



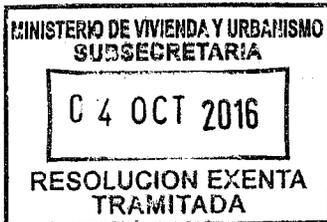
DIVISIÓN TÉCNICA

INT. RTO. ABS.

DIVISIÓN JURÍDICA

MCCN. FMDV.

A



APRUEBA INSTRUCCIONES PARA LA
APLICACIÓN DEL CONVENIO REGIONAL
DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA
PROGRAMAS HABITACIONALES.

SANTIAGO,

04 OCT 2016

HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE

006433

RESOLUCIÓN EXENTA N° _____/

VISTOS:

- a) La ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el D.F.L N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia;
- b) La Ley N° 16.391, que Crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- c) El D.L. N° 1.305 de 1976 que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo,
- d) Lo dispuesto en la Resolución N° 1.600, de 2008 de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón;
- e) El Decreto Supremo N° 1 (V. y U.) de 2011, que Aprueba Reglamento del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional;
- f) El Decreto Supremo N° 255 (V. y U.) de 2006, que reglamenta Programa de Protección al Subsidio Patrimonio Familiar.
- g) El Decreto Supremo N° 49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones, que aprueba reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.
- h) El Decreto Supremo N° 10 (V. y U.) de 2015, que aprueba reglamento del Programa de Habitabilidad Rural.

CONSIDERANDO:

1. Que la aplicación de los nuevos formatos de Convenio Regional de Asistencia Técnica incorporan cambios en la relación entre las diversas Entidades que lo suscriben y las SEREMI, así como en la participación de los SERVIU y municipalidades.
2. Que para un mejor entendimiento de estos nuevos formatos se hace necesario explicar estos cambios, a fin de que la aplicación de estos se haga de forma



armónica sin interrumpir el normal funcionamiento de los Organismos e Instituciones que por estos nuevos formatos se vinculan,

RESUELVO:

1.- INSTRUYASE lo siguiente para la aplicación del Convenio Regional de Asistencia Técnica:

El nuevo formato de Convenio Regional de Asistencia Técnica incorpora modificaciones respecto del antiguo formato conocido como Convenio Marco Único Regional, y que entrega a las respectivas SEREMIS aspectos que por su especificidad y relevancia deben quedar a su criterio, fortaleciendo las atribuciones y prerrogativas con que cuentan las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, consolidando una efectiva descentralización en los organismos de vivienda y urbanismo.

En atención a las eventuales dudas respecto al período de transición entre la implementación del nuevo formato de Convenio y el vigente hasta el momento, así como otras que naturalmente pueden suscitarse en un proceso de cambio, se entrega el siguiente instructivo para la mejor implementación de este nuevo formato de Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales.

1. Periodo de transición de Convenios Marcos Vigentes a Convenio Regional de Asistencia Técnica para programas habitacionales.

1.1 Las Entidades nuevas o con Convenio Marco Único Regional caducado deben suscribir el Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, en adelante (C.R.A.T.).

1.2 Las Entidades que tienen Convenio vigente y quieren trabajar en el programa de habitabilidad rural tienen dos opciones:

a) Firmar el Addendum enviado vía Oficio N° 231 de fecha 31.03.2016, de acuerdo a lo establecido en el artículo 3° transitorio del D.S. N° 10 (V. y U.), que señala que las Entidades Patrocinantes que tengan Convenio Marco vigente en el marco del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, o los Prestadores de Servicios de Asistencia Técnica que tengan Convenio vigente en el marco del D.S. N° 255 (V. y U.) de 2006, podrán actuar como Entidades de Gestión Rural, siempre que suscriban el referido Addendum, el cual estará vigente hasta el 31 de diciembre de 2016.

b) Firmar Convenio Regional de Asistencia Técnica Para Programas Habitacionales.



