

Quillota, 11 de Marzo de 2021.

Alcaldía decretó hoy lo que sigue:

D.A. NUM: 2331 /VISTOS:

1. Oficio Ordinario N°76 de 10 de marzo de 2021 de Director de Desarrollo Comunitario a Sr. Alcalde, en que solicita se apruebe "**CARTA DE COMPROMISO O CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA JURÍDICA Y SOCIAL**", suscrito entre **CLEMENCIO ENRIQUE GUERRA ARANCIBIA** y la Ilustre Municipalidad de Quillota, entidad Patrocinante. Dicho documento formaliza la asistencia en los ámbitos técnicos, jurídicos y sociales para que don Clemencio Guerra Arancibia, afectado por un incendio pueda proyectar y luego edificar una casa en el terreno siniestrado, toda vez que ha sido beneficiado con un subsidio y la labor municipal se encuadra en lo que se establece para las entidades patrocinantes en el marco del Programa Fondo Solidario de Vivienda (D.S. 49 de 2.011);
2. Resolución Alcaldía estampada en el documento anteriormente mencionado;
3. "**CARTA DE COMPROMISO O CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA JURÍDICA Y SOCIAL**", suscrito entre **CLEMENCIO ENRIQUE GUERRA ARANCIBIA** y la Ilustre Municipalidad de Quillota, de 17 de febrero de 2021;
4. Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores modificaciones;

DECRETO

PRIMERO: **APRUÉBASE** la siguiente Carta de Compromiso o Contrato de Prestación de Servicios:

Carta Compromiso Tipo
Fondo Solidario de Elección de Vivienda
D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011



**CARTA DE COMPROMISO O CONTRATO DE
PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA JURÍDICA Y SOCIAL**

CLEMENCIO ENRIQUE GUERRA ARANCIBIA

Y

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
ENTIDAD PATROCINANTE**

En Quillota, a 17 de Febrero de 2.021, entre don **CLEMENCIO ENRIQUE GUERRA ARANCIBIA**, chileno, casado, obrero, domiciliado en Quillota, pasaje dos número 88 sitio 52, población El Esfuerzo, cédula nacional de identidad y rol único tributario número 8.191.082-0 y la "**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA**", Corporación de Derecho Público del giro de su denominación, rol único tributario número **69.060.100-1**, en adelante también la "**ENTIDAD PATROCINANTE**", representada por su Alcalde, don **LUIS ALBERTO MELLA GAJARDO**, chileno, casado, médico cirujano, cédula nacional de identidad N° 9.004.430-3 ambos domiciliados en calle Maipú número 330, segundo piso, comuna Quillota, Región de Valparaíso, convienen en dejar constancia de los siguientes compromisos y obligaciones:

PRIMERO: Don **CLEMENCIO ENRIQUE GUERRA ARANCIBIA**, ya individualizado, desea presentar en el SERVIU Región de Valparaíso un proyecto habitacional al Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, reglamentado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, para lo cual requieren contar con la asesoría de una Entidad Patrocinante que le brinde los servicios de asistencia técnica, jurídica y social, establecidos en el señalado reglamento y en la Resolución N° 1.875, (V. y U.), de 2015, que fija el procedimiento para la prestación de dichos servicios.

Por su parte, la Entidad Patrocinante ha celebrado con fecha 19/5/2016, aprobado por **Resolución Exenta N° 1534**, el Convenio Marco que la habilita a prestar los servicios de asistencia técnica, jurídica y social, con la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, encontrándose vigente dicha convención.

Cabe advertir, que en este caso excepcional, por **resolución número 1.194/2020**, el **Ministerio de vivienda y Urbanismo asignó un subsidio habitacional en su condición de damnificado de un incendio a don CLEMENCIO ENRIQUE GUERRA ARANCIBIA**, ya individualizado.

SEGUNDO: En virtud de lo anterior, don **CLEMENCIO ENRIQUE GUERRA ARANCIBIA**, en adelante "**EL BENEFICIARIO**" de subsidio, encomienda a la Entidad Patrocinante, quien acepta, la prestación de los servicios de asistencia técnica, jurídica y social, los que deberán desarrollarse y ejecutarse de conformidad a lo establecido en la normativa y el Convenio Marco citados en la cláusula precedente.



