

DECRETO N° **1264**

TEMUCO, **15 MAYO 2020**

**VISTOS:**

1. El Contrato de Prestación de Servicio de Asistencia Técnica, Legal, Administrativa y de Operación del Programa de Protección al Patrimonio Familiar PPPF título II, en su línea de Condominio de Vivienda Social, de fecha 4 de mayo de 2020, entre la Municipalidad de Temuco y el Condominio Barros Arana.
2. El Convenio Marco Único Regional, de fecha 11 de marzo de 2019, 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.
1. El Decreto N° 1311 de fecha 24 de abril de 2019 que aprueba el Convenio Marco Único Regional.
2. Las facultades que me confieren la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**DECRETO:**

1. Apruébese Contrato de Prestación de Servicio de Asistencia Técnica, Legal, Administrativa y de Operación del Programa de Protección al Patrimonio Familiar PPPF Título II en su línea de Condominio de Vivienda Social, de fecha 4 de mayo de 2020, entre la Municipalidad de Temuco y el Condominio Barros Arana.

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

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**



**MIGUEL BECKER ALVEAR**  
ALCALDE



**JUAN ARANEDA NAVARRO**  
SECRETARIO MUNICIPAL

KKP/CAV/PYG

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



**PROGRAMA DE PROTECCION DEL  
PATRIMONIO FAMILIAR  
D.S. Nº 255 (V. y U.) de 2006**

**Llamado Extraordinario para  
Condominios de Vivienda Social  
Res. Ex. 3051, V. y U., de 2018**

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

**CONJUNTO HABITACIONAL BARROS ARANA**

**&**

**MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**

En Temuco, a **04 de mayo del 2020**, entre el **"CONDOMINIO BARROS ARANA"**, R.U.T. Nº 53319894-5, en adelante también el **"CONDOMINIO"**, representado por su Administradora doña **Luz María Muñoz Martínez**, Chilena, \_\_\_\_\_, cédula nacional de identidad Nº \_\_\_\_\_, domiciliada en \_\_\_\_\_, comuna de Temuco, Región Araucanía; y la **"Municipalidad de Temuco"** R.U.T. Nº 69.190.700-7, en adelante también el **"PSAT"**, representada por su Alcalde **MIGUEL BECKER ALVEAR**, chileno, \_\_\_\_\_, cédula nacional de identidad Nº \_\_\_\_\_, ambos domiciliados en Prat Nº 650, comuna Temuco, Región Araucanía, han convenido lo siguiente:

**PRIMERO:** El **CONDOMINIO BARROS ARANA**, compuesto por 60 familias, desea postular al Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de **Araucanía**, en adelante SERVIU, al llamado extraordinario 2020 a postulación para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección al Patrimonio Familiar en su modalidad regulada Capítulo III del DS Nº 27, (V. y U.), de 2016, efectuado mediante Resolución Externa Nº 3051, (V. y U.), del 2020, por lo que requiere contar con la asesoría de un Prestador de Servicio Técnico, PSAT, que le brinde los servicios de asistencia técnica y social, establecidos en el señalado reglamento y en la Resolución Nº 533, (V. y U.), de 1997, que fija procedimiento para la prestación de dichos servicios.

Por su parte, el PSAT ha celebrado con fecha **04-04-2019**, aprobado por Resolución Exenta Nº **0417**, 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 Nº 3051, (V. y U.), de 2018:

- 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 300 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 del **CONDOMINIO BARROS ARANA**, 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 el **CONDOMINIO BARROS ARANA**, 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° 3051, (V. y U.), de 2020.

**SEXTO:** En consideración a lo anterior, el PSAT se obliga a no efectuar ni directa ni indirectamente ningún cobro distinto al expresado precedentemente al **CONDOMINIO BARROS ARANA**, 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 el **CONDOMINIO BARROS ARANA** 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 **CONDOMINIO BARROS ARANA** 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 al **CONDOMINIO BARROS ARANA** 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 al **CONDOMINIO BARROS ARANA** a dar por terminado el presente contrato unilateralmente en forma inmediata y sin más trámite, quedando el **CONDOMINIO BARROS ARANA** 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 el **CONDOMINIO BARROS ARANA**, 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 negará injustificada y reiteradamente a entregar los antecedentes técnicos, financieros o jurídicos solicitados por el **CONDOMINIO BARROS ARANA** 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.

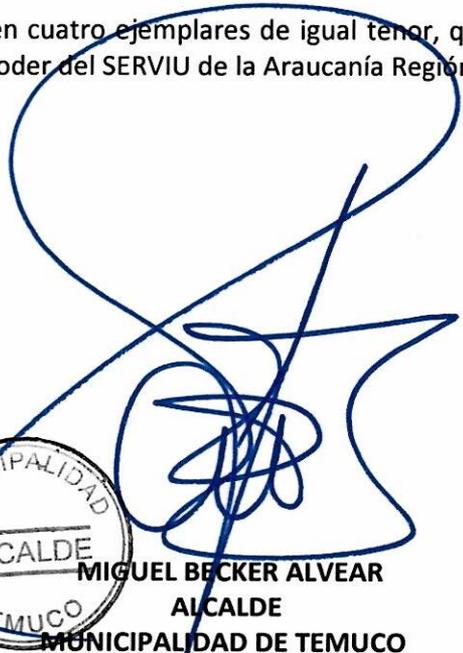
**DÉCIMO PRIMERO:** Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Temuco y se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Justicia.

**DÉCIMO SEGUNDO:** La personería de don MIGUEL BECKER ALVEAR como representante del PSAT consta en Decreto Alcaldicio N° 3929 de fecha 06 de diciembre de 2016 y la personería de doña Luz María Muñoz Martínez representante del Condominio Barros Arana, consta de Acta de asamblea del 25 de abril de 2019 legalizada ante Notario Público, 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 otra en poder del SERVIU de la Araucanía Región.



**LUZ MARIA MUÑOZ MARTINEZ  
REPRESENTANTE LEGAL  
CONDominio BARROS ARANA**



**MIGUEL BECKER ALVEAR  
ALCALDE  
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**



**KKP/CAV/PYG/SBM**