



MAT.: APRUEBA CONVENIOS QUE INDICA.-

MONTE PATRIA, 07 OCTUBRE DE 2015

**VISTOS:**

- Constitución Política de la República de Chile;
- Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades;
- Decreto Supremo N° 49 (V. y U.), de fecha 13.09.2011, que Aprueba Reglamento programa fondo Solidario elección de vivienda;
- Resolución N° 420, de fecha 14.06.2012, que fija procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social;
- Convenios entre la Municipalidad de Monte Patria y la Entidad Inmobiliaria Proyección Ltda., para el proyecto habitacional Comité Mundo Joven, suscrito con fecha 06.10.2015 y el proyecto habitacional Comité Frutos del Valle y Comité El Milagro, suscrito ambos con fecha 09.06.2015;
- Convenio Marco Único Regional, de fecha 03.09.2013;
- Decreto Alcaldicio N° 12120, de fecha 06.12.2012
- Decreto Alcaldicio N° 4.112, del 10.04.2014, que establece la Subrogancia de Doña Karina Aguirre Cerda, Administradora Municipal, como Alcalde Subrogante;
- Decreto Alcaldicio N° 13.082, de fecha 09.12.2014, que Aprueba el Presupuesto Municipal del año 2015;
- En uso de las facultades inherentes a mi cargo:

**DECRETO ALCALDICIO N° 1.1142**

1.- **APRUÉBESE** los siguientes Convenios entre la Municipalidad de Monte Patria y la Entidad Inmobiliaria Proyección Ltda., R.U. T. N° 76.045.205-k:

Proyecto Habitacional	Fecha suscripción	Representante Legal
Comité Mundo Joven	06.10.2015	Edgar Torres Valdebenito (firma por poder)
Comité Frutos del Valle	09.06.2015	Gabriel Benavente Font de la Vall
Comité El Milagro	09.06.2015	Gabriel Benavente Font de la Vall

2.- **ESTABLEZCASE** que los Convenios tienen por objetivo la contratación de los servicios por concepto de asistencia técnica en los proyectos habitacionales mencionados anteriormente, según el siguiente ítem de familias beneficiadas:

Proyecto Habitacional	Familias beneficiadas
Comité Mundo Joven	143 familias
Comité Frutos del Valle	20 familias
Comité El Milagro	136 familias

3.- **ESTABLEZCASE** que el total de honorarios que se pagaran por asistencia técnica, no contempla intereses ni reajustes, los cuales serán cancelados una vez ejecutados la totalidad de los servicios convenidos, por medio de la autorización del Serviu del inicio de la obra y recibido los ingresos por concepto de asistencia técnica del Serviu, los que deben encontrarse depositados efectivamente en la cuenta municipal. Los valores estipulados en el siguiente cuadro se cancelarán con el valor nominal de la UF. que estuviera vigente al momento efectivo del pago:

Proyecto Habitacional	Monto Total por Honorarios
Comité Mundo Joven	1765.13 U.F
Comité Frutos del Valle	410 U.F
Comité El Milagro	1.721 U.F

4.- **ESTABLEZCASE** que las demás obligaciones, estipulaciones y vigencias, están establecidas en los presentes convenios.

**ANÓTESE, COMUNIQUESE REGÍSTRESE Y ARCHÍVESE.**



SECRETARIO MUNICIPAL



ALCALDE

## CONVENIO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA

Y

SOCIEDAD INMOBILIARIA PROYECCION LIMITADA

En Monte Patria a 06 de Octubre del 2015, entre la **ENTIDAD PATROCINANTE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA**, persona jurídica de Derecho Público, R.U.T N° 69.040.800-7, representada por su Alcalde don **Juan Carlos Castillo Boilet**, C.N.I N° 6.723.755-2, ambos con domicilio en calle Diaguitas N° 31, Comuna de Monte Patria, en adelante "Entidad Patrocinante" por una parte; y por la otra la **ENTIDAD INMOBILIARIA PROYECCION LIMITADA**, R.U.T. N° 76.045.205-K, representada por don **Edgar Custodio Torres Valdebenito**, C.N.I N° 10.613.143-6, ambos con domicilio en calle Artillería 621-C, de la ciudad de Valparaíso, en adelante también "LA EMPRESA", a través del poder notarial que otorga el representante legal de la empresa D. Gabriel Benavente Font de la Vall, C.N.I N° 10.853.609-8 se suscribe el siguiente convenio:

**Primero:** La Entidad Patrocinante, Ilustre Municipalidad de Monte Patria, actuará como Prestador de Servicio de Asistencia Técnica y Social, quien desempeñara sus funciones de acuerdo a las facultades y obligaciones establecidas en el Convenio Marco Único Regional, según corresponda, suscrito al efecto con fecha 03 de Septiembre de 2013 y en el marco del Programa regulado por D. S. N° 49, de (V y U), de 2011, y sus modificaciones, quien desarrollara el Proyecto Habitacional "**Comité Mundo Joven**", de la ciudad de El Palqui, Comuna de Monte Patria, para un total de **143** familias.

La Municipalidad actuará a través del Encargado de la Entidad Patrocinante a quien le corresponderá actuar como Unidad Técnica Municipal.

**Segundo:** Por el presente instrumento las partes convienen en que la Empresa, ejecutará el Proyecto de Asistencia Técnica señalado en la clausula precedente, comprometiéndose a realizar todas las acciones necesarias para ejecutar dicho cometido, junto a las familias del Comité Pro-Casa Mundo Joven de la localidad de El Palqui.

**Tercero:** La Empresa a través del presente instrumento viene a confirmar estar de acuerdo con la Resolución N° 420 con fecha 14 de Junio de 2012 que fija los Honorarios de la Asistencia Técnica y Social de La Entidad Patrocinante, los que se detallan en la siguiente tabla, y la Ilustre Municipalidad de Monte Patria, en el mismo acto declara estar de acuerdo con que la Empresa, sea quien ejecute los Servicios de Asistencia Técnica, para el Comité Pro-Casa Mundo Joven, de la ciudad de El Palqui, el cual se encuentra constituido por 143 familias beneficiarias,

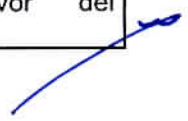
por los honorarios y obligaciones generales de la empresa, que a continuación se detallan:

Áreas de Servicio de Asistencia Técnica y Social	Total Honorarios por Área (UF)	Total UF EP	Total UF EMPRESA	Obligaciones generales de la empresa <b>EMPRESA</b>
<b>A1 (EP 100%; EMPRESA 0%)</b>  Identificar, seleccionar y adquirir Terreno	241,5	241.5	0	Elaboración del estudio de la mecánica de suelo
<b>A2 (EP 10%; EMPRESA 90%)</b>  Elaboración proyecto de Arquitectura	263	26.3	236.7	Elaboración del proyecto de arquitectura, incluida la ampliación proyectada. Elaboración del proyecto de estructuras, incluida la ampliación proyectada. Elaboración de proyectos de instalaciones domiciliarias, incluida la ampliación proyectada. Elaboración de las especificaciones técnicas de las obras a ejecutar, incluida la ampliación proyectada. Elaboración de los presupuestos detallados de todas las obras incluida la ampliación proyectada. Obtención de las factibilidades de servicios. Obtención del permiso de edificación que comprende la realización de todas las gestiones y trámites además de la obtención de los antecedentes y certificaciones necesarias para ello y cuando corresponda para acoger el proyecto y las viviendas que lo compongan al D.F.L N° 2 de 1995, sobre Plan Habitacional, y/o a la ley 19.537 sobre copropiedad inmobiliaria.
<b>A3 (EP 3,2%; EMPRESA 96.8%)</b>	1.285	41.12	1243.88	Elaboración de estudios o declaración de impacto ambiental, cuando