Distribución:

1. Control Interno 2. DIDECO 3. Jurídico 4. Administración Municipal 5. Secretaría Municipal.
LMG/DMB/jlm.-



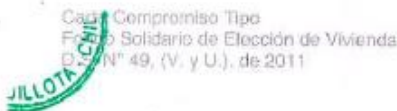
TERCERO: Los servicios de asistencia técnica, jurídica y social, comprenderán, entre otras, las siguientes áreas o fases y actividades:

- a) Organizar la demanda habitacional, en la cual estarán comprendidas las siguientes actividades:
- Informar y asesorar a los postulantes/beneficiarios respecto de las características y operatoria del programa y del proyecto, y de los deberes y derechos de las familias postulantes/beneficiarias, de la Entidad Patrocinante y de los diversos actores elección y adquisición de una solución habitacional que cumpla con los requisitos exigidos por el programa regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011.
 - Apoyo y gestión para la obtención de todos los antecedentes para postular, que incluye verificar que los postulantes cumplan los requisitos normativos para postular al programa habitacional, tramitar la obtención y recopilar la documentación exigida a cada postulante, verificar el cumplimiento del plan de ahorro individual e ingresar los documentos junto con los demás antecedentes requeridos al respectivo sistema informático del SERVIU.
 - Aprobación del proyecto habitacional del beneficiario.
 - Realizar un diagnóstico participativo de las familias postulantes, que incluye aplicación de ficha diagnóstico a cada familia y el procesamiento de la información recogida, la validación de la información obtenida y la elaboración de un Informe Diagnóstico del grupo de familias beneficiarias.
 - Elaboración del Plan de Habilitación Social, etapas previas y/o posterior a la entrega de las viviendas, según corresponda.
- b) Identificar, seleccionar y realizar los trámites necesarios para la adquisición del terreno:
- Elaborar informe de viabilidad técnica y financiera del terreno donde se ejecutarán las obras;
 - Elaborar estudio de mecánica de suelos;
 - Realizar análisis legal y Estudio de Títulos del terreno a adquirir y/o construir;
 - Confeción y tramitación de escritura de Compraventa o de Promesa de Compraventa del terreno seleccionado, según corresponda y tramitar en el CBR las inscripciones respectivas.
- c) Elaborar y preparar los proyectos de arquitectura, ingeniería e instalaciones domiciliarias, que incluye la elaboración del proyecto de arquitectura, de estructuras, de instalaciones domiciliarias, en todos incluida la ampliación proyectada; las especificaciones técnicas de las obras a ejecutar, incluida la ampliación proyectada; la elaboración de los presupuestos detallados de todas las obras involucradas en el proyecto; la obtención de las factibilidades de servicios y la obtención del permiso de edificación.
- d) Elaborar y preparar los proyectos de urbanización, incluidos el Estudio o Declaración de Impacto Ambiental, cuando corresponda; el proyecto de loteo; el proyecto de pavimentación y aguas lluvia; el proyecto de suministros de electrificación, agua potable y alcantarillado y redes de suministro de gas, para el conjunto; el proyecto de áreas verdes, equipamiento comunitario y/o mejoramiento del entorno urbano; obtención del permiso de loteo con construcción simultánea; elaboración de proyectos de subdivisión de lotes, plano de emplazamiento del proyecto y del proyecto de rotura y reposición de pavimentos, cuando corresponda.



Distribución:

1. Control Interno 2. DIDECO 3. Jurídico 4. Administración Municipal 5. Secretaría Municipal.
LMG/DMB/jlm.-



- e) Contratación de las obras, considerando la supervisión de éstas; esto incluirá la selección y contratación del contratista que ejecutará las obras, la elaboración del contrato de construcción y, **cuando corresponda**, la elaboración de las bases de licitación para la ejecución de obras.
- f) Aprobar el contrato de compraventa, donde se contemplarán las siguientes obligaciones:
- Reducción a escritura pública del Permiso de edificación y elaboración de escrituras de servidumbre; Reglamento de copropiedad, si corresponde; Escritura de alzamiento de hipoteca y prohibición de gravar y enajenar.
 - Tramitación de la inscripción en el CBR respectivo de los siguientes documentos 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 el contratista.

