I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
SECRETARIA MUNICIPAL

000514

DECRETO EXENTO N°202 / / 2026

Cerrillos, 13 ABR 2026

V I S T O S:

La Providencia N°PV-103-00-00479-2026 del Administrador Municipal; el Memorándum N°M-500-00-00256-2026 de la Dirección de Desarrollo Comunitario; la Resolución Exenta N°414/2026 de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo; la Ley N°19.880, que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; y las facultades que me confiere el D.F.L. N°1 de 2006, del Ministerio del Interior, Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, Fija Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

C O N S I D E R A N D O:

Que, mediante Resolución Exenta N°414, de fecha 25 de marzo del 2026, la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, aprobó el Convenio que a continuación se señala.

D E C R E T O:

1. Apruébase el **CONVENIO REGIONAL DE ASISTENCIA TECNICA PARA PROGRAMAS HABITACIONALES,** suscrito con fecha 3 de marzo de 2026, entre la Municipalidad de Cerrillos y la **Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo**, representado por doña **Carolina A. Casanova Romero,** Secretaria Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana, quienes han convenido lo siguiente:

PRIMERA. Objeto:

El presente Convenio Marco regula de forma objetiva y general, en cumplimiento de la normativa correspondiente, los convenios específicos a desarrollarse entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de sus respectivas Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, en adelante SEREMI, y la Entidad, para que estas últimas desarrollen y ejecuten proyectos habitacionales, de habitabilidad y/o técnicos para las familias 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 disposiciones establecidas en el D.S. N° 49 del año 2011, y sus modificaciones, D.S. N° 255 de 2006, y sus modificaciones, el D.S. N° 10 del año 2015, y el D.S. N° 27 del año 2016, todos de V. y U.,[1] así como las relativas a la Resolución N° 533 de 1997, 1875 de 2015, 3131 de 2016 y 1237 de 2019, todas de V. y U., que fijan los procedimientos respectivos para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social en los Programas Habitacionales regulados por los decretos antedichos[2] las que se dan enteramente por

[1] Adecuar según las normas, decretos, resoluciones o actos administrativos que regulen los distintos programas habitacionales y/o de habitabilidad, debiendo incorporarse todas las que se encuentren vigentes al momento de suscribir el Convenio.

[2] Ídem anterior. Establecer según corresponda

reproducidas. 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 al órgano estatal correspondiente para no recibir por dos años, nuevos proyectos, si así fuera determinado por la SEREMI previo el procedimiento administrativo de rigor.

TERCERA. Individualización Entidad:

La Municipalidad de Cerrillos, 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 respectiva comuna.

CUARTA. Requisitos:

La ENTIDAD 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 la cláusula Vigésima y siguiente.

a) La ENTIDAD en este acto entrega una nómina de todos los trabajadores que le prestan servicios, indicando el nombre, cédula de identidad y funciones. En el caso de los asesores, profesionales, técnicos y administrativos que se relacionarán con el Servicio de Vivienda y Urbanización, en adelante SERVIU, o con la SEREMI, se indicará el nombre, cédula de identidad y los programas en los que operarán, acompañando certificado de antecedentes para fines especiales de cada uno de ellos, emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, y declaración jurada de cada uno, de no encontrarse afectos a sanciones vigentes por infracciones a ninguno de los reglamentos de los Registros que mantiene el MINVU. La ENTIDAD deberá dar aviso dentro de los quince días siguientes a la fecha de cualquier modificación relativa a la conformación de su equipo de trabajo. Los días son corridos.

b) La ENTIDAD 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) La ENTIDAD declara que cuenta con equipamiento técnico adecuado para el desarrollo de sus funciones, obligándose a acreditar la instalación de nuevas oficinas y el cambio o cierre de éstas, en el plazo de 15 días corridos contados desde que ocurran dichos eventos.

d) La ENTIDAD se obliga por este acto a mantener un letrero indicativo del funcionamiento de la misma, 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) y c), 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 Metropolitana. En caso de no existir factibilidad de línea telefónica, situación que deberá ser acreditada por la Entidad, 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.

e) Ha entregado informe emitido por una empresa especializada del ramo con una anticipación no mayor a diez días hábiles a la fecha de su presentación, que acredita que el o los funcionarios designados en calidad de responsables técnicos, no registran incumplimientos de pago con establecimientos comerciales o con instituciones financieras, ni deudas previsionales, ni laborales; como, asimismo, que no tiene deudas tributarias.

La ENTIDAD 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 la ENTIDAD deja de cumplir o pierde una o más de las condiciones o requisitos declarados esenciales que se señalan en esta cláusula, quedará impedida 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 a la Entidad, medidas que se pueden adoptar de conformidad a lo indicado en la cláusula Vigésima Primera de este convenio.

QUINTA. Inhabilidades:

La ENTIDAD 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, 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, SEREMI o SERVIU.

SEXTA. Ámbito territorial de aplicación.

El presente convenio permite a la ENTIDAD actuar en la comuna de Cerrillos, 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.

SEPTIMA. 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 que dichas personas se desvinculen de la ENTIDAD, ésta deberá comunicarlo dentro de los 15 días corridos siguientes, tanto a la SEREMI de la región donde la ENTIDAD firmó el presente Convenio, como al SERVIU de la misma región. En caso de no hacerlo, subsistirá la responsabilidad de la ENTIDAD respecto de las actuaciones de esas

personas. Igualmente, la ENTIDAD 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 de la ENTIDAD, quedando a partir de la fecha de la comunicación, eximidas de responsabilidad respecto de las futuras actuaciones de la ENTIDAD.