<p>Elaboración proyecto Loteo y Urbanización</p>			<p>corresponda.                  Elaboración del proyecto de loteo.                  Elaboración del proyecto de pavimentación y evacuación de aguas lluvias.                  Elaboración del proyecto de suministros de servicios de electrificación, agua potable, alcantarillado y redes de suministro de gas bajo las normativas SEC, para el conjunto.                  Elaboración de proyectos de áreas, equipamiento comunitario y/o mejoramiento del entorno urbano.                  Obtención del permiso de loteo con construcción simultanea, que comprende la realización de todas las gestiones y trámites además de la obtención de los antecedentes y certificados necesarios para ello y cuando corresponda, para acoger el proyecto y las viviendas que lo compongan al D.F.L N° 2 de 1959 sobre Plan Habitacional, y/o a la ley 19.537 sobre copropiedad inmobiliaria.                  Elaboración plano de emplazamiento del proyecto.                  Elaboración del proyecto de rotura y reposición de pavimentos.</p>
<p><b>A4 (EP 50%; EMPRESA 50%)</b>                   Contratación de las Obras</p>	<p>60</p>	<p>30</p>	<p>30</p> <p>Elaboración del contrato de construcción con el contratista.</p>
<p><b>A5 (EP 66%; EMPRESA 33%)</b>                   Aprobar contrato de Compraventa</p>	<p>30</p>	<p>19.8</p>	<p>10.2</p> <p>Elaboración de las escrituras públicas que correspondan y su tramitación notarial, cuando corresponda: Reducción a escritura pública del permiso de edificación, de conformidad a lo dispuesto en el art. 18 del D.F.L N° 2 de 1995, sobre Plan Habitacional, y/o a la ley 19.537 sobre copropiedad inmobiliaria.</p>

*[Handwritten signature]*

			<p>Escrituras de servidumbre.  Reglamento de copropiedad si fuere procedente.  Escritura de alzamiento de la hipoteca y prohibición de gravar y enajenar sobre el terreno en que se ejecutó el proyecto para efectos de su venta al beneficiario.  Tramitación de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, de los siguientes instrumentos cuando corresponda plano de loteo, servidumbres, reglamento de copropiedad, alzamiento de la hipoteca y prohibición de gravar y enajenar a favor del SERVIU sobre el terreno para efectos de la venta de la vivienda al beneficiario.  Aprobación de la escritura de compraventa de la vivienda a nombre del beneficiario, preparada por la empresa contratista en la que deberá constar la prohibición de gravar, enajenar y celebrar acto o contrato alguno que importe cesión de usos y goce del inmueble sea a título gratuito u oneroso y la hipoteca de primer grado, ambas a favor del SERVIU.</p>
<p><b>B (EP 0%; EMPRESA 100%)</b></p>			<p>Obtención de la recepción definitiva del proyecto por parte de la DOM que comprende todas las gestiones y trámites, además de la obtención de los antecedentes y certificados para ello  Elaboración de las escrituras y su tramitación notarial, escritura de compraventa de la vivienda a nombre del beneficiario en la que conste la hipoteca de primer grado y la prohibición de gravar, enajenar y celebrar acto o contrato alguno que importe cesión de uso y goce del inmueble sea a título gratuito u oneroso a favor del SERVIU.</p>
<p>Labores del Contratista</p>	<p>105</p>	<p>0</p>	<p>105</p>

