta N° 01326 de fecha 03.09.2020, se modifica el formato de Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales aprobado por Resolución Exenta N° 5081 (V. y U.) de 2015, en el sentido de reemplazar, modificar y sustituir determinadas cláusulas del Convenio Regional de Asistencia Técnica, suscrito con anterioridad con la Entidad, como asimismo la de modificar la Resolución Exenta N° 1875 (V. y U.) de fecha 20.03.2015, la Resolución Exenta N° 3131 (V. y U.) de fecha 16.05.2016 y la Resolución Exenta N° 1237 (V. y U.) de fecha 24.05.2019, en el sentido de incorporar la aplicación y uso del certificado de Fianza;
4. Que, a su vez y, a través de la Resolución Exenta N° 2317 de fecha 28.12.2023, el Ministro de Vivienda y Urbanismo remite nueva modificación de formato de Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, aprobado por Resolución Exenta N° 5081 de (V. y U.) de 2016, a objeto de dar mayor rigurosidad al campo de aplicaciones de las sanciones de los proveedores, considerando relevante incorporar al referido convenio mecanismos que permitan hacer extensiva la sanción de una entidad persona jurídica a las personas naturales que la integran.
5. Que, en este contexto y, conforme con la Resolución Exenta N° 5081 (V. y U.) de 2015, que aprueba formato de Convenio Regional de Asistencia Técnica, en concordancia con la Resolución Exenta N° 006433 (V. y U.) de fecha 04.10.2016 que aprueba Instrucciones para la aplicación del Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, y respectivas modificaciones al convenio a través de la Resolución Exenta N° 01326 de fecha 03.09.2020 y la Resolución Exenta N° 2317 de fecha 28.12.2023, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE**, suscribió un Convenio Regional de Asistencia Técnica y anexo con la SEREMI MINVU con fecha 30.08.2024, que por este acto se aprobará;
6. Que, en este orden de ideas y conforme con lo señalado precedentemente, mediante Memorandum N° 90 de fecha 09.04.2024, la profesional analista del Departamento de Planes y Programas, de la SEREMI – MINVU, ha efectuado la supervisión y remite registro fotográfico de verificación de oficina y de las condiciones habilitantes exigidas para la suscripción de Convenio Regional de Asistencia Técnica, expresando asimismo que la Entidad no cuenta con Convenio Marco Único Regional, firmado con anterioridad con la SEREMI;
7. Que, de acuerdo a lo señalado precedentemente, la SEREMI MINVU región de Los Lagos conviene en suscribir con la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE**, el Convenio Regional de Asistencia Técnica y su Anexo, con fecha 30.08.2024;
8. Que, en mérito de lo expuesto y facultades legales, dicto lo siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. **APRUEBASE CONVENIO REGIONAL DE ASISTENCIA TÉCNICA Y SU ANEXO**, suscritos con fecha 02.09.2024, entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE**, singularizados en el numeral 13., de los vistos que preceden, en los términos que en dichos instrumentos se expresan, los que se entienden formar parte integrante de la presente Resolución, y cuyo texto es el siguiente:

**CONVENIO REGIONAL DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA PROGRAMAS
HABITACIONALES
SECRETARÍA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS LAGOS
E
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE**

En Puerto Montt, a 30 de agosto del año 2024, entre la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo región de Los Lagos, representada por el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo región de Los Lagos, don **FABIÁN IGNACIO NAIL ÁLVAREZ**, ambos domiciliados para estos efectos en Av. Décima Región N°480, tercer y cuarto piso, Edificio anexo Delegación Presidencial (ex Intendencia Regional) de Puerto Montt, en adelante SEREMI, por una parte; y por la otra la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE, RUT N°69.230.300-8**, que para los efectos de este Convenio se denominará en adelante indistintamente el Municipio, representada por su Alcalde, don **ALEX WALDEMAR GÓMEZ AGUILAR**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos con domicilio para estos efectos en calle Manuel Rodríguez N°110, de la ciudad de DALCAHUE, se celebra el siguiente convenio:

PRIMERA. Objeto.

El presente Convenio regula de forma objetiva y general, en cumplimiento de la normativa correspondiente, el convenio entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de su Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Los Lagos, en adelante la SEREMI, y el Municipio de Dalcahue como Entidad Patrocinante, para que este último, en dicha calidad desarrolle y ejecute proyectos habitacionales, de habitabilidad y/o técnicos, para las familias de su comuna objeto de los programas que lleva a cabo el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

SEGUNDA. Del derecho aplicable.

Las partes declaran que son parte integrante de este contrato las siguientes disposiciones:

- Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, en adelante FSEV;
- Programa de Protección del Patrimonio Familiar, regido por el D.S. N°255, (V. y U.), de 2006, en adelante PPPF;
- Programa de Habitabilidad Rural, regido por el D.S. N°10, (V. y U.), de 2015, en adelante PHR;
- D.S. N°27 (V. y U.) del año 2016, que aprueba el Reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrio;
- Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, regulado por el D.S. N°01, (V. y U.), de 2011;
- Resoluciones N°1875 de 2015 (V. y U.); N°533 de 997 (V. y U.), N°3131 de 2016 (V. y U.), N°1237 de 2019 (V. y U.) y N°1245 (V. y U.) de 2021, que fijan el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social, de los programas habitacionales indicados.

Por lo mismo, cualquier acto o acción que implique una vulneración a las disposiciones establecidas en dichos cuerpos normativos, se considerará una infracción grave a este contrato y facultará a la SEREMI para no recibir nuevos proyectos por dos años, si así fuera determinado previamente por el procedimiento administrativo de rigor.

TERCERA. Singularización del Municipio.

La **MUNICIPALIDAD de Dalcahue** es una corporación autónoma de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de la comuna

CUARTA. Requisitos.