OCTAVA. Obligaciones de la SEREMI:

La SEREMI tendrá la obligación de informar y orientar a la ENTIDAD 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 la ENTIDAD 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 de la ENTIDAD:

La ENTIDAD 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 se obligará a dar cumplimiento a las siguientes obligaciones, de acuerdo al programa en que intervenga, sin que esta enunciación tenga carácter taxativo:

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. La ENTIDAD, 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, la ENTIDAD 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) La ENTIDAD 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, la ENTIDAD 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 la ENTIDAD persona natural o por el representante legal de la ENTIDAD persona jurídica. 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) La ENTIDAD adoptará todas las medidas necesarias para custodiar los antecedentes que respalden las inscripciones, actualizaciones y pago de subsidios, como también asegurar la más estricta confidencialidad respecto de toda la documentación, información y/o antecedentes de que tome conocimiento con ocasión del presente convenio, así como del correcto uso de dicha información.

f) La ENTIDAD 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 del mismo.

g) La ENTIDAD entregará, cada vez que le sea solicitada, la información que requiera la SEREMI y/o el SERVIU para efectos de controlar y/o auditar las operaciones que ella realiza conforme al presente convenio. Además, estará obligada a permitir el ingreso a sus oficinas de personal de la SEREMI o del SERVIU, que con esos mismos fines lo requieran.

h) La ENTIDAD se obliga a velar por la existencia y mantención del ahorro de los postulantes comprometido en el financiamiento de los proyectos.

i) La ENTIDAD 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 responsabilidad de ella misma, se estará a lo dispuesto en la cláusula Vigésima del presente convenio.

j) La ENTIDAD estará obligada 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) La ENTIDAD junto con asumir las labores de asistencia técnica y legal, deberá velar para que las compraventas que se realicen para la adquisición de inmuebles destinados a proyectos de construcción y en general cualquier acto, contrato o convención que se celebre en relación a un proyecto habitacional, no adolezcan de vicios de nulidad.

l) Será de exclusiva responsabilidad de la ENTIDAD 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 de la ENTIDAD, y configurará un incumplimiento de su parte para los efectos de lo dispuesto en la cláusula Vigésima Primera 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.

La ENTIDAD 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 vigente para operar en el respectivo programa habitacional en la región correspondiente. 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 boletas de garantía que se requieran en virtud de lo indicado en la cláusula Sexta del Convenio Regional de Asistencia Técnica que ésta haya firmado.

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. La ENTIDAD, 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 a la ENTIDAD por los perjuicios que producto de su inobservancia acarree a los beneficiarios y al SERVIU.

La ENTIDAD 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, la ENTIDAD 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.

La ENTIDAD 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.

En caso que se condene al SERVIU por incumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales de la empresa constructora, se considerará infringida la obligación de la ENTIDAD en tal sentido, debiendo hacerse efectivas las garantías entregadas por la ENTIDAD a favor del SERVIU, cuando correspondiere.

La ENTIDAD 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, la ENTIDAD 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 al respectivo Programa:

a) Requerir a la ENTIDAD 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 a la ENTIDAD que requiera la paralización de las obras mientras no sean subsanados los problemas detectados, sean de carácter constructivo u otros asociados a la ejecución del proyecto.
c) Ordenarle a la ENTIDAD que requiera la reparación o demolición y posterior construcción de las partidas que presenten deficiencias constructivas o problemas de calidad de materiales.

d) Ordenarle a la ENTIDAD 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 directamente en terreno o en las oficinas de la ENTIDAD la información asociada a los proyectos desarrollados por ella, encontrándose facultados a requerir toda la documentación asociada al proyecto, técnica, social y/o legal.

b) Asimismo, podrá requerir a la ENTIDAD que gestione Mesas Técnicas con la empresa constructora, con SERVIU y Mesas de Trabajo con las familias beneficiarias. Del resultado de estas mesas podrá ordenar a la ENTIDAD 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 a la ENTIDAD los honorarios que correspondan por los servicios de asistencia técnica, jurídica y social que efectivamente hubiere realizado.

En consideración a lo anterior la ENTIDAD se obliga a no formular ni efectuar, sea de manera directa o indirecta, cobro alguno, por cualquier concepto, ningún cobro 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, la ENTIDAD 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 su giro 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 la ENTIDAD, debidamente fundamentadas e informadas al SERVIU. Para objeto de recaudar los fondos, la ENTIDAD deberá contar con una cuenta bancaria abierta sólo para estos efectos, cuyos movimientos deberán ser informados al SERVIU, junto con las rendiciones finales que deba efectuar al SERVIU para obtener el pago de los honorarios indicados precedentemente. Por este acto la ENTIDAD faculta a la SEREMI y al SERVIU para que le requieran información sobre el movimiento de esta cuenta, en cualquier momento, desde que sea informada la solicitud de provisión de fondos.

DÉCIMA QUINTA. Prohibiciones:

Queda estrictamente prohibido tener vínculos de matrimonio, convivencia o de parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el tercer grado inclusive, entre representante de la ENTIDAD o Responsable Técnico y el vendedor 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.

La ENTIDAD 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, 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.

La ENTIDAD 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, la ENTIDAD deberá dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en la letra e) de la Cláusula Novena del presente Convenio.

DÉCIMA SEPTIMA. Duración y término del Convenio.

El presente Convenio tendrá duración de dos años y será renovado tácita y automáticamente por periodos iguales y sucesivos, de así estimarlo ambas partes.

Dentro de un plazo no superior a 30 días corridos, contados desde la fecha de la renovación tácita del convenio, la ENTIDAD deberá mediante declaración jurada dar cuenta a la SEREMI respecto del estado de sus antecedentes, del Responsable Técnico, personal técnico, profesional o administrativo, que incida en el cumplimiento de los requisitos del presente Convenio.

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 cualquier caso el Convenio se entenderá vigente solo respecto del cumplimiento de las obligaciones pendientes.

En caso de que sea la ENTIDAD 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 al convenio en cualquier momento, ante la concurrencia 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, como consecuencia de haber obtenido la ENTIDAD 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 Decima Octava. Esta determinación será notificada mediante carta certificada dirigida al domicilio de la ENTIDAD indicado en la comparecencia, con una anticipación no inferior a 15 días corridos desde la fecha en que dicha decisión vaya a producir sus efectos.

La ENTIDAD 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 la ENTIDAD 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:

La ENTIDAD, 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 a los procedimientos establecidos en los instrumentos pertinentes de cada Programa Habitacional.

Asimismo, la ENTIDAD 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".

DECIMA NOVENA. Verificación de infracciones contractuales:

Mediante el presente instrumento la ENTIDAD 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 a la clasificación que a continuación se establece:

Los errores u omisiones en la información proporcionada por la Entidad a la SEREMI, al SERVIU o a las personas que organice, asista o asesore, obligación contenida en las cláusulas 4° letra a); 9° letra b), e) y f), 11° y 14°, 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 4° letra a); 10°9° letra b), e) y f), 11° y 14°, ocasionara algún perjuicio a las personas que la Entidad 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.

Las partes convienen en declarar que en caso de cumplirse alguna de las circunstancias indicadas en las letras c, d, e y g de la presente cláusula, la SEREMI podrá dar término unilateral del Convenio.

