



APRUEBA CARTA COMPROMISO CON EL
COMITÉ HABITACIONAL VILLA
CORDILLERA.

CHIMBARONGO, julio 07 de 2010

CONSIDERANDO:

1. Que, la Municipalidad es EGIS, según convenio marco suscrito con la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la región de O'Higgins, celebrado con fecha 25 de julio de 2008, aprobado por Resolución Exenta N° 656, de fecha 28 de julio de 2008, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de O'Higgins, e internamente aprobado por Decreto alcaldicio N° 2.480, de fecha 28 de julio de 2008, el cual se encuentra vigente a la fecha.
2. Que, el **COMITÉ HABITACIONAL VILLA CORDILLERA**, es una Organización Comunitaria Funcional, con Personería Jurídica Vigente, cuyo Presidente es don LUIS OJEDA RIVAS, conforme lo acredita certificado N° 154, de fecha 05 de julio de 2010, extendido por la Ministro de Fe, de esta Municipalidad, en su cargo de Secretaria Municipal.
3. El acta de asamblea, de fecha 12 de enero de 2009, en que el Comité acuerda ser asesorados por la EGIS de esta Municipalidad, para la elaboración y postulación de su proyecto habitacional
4. Que, las **26 familias** agrupadas en el **COMITÉ HABITACIONAL VILLA CORDILLERA**, desean postular al SERVIU de esta región, un proyecto habitacional al Programa Fondo Solidario de Vivienda, Capítulo III, por lo cual requieren contar con la asesoría de una Entidad de Gestión Inmobiliaria Social – EGIS, que le brinde los servicios de asistencia técnica y social, establecidos en el Reglamento, D.S. N° 174 (V. y U.), de 2005 y en la Resolución N° 533 (V. y U.), de 1997, que fija el procedimiento para la prestación de dichos servicios, encomendando esta labor a la EGIS Municipal.
5. La Carta Compromiso, de fecha 07 de julio de 2010, suscrita entre esta Municipalidad y el **COMITÉ HABITACIONAL VILLA CORDILLERA**, en virtud de la cual el Comité encomienda, a la EGIS Municipal, la prestación de los servicios de asistencia técnica y social.
6. Que, sin perjuicio de lo anterior, la EGIS Municipal, ha prestado asesoría y asistencia técnica, jurídica, social y administrativa a este Comité, en forma previa a la suscripción de la Carta Compromiso, precedentemente indicada, siendo necesario regularizar y formalizar esta prestación, conforme a los documentos tipos entregados para estos efectos por el SERVIU de la región de O'Higgins.

VISTOS:

Las facultades que me confiere el DFL-1, del Ministerio del Interior, publicado en el D.O. del 26.07.2006, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; artículo 4, letra g; artículo 8 y demás pertinentes.

DECRETO

1. **APRUEBASE Y ACÉPTASE**, la Carta Compromiso, de fecha 07 de julio de 2010, suscrita entre esta Municipalidad y el **COMITÉ HABITACIONAL VILLA CORDILLERA**, RUT 65.083.570-0, representado por su Presidente don LUIS ARMANDO OJEDA RIVAS, en virtud de la cual el Comité encomienda, a la EGIS Municipal, la prestación de los servicios de asistencia técnica y social, para la realización de su proyecto habitacional, a desarrollarse y ejecutarse de conformidad a lo establecido en la normativa y el Convenio Marco vigente.
2. **CÚMPLASE Y EJECÚTESE**, el contenido y las obligaciones convenidas en la Carta Compromiso, por la EGIS Municipal y demás unidades intervinientes.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



NATALIA ARECHAVALA LEIVA
Asistente Social
SECRETARÍA MUNICIPAL



COSME MELLADO PINO
Alcalde

CMP/MPG/DEC/dcc.

DISTRIBUCIÓN:

- Secretaría Municipal
- Dirección de Control
- E.G.I.S
- Oficina de la Vivienda
- Asesoría Jurídica
- Archivo

ACTA DE ACEPTACION DE LA EGIS DE CHIMBARONGO

CON FECHA 12 DE ENERO 2009.

REUNION CON DON COSME MELLADO PINO ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE CHIMBARONGO, OFICINA DE LA VIVIENDA SECRETARIA FRANCISCA YAÑEZ , ARQUITECTO Y CONSULTORA.