CUARTO: La Entidad Patrocinante declara que cuenta con la infraestructura material y con los profesionales de las áreas técnica, legal y social, capacitados para el desarrollo de los servicios de asistencia técnica, jurídica y social, comprometiéndose a que éstos permanentemente se encontrarán dispuestos a responder las observaciones que el SERVIU Región de Valparaíso efectúe al proyecto que se postule; a realizar las correcciones que sean necesarias para que el proyecto sea seleccionado y las que se requieran incorporar una vez iniciadas las obras; a atender a los integrantes del COMITÉ, a fin de responder sus consultas sobre el proyecto habitacional que se desarrolle, presente a evaluación y ejecute, y en general a resolver cualquier inconveniente de carácter técnico, social o legal que se genere durante las etapas de organización de la demanda, si corresponde, de presentación del proyecto, de ejecución de las obras o durante la post entrega de las viviendas.

QUINTO: Se deja expresa constancia que los servicios de asistencia técnica, jurídica y social que desarrolle la Entidad Patrocinante serán financiados íntegramente con un subsidio complementario al subsidio habitacional que obtenga el BENEFICIARIO, el cual se entenderá que por el sólo hecho de postular al subsidio regulado por el DS N° 49, (V. y U.), de 2011, autoriza al SERVIU Región de Valparaíso para que en el evento que resulten beneficiados, dicho SERVIU pague a la Entidad Patrocinante los referidos servicios, según los valores determinados en la Resolución N° 1.875 (V. y U.), de 2015, ello aún cuando el referido subsidio ya se hubiere aplicado en la operación a la que se encontraba destinado o hubiere expirado su vigencia.

SEXTO: En consideración a lo establecido en la cláusula anterior, la Entidad Patrocinante se compromete a no efectuar ni directa ni indirectamente cobro adicional alguno al BENEFICIARIO a título de honorarios, comisiones, cuotas de incorporación o cualquier otro concepto que incremente o adicione los honorarios que le correspondan de conformidad a lo expresado precedentemente.

Adicionalmente, la Entidad Patrocinante se compromete también a no efectuar, solicitar, recibir, ni hacerse prometer, pagos, comisiones, contribuciones, remuneraciones o cualquier tipo de retribución en dinero o especies de parte del



Distribución:

1. Control Interno 2. DIDECO 3. Jurídico 4. Administración Municipal 5. Secretaría Municipal.
LMG/DMB/jlm.-

Carta Compromiso Tipo
Fondo Solidario de Elección de Vivienda
S. N° 49, (V. y U.), de 2011

contratista o constructor que ejecute las obras del proyecto, del vendedor del terreno en que éste se desarrolle, de proveedores de materiales, implementos o maquinarias que se requieran para la construcción del proyecto o de cualquier otra persona natural o jurídica que se vincule o relacione con el proyecto habitacional.

SÉPTIMO: El BENEFICIARIO, en este acto entrega a la Entidad Patrocinante poder especial para que en su nombre y representación:

- a) Concurra ante toda clase de autoridades, políticas, administrativas, y en general, ante toda persona de derecho público o privado o instituciones fiscales, semifiscales, de administración autónoma, organismos dependientes del Estado o de las municipalidades y de servicios que formen parte de ellos, con toda clase de presentaciones, declaraciones tales como peticiones, solicitudes y modificar o desistirse de ellas.
- b) Requiera, en el caso de ser necesario, del Conservador de Bienes Raíces competente, las certificaciones, inscripciones, subinscripciones, anotaciones y rectificaciones que sean procedentes solicitar.
- c) Solicite cotizaciones u ofertas a empresas constructoras o contratistas inscritas en Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, regulado por el D.S. N° 63, (V. y U.), de 1997, o en el Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, regulado por el D.S. N° 127, (V. y U.), de 1977, en base a los Términos de Referencia o Bases de Licitación que al efecto prepare, de entre las cuales el COMITÉ y la Entidad Patrocinante seleccionen y contraten la más conveniente.

