

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

DECRETO Nº

869

TEMUCO,

123 MAR. 2016

VISTOS :

1. El contrato de Prestación de Asistencia Técnica, Legal, Administrativa y de Operación del Programa de fecha 07 de marzo de 2016, entre la Municipalidad de Temuco y la Copropiedad Block M, Población Llaima.
2. El Convenio Marco Único Regional, de fecha 03 de febrero de 2014, celebrado entre la Municipalidad de Temuco y la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda Región de la Araucanía que habilita a la Municipalidad de Temuco actuar como Entidad Patrocinante dentro del territorio que conforma su comuna de acuerdo a la normativa vigente.
3. El Decreto Nº 1.787 de fecha 15 de abril de 2014 que aprueba el Convenio Marco Único Regional.
4. Las facultades que me confieren la Ley Nº 18.685, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

Apruébese el contrato de Asistencia Técnica, Legal, Administrativa y de Operación suscrito entre la Municipalidad de Temuco y la Copropiedad Block M, Población Llaima.

El referido Contrato se entiende forma parte integrante de este Decreto.-

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.


JUAN ARANEDA NAVARRO
 SECRETARIO MUNICIPAL


MIGUEL BECKER ALVEAR
 ALCALDE

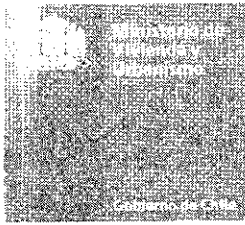


JCH/POA/CAV

Distribución:

- Dirección de Desarrollo Comunitario
- EP Municipal
- SERVIU Región de la Araucanía





**PROGRAMA DE PROTECCION DEL
PATRIMONIO FAMILIAR
D.S. N° 255 (V. y U.) de 2006**

**Llamado Extraordinario para
Condominios Sociales
Res. Ex. 1290, V. y U., de 2016**

**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA, LEGAL,
ADMINISTRATIVA Y DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA
(Para Postulación Colectiva)**

COMUNIDAD EDIFICIO BLOCK M DE LA POBLACION LLAIMA

&

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

En Temuco, a 16 de marzo de 2016, entre la **COMUNIDAD EDIFICIO BLOCK M DE LA POBLACION LLAIMA**, R.U.T. N° **65.114.811-1**, en adelante también el "CONDominio o GRUPO POSTULANTE o COMITÉ", representado por su Presidente (Administrador) don **TORRES FREIRE ALONSO CARLOS**, nacionalidad Chilena, estado civil casado, profesión u oficio Ingeniero Forestal e Ingeniero Civil Industrial, cédula nacional de identidad N° 11.492.502-9 domiciliado en Volcán Socompa N° 01515, comuna de Temuco, Región Araucanía; y la "**MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**", R.U.T. N° 69.190.700-7, en adelante también el "PSAT", representada por don **MIGUEL BECKER ALVEAR**, chileno, casado, cédula nacional de identidad N° 8.182.789-3, ambos domiciliados en Prat N° 650, comuna Temuco, Región Araucanía, han convenido lo siguiente:

PRIMERO: La **COMUNIDAD EDIFICIO BLOCK M DE LA POBLACION LLAIMA**, desea postular al Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de la Araucanía, en adelante SERVIU, al llamado extraordinario 2016 a postulación para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección al Patrimonio Familiar en su modalidad regulada por el Capítulo II del DS N° 255, (V. y U.), de 2006, efectuado mediante Resolución Exenta N°1290, (V. y U.), de 2016, para lo cual requieren contar con la asesoría de un Prestador

de Servicios de Asistencia Técnica, PSAT, que le brinde los servicios de asistencia técnica y social, establecidos en el señalado reglamento y en la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, que fija el procedimiento para la prestación de dichos servicios.

Por su parte, el PSAT ha celebrado con fecha 12 de febrero de 2014, aprobado por Resolución Exenta N° 192, el Convenio Marco que la habilita a prestar los servicios de asistencia técnica y social con la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Araucanía, en adelante SEREMI, encontrándose vigente dicha convención.

SEGUNDO: En virtud de lo anterior, el COMITÉ encomienda al PSAT, quien acepta, la prestación de los servicios de asistencia técnica y social, los que deberán desarrollarse y ejecutarse de conformidad a lo establecido en el reglamento, en las resoluciones y en el convenio marco citados en la cláusula precedente.

TERCERO: La prestación de los servicios de asistencia técnica e inspección técnica de obras, que le corresponderá desarrollar al PSAT, comprenderán, entre otras, las siguientes áreas, cuyo contenido se especifica y detalla en los numerales 52 y 58, de la ya referida Resolución 533, (V. y U.), de 1997 y en la Resolución Exenta N° 1290, (V. y U.), de 2016:

- Organización de la Demanda y Postulación de Proyectos.
- Gestión de Proyectos e Inspección Técnica de Obras.
- Elaboración y Ejecución del Plan de Habilitación Social, Formalización del Condominio, y

Una vez finalizadas las obras y durante un periodo de a lo menos 90 días, el PSAT deberá coordinar las acciones correspondientes, a fin de resolver posibles observaciones por parte de la comunidad de copropietarios respecto de las obras ejecutadas.

CUARTO: El PSAT declara que cuenta con la infraestructura material y con los profesionales de las áreas técnica, social y legal, capacitados para el desarrollo de los servicios de asistencia técnica y social, comprometiéndose a que éstos permanentemente se encontrarán dispuestos a responder las observaciones que el SERVIU, y la SEREMI cuando corresponda, efectúen 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 de la _COMUNIDAD EDIFICIO BLOCK M DE LA POBLACION LLAIMA, a fin de responder sus

consultas sobre el proyecto que se desarrolle, postule 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, de postulación del proyecto, de ejecución de las obras o una vez finalizadas éstas.