ESTANDO TODOS LOS SOCIOS DEL COMITE HABITACIONAL "VILLA CORDILLERA " PRESENTES SE TOMA LA DECISION DE TRABAJAR JUNTO CON LA EGIS DE LA MUNICIPALIDAD DE CHIMBARONGO. QUEDANDO TODOS LOS SOCIOS CONFORMES Y FIRMANDO POR SU PROPIA VOLUNTAD.

LUIS OJEDA:

JOSE MARIN:

VICTOR ROJAS:

AIDA CORDOVA:

HILDA GAJARDO:

PABLO BECERRA:

FILOMENA MOLINA:

CARMEN POBLETE:

CAROLINA VARGAS:

ORIANA JARA:

FRANCISCO DOTE:

HECTOR BECERRA:

LUIS VALDIVIA:

VERONICA MOLINA:

DIEGO MEJIAS:

ARMANDO BARAHONA:

EDITH VARGAS:

MARISOL JORQUERA:

VICTOR CORDOVA:

LUIS GAJARDO:

WALDO GAJARDO:

JUAN BARRA:

FRANCISCO VARGAS:

HUGO CANALES:

CLAUDIO CORDOVA:

MARIA GARRIDO:

MARGARITA VIDAL:

JOSE LARA:

LUISA VARGAS:

Juan Ibarra:

COMITE HABITACIONAL "VILLA CORDILLERA"
Pers. Jurid. N° 2333
SAN JUAN DE LA SIERRA - CHIMBARONGO

LISTA DE LOTEOS SOCIOS COMITE VILLA CORDILLERA

AÍDA DEL CARMEN CORDOVA GAJARDO	LOTE NUMERO 1.
ORIANA DEL PILAR JARA JARA	LOTE NUMERO 2.
LUIS HERNAN VALDIVIA VALDIVIA	LOTE NUMERO 3.
JOSE RAUL MARIN JIMENEZ	LOTE NUMERO 4.
CAROLINA ELENA VARGAS GONZALEZ	LOTE NUMERO 5.
MARGARITA DEL CARMEN VIDAL MORENO	LOTE NUMERO 6.
FRANCISCO ANTONIO VARGAS IBARRA	LOTE NUMERO 7.
CLAUDIO FERNANDO CORDOVA VARGAS	LOTE NUMERO 8.
VICTOR DANIEL CORDOVA CORDOVA	LOTE NUMERO 9.
JOSE MANUEL LARA GONZALEZ	LOTE NUMERO 10.
JUAN CARLOS BARRA BECERRA	LOTE NUMERO 11.
EDITH MARISOL VARGAS IBARRA	LOTE NUMERO 12.
LUISA ISABEL DEL CARMEN VARGAS POBLETE	LOTE NUMERO 13.
LUIS ALFREDO GAJARDO CABELLO	LOTE NUMERO 14.
FRANCISCO JAVIER DOTE GARRIDO	LOTE NUMERO 15.
LUISA MARISOL JORQUERA CELIS	LOTE NUMERO 16.
HILDA MICAELA GAJARDO GAJARDO	LOTE NUMERO 17.
MARIA INES GARRIDO CABELLO	LOTE NUMERO 18.
JUAN MANUEL IBARRA GUZMAN	LOTE NUMERO 19.
LUIS ARMANDO OJEDA RIVAS	LOTE NUMERO 20.
ARMANDO DEL CARMEN BARAHONA ZAMORANO	LOTE NUMERO 21.
VICTOR ANTONIO ROJAS CORDOVA	LOTE NUMERO 22.
CARMEN GLORIA POBLETE ALVAREZ	LOTE NUMERO 23.
HECTOR MANUEL BECERRA CABRERA	LOTE NUMERO 24.
DIEGO IGNACIO MEJIAS CORDOVA	LOTE NUMERO 25.
PABLO ANDRES BECERRA VASQUEZ	LOTE NUMERO 26.
WALDO RAFAEL GAJARDO CABELLO	LOTE NUMERO 27.
VERONICA ALEJANDRA MOLINA DELGADO	LOTE NUMERO 28.
HUGO MARCELO CANALES DOTE	LOTE NUMERO 29.
FILOMENA DE LAS MERCEDES MOLINA ARENAS	LOTE NUMERO 30.