VIGESIMA PRIMERA. Del término unilateral del contrato y ejecución de las boletas de garantía.

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

- Proporcionar o hacer utilización de información falsa, documentos adulterados u omitir información relativa a los requisitos de postulación al subsidio o beneficio, especialmente respecto a ahorros y condición socioeconómica, acreditados por las personas que la ENTIDAD organice, asista o asesore;
- Proporcionar o hacer utilización de información falsa, documentos adulterados u omitir información para el cobro de los subsidios o beneficios;
- Actuar encontrándose afectado por un conflicto de intereses o alguna causal de inhabilidad;
- Ser condenada la ENTIDAD o su Alcalde o Responsable Técnico por sentencia ejecutoriada debido a responsabilidades civiles o penales derivadas de la prestación de sus servicios.

VIGÉSIMA SEGUNDA. Convenios suscritos:

Se deja constancia que, para suscribir el presente Convenio, la ENTIDAD ha presentado Declaración Jurada en la que se consigna que, a la fecha, no mantiene vigente ningún Convenio suscrito con esta SEREMI.

Por tanto, con la suscripción del presente Convenio, la ENTIDAD reconoce este instrumento como el único documento vigente que regula las relaciones en su calidad de tal respecto del SERVIU y SEREMI.

VIGÉSIMA TERCERA. 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.

2. El convenio y Anexo "Derechos y Aranceles Susceptibles de Financiar Mediante Fondo a Rendir" que por este acto se aprueban, se adjuntan y forman parte integrante del presente decreto.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
SECRETARIA MUNICIPAL

CECILIA ULLOA CHACON
Secretaria Municipal

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS

JOHNNY YAÑEZ DIAZ
Alcalde

JYD/CQO/CUCH/aaa
Distribución:
Archivo Virtual "Decretos Correlativos"
Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo
Página Web.

RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

(DPYP)(URT)(BLM) APRUEBA CONVENIO REGIONAL DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA PROGRAMAS HABITACIONALES SUSCRITO CON LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS.

SANTIAGO, 25 MAR. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 414

VISTOS:

a) La Ley N° 16.391, de 1965, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo;
b) El D.L. N° 1.305 (V. y U.) de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo;
c) La Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado;
d) El D.S. Nº 49 (V. y U.) de 2011, Reglamento del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda y sus modificaciones y Resolución N° 1875 (V. y U.) de 2015, que fija el Procedimiento para la prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social en este Programa;
e) El D.S. N°255 (V. y U.) de 2006, Reglamento del Programa Protección Patrimonio Familiar y sus modificaciones y Resolución Nº 533, (V. y U.), de 1997, que fija el Procedimiento para la prestación de los Servicios de Asistencia Técnica en este Programa;
f) El D.S. N° 10 (V. y U.) de 2015, Reglamento del Programa de Habitabilidad Rural y Resolución N° 3131 (V. y U.) de 2016, que fija el procedimiento para la Prestación de los Servicios de Asistencia Técnica en este Programa;
g) El D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016, Reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios y Resolución N° 1237 (V. y U.) de 2019, que fija el procedimiento para la Prestación de los Servicios de Asistencia Técnica en este Programa;
h) El Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales suscrito entre esta Secretaría Ministerial y la Entidad Patrocinante denominada **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS, RUT N° 69.255.000-5,** de fecha 03 de marzo de 2026;
i) La Ley N° 21.180, sobre Transformación Digital del Estado;
j) El D.S. Nº 397 (V. y U.) de 1977, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales del MINVU;
k) La Resolución TRA N°272/31/2024 (V. y U.) de fecha 02 de agosto de 2024, que nombra al Sr. Salvador Ferrer Briceño, como Titular en el cargo de Jefe de Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de esta Secretaría Regional Ministerial;
l) El Decreto Exento RA N°272/15/2025 (V. y U.) de fecha 24 de febrero de 2025, que fija orden de subrogación del cargo que indica;
m) La Resolución Electrónica Exenta N° 1.258, de fecha 05 de septiembre de 2023 de esta Secretaría Ministerial, que establece tramitación electrónica de este Servicio;
n) La Resolución N° 36 del 19 de diciembre de 2024, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

a) Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2012; en el artículo 32 bis del D.S. Nº 255, (V. y U.), de 2006; en el artículo 40 del D.S. N° 10 (V. y U.) de 2015, y en el artículo 34 del D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016, para participar en los programas habitacionales regulados por dichos decretos, las Entidades Patrocinantes (EP), Prestadores de Servicios de Asistencia Técnica (PSAT) y Entidades de Gestión Rural (EGR), deben suscribir previamente un Convenio Marco Único con esta SEREMI, en el que se deje constancia de las acciones, condiciones, compromisos y obligaciones que asumirá la ENTIDAD en el marco de los programas habitacionales en los cuales prestaran sus servicios;

b) Que, con fecha 03 de marzo de 2026, la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo y la Entidad **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS, RUT N° 69.255.000-5,** suscribieron un Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales conforme al cual dicha Entidad podrá actuar en los programas referidos en el mismo, ajustándose a las normas contenidas en el D.S. N° 255 de 2006, Reglamento del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, D.S. N° 49 de 2011, Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, D.S. N° 10 de 2015, Reglamento del Programa de Habitabilidad Rural, D.S. N° 27 de 2016, Reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios y en las Resoluciones Nº 533 de 1997, N° 1875 de 2015,

N° 3131 de 2016 y N° 1237 de 2019 que fijan Procedimientos para Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, todos de V. y U. y a las condiciones que se expresan en dicho convenio;

R E S O L U C I Ó N:

1. APRUÉBASE el Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales suscrito por esta Secretaría Ministerial con la Entidad **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS, RUT N° 69.255.000-5,** suscrito con fecha 03 de marzo de 2026, el cual habilita a dicho Municipio para operar como **ENTIDAD PATROCINANTE, PRESTADOR DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA y ENTIDAD DE GESTIÓN RURAL** en la Región Metropolitana, en los términos que en el referido instrumento se expresan, el cual se acompaña y se entiende formar parte integrante de la presente resolución, cuyas cláusulas se trascriben a continuación:

"En Santiago, a 03 de Marzo de 2026, entre la Secretaría Ministerial Metropolitana Vivienda y Urbanismo, representada por **CAROLINA A. CASANOVA ROMERO**, Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O´Higgins N° 874, piso 8, comuna de Santiago, en adelante SEREMI, por una parte; y por la otra la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS, RUT N° 69.255.000-5**, que para los efectos de este Convenio se denominará en adelante indistintamente la Municipalidad, representada por su Alcalde don **JOHNNY HERNÁN YÁÑEZ DÍAZ**, Cédula Nacional de Identidad **Nº 12.643.859-1**, ambos con domicilio en Calle Las Hortensias N°300, de la comuna de Cerrillos, se celebra el siguiente convenio:

PRIMERA. Objeto:

El presente Convenio Marco regula de forma objetiva y general, en cumplimiento de la normativa correspondiente, los convenios específicos a desarrollarse entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de sus respectivas Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, en adelante SEREMI, y la Entidad, para que estas últimas desarrollen y ejecuten proyectos habitacionales, de habitabilidad y/o técnicos para las familias 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 disposiciones establecidas en el D.S. N° 49 del año 2011, y sus modificaciones, D.S. N° 255 de 2006, y sus modificaciones, el D.S. N° 10 del año 2015, y el D.S. N° 27 del año 2016, todos de V. y U.,[1] así como las relativas a la Resolución N° 533 de 1997, 1875 de 2015, 3131 de 2016 y 1237 de 2019, todas de V. y U., que fijan los procedimientos respectivos para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social en los Programas Habitacionales regulados por los decretos antedichos[2] las que se dan enteramente por reproducidas. 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 al órgano estatal correspondiente para no recibir por dos años, nuevos proyectos, si así fuera determinado por la SEREMI previo el procedimiento administrativo de rigor.

TERCERA. Individualización Entidad:

La Municipalidad de Cerrillos, 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 respectiva comuna.

CUARTA. Requisitos:

La ENTIDAD 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 la cláusula Vigésima y siguiente.

---

[1] Adecuar según las normas, decretos, resoluciones o actos administrativos que regulen los distintos programas habitacionales y/o de habitabilidad, debiendo incorporarse todas las que se encuentren vigentes al momento de suscribir el Convenio.

[2] Ídem anterior. Establecer según corresponda

a) La ENTIDAD en este acto entrega una nómina de todos los trabajadores que le prestan servicios, indicando el nombre, cédula de identidad y funciones. En el caso de los asesores, profesionales, técnicos y administrativos que se relacionarán con el Servicio de Vivienda y Urbanización, en adelante SERVIU, o con la SEREMI, se indicará el nombre, cédula de identidad y los programas en los que operarán, acompañando certificado de antecedentes para fines especiales de cada uno de ellos, emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, y declaración jurada de cada uno, de no encontrarse afectos a sanciones vigentes por infracciones a ninguno de los reglamentos de los Registros que mantiene el MINVU. La ENTIDAD deberá dar aviso dentro de los quince días siguientes a la fecha de cualquier modificación relativa a la conformación de su equipo de trabajo. Los días son corridos.

b) La ENTIDAD 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) La ENTIDAD declara que cuenta con equipamiento técnico adecuado para el desarrollo de sus funciones, obligándose a acreditar la instalación de nuevas oficinas y el cambio o cierre de éstas, en el plazo de 15 días corridos contados desde que ocurran dichos eventos.

d) La ENTIDAD se obliga por este acto a mantener un letrero indicativo del funcionamiento de la misma, 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) y c), 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 Metropolitana. En caso de no existir factibilidad de línea telefónica, situación que deberá ser acreditada por la Entidad, 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.

e) Ha entregado informe emitido por una empresa especializada del ramo con una anticipación no mayor a diez días hábiles a la fecha de su presentación, que acredita que el o los funcionarios designados en calidad de responsables técnicos, no registran incumplimientos de pago con establecimientos comerciales o con instituciones financieras, ni deudas previsionales, ni laborales; como, asimismo, que no tiene deudas tributarias.

La ENTIDAD 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 la ENTIDAD deja de cumplir o pierde una o más de las condiciones o requisitos declarados esenciales que se señalan en esta cláusula, quedará impedida 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 a la Entidad, medidas que se pueden adoptar de conformidad a lo indicado en la cláusula Vigésima Primera de este convenio.

QUINTA. Inhabilidades:

La ENTIDAD 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, 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, SEREMI o SERVIU.

SEXTA. Ámbito territorial de aplicación.

El presente convenio permite a la ENTIDAD actuar en la comuna de Cerrillos, 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.

SEPTIMA. 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 que dichas personas se desvinculen de la ENTIDAD, ésta deberá comunicarlo dentro de los 15 días corridos siguientes, tanto a la SEREMI de la región donde la ENTIDAD firmó el presente Convenio, como al SERVIU de la misma región. En caso de no hacerlo, subsistirá la responsabilidad de la ENTIDAD respecto de las actuaciones de esas personas. Igualmente, la ENTIDAD 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 de la ENTIDAD, quedando a partir de la fecha de la comunicación, eximidas de responsabilidad respecto de las futuras actuaciones de la ENTIDAD.

OCTAVA. Obligaciones de la SEREMI:

La SEREMI tendrá la obligación de informar y orientar a la ENTIDAD 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 la ENTIDAD 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 de la ENTIDAD:

La ENTIDAD 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 se obligará a dar cumplimiento a las siguientes obligaciones, de acuerdo al programa en que intervenga, sin que esta enunciación tenga carácter taxativo:

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. La ENTIDAD, 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, la ENTIDAD 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) La ENTIDAD 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, la ENTIDAD 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 la ENTIDAD persona natural o por el representante legal de la ENTIDAD persona jurídica. 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) La ENTIDAD adoptará todas las medidas necesarias para custodiar los antecedentes que respalden las inscripciones, actualizaciones y pago de subsidios, como también asegurar la más estricta confidencialidad respecto de toda la documentación, información y/o antecedentes de que tome conocimiento con ocasión del presente convenio, así como del correcto uso de dicha información.

f) La ENTIDAD 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 del mismo.

g) La ENTIDAD entregará, cada vez que le sea solicitada, la información que requiera la SEREMI y/o el SERVIU para efectos de controlar y/o auditar las operaciones que ella realiza conforme al presente convenio. Además, estará obligada a permitir el ingreso a sus oficinas de personal de la SEREMI o del SERVIU, que con esos mismos fines lo requieran.

h) La ENTIDAD se obliga a velar por la existencia y mantención del ahorro de los postulantes comprometido en el financiamiento de los proyectos.

i) La ENTIDAD 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 responsabilidad de ella misma, se estará a lo dispuesto en la cláusula Vigésima del presente convenio.

j) La ENTIDAD estará obligada 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) La ENTIDAD junto con asumir las labores de asistencia técnica y legal, deberá velar para que las compraventas que se realicen para la adquisición de inmuebles destinados a proyectos de construcción y en general cualquier acto, contrato o convención que se celebre en relación a un proyecto habitacional, no adolezcan de vicios de nulidad.

l) Será de exclusiva responsabilidad de la ENTIDAD 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 de la ENTIDAD, y configurará un incumplimiento de su parte para los efectos de lo dispuesto en la cláusula Vigésima Primera 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.