Se deja expresa constancia que, para todos los efectos y según dispone la normativa vigente que regula los servicios de asistencia técnica, jurídica y social, las labores que desarrolle la Entidad Patrocinante en el cumplimiento del mandato que se le confiere, forman parte integrante de los indicados servicios, no dando, en consecuencia, derecho a la Entidad Patrocinante para efectuar cobro alguno por la realización de éstas.

OCTAVO: Sin perjuicio de lo expresado anteriormente, el BENEFICIARIO se compromete a, en el caso de ser necesario, entregar provisiones de fondos a rendir sólo para financiar el pago de derechos y aranceles que no estén considerados en el financiamiento del proyecto y siempre que correspondan a alguno de los señalados en el Anexo que complementa el convenio marco singularizado en la cláusula primera de este instrumento, Anexo que se entenderá formar parte integrante de la presente carta compromiso.

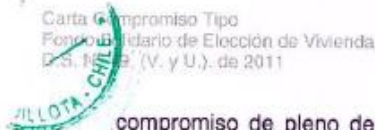
La Entidad Patrocinante deberá, previo a solicitar el pago de la última cuota de sus honorarios al SERVIU, rendir cuenta documentada al BENEFICIARIO de la utilización de los fondos que se le entreguen.

NOVENO: El incumplimiento de los compromisos y obligaciones adquiridos por parte de la Entidad Patrocinante, dará derecho al BENEFICIARIO para dar por terminado el presente instrumento unilateralmente en forma inmediata y sin más trámite, quedando el BENEFICIARIO facultado para requerir al SERVIU de la Región de Valparaíso que haga efectivos los documentos de garantía extendidos a favor de dicho Servicio. El incumplimiento será notificado a la Entidad Patrocinante mediante carta certificada enviada por el BENEFICIARIO, con copia al SERVIU y se entenderá resuelto el



Distribución:

1. Control Interno 2. DIDECO 3. Jurídico 4. Administración Municipal 5. Secretaría Municipal.
LMG/DMB/jlm.-



compromiso de pleno derecho al quinto día de enviada dicha comunicación, lo que permitirá iniciar las gestiones necesarias para la contratación del saldo de los servicios de asistencia técnica, jurídica y social que queden pendientes de realizar.

Sin que sea taxativa la enumeración siguiente, se entenderá que hay incumplimiento por parte de la Entidad Patrocinante en los siguientes casos:

- a) Por quiebra, cesión de bienes o notoria insolvencia. Se presumirá notoria insolvencia de la Entidad Patrocinante cuando tenga documentos protestados o se encuentre en mora en el pago de obligaciones previsionales o tributarias.
- b) Si la Entidad Patrocinante fuere una sociedad y ésta se disolviera o se hubiere manifestado la voluntad de disolverla encontrándose pendiente la ejecución de los servicios de asistencia técnica y social.
- c) Por la negativa de la Entidad Patrocinante de resolver las observaciones que realice el SERVIU al proyecto, sea en su etapa de evaluación o en su etapa de ejecución.
- d) Si la Entidad Patrocinante se negare a renovar las garantías entregadas al SERVIU en virtud del Convenio Marco singularizado en la cláusula primera anterior.
- e) En caso de ocurrir cualquier accidente, falla o acontecimiento inesperado en las obras contratadas, como consecuencia del proceso constructivo, y la Entidad Patrocinante fuere incapaz o renuente a solucionar de inmediato tales hechos.
- f) En general, si no cumple con las obligaciones principales que se asumen por el presente instrumento.

En los casos en que el BENEFICIARIO ponga término al compromiso, serán de propiedad de éste los proyectos constructivos y urbanísticos, planos, memorias de cálculos, ensayos de laboratorios, estudios, planes de habilitación social, estudios de título, tasaciones y cualquier otro documento generado, confeccionado o desarrollado por la Entidad Patrocinante con ocasión de la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social, sin que ésta tenga derecho a cobrar indemnización alguna.