				Tramitación de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo de los siguientes instrumentos cuando corresponda: escritura de compraventa a nombre del beneficiario, inscripción de la hipoteca de primer grado a favor del SERVIU, inscripción de la prohibición de gravar, enajenar y celebrar acto o contrato alguno que importe cesión de uso y goce del inmueble sea a título gratuito u oneroso a favor del SERVIU.
<b>C1 (EP 0%; EMPRESA 0%)</b> Organización de la Demanda	0	0	0	
<b>C2 (EP 100%; EMPRESA 0%)</b> PHS Etapa Previa a la entrega Vivienda	336	336	0	
<b>C3 (EP 70%; EMPRESA 30%)</b> PHS Etapa Posterior a la entrega Vivienda	464,5	325.15	139.35	Capacitación acerca del adecuado uso, cuidado y mantenimiento de la vivienda, del equipamiento y del espacio público. Taller para capacitar en aspectos vinculados al uso, cuidado y mantenimiento de las viviendas. Taller de eficiencia que permitirá un mejor uso de la vivienda. Este tendrá dos aspectos; eficiencia del uso del espacio. Taller para capacitar respecto del adecuado uso, cuidado y mantenimiento del equipamiento y del espacio público.
<b>C4 (EP 0%; EMPRESA 0%)</b> Conformación de Copropiedad	0	0	0	
<b>TOTAL HONORARIOS UF</b>	<b>2.785</b>	<b>1019.87</b>	<b>1765.13</b>	

**Cuarto:** La Empresa se compromete además de las obligaciones generales estipuladas en la cláusula anterior a las siguientes obligaciones:

- a) Coordinar la presentación, supervisión y ejecución de los proyectos presentados.
- b) Diseño de Arquitectura, Plano Eléctrico, Plano de Agua Potable, Plano de Gas y Plano de Alcantarillado (elaboración de los Presupuestos, Especificaciones Técnicas y Calculo Estructural), de acuerdo a lo mencionado en el Itemizado Técnico de Construcción para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, D.S. N° 49, (V. y U.), 2011, y sus modificaciones.
- c) Deberá cumplir con Itemizado Técnico obteniendo con Informe Técnico, mecánica de suelo (calicata) e informe legal de los títulos.
- d) Confeccionar los diseños acorde a los requisitos establecidos por el Servicio de Vivienda y Urbanismo y además considerando para su visto bueno las indicaciones de la Dirección de Obras Municipales.
- e) Salvar las observaciones formuladas a los diseños técnicos de los proyectos confeccionados, a fin que éstos queden técnicamente aptos de ser seleccionados por Serviú.
- f) Cancelar el 2% del evaluó fiscal del terreno y el permiso de edificación correspondiente al valor total del presupuesto de la Vivienda.
- g) Subsanan errores, reformular observaciones o realizar labores, formuladas con la debida antelación por la Entidad Patrocinante a través de su encargado o por el Director de Secpla, para la correcta ejecución del servicio convenido.

**Sexto:** El total de honorarios que se pagará por Asistencia Técnica a la Empresa asciende al valor total de **1765.13 UF**, sin reajustes ni intereses de ninguna especie, los que se cancelaran una vez ejecutado la totalidad de los servicios convenidos, por medio de la autorización de Serviú del inicio de la obra y recibido los ingresos por concepto de Asistencia Técnica del SERVIU, los cuales deben encontrarse depositados efectivamente en la cuenta de la Ilustre Municipalidad de Monte Patria.

Los valores estipulados se cancelarán con el valor nominal de la UF que estuviera vigente al momento efectivo del pago.

Su pago se realizará previo visto bueno del Encargado de la Entidad Patrocinante y Certificado de aprobación del Director de Secpla o quienes lo subroguen en cada caso.

**Séptimo:** La Empresa asume las siguientes obligaciones:

1. Cumplir con lo estipulado en el presente contrato y las observaciones realizadas por la entidad Patrocinante.
2. Cumplir con la fecha de entrega de las prestaciones agendadas con los posibles beneficiarios.
3. Cumplir con las especificaciones técnicas entregadas por la Municipalidad.
4. Velar por que los proyecto entregado sea el requerido por la Municipalidad, en caso contrario deberá reformularse y corregirse todas aquellas fallas o errores apreciados por los profesionales municipales, que retrasaran o impedirán el pago a la empresa.
5. Respetar los precios ofertados en el presente contrato.