El MUNICIPIO y la SEREMI declaran que son cláusulas esenciales del presente Instrumento, las estipulaciones que a continuación se describen. Asimismo, las partes acuerdan que el incumplimiento de alguna de ellas traerá aparejado los efectos que se describen en las cláusulas Vigésima y Vigésima Primera:

- a) El Municipio en este acto entrega una nómina de todos los asesores, profesionales, técnicos y administrativos que se relacionarán con el Servicio de Vivienda y Urbanización, en adelante SERVIU, o con la SEREMI, para los efectos de este convenio, indicando el nombre, cédula de identidad y los programas en los que operarán, acompañando declaración jurada de cada uno, de no encontrarse afectos a sanciones vigentes por infracciones a ninguno de los reglamentos de los Registros que mantiene el MINVU. El Municipio deberá dar aviso dentro de los quince días siguientes a la fecha de cualquier modificación relativa a la conformación de su equipo de trabajo para la implementación de este convenio. Los días son corridos.
- b) El Municipio declara que cuenta con una oficina para la atención personalizada de público, destinada a la atención de los postulantes, beneficiarios y público en general, con sala de espera, una dependencia dedicada a atención de público y otra a su funcionamiento administrativo, y servicios higiénicos disponibles para el público.
- c) El Municipio declara que cuenta con equipamiento técnico adecuado para el desarrollo de sus funciones.
- d) El Municipio se obliga por este acto a Informar del funcionamiento como Entidad, así como de su horario de atención. Asimismo, se obliga a que durante toda la vigencia de sus servicios contará con una secretaria y un encargado de atención de público. La oficina a que se refiere la letra b) precedente estará dotada de conexión telefónica de red fija y móvil, internet y con equipamiento computacional para acceder a los sistemas informáticos que determine el MINVU, la SEREMI o el SERVIU de la Región de Los Lagos. En caso de no existir factibilidad de línea telefónica, no será exigible la red telefónica fija. Las instalaciones deberán dar garantías suficientes del adecuado cumplimiento de las obligaciones que se establecen en la normativa que regula los programas habitacionales y la prestación de los servicios de asistencia técnica y social.

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

Si el Municipio deja de cumplir o pierde una o más de las condiciones o requisitos declarados esenciales que se señalan en esta cláusula, quedará impedido de ingresar proyectos a postulación al SERVIU mientras no regularice su situación ante la SEREMI; ello sin perjuicio de

las facultades de la SEREMI de no recibir proyectos por dos años al Municipio, medidas que se pueden adoptar de conformidad a lo indicado en la cláusula Vigésima de este convenio.

QUINTA. Inhabilidades.

El Municipio declara formalmente que su responsable(s) técnico(s), así como los integrantes del equipo de trabajo a que se refiere la letra a) de la cláusula anterior, no tienen relación laboral alguna con el MINVU, la SEREMI ni con el SERVIU, ni vínculo de matrimonio o de parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el segundo grado inclusive, con funcionarios directivos del MINVU, la SEREMI o el SERVIU.

SEXTA. Ámbito territorial de aplicación.

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

SÉPTIMA. Desvinculación.

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

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

OCTAVA. Obligaciones de la SEREMI:

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

NOVENA. Obligaciones del Municipio:

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

- a) Resguardar la correcta ejecución de los proyectos que se encuentre desarrollando, conforme a los compromisos asumidos con la SEREMI y/o con el SERVIU o con las personas que organice, asista o asesore, dando estricto cumplimiento al plan de trabajo diseñado por ella misma, resguardando también la probidad e idoneidad de los encargados de cada área del proyecto.
- b) Planificar, desarrollar, modificar, según corresponda, y presentar a las personas que organice, asista o asesore y/o al SERVIU, según proceda, los proyectos de arquitectura, ingeniería y de habitabilidad en general, incluyendo los de loteo, urbanización, materialidad de la vivienda, alternativas de ampliación futura, recintos complementarios, entorno inmediato a la vivienda y proyectos de mejoramiento del entorno comunitario, según el programa involucrado, así como sus costos y financiamiento. El Municipio, cuando corresponda, deberá contar con la aprobación de estos proyectos por parte de las personas que organice, asista o asesore, previo a su ingreso al Banco de Proyectos o al SERVIU, según el programa correspondiente. Asimismo, el Municipio deberá informar a las personas que organice, asista o asesore y/o al SERVIU, según corresponda, de cada una de las modificaciones que pudiere experimentar el proyecto durante su desarrollo, las cuales deberán ser aprobadas por éstas y el SERVIU, de lo cual se dejará constancia en acta suscrita al efecto, según modelo proporcionado por el SERVIU.
- c) El Municipio asume la responsabilidad de toda actuación de su responsable técnico y asesores, 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, el Municipio asume toda la responsabilidad por las actuaciones de los profesionales cuyos servicios subcontrate para la realización de gestiones relativas a los proyectos en que intervengan. Los proyectos e informes elaborados por éstos deberán ser suscritos también por el Municipio. Dichos profesionales deberán ser competentes para desarrollar las actividades en que les corresponda intervenir conforme a lo exigido en las normas legales y reglamentarias vigentes y en las Resoluciones que fijen el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social, según el programa habitacional de que se trate.
- e) El Municipio 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) El Municipio verificará que el proyecto y cuando corresponda, las personas que organice, asista o asesore, cumplan con los requisitos exigidos por los respectivos reglamentos, acompañando toda la documentación requerida al efecto, debiendo informar al SERVIU de cualquier irregularidad que detecte al respecto. Asimismo, deberá presentar oportunamente la documentación solicitada para la prórroga de vigencia de los certificados de subsidio, en su caso, la que deberá ser requerida antes de la caducidad de estos.
- g) El Municipio 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 realice conforme al presente convenio.
- h) El Municipio se obliga a velar por la existencia y mantención del ahorro de los postulantes, comprometido en el financiamiento de los proyectos.

- i) El Municipio deberá velar, en los casos que corresponda, para que el financiamiento comprometido como aporte de terceros se concrete oportunamente, para lo cual se obliga desde ya a ejecutar todas las gestiones necesarias para tal fin. De verificarse que los aportes de terceros no se materializaron por su responsabilidad, se estará a lo dispuesto en la cláusula Vigésima del presente convenio.
- j) El Municipio estará obligado a asistir a las mesas técnicas convocadas por la SEREMI o SERVIU para la atención de situaciones especiales o de proyectos catalogados como críticos por SERVIU y/o SEREMI.
- k) El Municipio, junto con asumir las labores de asistencia técnica y legal, 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 con un proyecto habitacional, no adolezcan de vicios de nulidad.
- l) Será de exclusiva responsabilidad del Municipio que todos los planos, memorias de cálculos, tasaciones, estudios de títulos, escrituras, inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces, y en general todo documento, antecedente técnico, constructivo, jurídico-legal y administrativo, que considere un proyecto, se ajuste y dé cumplimiento a la normativa legal, reglamentaria y técnica vigente. Cualquier error u omisión que éstos presenten será responsabilidad del Municipio, y configurará un incumplimiento de su parte para los efectos de lo dispuesto en la cláusula Vigésima del presente instrumento, sin perjuicio del derecho que asiste a los beneficiarios, a la SEREMI o al SERVIU para ejercer las acciones judiciales pertinentes.