QUINTO: Se deja expresa constancia que los honorarios que correspondan por los servicios de asistencia técnica y social que desarrolle el PSAT, serán financiados íntegramente con un subsidio complementario al subsidio habitacional que obtenga la COMUNIDAD EDIFICIO BLOCK M DE LA POBLACION LLAIMA, honorarios que se calcularán y pagarán por el SERVIU en la forma y oportunidad que se determina en la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997 y en la Resolución Exenta N° 1290, (V. y U.), de 2016.

SEXTO: En consideración a lo anterior, el PSAT se obliga a no efectuar ni directa ni indirectamente ningún cobro distinto al expresado precedentemente a la COMUNIDAD EDIFICIO BLOCK M DE LA POBLACION LLAIMA, ni cobro o aporte a ninguna otra persona o entidad.

Consecuentemente, el PSAT se encontrará siempre obligado a obtener las mejores condiciones económicas y materiales para el desarrollo del proyecto del COMITÉ, superponiendo los intereses de éste por sobre sus intereses particulares o los de terceros.

SÉPTIMO: El COMITÉ, a través de este acto, otorga al PSAT 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 inscritos en el 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 la COMUNIDAD EDIFICIO BLOCK M DE LA POBLACION LLAIMA y el PSAT 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 y social, las labores que desarrolle el PSAT, en el cumplimiento del mandato que se le confiere, forman parte integrante de los indicados servicios, no dando, en consecuencia, derecho al PSAT para efectuar cobro alguno por la realización de éstas.

OCTAVO: Sin perjuicio de lo expresado anteriormente, el _COMUNIDAD EDIFICIO BLOCK M DE LA POBLACION LLAIMA se compromete, en el caso de ser necesario, a 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 forma parte integrante de la presente instrumento.

El PSAT deberá, previo a solicitar el pago de la última cuota de sus honorarios al SERVIU, rendir cuenta documentada COMUNIDAD EDIFICIO BLOCK M DE LA POBLACION LLAIMA de la utilización de los fondos que se le entreguen.

NOVENO: El incumplimiento de los compromisos y obligaciones adquiridos por parte del PSAT, dará derecho a la COMUNIDAD EDIFICIO BLOCK M DE LA POBLACION LLAIMA a dar por terminado el presente contrato unilateralmente en forma inmediata y sin más trámite, quedando la COMUNIDAD EDIFICIO BLOCK M DE LA POBLACION LLAIMA facultado para requerir al SERVIU de la región de Araucanía que haga efectivos los documentos de garantía extendidos a favor de dicho Servicio. El incumplimiento será notificado al PSAT mediante carta certificada enviada por la COMUNIDAD EDIFICIO BLOCK M DE LA POBLACION LLAIMA, con copia al SERVIU y se entenderá resuelto el 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 y social que queden pendientes de realizar.

Adicionalmente, el incumplimiento por parte del PSAT, facultará al SERVIU para disponer el no pago de los productos que aún se encuentren pendientes.

Deberá entenderse que existe incumplimiento, sin que la enunciación sea taxativa, en los siguientes casos:

1. Cuando el PSAT, injustificadamente, no inicie los servicios de asesoría encomendados en el plazo convenido;
2. Cuando los servicios encomendados se paralicen por más de 15 días corridos, por causas imputables al PSAT;
3. Cuando exista notoria incapacidad técnica y/o financiera por parte del PSAT para efectuar los servicios de asistencia técnica encomendados;
4. Cuando la SEREMI ponga término, por cualquier causa, al convenio marco singularizado en la cláusula primera anterior.
5. Cuando el PSAT se negara injustificada y reiteradamente a entregar los antecedentes técnicos, financieros o jurídicos solicitados por la **COMUNIDAD EDIFICIO BLOCK M DE LA POBLACION LLAIMA** o el SERVIU, en relación al trabajo encomendado.

DÉCIMO: Durante la etapa de ejecución de las obras, el SERVIU deberá fiscalizar o supervisar las labores del PSAT. En caso de detectarse fallas, podrá optar, entre otras, por las siguientes medidas para resguardar la calidad constructiva del proyecto:

- a) Enviar al PSAT un informe que dé cuenta del estado de la construcción, de las deficiencias en la calidad constructiva y/o de eventuales riesgos asociados a la ejecución del proyecto;
- b) Solicitar al PSAT que exija a la empresa o contratista la reparación o demolición y posterior ejecución de las partidas que presenten deficiencias constructivas, fallas o problemas de calidad de materiales o de ejecución;
- c) Solicitar al PSAT que ponga en conocimiento de la D.O.M. respectiva, las irregularidades detectadas, cuando corresponda, para que en virtud de las facultades que ésta posee, tome las medidas que sean procedentes.

DÉCIMO PRIMERO: Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Temuco y se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO SEGUNDO: La personería de **MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR** representante del PSAT Municipalidad de Temuco, consta en acta de instalación del Concejo Municipal de fecha 6 de diciembre del 2012, aprobado por decreto Alcaldicio N° 4368 de misma fecha y la personería de don **ALONSO TORRES FREIRE** representante de la **COMUNIDAD EDIFICIO BLOCK M DE LA POBLACION LLAIMA**, consta de acta de asamblea de fecha 19 de enero de 2016, inscrita en el Registro de Comercio fojas 73, N° 57 del presente año, ambos documentos que las partes declaran conocer y que forman parte integrante del presente contrato.

DÉCIMO TERCERO: El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de igual tenor, quedando uno en poder de cada una de las partes, y otro en poder del SERVIU de la Región de la Araucanía.


ALONSO TORRES FREIRE

REPRESENTANTE COPROPIEDAD


MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR

PSAT MUNICIPALIDAD DE TEMUCO




JCFI/POA/CV.-