6. No realizar subcontrataciones para la ejecución del servicio.
7. La empresa no aceptará en beneficio propio ninguna comisión comercial, o pago similar en relación con el objeto del contrato.
8. Se deja establecido que la entidad patrocinante no se hará responsable de ningún tratamiento o prestación que no hubiere sido requerida a través del presente contrato o posteriormente por la Unida Técnica, a través del respectivo documento formal que lo establezca.
9. Tampoco podrá desarrollar en forma directa e indirecta, ninguna actividad comercial o profesional incompatible con las asignadas en virtud del presente contrato.

El incumplimiento total o parcial de cualquiera de las obligaciones lleva aparejado el no pago del precio convenido sin derecho a indemnización alguna por parte del Municipio.

**Octavo:** La empresa no podrá cobrar ningún tipo de trabajos extraordinarios, que la Municipalidad no hubiera solicitado por escrito.

Fundado en el tipo de convenio, el Municipio queda por este acto eximido de cualquiera responsabilidad de índole laboral o de prestación laboral, ya sea en forma directa, solidaria o subsidiaria que emanara del referido convenio.

**Noveno:** Si la empresa incumple alguna de las instrucciones realizadas por la Unidad Técnica, y que diga relación con una buena ejecución del presente contrato o alguna de las obligaciones estipuladas en el contrato, se le aplicará una multa diaria de 1 U.TM, la cual será fijada en el informe fundado que deberá emitir el Encargado de la Unidad Patrocinante, tomando en consideración el tiempo que se mantenga la trasgresión a la instrucción impartida y la manera de cómo afecta el buen desarrollo del contrato. Del mismo modo, se procederá al cobro de las multas correspondientes ante todo evento, que produzca la interrupción del servicio convenido o este no se realizara, previo informe del encargado de la Unidad Patrocinante.

Las multas cursadas se descontarán del monto total de honorarios convenidos.

**Décima:** Para todos los efectos legales del presente convenio, las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Monte Patria y se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Justicia de esta o en su defecto a los de la comuna de Ovalle.

**Decima Primera:** El servicio convenido deberá ejecutarse en el plazo de 8 meses contados desde la firma del presente contrato.

La posibilidad de aumento del plazo convenido en el presente contrato solo procederá previo informe del Encargado de la Unidad Técnica y aprobación del Director de Secpla o quien lo subrogue, con todo la empresa deberá respetar las mismas condiciones ofertadas y valores estipulados en el presente contrato.

**Decima Segunda:** Se hace presente que la Inmobiliaria Proyección Limitada, con fecha 06 de agosto de 2012, suscribió convenio marco único regional para programas habitacionales entre la Secretaria Ministerial de la Vivienda y Urbanismo, Región de Valparaíso, convenio que fue aprobado por Resolución



Exenta N° 1418, del 09 de agosto de 2012, documento que no se inserta por ser conocido por ambas partes.

**Decima Tercera:** La personería de don Juan Carlos Castillo Boilet, como representante de la "Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de Monte Patria", Consta de Decreto Alcaldicio N° 12120 de fecha 06 de Diciembre de 2012 y la personería de don Gabriel Benavente Font de la Vall, C.N.I N° 10.853.609-8, constan en Certificado emitido por el Conservador de Comercio de Valparaíso, de fecha 10 de marzo de 2015, documentos que las partes declaran conocer y que forman parte integrante del presente convenio.

El mandato especial de D. Edgardo Custodio Torres Valdebenito, que lo autoriza a firmar el presente convenio, en representación de la empresa Sociedad Inmobiliaria Proyección Limitada, consta en el documento notaria, de fecha 05 de octubre del presente año, ante el Notario Público de la ciudad de Valparaíso, D. Marcos Díaz León, según consta en el Repertorio N° 7.926/2015.

El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de igual tenor, quedando uno en poder de cada una de las partes y otra copia en el Municipio de Monte Patria.



JUAN CARLOS CASTILLO BOILET

ALCALDE



EDGAR TORRES VALDEBENITO

REPRESENTANTE LEGAL



SECRETARIO MUNICIPAL