DÉCIMA. Traspaso de Programas.

El Municipio no podrá ceder ninguno de los proyectos en ejecución a otra ENTIDAD, salvo que sea expresa y previamente autorizada por el SERVIU y por los beneficiarios del proyecto a traspasar, y siempre que la ENTIDAD receptora tenga a su vez suscrito un Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales para operar en el respectivo programa habitacional en la región de Los Lagos. Asimismo, la ENTIDAD no deberá estar afectada a alguna de las medidas administrativas previstas en su convenio regional, y cumplir con todos los requisitos habilitantes como Entidad receptora.

La ENTIDAD receptora, previo a que se verifique el traspaso, deberá entregar al SERVIU las garantías que se requieran en virtud de la normativa aplicable.

DÉCIMA PRIMERA: De la Contratación de Obras.

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

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

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

El Municipio se obliga a exigir y verificar el cumplimiento por parte de la empresa constructora de las obligaciones laborales y previsionales a que se refiere el artículo 183-C del Código del Trabajo, regulado por el Reglamento sobre acreditación de cumplimiento de obligaciones laborales y previsionales, contenido en el D.S. N°319, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, de 2006, como asimismo de lo dispuesto en el D.S. N°76, de 2006, de ese mismo Ministerio, debiendo informar de todo ello al SERVIU para los fines que correspondan.

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

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

DÉCIMA SEGUNDA. Facultades del SERVIU:

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

- a) Requerir al Municipio que informe las medidas que adoptará frente a eventuales deficiencias que pudieran presentarse en la calidad constructiva y/o de eventuales riesgos asociados a la ejecución del proyecto.
- b) Ordenarle al Municipio 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 al Municipio que requiera la reparación o demolición y posterior construcción de las partidas que presenten deficiencias constructivas o problemas de calidad de materiales.
- d) Ordenarle al Municipio que ponga término al contrato con el contratista o constructor interponiendo las acciones judiciales correspondientes en su caso, y que suscriba un nuevo contrato para el término de las obras.

DÉCIMA TERCERA. Facultades de la SEREMI:

- a) La SEREMI podrá intervenir en cualquier etapa del proyecto con el objeto de auditar el cumplimiento de los procesos normativos respecto de cada programa habitacional. A este

efecto, profesionales de la SEREMI podrán auditar la información asociada a los proyectos desarrollados por el Municipio, encontrándose facultados a requerir toda la documentación asociada al proyecto, técnica, social y/o legal.

- b) Asimismo, podrá requerir al Municipio que gestione Mesas Técnicas con la empresa constructora y/o con SERVIU, y Mesas de Trabajo con las familias beneficiarias. Del resultado de estas mesas podrá ordenar al Municipio la aplicación de una serie de medidas tendientes a resguardar los intereses de las familias beneficiarias o los intereses sectoriales.

DÉCIMA CUARTA. Pago de Honorarios:

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

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

Sin perjuicio de lo anterior, el Municipio podrá solicitar provisiones anticipadas de fondos por rendir a las personas que organice, asista o asesore, para el financiamiento de derechos, certificaciones y aranceles que digan relación con servicios externos a sus labores y que se encuentren expresamente señalados en el Anexo que se acompaña, el que se entenderá formar parte integrante del presente convenio. Estas provisiones de fondos deberán ser requeridas por el Municipio, debidamente fundamentadas e informadas al SERVIU.

DÉCIMA QUINTA. Prohibiciones:

Queda estrictamente prohibido tener vínculos de matrimonio, convivencia o de parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el tercer grado inclusive, entre responsables de la Entidad Municipal y la parte vendedora del terreno en que se desarrollará el proyecto habitacional o los antecesores inmediatos en el dominio de dicho inmueble. La vulneración de esta prohibición acarreará las consecuencias previstas en la Cláusula Vigésima Primera de este convenio.

El Municipio no podrá ceder, vender, divulgar, publicar, transferir, ni utilizar en otra forma que no sea la prevista en los reglamentos que regulan los respectivos programas habitacionales y en las Resoluciones que fijen el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social, según el programa habitacional de que se trate, cualquier información o antecedente de que haya tomado conocimiento con ocasión de los proyectos habitacionales en que intervenga, incluso aquélla que pertenezca a personas que en definitiva no concretarán su postulación a los programas habitacionales relacionados con el presente convenio, la que deberá ser resguardada, toda vez que ella se encuentra protegida por la Ley N 19.628, sobre Protección a la Vida Privada y demás normativa pertinente.

DÉCIMA SEXTA. Acceso a la información.

El Municipio podrá, previa autorización del SERVIU, acceder a los sistemas informáticos que mantiene el MINVU o el SERVIU, a fin de Ingresar y verificar los antecedentes de las familias y de los proyectos que se requieran para la postulación de estos. Respecto de esta información, el

Municipio deberá dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en la letra e) de la cláusula Novena del presente Convenio.

DÉCIMA SÉPTIMA. Duración y término del Convenio.

El presente Convenio tendrá duración de dos años y será renovado tácita y automáticamente por periodos iguales y sucesivos. Una vez concluido el primer período de dos años, cualquiera de las partes podrá manifestar su voluntad de poner término al presente Convenio mediante aviso por escrito a la otra parte con sesenta días corridos de anticipación a la fecha de término propuesta. En este caso, el Convenio continuará vigente solo respecto del cumplimiento de las obligaciones pendientes.

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

De igual forma, la SEREMI podrá poner término anticipado al Convenio en cualquier momento, ante la ocurrencia de alguna circunstancia calificada como gravísima conforme a lo referido en la cláusula Vigésima Primera del presente Convenio, frente a razones fundadas calificadas por la SEREMI, o como consecuencia de haber obtenido el Municipio puntajes de calificaciones inferiores a 50 puntos de un total de 100 puntos, en los dos últimos períodos en que haya sido calificada, conforme al procedimiento que se refiere en la cláusula Décima Octava. Esta determinación será notificada mediante carta certificada dirigida al domicilio del Municipio 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.