2. Antecedentes a presentar al momento de la firma del Convenio:

- 2.1 Todos los documentos de las personas jurídicas deben ser originales o copias autorizadas ante notario.
- 2.2 El representante de la ENTIDAD debe estar incluido dentro de la Escritura de Constitución de la misma y/o su respectiva modificación.
- 2.3 Respecto a la nómina de los trabajadores que prestan servicios a cada ENTIDAD, y que indica el nombre, cédula de identidad y funciones, cada SEREMI evaluará la conveniencia de aceptar la lista de profesionales y técnicos de las Entidades en consideración de estos antecedentes, lo que incidirá en la posterior firma del Convenio, pudiendo cada SEREMI abstenerse de firmar los Convenios con determinadas entidades.
- 2.4 Los medios de acreditación de los requisitos del Convenio y que se deben presentar al momento de la solicitud de suscripción del Convenio son los siguientes:
 - a) Copia de la escritura de constitución de la persona jurídica, con certificado de vigencia, y la personería y poderes de sus representantes legales. Tratándose de personas naturales, se deberá acreditar iniciación de actividades. La ENTIDAD debe informar cualquier modificación que se realice a estos antecedentes en un plazo que no excederá de 10 días corridos contados desde la formalización de las mismas.
 - b) La disponibilidad de oficinas deberá acreditarse con copia de la inscripción de dominio, o del contrato de arrendamiento suscrito ante notario o del instrumento que le permite la ocupación del respectivo inmueble. Asimismo, las condiciones adecuadas de localización y funcionalidad de las dependencias será ponderada por la SEREMI correspondiente.
 - c) La situación de las deudas previsionales y laborales deberá acreditarse con certificado de la Inspección del Trabajo, las tributarias con certificado de la Tesorería General de la República, y las comerciales y financieras con certificados emanados de alguna institución acreditada para ello.
 - d) El objeto o giro afín a la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica se verificará mediante escritura social y su extracto de publicación.
 - e) En el caso de las Entidades constituidas en conformidad a la Ley 20.659, el objeto o giro afín a la prestación de servicios de asistencia técnica se acreditará mediante los certificados de Estatuto



Actualizado y anotaciones emitidos por el Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

- f) Para acreditar la experiencia técnica se deben presentar certificados otorgados por los SERVIU respectivos. En el caso de que las Entidades sean personas jurídicas, se podrá computar como experiencia la de los socios, administradores, directores o representantes, según corresponda, la cual deberá estar debidamente certificada por la SEREMI correspondiente.
- g) La calidad profesional o técnica afín de la persona natural o de los socios, administradores o directores de la persona jurídica, según corresponda, se acreditará 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. N° 135, (V. y U.), de 1978, que regula el Registro Nacional de Consultores del MINVU.
- Para los efectos del Convenio Regional de Asistencia Técnica se entenderá que los títulos profesionales de Ingeniero Civil Industrial e Ingeniero Comercial, cumplen con la exigencia indicada.
- h) Los certificados de antecedentes para fines especiales de personas naturales, o tratándose de personas jurídicas respecto de sus socios, directores, administradores y representantes legales, así como de los socios, directores, administradores y representantes legales de otras personas jurídicas que la integren, o de los responsables técnicos según corresponda, deben haber sido otorgados con no más de treinta días hábiles a la fecha de su presentación.
- Los certificados deberán ser emitidos por el Servicio de Registro Civil e Identificación.
- i) Para acreditar que la ENTIDAD, persona natural o persona jurídica, como asimismo sus socios, directores, administradores y/o representantes legales, o los integrantes del equipo de trabajo, responsables técnicos según corresponda, así como también los que señala el artículo 100 de la Ley 18.045, no tienen litigios pendientes con MINVU, SERVIU y SEREMI, deberán presentar declaraciones juradas en tal sentido, salvo que se refieran al ejercicio de derechos propios, de su cónyuge, hijos o parientes hasta el tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad inclusive.
- j) La ENTIDAD podrá poner término anticipado al convenio según lo indicado en el Convenio Regional para Asistencia Técnica, dando aviso a la SEREMI con una anticipación no menor a sesenta días corridos una vez concluido el primer periodo de duración del



Convenio. Esta solicitud deberá estar suscrita por su representante legal, debiendo acompañar una declaración jurada que acredite que no tiene proyectos y/o servicios pendientes de ejecutar. Esta declaración no libera a la SEREMI de la obligación de verificar tal circunstancia.

- k) La capacidad económica, técnica y profesional de las Empresas Constructoras, será determinada por la ENTIDAD prestadora de servicios de asistencia técnica que corresponda, pudiendo utilizar las directrices entregadas por el MINVU, SEREMI, SERVIU, o las que la propia ENTIDAD considere pertinentes para los fines que persigue el C.R.A.T.

3. Responsabilidades e infracciones:

3.1 La SEREMI deberá fiscalizar el cumplimiento de los requisitos del Convenio Regional, así como de la vigencia de la Boleta Bancaria de Garantía del Convenio y de la vigencia de los antecedentes y certificados solicitados.