La ENTIDAD 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 vigente para operar en el respectivo programa habitacional en la región correspondiente. 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 boletas de garantía que se requieran en virtud de lo indicado en la cláusula Sexta del Convenio Regional de Asistencia Técnica que ésta haya firmado.

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. La ENTIDAD, 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 a la ENTIDAD por los perjuicios que producto de su inobservancia acarree a los beneficiarios y al SERVIU.

La ENTIDAD 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, la ENTIDAD 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.

La ENTIDAD 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.

En caso que se condene al SERVIU por incumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales de la empresa constructora, se considerará infringida la obligación de la ENTIDAD en tal sentido, debiendo hacerse efectivas las garantías entregadas por la ENTIDAD a favor del SERVIU, cuando correspondiere.

La ENTIDAD 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, la ENTIDAD 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 al respectivo Programa:

a) Requerir a la ENTIDAD 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 a la ENTIDAD que requiera la paralización de las obras mientras no sean subsanados los problemas detectados, sean de carácter constructivo u otros asociados a la ejecución del proyecto.

c) Ordenarle a la ENTIDAD que requiera la reparación o demolición y posterior construcción de las partidas que presenten deficiencias constructivas o problemas de calidad de materiales.

d) Ordenarle a la ENTIDAD 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 directamente en terreno o en las oficinas de la ENTIDAD la información asociada a los proyectos desarrollados por ella, encontrándose facultados a requerir toda la documentación asociada al proyecto, técnica, social y/o legal.

b) Asimismo, podrá requerir a la ENTIDAD que gestione Mesas Técnicas con la empresa constructora, con SERVIU y Mesas de Trabajo con las familias beneficiarias. Del resultado de estas mesas podrá ordenar a la ENTIDAD 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 a la ENTIDAD los honorarios que correspondan por los servicios de asistencia técnica, jurídica y social que efectivamente hubiere realizado.
En consideración a lo anterior la ENTIDAD se obliga a no formular ni efectuar, sea de manera directa o indirecta, cobro alguno, por cualquier concepto, ningún cobro 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, la ENTIDAD 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 su giro 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 la ENTIDAD, debidamente fundamentadas e informadas al SERVIU. Para objeto de recaudar los fondos, la ENTIDAD deberá contar con una cuenta bancaria abierta sólo para estos efectos, cuyos movimientos deberán ser informados al SERVIU, junto con las rendiciones finales que deba efectuar al SERVIU para obtener el pago de los honorarios indicados precedentemente. Por este acto la ENTIDAD faculta a la SEREMI y al SERVIU para que le requieran información sobre el movimiento de esta cuenta, en cualquier momento, desde que sea informada la solicitud de provisión de fondos.

DÉCIMA QUINTA. Prohibiciones:

Queda estrictamente prohibido tener vínculos de matrimonio, convivencia o de parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el tercer grado inclusive, entre representante de la ENTIDAD o Responsable Técnico y el vendedor 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.

La ENTIDAD 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, 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.

La ENTIDAD 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, la ENTIDAD deberá dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en la letra e) de la Cláusula Novena del presente Convenio.

DÉCIMA SEPTIMA. Duración y término del Convenio.

El presente Convenio tendrá duración de dos años y será renovado tácita y automáticamente por periodos iguales y sucesivos, de así estimarlo ambas partes.

Dentro de un plazo no superior a 30 días corridos, contados desde la fecha de la renovación tácita del convenio, la ENTIDAD deberá mediante declaración jurada dar cuenta a la SEREMI respecto del estado de sus antecedentes, del Responsable Técnico, personal técnico, profesional o administrativo, que incida en el cumplimiento de los requisitos del presente Convenio.

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 cualquier caso el Convenio se entenderá vigente solo respecto del cumplimiento de las obligaciones pendientes.

En caso de que sea la ENTIDAD 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 al convenio en cualquier momento, ante la concurrencia 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, como consecuencia de haber obtenido la ENTIDAD 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 Decima Octava. Esta determinación será notificada mediante carta certificada dirigida al domicilio de la ENTIDAD indicado en la comparecencia, con una anticipación no inferior a 15 días corridos desde la fecha en que dicha decisión vaya a producir sus efectos.

La ENTIDAD 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 la ENTIDAD 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:

La ENTIDAD, 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 a los procedimientos establecidos en los instrumentos pertinentes de cada Programa Habitacional.

Asimismo, la ENTIDAD 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".

DECIMA NOVENA. Verificación de infracciones contractuales:

Mediante el presente instrumento la ENTIDAD 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 a la clasificación que a continuación se establece:
Los errores u omisiones en la información proporcionada por la Entidad a la SEREMI, al SERVIU o a las personas que organice, asista o asesore, obligación contenida en las cláusulas 4° letra a); 9° letra b), e) y f), 11° y 14°, 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 4° letra a); 10°9° letra b), e) y f), 11° y 14°, ocasionara algún perjuicio a las personas que la Entidad 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.

Las partes convienen en declarar que en caso de cumplirse alguna de las circunstancias indicadas en las letras c, d, e y g de la presente cláusula, la SEREMI podrá dar término unilateral del Convenio.

VIGESIMA PRIMERA. Del término unilateral del contrato y ejecución de las boletas de garantía.

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

- Proporcionar o hacer utilización de información falsa, documentos adulterados u omitir información relativa a los requisitos de postulación al subsidio o beneficio, especialmente respecto a ahorros y condición socioeconómica, acreditados por las personas que la ENTIDAD organice, asista o asesore;

- Proporcionar o hacer utilización de información falsa, documentos adulterados u omitir información para el cobro de los subsidios o beneficios;

- Actuar encontrándose afectado por un conflicto de intereses o alguna causal de inhabilidad;

- Ser condenada la ENTIDAD o su Alcalde o Responsable Técnico por sentencia ejecutoriada debido a responsabilidades civiles o penales derivadas de la prestación de sus servicios.