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

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

DÉCIMA OCTAVA. Calificaciones:

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

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

DÉCIMA NOVENA. Verificación de infracciones contractuales:

Mediante el presente instrumento el Municipio acepta expresamente someterse a las disposiciones de la Ley N°19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos

que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado para efectos de determinar la concurrencia de alguna de las infracciones al presente contrato, señaladas en la cláusula siguiente, a fin de que se le apliquen las medidas que corresponda para cada caso.

VIGÉSIMA. Responsabilidades e infracciones:

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

Los errores u omisiones en la información proporcionada por el Municipio a la SEREMI, al SERVIU o a las personas que organice, asista o asesore, obligación contenida en las cláusulas 4º letra a); 9º letra b), f), y g), 11º y 14º, serán anotadas en el sistema de Registros Técnicos del MINVU, siempre y cuando su corrección no produzca alteración en los resultados del proceso de postulación y selección de beneficiarios, ni para los integrantes del proyecto, ni para otros proyectos o postulantes que hubieren participado del mismo llamado o concurso.

Si la infracción a las cláusulas 4º letra a); 9º letra b), f), y g), 11º y 14º, ocasionara algún perjuicio a las personas que el Municipio organiza, asiste o asesora de tal manera que producto de dicho incumplimiento implique que tales personas o el grupo resulten excluidos del proceso de selección, se impida el acceso oportuno a un subsidio, o dificulten la aplicación del subsidio, la SEREMI podrá determinar unilateralmente no recibir nuevos proyectos u operaciones a postulación, hasta por el plazo de dos años. Sin embargo, para que proceda tal facultad de la SEREMI, está deberá ser precedida de un procedimiento administrativo, establecido en la ley N°19.880.

Igual efecto tendrán las siguientes circunstancias:

- a) Ser anotado en dos ocasiones distintas en el sistema de Registros Técnicos del MINVU, por configurarse lo establecido en el párrafo segundo de la presente cláusula.
- b) No realizar los trámites de enajenación de las viviendas cuando corresponda, según lo establecido en la respectiva resolución que aprueba la asistencia técnica.
- c) No presentar oportunamente a cobro los subsidios, o no gestionar oportunamente la prórroga de su plazo de vigencia, si correspondiere.
- d) Cuando corresponda, según el programa de que se trate, no ingresar al SERVIU los proyectos en el plazo comprometido en el Expediente de Postulación, o en su defecto no solicitar oportunamente la prórroga del plazo para presentar proyectos, perjudicando con su omisión a las familias.
- e) Infringir lo dispuesto en el párrafo segundo de la cláusula Décimo Cuarta del presente convenio, esto es, efectuar cobro por cualquier concepto, a las personas que organice, asista o asesore, sea persona natural o jurídica, por los proyectos u operaciones que realice al amparo de este Convenio.
- f) No comunicar a la SEREMI, dentro de los 30 días corridos siguientes a su ocurrencia, cualquier modificación de sus antecedentes y de sus socios, administradores y directores.

VIGÉSIMA PRIMERA: Del término unilateral del contrato.

Las partes convienen que en los siguientes actos o acciones cometidos por el Municipio autorizan a la SEREMI a finiquitar unilateralmente el presente convenio:

- a) Proporcionar o hacer utilización de información falsa, documentos adulterados u omitir información relativa a requisitos de postulación al subsidio o beneficio, especialmente

respecto a ahorros y condición socioeconómica, acreditados por las personas que el Municipio organice, asista o asesore;

- b) Adulterar o falsear información proporcionada para efectos de su clasificación conforme al cuadro Inserto en la cláusula cuarta de este contrato;
- c) Proporcionar o hacer utilización de información falsa, documentos adulterados u omitir información para la realización de todo tipo de acto o para el cobro de los subsidios o beneficios;
- d) Actuar encontrándose afectado por un conflicto de intereses o alguna causal de inhabilidad;
- e) Ser condenado el responsable técnico o alguno de sus representantes por sentencia ejecutoriada debido a responsabilidades civiles o penales derivadas de la prestación de sus servicios.

Las partes convienen que, en caso de cumplirse alguna de las circunstancias indicadas en las letras c), d), y e) de la cláusula precedente, la SEREMI podrá dar término unilateral al presente convenio.

VIGÉSIMA SEGUNDA. Vigencia y Ejemplares:

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

VIGÉSIMA TERCERA. Personerías:

La personería de don **FABIÁN IGNACIO NAIL ÁLVAREZ** como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo región de Los Lagos, consta en el Decreto Supremo N°18 (V. y U.) de fecha 06.05.2022, y la de don **ALEX WALDEMAR GÓMEZ AGUILAR**, como Alcalde y representante del Municipio de Dalcahue, consta en el Decreto Alcaldicio N°548, de 07 de marzo de 2022, que no se adjuntan por ser conocida de las partes firmantes.

ALEX WALDEMAR GÓMEZ AGUILAR
ALCALDE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE
DALCAHUE

FABIÁN IGNACIO NAIL ÁLVAREZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS LAGOS

ANEXO
CONVENIO REGIONAL DE ASISTENCIA TÉCNICA
SECRETARÍA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS LAGOS

E
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE
DERECHOS Y ARANCELES SUSCEPTIBLES DE FINANCIAR MEDIANTE FONDO A
RENDIR

En virtud de lo señalado en la cláusula décimo quinta del Convenio Regional de Asistencia Técnica, suscrito entre la **SEREMI MINVU región de Los Lagos** y la **MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE**, con fecha 30.08.2024 de 2024, que el presente anexo viene en complementar, se

deja constancia que el Municipio sólo podrá solicitar recursos a la o a las personas que organice, asista o asesore, para el financiamiento de derechos, certificaciones y aranceles que taxativamente se especifican a continuación, siempre que éstos no estén considerados en el financiamiento del proyecto. Estos recursos deberán ser depositados en una cuenta bancaria abierta sólo para estos efectos, cuyos movimientos deberán ser Informados al SERVIU junto con las rendiciones finales que deba efectuar el Municipio a ese Servicio para obtener el pago de los honorarios que le correspondan:

DERECHOS / ARANCELES	MEDIO DE RENDICIÓN
MUNICIPALES CERTIFICADOS: Copropiedad, Recepción Municipal, Inhabilitabilidad, 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, cuando corresponda.	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 Loteo, Hipoteca, Prohibición de Gravar y Enajenar a favor de SERVIU, Compraventa (Adquisición de Vivienda y/o Terreno), Derecho Real de Uso, Cesión de Derechos, Reglamento Copropiedad, Alzamiento de Prohibición y Servidumbres. CERTIFICADOS: de Hipotecas, de Gravámenes, Prohibiciones y Embargos y de Dominio Vigente. OTROS: Copia de cualquiera de las Inscripciones señaladas previamente.	Boleta / Factura
ARCHIVERO JUDICIAL Obtención Copia de Escrituras Públicas.	Boleta / Factura
OTROS - Levantamiento georeferencial. - DIFROL. - Contribuciones de Bienes Raíces de terrenos de propiedad del grupo organizado.	Comprobante de pago

ALEX WALDEMAR GÓMEZ AGUILAR
ALCALDE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE
DALCAHUE

FABIÁN IGNACIO NAIL ÁLVAREZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS LAGOS

- 2. REMÍTASE 2 COPIAS** del Convenio Regional y su anexo, que se aprueba, a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE**, al domicilio registrado ante esta Secretaría Regional;
- 3. Asimismo, REMÍTASE** copia del convenio y de la presente resolución, al SERVIU región de Los Lagos, a fin que tome conocimiento de lo resuelto por esta Secretaría. Sirva la presente Resolución de suficiente Oficio remisor.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, TRANSCRIBASE Y ARCHÍVESE EN SU OPORTUNIDAD.

FABIAN IGNACIO NAIL ALVAREZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO, DE LA REGIÓN
DE LOS LAGOS

MGG

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECTORA SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS INCL. FOTOCOPIA DE CONVENIO Y ANEXO
- DPTO. JURÍDICO SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS
- ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE DOMICILIADA EN CALLE MANUEL RODRÍGUEZ N 110 DALCAHUE INCL. 2 COPIAS DE DE CONVENIO Y ANEXO
- JEFE DIVISION TECNICA DE ESTUDIO Y FOMENTO HABITACIONAL MINVU
- CARPETA ENTIDAD ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE
- ARCHIVO DPTO. PLANES Y PROGRAMAS SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS
- ARCHIVO SECCIÓN JURÍDICA SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS
- ARCHIVO OFICINA DE PARTES SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS



Firmado por Fabian Ignacio Nail Alvarez Fecha firma: 30-09-2024 0:56:11

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la ley N° 19.799
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento utilice los siguientes
timbre y folio de verificación: Folio: 1696 Timbre: UEUKFYHLEFJEAHB En:
<https://validoc.minvu.cl>



CONVENIO REGIONAL DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA PROGRAMAS HABITACIONALES

SECRETARÍA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS LAGOS

E

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE

En Puerto Montt, a 30 agosto del año 2024, entre la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo región de Los Lagos, representada por el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo región de Los Lagos, don **FABIÁN IGNACIO NAIL ÁLVAREZ**, ambos domiciliados para estos efectos en Av. Décima Región N°480, tercer y cuarto piso, Edificio anexo Delegación Presidencial (ex Intendencia Regional) de Puerto Montt, en adelante SEREMI, por una parte; y por la otra la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE**, RUT **N°69.230.300-8**, que para los efectos de este Convenio se denominará en adelante indistintamente el Municipio, representada por su Alcalde, don **ALEX WALDEMAR GÓMEZ AGUILAR**, cédula nacional de identidad N°11.414.169-0, ambos con domicilio para estos efectos en calle Manuel Rodríguez N°110, de la ciudad de DALCAHUE, se celebra el siguiente convenio:

PRIMERA. Objeto.

El presente Convenio regula de forma objetiva y general, en cumplimiento de la normativa correspondiente, el convenio entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de su Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Los Lagos, en adelante la SEREMI, y el Municipio de Dalcahue como Entidad Patrocinante, para que este último, en dicha calidad desarrolle y ejecute proyectos habitacionales, de habitabilidad y/o técnicos, para las familias de su comuna objeto de los programas que lleva a cabo el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

SEGUNDA. Del derecho aplicable.

Las partes declaran que son parte integrante de este contrato las siguientes disposiciones:

- Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, en adelante FSEV;
- Programa de Protección del Patrimonio Familiar, regido por el D.S. N°255, (V. y U.), de 2006, en adelante PPPF;
- Programa de Habitabilidad Rural, regido por el D.S. N°10, (V. y U.), de 2015, en adelante PHR;
- D.S. N°27 (V. y U.) del año 2016, que aprueba el Reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrio;
- Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, regulado por el D.S. N°01, (V. y U.), de 2011;
- Resoluciones N°1875 de 2015 (V. y U.); N°533 de 997 (V. y U.), N°3131 de 2016 (V. y U.), N°1237 de 2019 (V. y U.) y N°1245 (V. y U.) de 2021, que fijan el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social, de los programas habitacionales indicados.

Por lo mismo, cualquier acto o acción que implique una vulneración a las disposiciones establecidas en dichos cuerpos normativos, se considerará una infracción grave a este contrato y facultará a la SEREMI para no recibir nuevos proyectos por dos años, si así fuera determinado previamente por el procedimiento administrativo de rigor.



TERCERA. Singularización del Municipio.

La MUNICIPALIDAD de Dalcahue es una corporación autónoma de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de la comuna

CUARTA. Requisitos.