DÉCIMO: Para los efectos a que haya lugar, se deja constancia que formarán parte integrante del presente compromiso, las leyes, ordenanzas, reglamentos, normas técnicas, y en general, todas las disposiciones referidas a la construcción, al trabajo, a la previsión social, a los servicios básicos, al medioambiente y demás aspectos que digan relación con la ejecución de los servicios de asistencia técnica, jurídica y social que la Entidad Patrocinante debe desarrollar, las que se dan por conocidas por las partes.

DÉCIMO PRIMERO: Las partes fijan domicilio en la ciudad de Quillota y se someten desde ya a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO SEGUNDO: Cabe advertir que don CLEMENCIO ENRIQUE GUERRA ARANCIBIA fue afectado por un incendio en su vivienda. **Considerando esa situación, por resolución número 1.194/2020, el Ministerio de vivienda y Urbanismo le asignó un subsidio habitacional en su condición de damnificado de ese siniestro.**

La situación excepcional que le afectó de forma fortuita, imprevista e irresistible, autorizó la tramitación especial de postulación en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, como ASIGNACIÓN DIRECTA.



Distribución:

1. Control Interno 2. DIDECO 3. Jurídico 4. Administración Municipal 5. Secretaría Municipal.
LMG/DMB/jlm.-

Carta Compromiso Tipo
Fondo Solidario de Elección de Vivienda
D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011



Su **condición de damnificado se mantiene a la fecha**, debido a que se encuentra y ha vivido largos meses fuera de su vivienda, en condición de allegado. Todo ello, se ve agravado por la presente situación de pandemia derivada de la pandemia COVID 19, o Coronavirus, que ha afectado al país desde el mes de Marzo de 2020 hasta la fecha.

En tal circunstancia, el beneficiario requiere encarecidamente a la Ilustre Municipalidad de Quillota proceder en la forma más rápida en la contratación de las obras y en los demás procedimientos, requiriendo, si es posible la contratación directa de la ejecución de las obras, considerando la situación apremiante en que se encuentran.

La Ilustre Municipalidad de Quillota, señala que de acuerdo a la ley, la regla general es la licitación pública, salvo que existan circunstancias excepcionales que autorizan el trato directo, señaladas en la ley 19.886 y su reglamento, caso en que es posible proceder de esta última forma, es decir, como contratación directa.


De la misma forma, el formato tipo de esta carta de compromiso, en su cláusula tercera letra e) establece que la licitación pública, "cuando corresponda" y al no mencionar cuales son esos casos, es la ley la que determina la regla general y sus excepciones.

La Ilustre Municipalidad de Quillota determinará conforme a la normativa atingente y al caso concreto la forma de contratación a adoptar, sin perjuicio de la posterior manifestación de voluntad del beneficiario al momento de celebrar el contrato de construcción.


DÉCIMO TERCERO: La presente carta compromiso se firma en cuatro ejemplares de igual tenor y fecha quedando un ejemplar en poder de la Entidad Patrocinante, dos en poder del BENEFICIARIO y un ejemplar que deberá ser entregado por la Entidad Patrocinante al SERVIU Región de Valparaíso, al momento de ingresar el proyecto al Banco de Proyectos.

DÉCIMO CUARTO: Atendido a que se trata de un contrato tipo genérico elaborado por Serviu, se describen algunas prestaciones que no corresponden a proyectos de construcción en sitio propio, de acuerdo a la propia normativa de Serviu. La entidad patrocinante deberá cumplir exclusivamente con las prestaciones para ese tipo de proyectos, es decir, para **construcciones en sitio propio y no otros**, establecidas en la Resolución exenta número 1.875 de fecha 23 de Mayo de 2015 (Ministerio de Vivienda y Urbanismo) que fija procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social a programa de vivienda aprobado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones. En este sentido, por ejemplo, lo mencionado en la cláusula tercera referido al contrato de compraventa no procede, porque en ese caso en lugar de contrato de compraventa se firma una prohibición de venta y cesión del uso del inmueble.

DÉCIMO QUINTO: La personería de don **LUIS ALBERTO MELLA GAJARDO** en su representante legal de la Entidad Patrocinante en su calidad de Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Quillota, consta en la Sentencia de Proclamación de Alcaldes de fecha primero de Diciembre de 2016, dictada por el Tribunal Electoral de la Región de Valparaíso.