VIGÉSIMA SEGUNDA. Convenios suscritos:

Se deja constancia que, para suscribir el presente Convenio, la ENTIDAD ha presentado Declaración Jurada en la que se consigna que, a la fecha, no mantiene vigente ningún Convenio suscrito con esta SEREMI.
Por tanto, con la suscripción del presente Convenio, la ENTIDAD reconoce este instrumento como el único documento vigente que regula las relaciones en su calidad de tal respecto del SERVIU y SEREMI.

VIGÉSIMA TERCERA. 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 CUARTA. Personerías:

La personería de doña **CAROLINA A. CASANOVA ROMERO** como Secretaria Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana, consta del Decreto Supremo N° 28 (V. y U.), de fecha 17 de noviembre de 2023, en trámite; la personería de **JOHNNY HERNÁN YÁÑEZ DÍAZ,** como representante de la Entidad, consta de Sentencia de Calificación y Escrutinio General Elección de Alcalde y Concejales de fecha 26 y 27 de octubre 2024 y en el Acta de Proclamación de Alcalde y Concejales, de fecha 03 de diciembre de 2024, ambas del Segundo Tribunal Electoral de la Región Metropolitana."

2. COMUNÍQUESE al SERVIU Metropolitano, sirviendo la presente resolución de suficiente oficio remisor a través de correo electrónico en conformidad al artículo 19 de la Ley N° 19.880.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

SALVADOR FERRER BRICEÑO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBROGANTE

BLM/MAC/HKG/JMV

DISTRIBUCIÓN:

- ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS MARAVENA@MCERRILLOS.CL
- DIVISIÓN DE POLÍTICA HABITACIONAL MINVU
- DIVISIÓN JURÍDICA MINVU
- .DIVISIÓN TÉCNICA DE ESTUDIO MINVU
- DIRECCIÓN SERVIU METROPOLITANO
- SUBDIRECCIÓN DE OPERACIONES HABITACIONALES SERVIU
- SUBDIRECCIÓN DE VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO SERVIU
- SUBDIRECCIÓN JURÍDICA - SERVIU
- UNIDAD JURÍDICA SEREMI
- DEPTO. PLANES Y PROGRAMAS SEREMI
- OFICINA DE PARTES
- UNIDAD REGISTROS TÉCNICOS REGISTROSEPRM@MINVU.CL

Ley de Transparencia Art 7.G

Firmado por Salvador Ferrer Briceño Fecha firma: 25-03-2026 9:04:22

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: 414 Timbre: UFAUYLYHYEFUUU En: https://validoc.minvu.cl



CONVENIO REGIONAL DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA PROGRAMAS HABITACIONALES

SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
Y
LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS

En Santiago, a 03 de Marzo de 2026, entre la Secretaría Ministerial Metropolitana Vivienda y Urbanismo, representada por **CAROLINA A. CASANOVA ROMERO,** Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O´Higgins N° 874, piso 8, comuna de Santiago, en adelante SEREMI, por una parte; y por la otra la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS, RUT N° 69.255.000-5**, que para los efectos de este Convenio se denominará en adelante indistintamente la Municipalidad, representada por su Alcalde don **JOHNNY HERNÁN YÁÑEZ DÍAZ,** Cédula Nacional de Identidad **N° 12.643.859-1**, ambos con domicilio en Calle Las Hortensias N° 300, de la comuna de Cerrillos, se celebra el siguiente convenio:

PRIMERA. Objeto:

El presente Convenio Marco regula de forma objetiva y general, en cumplimiento de la normativa correspondiente, los convenios específicos a desarrollarse entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de sus respectivas Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, en adelante SEREMI, y la Entidad, para que estas últimas desarrollen y ejecuten proyectos habitacionales, de habitabilidad y/o técnicos para las familias 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 disposiciones establecidas en el D.S. N° 49 del año 2011, y sus modificaciones, D.S. N° 255 de 2006, y sus modificaciones, el D.S. N° 10 del año 2015, y el D.S. N° 27 del año 2016, todos de V. y U.,[1] así como las relativas a la Resolución N° 533 de 1997, 1875 de 2015, 3131 de 2016 y 1237 de 2019, todas de V. y U., que fijan los procedimientos respectivos

[1] Adecuar según las normas, decretos, resoluciones o actos administrativos que regulen los distintos programas habitacionales y/o de habitabilidad, debiendo incorporarse todas las que se encuentren vigentes al momento de suscribir el Convenio.

para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social en los Programas Habitacionales regulados por los decretos antedichos[2] las que se dan enteramente por reproducidas. 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 al órgano estatal correspondiente para no recibir por dos años, nuevos proyectos, si así fuera determinado por la SEREMI previo el procedimiento administrativo de rigor.

TERCERA. Individualización Entidad:

La Municipalidad de Cerrillos, 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 respectiva comuna.

CUARTA. Requisitos:

La ENTIDAD 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 la cláusula Vigésima y siguiente.

a) La ENTIDAD en este acto entrega una nómina de todos los trabajadores que le prestan servicios, indicando el nombre, cédula de identidad y funciones. En el caso de los asesores, profesionales, técnicos y administrativos que se relacionarán con el Servicio de Vivienda y Urbanización, en adelante SERVIU, o con la SEREMI, se indicará el nombre, cédula de identidad y los programas en los que operarán, acompañando certificado de antecedentes para fines especiales de cada uno de ellos, emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, y declaración jurada de cada uno, de no encontrarse afectos a sanciones vigentes por infracciones a ninguno de los reglamentos de los Registros que mantiene el MINVU. La ENTIDAD deberá dar aviso dentro de los quince días siguientes a la fecha de cualquier modificación relativa a la conformación de su equipo de trabajo. Los días son corridos.

b) La ENTIDAD 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) La ENTIDAD declara que cuenta con equipamiento técnico adecuado para el desarrollo de sus funciones, obligándose a acreditar la instalación de nuevas oficinas y el cambio o cierre de éstas, en el plazo de 15 días corridos contados desde que ocurran dichos eventos.

---

[2] Idem anterior. Establecer según corresponda

d) La ENTIDAD se obliga por este acto a mantener un letrero indicativo del funcionamiento de la misma, 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) y c), 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 Metropolitana. En caso de no existir factibilidad de línea telefónica, situación que deberá ser acreditada por la Entidad, 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.

e) Ha entregado informe emitido por una empresa especializada del ramo con una anticipación no mayor a diez días hábiles a la fecha de su presentación, que acredita que el o los funcionarios designados en calidad de responsables técnicos, no registran incumplimientos de pago con establecimientos comerciales o con instituciones financieras, ni deudas previsionales, ni laborales; como, asimismo, que no tiene deudas tributarias.