El MUNICIPIO y la SEREMI declaran que son cláusulas esenciales del presente instrumento, las estipulaciones que a continuación se describen. Asimismo, las partes acuerdan que el incumplimiento de alguna de ellas traerá aparejado los efectos que se describen en las cláusulas Vigésima y Vigésima Primera:

- a) El Municipio en este acto entrega una nómina de todos los asesores, profesionales, técnicos y administrativos que se relacionarán con el Servicio de Vivienda y Urbanización, en adelante SERVIU, o con la SEREMI, para los efectos de este convenio, indicando el nombre, cédula de identidad y los programas en los que operarán, acompañando declaración jurada de cada uno, de no encontrarse afectos a sanciones vigentes por infracciones a ninguno de los reglamentos de los Registros que mantiene el MINVU. El Municipio deberá dar aviso dentro de los quince días siguientes a la fecha de cualquier modificación relativa a la conformación de su equipo de trabajo para la implementación de este convenio. Los días son corridos.
- b) El Municipio declara que cuenta con una oficina para la atención personalizada de público, destinada a la atención de los postulantes, beneficiarios y público en general, con sala de espera, una dependencia dedicada a atención de público y otra a su funcionamiento administrativo, y servicios higiénicos disponibles para el público.
- c) El Municipio declara que cuenta con equipamiento técnico adecuado para el desarrollo de sus funciones.
- d) El Municipio se obliga por este acto a informar del funcionamiento como Entidad, así como de su horario de atención. Asimismo, se obliga a que durante toda la vigencia de sus servicios contará con una secretaria y un encargado de atención de público. La oficina a que se refiere la letra b) precedente estará dotada de conexión telefónica de red fija y móvil, internet y con equipamiento computacional para acceder a los sistemas informáticos que determine el MINVU, la SEREMI o el SERVIU de la Región de Los Lagos. En caso de no existir factibilidad de línea telefónica, no será exigible la red telefónica fija. Las instalaciones deberán dar garantías suficientes del adecuado cumplimiento de las obligaciones que se establecen en la normativa que regula los programas habitacionales y la prestación de los servicios de asistencia técnica y social.

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

Si el Municipio deja de cumplir o pierde una o más de las condiciones o requisitos declarados esenciales que se señalan en esta cláusula, quedará impedido de ingresar proyectos a postulación al SERVIU mientras no regularice su situación ante la SEREMI; ello sin perjuicio de las facultades de la SEREMI de no recibir proyectos por dos años al Municipio, medidas que se pueden adoptar de conformidad a lo indicado en la cláusula Vigésima de este convenio.

QUINTA. Inhabilidades.

El Municipio declara formalmente que su responsable (s) técnico(s), así como los integrantes del equipo de trabajo a que se refiere la letra a) de la cláusula anterior, no tienen relación laboral alguna con el MINVU, la SEREMI ni con el SERVIU, ni vínculo de matrimonio o de parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el segundo grado inclusive, con funcionarios directivos del MINVU, la SEREMI o el SERVIU.

SEXTA. Ámbito territorial de aplicación.

El presente convenio permite al Municipio actuar en la comuna de Dalcahue, para desarrollar y presentar proyectos habitacionales y de habitabilidad al SERVIU, organizar, asistir y prestar la asesoría necesaria para que las personas, en forma individual o colectiva, concreten el respectivo proyecto habitacional o beneficio, según corresponda, cumpliendo con lo dispuesto



en la Resolución que fije el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social, según el programa habitacional de que se trate, de lo estipulado en el presente convenio y en los reglamentos que regulan los programas habitacionales, urbanos y rurales, impulsados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

SÉPTIMA. Desvinculación.

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

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

OCTAVA. Obligaciones de la SEREMI:

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

NOVENA. Obligaciones del Municipio:

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

- a) Resguardar la correcta ejecución de los proyectos que se encuentre desarrollando, conforme a los compromisos asumidos con la SEREMI y/o con el SERVIU o con las personas que organice, asista o asesore, dando estricto cumplimiento al plan de trabajo diseñado por ella misma, resguardando también la probidad e idoneidad de los encargados de cada área del proyecto.
- b) Planificar, desarrollar, modificar, según corresponda, y presentar a las personas que organice, asista o asesore y/o al SERVIU, según proceda, los proyectos de arquitectura, ingeniería y de habitabilidad en general, incluyendo los de loteo, urbanización, materialidad de la vivienda, alternativas de ampliación futura, recintos complementarios, entorno inmediato a la vivienda y proyectos de mejoramiento del entorno comunitario, según el programa involucrado, así como sus costos y financiamiento. El Municipio, cuando corresponda, deberá contar con la aprobación de estos proyectos por parte de las personas que organice, asista o asesore, previo a su ingreso al Banco de Proyectos o al SERVIU, según el programa correspondiente. Asimismo, el Municipio deberá informar a las personas que organice, asista o asesore y/o al SERVIU, según corresponda, de cada una de las modificaciones que pudiere experimentar el proyecto durante su desarrollo, las cuales deberán ser aprobadas por éstas y el SERVIU, de lo cual se dejará constancia en acta suscrita al efecto, según modelo proporcionado por el SERVIU.
- c) El Municipio asume la responsabilidad de toda actuación de su responsable técnico y asesores, 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, el Municipio asume toda la responsabilidad por las actuaciones de los profesionales cuyos servicios subcontrate para la realización de gestiones relativas a los proyectos en que intervengan. Los proyectos e informes elaborados por éstos deberán ser suscritos también por el Municipio. Dichos profesionales deberán ser competentes para desarrollar las actividades en que les corresponda intervenir conforme a lo exigido en las normas legales y reglamentarias vigentes y en las Resoluciones que fijen el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social, según el programa habitacional de que se trate.
- e) El Municipio 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) El Municipio verificará que el proyecto y cuando corresponda, las personas que organice, asista o asesore, cumplan con los requisitos exigidos por los respectivos reglamentos, acompañando toda la documentación requerida al efecto, debiendo informar al SERVIU de cualquier irregularidad que detecte al respecto. Asimismo, deberá presentar oportunamente la documentación solicitada para la prórroga de vigencia de los certificados de subsidio, en su caso, la que deberá ser requerida antes de la caducidad de estos.
- g) El Municipio 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 realice conforme al presente convenio.
- h) El Municipio se obliga a velar por la existencia y mantención del ahorro de los postulantes, comprometido en el financiamiento de los proyectos.
- i) El Municipio deberá velar, en los casos que corresponda, para que el financiamiento comprometido como aporte de terceros se concrete oportunamente, para lo cual se obliga desde ya a ejecutar todas las gestiones necesarias para tal fin. De verificarse que los aportes de terceros no se materializaron por su responsabilidad, se estará a lo dispuesto en la cláusula Vigésima del presente convenio.
- j) El Municipio estará obligado a asistir a las mesas técnicas convocadas por la SEREMI o SERVIU para la atención de situaciones especiales o de proyectos catalogados como críticos por SERVIU y/o SEREMI.
- k) El Municipio, junto con asumir las labores de asistencia técnica y legal, 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 con un proyecto habitacional, no adolezcan de vicios de nulidad.
- l) Será de exclusiva responsabilidad del Municipio que todos los planos, memorias de cálculos, tasaciones, estudios de títulos, escrituras, inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces, y en general todo documento, antecedente técnico, constructivo, jurídico-legal y administrativo, que considere un proyecto, se ajuste y dé cumplimiento a la normativa legal, reglamentaria y técnica vigente. Cualquier error u omisión que éstos presenten será responsabilidad del Municipio, y configurará un incumplimiento de su parte para los efectos de lo dispuesto en la cláusula Vigésima del presente instrumento, sin perjuicio del derecho que asiste a los beneficiarios, a la SEREMI o al SERVIU para ejercer las acciones judiciales pertinentes.