CLEMENCIO ENRIQUE GUERRA ARANCIBIA
BENEFICIARIO DE SUBSIDIO HABITACIONAL
POR ASIGNACIÓN DIRECTA




LUIS ALBERTO MELLA GAJARDO
ALCALDE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA



AUTORIZACIÓN AL DORSO



Distribución:

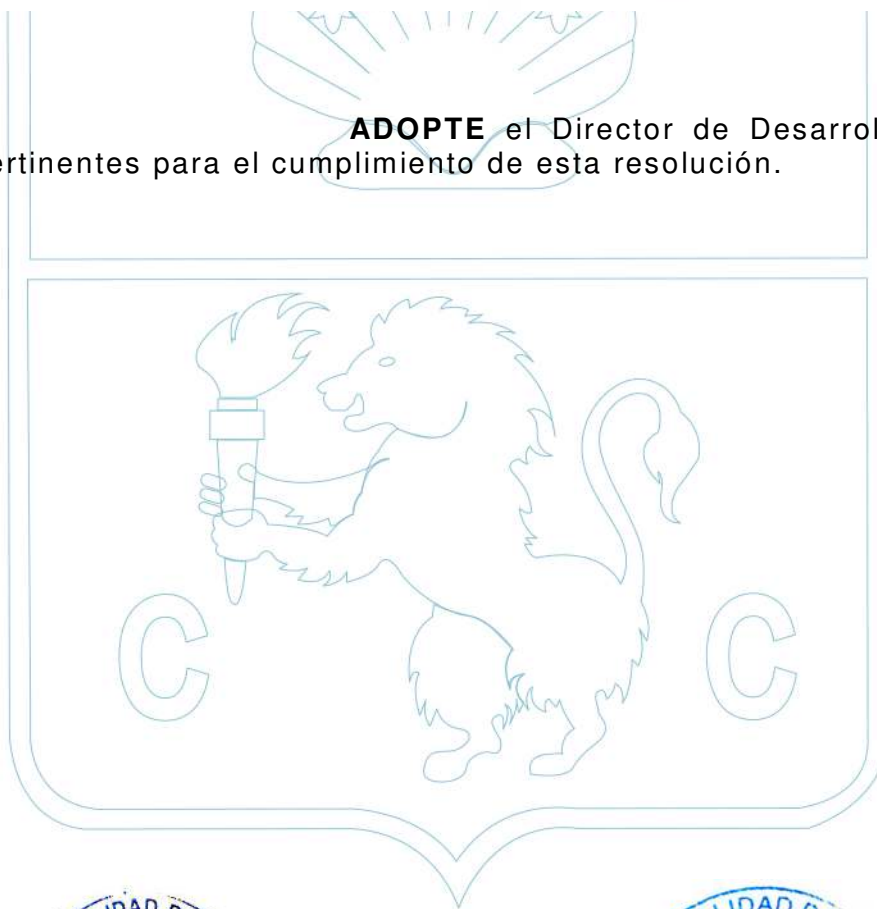
1. Control Interno 2. DIDECO 3. Jurídico 4. Administración Municipal 5. Secretaría Municipal.
LMG/DMB/jlm.-

Autorizo las firmas del anverso de don CLEMENCIO ENRIQUE GUERRA ARANCIBIA, cédula de identidad N°8.191.082-0 y de don LUIS ALBERTO MELLA GAJARDO, cédula de identidad N°9.004.430-3, en su calidad de Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Quillota, Rut N°69.060.100-1.- En Quillota a 25 de Febrero de 2021.- hjm



SEGUNDO:

ADOpte el Director de Desarrollo Comunitario las medidas pertinentes para el cumplimiento de esta resolución.



Firmado Digitalmente por
DIONISIO MANZO BARBOZA
ARQUITECTO
SECRETARIO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
MINISTRO DE FE



Firmado Digitalmente por
LUIS MELLA GAJARDO
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

Distribución:

1. Control Interno 2. DIDECO 3. Jurídico 4. Administración Municipal 5. Secretaría Municipal.
LMG/DMB/jlm.-