La ENTIDAD 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 la ENTIDAD deja de cumplir o pierde una o más de las condiciones o requisitos declarados esenciales que se señalan en esta cláusula, quedará impedida 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 a la Entidad, medidas que se pueden adoptar de conformidad a lo indicado en la cláusula Vigésima Primera de este convenio.

QUINTA. Inhabilidades:

La ENTIDAD 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, 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, SEREMI o SERVIU.

SEXTA. Ámbito territorial de aplicación.

El presente convenio permite a la ENTIDAD actuar en la comuna de Cerrillos, 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.

SEPTIMA. 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 que dichas personas se desvinculen de la ENTIDAD, ésta deberá comunicarlo dentro de los 15 días corridos siguientes, tanto a la SEREMI de la región donde la ENTIDAD firmó el presente Convenio, como al SERVIU de la misma región. En caso de no hacerlo, subsistirá la responsabilidad de la ENTIDAD respecto de las actuaciones de esas personas. Igualmente, la ENTIDAD 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 de la ENTIDAD, quedando a partir de la fecha de la comunicación, eximidas de responsabilidad respecto de las futuras actuaciones de la ENTIDAD.

OCTAVA. Obligaciones de la SEREMI:

La SEREMI tendrá la obligación de informar y orientar a la ENTIDAD 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 la ENTIDAD 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 de la ENTIDAD:

La ENTIDAD 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 se obligará a dar cumplimiento a las siguientes obligaciones, de acuerdo al programa en que intervenga, sin que esta enunciación tenga carácter taxativo:

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. La ENTIDAD, 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, la ENTIDAD 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) La ENTIDAD 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, la ENTIDAD 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 la ENTIDAD persona natural o por el representante legal de la ENTIDAD persona jurídica. 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.

DIVISIÓN JURÍDICA

e) La ENTIDAD adoptará todas las medidas necesarias para custodiar los antecedentes que respalden las inscripciones, actualizaciones y pago de subsidios, como también asegurar la más estricta confidencialidad respecto de toda la documentación, información y/o antecedentes de que tome conocimiento con ocasión del presente convenio, así como del correcto uso de dicha información.

f) La ENTIDAD 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 del mismo.

g) La ENTIDAD entregará, cada vez que le sea solicitada, la información que requiera la SEREMI y/o el SERVIU para efectos de controlar y/o auditar las operaciones que ella realiza conforme al presente convenio. Además, estará obligada a permitir el ingreso a sus oficinas de personal de la SEREMI o del SERVIU, que con esos mismos fines lo requieran.

h) La ENTIDAD se obliga a velar por la existencia y mantención del ahorro de los postulantes comprometido en el financiamiento de los proyectos.

i) La ENTIDAD 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 responsabilidad de ella misma, se estará a lo dispuesto en la cláusula Vigésima del presente convenio.

j) La ENTIDAD estará obligada 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) La ENTIDAD junto con asumir las labores de asistencia técnica y legal, deberá velar para que las compraventas que se realicen para la adquisición de inmuebles destinados a proyectos de construcción y en general cualquier acto, contrato o convención que se celebre en relación a un proyecto habitacional, no adolezcan de vicios de nulidad.

l) Será de exclusiva responsabilidad de la ENTIDAD 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 de la ENTIDAD, y configurará un incumplimiento de su parte para los efectos de lo dispuesto en la cláusula Vigésima Primera 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.

La ENTIDAD 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 vigente para operar en el respectivo programa habitacional en la región correspondiente. 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 boletas de garantía que se requieran en virtud de lo indicado en la cláusula Sexta del Convenio Regional de Asistencia Técnica que ésta haya firmado.

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. La ENTIDAD, 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 a la ENTIDAD por los perjuicios que producto de su inobservancia acarree a los beneficiarios y al SERVIU.

La ENTIDAD 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, la ENTIDAD 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.

La ENTIDAD 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.

En caso que se condene al SERVIU por incumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales de la empresa constructora, se considerará infringida la obligación de la ENTIDAD en tal sentido, debiendo hacerse efectivas las garantías entregadas por la ENTIDAD a favor del SERVIU, cuando correspondiere.

La ENTIDAD 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, la ENTIDAD 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 al respectivo Programa:

a) Requerir a la ENTIDAD 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 a la ENTIDAD que requiera la paralización de las obras mientras no sean subsanados los problemas detectados, sean de carácter constructivo u otros asociados a la ejecución del proyecto.

c) Ordenarle a la ENTIDAD que requiera la reparación o demolición y posterior construcción de las partidas que presenten deficiencias constructivas o problemas de calidad de materiales.

d) Ordenarle a la ENTIDAD 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 directamente en terreno o en las oficinas de la ENTIDAD la información asociada a los proyectos desarrollados por ella, encontrándose facultados a requerir toda la documentación asociada al proyecto, técnica, social y/o legal.

b) Asimismo, podrá requerir a la ENTIDAD que gestione Mesas Técnicas con la empresa constructora, con SERVIU y Mesas de Trabajo con las familias beneficiarias. Del resultado de estas mesas podrá ordenar a la ENTIDAD 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 a la ENTIDAD los honorarios que correspondan por los servicios de asistencia técnica, jurídica y social que efectivamente hubiere realizado.



En consideración a lo anterior la ENTIDAD se obliga a no formular ni efectuar, sea de manera directa o indirecta, cobro alguno, por cualquier concepto, ningún cobro 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, la ENTIDAD 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 su giro 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 la ENTIDAD, debidamente fundamentadas e informadas al SERVIU. Para objeto de recaudar los fondos, la ENTIDAD deberá contar con una cuenta bancaria abierta sólo para estos efectos, cuyos movimientos deberán ser informados al SERVIU, junto con las rendiciones finales que deba efectuar al SERVIU para obtener el pago de los honorarios indicados precedentemente. Por este acto la ENTIDAD faculta a la SEREMI y al SERVIU para que le requieran información sobre el movimiento de esta cuenta, en cualquier momento, desde que sea informada la solicitud de provisión de fondos.