DÉCIMA. Traspaso de Programas.

El Municipio no podrá ceder ninguno de los proyectos en ejecución a otra ENTIDAD, salvo que sea expresa y previamente autorizada por el SERVIU y por los beneficiarios del proyecto a traspasar, y siempre que la ENTIDAD receptora tenga a su vez suscrito un Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales para operar en el respectivo programa habitacional en la región de Los Lagos. Asimismo, la ENTIDAD no deberá estar afecta a alguna de las medidas administrativas previstas en su convenio regional, y cumplir con todos los requisitos habilitantes como Entidad receptora.



La ENTIDAD receptora, previo a que se verifique el traspaso, deberá entregar al SERVIU las garantías que se requieran en virtud de la normativa aplicable.

DÉCIMA PRIMERA: De la Contratación de Obras.

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

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

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

El Municipio se obliga a exigir y verificar el cumplimiento por parte de la empresa constructora de las obligaciones laborales y previsionales a que se refiere el artículo 183-C del Código del Trabajo, regulado por el Reglamento sobre acreditación de cumplimiento de obligaciones laborales y previsionales, contenido en el D.S. N°319, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, de 2006, como asimismo de lo dispuesto en el D.S. N°76, de 2006, de ese mismo Ministerio, debiendo informar de todo ello al SERVIU para los fines que correspondan.

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

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

DÉCIMA SEGUNDA. Facultades del SERVIU:

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

a) Requerir al Municipio que informe las medidas que adoptará frente a eventuales deficiencias que pudieran presentarse en la calidad constructiva y/o de eventuales riesgos asociados a la ejecución del proyecto.



- b) Ordenarle al Municipio 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 al Municipio que requiera la reparación o demolición y posterior construcción de las partidas que presenten deficiencias constructivas o problemas de calidad de materiales.
- d) Ordenarle al Municipio que ponga término al contrato con el contratista o constructor interponiendo las acciones judiciales correspondientes en su caso, y que suscriba un nuevo contrato para el término de las obras.

DÉCIMA TERCERA. Facultades de la SEREMI:

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

DÉCIMA CUARTA. Pago de Honorarios:

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

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

Sin perjuicio de lo anterior, el Municipio podrá solicitar provisiones anticipadas de fondos por rendir a las personas que organice, asista o asesore, para el financiamiento de derechos, certificaciones y aranceles que digan relación con servicios externos a sus labores y que se encuentren expresamente señalados en el Anexo que se acompaña, el que se entenderá formar parte integrante del presente convenio. Estas provisiones de fondos deberán ser requeridas por el Municipio, debidamente fundamentadas e informadas al SERVIU.

DÉCIMA QUINTA. Prohibiciones:

Queda estrictamente prohibido tener vínculos de matrimonio, convivencia o de parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el tercer grado inclusive, entre responsables de la Entidad Municipal y la parte vendedora del terreno en que se desarrollará el proyecto habitacional o los antecesores inmediatos en el dominio de dicho inmueble. La vulneración de esta prohibición acarreará las consecuencias previstas en la Cláusula Vigésima Primera de este convenio.

El Municipio no podrá ceder, vender, divulgar, publicar, transferir, ni utilizar en otra forma que no sea la prevista en los reglamentos que regulan los respectivos programas habitacionales y en las Resoluciones que fijen el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social, según el programa habitacional de que se trate, cualquier información o antecedente de que haya tomado conocimiento con ocasión de los proyectos habitacionales en que intervenga, incluso aquella que pertenezca a personas que en definitiva no concretarán su postulación a los programas habitacionales relacionados con el presente convenio, la que deberá ser resguardada, toda vez que ella se encuentra protegida por la Ley N 19.628, sobre Protección a la Vida Privada y demás normativa pertinente.

DÉCIMA SEXTA. Acceso a la información.



El Municipio podrá, previa autorización del SERVIU, acceder a los sistemas informáticos que mantiene el MINVU o el SERVIU, a fin de ingresar y verificar los antecedentes de las familias y de los proyectos que se requieran para la postulación de estos. Respecto de esta información, el Municipio deberá dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en la letra e) de la cláusula Novena del presente Convenio.

DÉCIMA SÉPTIMA. Duración y término del Convenio.

El presente Convenio tendrá duración de dos años y será renovado tácita y automáticamente por periodos iguales y sucesivos. Una vez concluido el primer período de dos años, cualquiera de las partes podrá manifestar su voluntad de poner término al presente Convenio mediante aviso por escrito a la otra parte con sesenta días corridos de anticipación a la fecha de término propuesta. En este caso, el Convenio continuará vigente solo respecto del cumplimiento de las obligaciones pendientes.

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

De igual forma, la SEREMI podrá poner término anticipado al Convenio en cualquier momento, ante la ocurrencia de alguna circunstancia calificada como gravísima conforme a lo referido en la cláusula Vigésima Primera del presente Convenio, frente a razones fundadas calificadas por la SEREMI, o como consecuencia de haber obtenido el Municipio puntajes de calificaciones inferiores a 50 puntos de un total de 100 puntos, en los dos últimos períodos en que haya sido calificada, conforme al procedimiento que se refiere en la cláusula Décima Octava. Esta determinación será notificada mediante carta certificada dirigida al domicilio del Municipio 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.