3.2 La SEREMI deberá fiscalizar el número máximo de beneficiarios a atender simultáneamente, según los antecedentes que presente la ENTIDAD al momento de suscribir el Convenio Regional que la calificará en una de las tres categorías que este contempla. Para establecer este límite, cuyo alcance es regional, cada proyecto se debe contabilizar desde que es seleccionado, sea cual fuere el Programa Habitacional, la modalidad, tipología etc.

En relación con la capacidad de atención simultánea, se liberará el cupo relacionado a un determinado proyecto una vez que se encuentren concluidas íntegramente y en todas sus etapas los servicios de asistencia técnica que la ENTIDAD deba desarrollar en relación al proyecto seleccionado.

3.3 La SEREMI ponderará las circunstancias y antecedentes que ameriten el cobro de la Boleta Bancaria de Garantía que cautela el Convenio regional, así como el término anticipado del mismo en los casos en que sea necesario.

4. Coordinaciones:

4.1. Corresponderá al SERVIU apoyar y coordinar el buen y continuo desarrollo de los proyectos en que intervenga la ENTIDAD, sus trabajadores y/o profesionales dependientes, y representarle por escrito a través de su Director, las actuaciones que le puedan merecer reparos, así como de las personas que hubiera autorizado para operar en éstos u otros proyectos. Cuando el SERVIU tome conocimiento de alguna infracción al Convenio



Regional, deberá comunicarlo a la SEREMI quién evaluará la procedencia de iniciar un procedimiento administrativo sancionatorio.

- 4.2 El anexo con aranceles para las Entidades debe adecuarse al caso particular cuando se trate de Entidades pertenecientes a municipalidades, entendiéndose que deben aplicarse solo los aranceles que correspondan.
- 4.3. Ante la ocurrencia de cualquiera de las infracciones indicadas en el Convenio Regional a la ENTIDAD o a alguno de sus representantes, socios y/o administradores o profesionales, se deberá comunicar vía oficio a la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del MINVU, para anotar la medida impuesta en las fichas de los Registros Técnicos que corresponda.
- 4.4. La firma del Director del SERVIU en señal de conocimiento de las cláusulas contenidas en este Convenio, se incorpora a este formato debido a que las partes mencionan ciertas actuaciones del SERVIU. No obstante, la firma no es indispensable para que el convenio entre en vigencia, ya que como se indica, es señal de conocimiento.

2.- INSTRÚYASE la siguiente información relativa Convenio Regional de Asistencia Técnica:

ANEXO

**CONVENIO REGIONAL DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA PROGRAMAS HABITACIONALES ENTRE
SECRETARÍA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE _____
Y
(Nombre de la ENTIDAD)**

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 REGIÓN DE y la ENTIDAD, con fecha, que el presente anexo complementa, se deja constancia que la ENTIDAD 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 la ENTIDAD a ese Servicio para obtener el pago de los honorarios que le correspondan:

DERECHOS / ARANCELES	MEDIO DE RENDICIÓN
<p 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 los casos que corresponda.</p>	<p align="center">Comprobante de Pago</p>



NOTARIALES	
<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>	Boleta / Factura
CONSERVADOR BIENES RAÍCES	
<p>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.</p> <p>CERTIFICADOS: de Hipotecas, de Gravámenes, Prohibiciones y Embargos y de Dominio Vigente.</p> <p>OTROS: Copia de cualquiera de las Inscripciones señaladas previamente.</p>	Boleta / Factura
ARCHIVERO JUDICIAL	
Obtención Copia de Escrituras Públicas.	Boleta / Factura
OTROS	
<ul style="list-style-type: none"> - Levantamiento georeferencial. - DIFROL. - Contribuciones de Bienes Raíces de terrenos de propiedad del grupo organizado. 	Comprobante de pago

NOMBRE _____
ENTIDAD _____
RUT ENTIDAD: _____
RUT REPRESENTANTE LEGAL: _____

SECRETARIO(A) REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE _____

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, Y ARCHÍVESE.


PAULINA SABALL ASTABURUAGA
MINISTRA DE VIVIENDA Y URBANISMO




QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO

JAIME ROMERO ÁLVAREZ
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

SIAC
 OFICINA DE PARTES
 LEY DE TRANSPARENCIA ARTÍCULO 7/G.
 SEREMIS TODAS LAS REGIONES
 SERVIU TODAS LAS REGIONES