DÉCIMA QUINTA. Prohibiciones:

Queda estrictamente prohibido tener vínculos de matrimonio, convivencia o de parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el tercer grado inclusive, entre representante de la ENTIDAD o Responsable Técnico y el vendedor 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.

La ENTIDAD 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, 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.

La ENTIDAD 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, la ENTIDAD deberá dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en la letra e) de la Cláusula Novena del presente Convenio.

DÉCIMA SEPTIMA. Duración y término del Convenio.

El presente Convenio tendrá duración de dos años y será renovado tácita y automáticamente por periodos iguales y sucesivos, de así estimarlo ambas partes.

Dentro de un plazo no superior a 30 días corridos, contados desde la fecha de la renovación tácita del convenio, la ENTIDAD deberá mediante declaración jurada dar cuenta a la SEREMI respecto del estado de sus antecedentes, del Responsable Técnico, personal técnico, profesional o administrativo, que incida en el cumplimiento de los requisitos del presente Convenio.

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 cualquier caso el Convenio se entenderá vigente solo respecto del cumplimiento de las obligaciones pendientes.

En caso de que sea la ENTIDAD 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 al convenio en cualquier momento, ante la concurrencia 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, como consecuencia de haber obtenido la ENTIDAD 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 Decima Octava. Esta determinación será notificada mediante carta certificada dirigida al domicilio de la ENTIDAD indicado en la comparecencia, con una anticipación no inferior a 15 días corridos desde la fecha en que dicha decisión vaya a producir sus efectos.

La ENTIDAD 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 la ENTIDAD 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:

La ENTIDAD, 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 a los procedimientos establecidos en los instrumentos pertinentes de cada Programa Habitacional.

Asimismo, la ENTIDAD 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".

DECIMA NOVENA. Verificación de infracciones contractuales:

Mediante el presente instrumento la ENTIDAD 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 a la clasificación que a continuación se establece:
Los errores u omisiones en la información proporcionada por la Entidad a la SEREMI, al SERVIU o a las personas que organice, asista o asesore, obligación contenida en las cláusulas 4° letra a); 9° letra b), e) y f), 11° y 14°, 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 4° letra a); 10°9° letra b), e) y f), 11° y 14°, ocasionara algún perjuicio a las personas que la Entidad 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.

Las partes convienen en declarar que en caso de cumplirse alguna de las circunstancias indicadas en las letras c, d, e y g de la presente cláusula, la SEREMI podrá dar término unilateral del Convenio.

VIGESIMA PRIMERA. Del término unilateral del contrato y ejecución de las boletas de garantía.

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

- Proporcionar o hacer utilización de información falsa, documentos adulterados u omitir información relativa a los requisitos de postulación al subsidio o beneficio, especialmente respecto a ahorros y condición socioeconómica, acreditados por las personas que la ENTIDAD organice, asista o asesore;

- Proporcionar o hacer utilización de información falsa, documentos adulterados u omitir información para el cobro de los subsidios o beneficios;

- Actuar encontrándose afectado por un conflicto de intereses o alguna causal de inhabilidad;

- Ser condenada la ENTIDAD o su Alcalde o Responsable Técnico por sentencia ejecutoriada debido a responsabilidades civiles o penales derivadas de la prestación de sus servicios.

VIGÉSIMA SEGUNDA. Convenios suscritos:

Se deja constancia que, para suscribir el presente Convenio, la ENTIDAD ha presentado Declaración Jurada en la que se consigna que, a la fecha, no mantiene vigente ningún Convenio suscrito con esta SEREMI.
Por tanto, con la suscripción del presente Convenio, la ENTIDAD reconoce este instrumento como el único documento vigente que regula las relaciones en su calidad de tal respecto del SERVIU y SEREMI.

VIGÉSIMA TERCERA. 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 CUARTA. Personerías:

La personería de doña **CAROLINA A. CASANOVA ROMERO** como Secretaria Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana, consta del Decreto Supremo N° 28 (V. y U.), de fecha 17 de noviembre de 2023, en trámite; la personería de **JOHNNY HERNÁN YÁÑEZ DÍAZ**, como representante de la Entidad, consta de Sentencia de Calificación y Escrutinio General Elección de Alcalde y Concejales de fecha 26 y 27 de octubre 2024 y en el Acta de Proclamación de Alcalde y Concejales, de fecha 03 de diciembre de 2024, ambas del Segundo Tribunal Electoral de la Región Metropolitana.

JOHNNY HERNÁN YÁÑEZ DÍAZ
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS

CAROLINA A. CASANOVA ROMERO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

SFB/ MAC/ NSB



ANEXO

CONVENIO REGIONAL DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA PROGRAMAS HABITACIONALES ENTRE SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

E

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS

DERECHOS Y ARANCELES SUSCEPTIBLES DE FINANCIAR MEDIANTE FONDO A RENDIR

En virtud de lo señalado en la cláusula décimo cuarta del Convenio Regional de Asistencia Técnica suscrito entre la SEREMI V. Y U. REGIÓN METROPOLITANA y la Entidad denominada **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS,** con fecha 03 de Marzo de 2026, que el presente anexo viene en complementar, 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, recursos que deberán ser depositados en una cuenta bancaria abierta sólo para estos efectos, cuyos movimientos deberán ser informados al SERVIU junto con las rendiciones finales que deba efectuar la ENTIDAD 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 en el caso del SHR y de construcción colectiva en zonas rurales del FSV.	Comprobante de Pago
NOTARIALES **ESCRITURAS / PROTOCOLIZACIONES**: Reducción Escritura Pública Permiso de Edificación (DFL 2), Adjudicación o Compraventa, Cesión Derechos, Derecho Real de Uso, Servidumbres, Reglamento de Copropiedad y Alzamiento de Prohibiciones. **AUTORIZACIONES**: Firma Notarial del Contrato de Construcción, Giro de Ahorros y Declaración Jurada de No Parentesco.	Boleta / Factura
CONSERVADOR BIENES RAÍCES **INSCRIPCIONES**: Plano 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.	Boleta / Factura

OTROS: Copia de cualquiera de las Inscripciones señaladas previamente.	
ARCHIVERO JUDICIAL Obtención Copia de Escrituras Públicas.	Boleta / Factura
OTROS - Levantamiento georeferencial. - DIFROL. - Contribuciones de Bienes Raíces de terrenos de propiedad del grupo organizado.	Comprobante de pago

JOHNNY HERNÁN YÁÑEZ DÍAZ
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS

CAROLINA A. CASANOVA ROMERO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

SFB / MAC / NSB