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

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

DÉCIMA OCTAVA. Calificaciones:

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

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

DÉCIMA NOVENA. Verificación de infracciones contractuales:

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

VIGÉSIMA. Responsabilidades e infracciones:



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

Los errores u omisiones en la información proporcionada por el Municipio a la SEREMI, al SERVIU o a las personas que organice, asista o asesore, obligación contenida en las cláusulas 4º letra a); 9º letra b), f), y g), 11º y 14º, serán anotadas en el sistema de Registros Técnicos del MINVU, siempre y cuando su corrección no produzca alteración en los resultados del proceso de postulación y selección de beneficiarios, ni para los integrantes del proyecto, ni para otros proyectos o postulantes que hubieren participado del mismo llamado o concurso.

Si la infracción a las cláusulas 4º letra a); 9º letra b), f), y g), 11º y 14º, ocasionara algún perjuicio a las personas que el Municipio organiza, asiste o asesora de tal manera que producto de dicho incumplimiento implique que tales personas o el grupo resulten excluidos del proceso de selección, se impida el acceso oportuno a un subsidio, o dificulten la aplicación del subsidio, la SEREMI podrá determinar unilateralmente no recibir nuevos proyectos u operaciones a postulación, hasta por el plazo de dos años. Sin embargo, para que proceda tal facultad de la SEREMI, está deberá ser precedida de un procedimiento administrativo, establecido en la ley N°19.880.

Igual efecto tendrán las siguientes circunstancias:

- a) Ser anotado en dos ocasiones distintas en el sistema de Registros Técnicos del MINVU, por configurarse lo establecido en el párrafo segundo de la presente cláusula.
- b) No realizar los trámites de enajenación de las viviendas cuando corresponda, según lo establecido en la respectiva resolución que aprueba la asistencia técnica.
- c) No presentar oportunamente a cobro los subsidios, o no gestionar oportunamente la prórroga de su plazo de vigencia, si correspondiere.
- d) Cuando corresponda, según el programa de que se trate, no ingresar al SERVIU los proyectos en el plazo comprometido en el Expediente de Postulación, o en su defecto no solicitar oportunamente la prórroga del plazo para presentar proyectos, perjudicando con su omisión a las familias.
- e) Infringir lo dispuesto en el párrafo segundo de la cláusula Décimo Cuarta del presente convenio, esto es, efectuar cobro por cualquier concepto, a las personas que organice, asista o asesore, sea persona natural o jurídica, por los proyectos u operaciones que realice al amparo de este Convenio.
- f) No comunicar a la SEREMI, dentro de los 30 días corridos siguientes a su ocurrencia, cualquier modificación de sus antecedentes y de sus socios, administradores y directores.

VIGÉSIMA PRIMERA: Del término unilateral del contrato.

Las partes convienen que en los siguientes actos o acciones cometidos por el Municipio autorizan a la SEREMI a finiquitar unilateralmente el presente convenio:

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



Las partes convienen que, en caso de cumplirse alguna de las circunstancias indicadas en las letras c), d), y e) de la cláusula precedente, la SEREMI podrá dar término unilateral al presente convenio.

VIGÉSIMA SEGUNDA. Vigencia y Ejemplares:

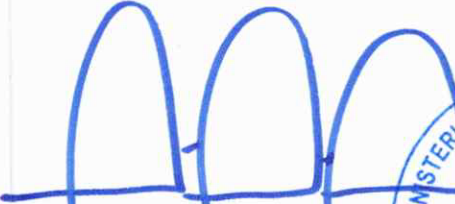
El presente convenio se suscribe ad-referéndum, sujeto a la total tramitación de la resolución de la SEREMI que lo apruebe, en cuatro ejemplares de igual tenor y fecha, quedando dos de ellos en poder de cada parte.

VIGÉSIMA TERCERA. Personerías:

La personería de don **FABIAN IGNACIO NAIL ÁLVAREZ** como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo región de Los Lagos, consta en el Decreto Supremo N°18 (V. y U.) de fecha 06.05.2022, y la de don **ALEX WALDEMAR GÓMEZ AGUILAR**, como Alcalde y representante del Municipio de Dalcahue, consta en el Decreto Alcaldicio N°548, de 07 de marzo de 2022, que no se adjuntan por ser conocida de las partes firmantes.



ALEX WALDEMAR GÓMEZ AGUILAR
ALCALDE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE
DALCAHUE



FABIÁN IGNACIO NAIL ÁLVAREZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS LAGOS



ANEXO
CONVENIO REGIONAL DE ASISTENCIA TÉCNICA
SECRETARÍA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS LAGOS

E
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE
DERECHOS Y ARANCELES SUSCEPTIBLES DE FINANCIAR MEDIANTE FONDO A RENDIR

En virtud de lo señalado en la cláusula décimo quinta del Convenio Regional de Asistencia Técnica, suscrito entre la **SEREMI MINVU región de Los Lagos** y la **MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE**, con fecha 30 de agosto de 2024, que el presente anexo viene en complementar, se deja constancia que el Municipio sólo podrá solicitar recursos a la o a las personas que organice, asista o asesore, para el financiamiento de derechos, certificaciones y aranceles que taxativamente se especifican a continuación, siempre que éstos no estén considerados en el financiamiento del proyecto. Estos recursos deberán ser depositados en una cuenta bancaria abierta sólo para estos efectos, cuyos movimientos deberán ser informados al SERVIU junto con las rendiciones finales que deba efectuar el Municipio a ese Servicio para obtener el pago de los honorarios que le correspondan:

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, cuando corresponda.	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 Loteo, Hipoteca, Prohibición de Gravar y Enajenar a favor de SERVIU, Compraventa (Adquisición de Vivienda y/o Terreno), Derecho Real de Uso, Cesión de Derechos, Reglamento Copropiedad, Alzamiento de Prohibición y Servidumbres. CERTIFICADOS: de Hipotecas, de Gravámenes, Prohibiciones y Embargos y de Dominio Vigente. OTROS: Copia de cualquiera de las Inscripciones señaladas previamente.	Boleta / Factura
ARCHIVERO JUDICIAL Obtención Copia de Escrituras Públicas.	Boleta / Factura
OTROS - Levantamiento georeferencial. - DIFROL. - Contribuciones de Bienes Raíces de terrenos de propiedad del grupo organizado.	Comprobante de pago