COMITE HABITACIONAL 'VILLA CORDILLERA'
 Pers. Jurid. N° 2333
 SAN JUAN DE LA SIERRA - CHIMBARONGO



CARTA COMPROMISO

PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA Y SOCIAL

COMITÉ HABITACIONAL VILLA CORDILLERA

E

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHIMBARONGO
EGIS

En CHIMBARONGO, a 07 de julio año 2010, entre el **"COMITÉ HABITACIONAL VILLA CORDILLERA"**, R.U.T. N° 65.083.570-0, en adelante también el **"COMITÉ"**, representado por su Presidente don **LUIS ARMANDO OJEDA RIVAS**, chileno, casado, jubilado, cédula nacional de identidad N° 5.126.015-5, ambos domiciliados en San Juan de La Sierra, comuna de Chimbarongo, Región O'Higgins; y la Entidad de Gestión Inmobiliaria y Social **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHIMBARONGO**, R.U.T. N° 69.090.300-8, en adelante también la **"EGIS"**, representada por don **COSME LEOPOLDO MELLADO PINO**, chileno, soltero, Alcalde, cédula nacional de identidad N° 8.373.795-6, ambos domiciliados en calle Javiera Carrera N° 511, comuna de Chimbarongo, Región de O'Higgins, han convenido dejar constancia de los siguientes compromisos y obligaciones:

PRIMERO: 26 familias agrupadas en el COMITÉ, desean postular al SERVIU de la región de **O'Higgins**, un proyecto habitacional al Programa Fondo Solidario de Vivienda, reglamentado por el D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005, para lo cual requieren contar con la asesoría de una Entidad de Gestión Inmobiliaria Social, EGIS, 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 la EGIS ha celebrado con fecha 25 de julio del año 2008, aprobado por Resolución Exenta N° 656 de fecha 28 de julio del año 2008, el Convenio Marco que la habilita a prestar los servicios de asistencia técnica y social con la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la VI región de O'Higgins, encontrándose vigente dicha convención.

SEGUNDO: En virtud de lo anterior, el COMITÉ encomienda a la EGIS, quien acepta, la prestación de los servicios de asistencia técnica 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.

TERCERO: Los servicios de asistencia técnica 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 cada postulante respecto de la elección y adquisición de una solución habitacional que cumpla con los requisitos exigidos por el programa regulado por el D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005.
- Velar porque cada uno de los postulantes cumpla con los requisitos reglamentarios para acceder al subsidio habitacional.
- Velar por el cumplimiento del plan de ahorro individual.
- Calificar el terreno a través de la evaluación de su factibilidad legal, técnica y económica para la ejecución del proyecto habitacional.
- Efectuar el estudio de títulos del inmueble.
- Preparar y/o revisar el contrato de promesa de compraventa.
- Preparar y/o revisar el contrato de compraventa y realizar los trámites para su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, a nombre del grupo o de cada beneficiario, según corresponda.





- Realizar las gestiones necesarias para la tramitación y otorgamiento del financiamiento complementario, si procediere.
- b) Elaborar el diseño y preparar los proyectos de arquitectura e ingeniería, incluyendo los proyectos de loteo, urbanización y alternativas de ampliación futura de las viviendas, los de instalaciones domiciliarias, la tramitación y obtención de los permisos ambientales necesarios para la ejecución del proyecto, si correspondiere y del permiso de edificación.
- c) Diseñar y ejecutar el Plan de Habilitación Social: La elaboración de este plan se desarrollará a partir del diagnóstico individual y colectivo realizado por la EGIS con las familias integrantes del proyecto habitacional y su posterior implementación.
- d) La contratación de la empresa constructora o contratista que ejecutará las obras una vez seleccionado el proyecto por el SERVIU de la región de O' Higgins. Tratándose de EGIS que por la legislación que las rige estén obligadas a llamar a licitación para la contratación de las obras, previa elaboración de las bases deberán efectuar el correspondiente llamado a licitación, efectuando la evaluación técnica de las ofertas y posterior selección, adjudicación y suscripción del contrato de construcción correspondiente.

CUARTO: La EGIS 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 de la región de O' Higgins, 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, 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 durante la post entrega de las viviendas.

QUINTO: Se deja expresa constancia que, los servicios de asistencia técnica y social que desarrolle la EGIS, serán financiados íntegramente con un subsidio complementario al subsidio habitacional que obtengan los integrantes del COMITÉ, comprometiéndose éste desde ya, a otorgar al SERVIU de la región de O' Higgins, un mandato para que en el evento que resulten beneficiados con el subsidio al que postulen, dicho SERVIU pague a la EGIS los honorarios que correspondan, según los valores determinados en la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997.

SEXTO: En consideración a lo establecido en la cláusula anterior, la EGIS se compromete a no efectuar ni directa ni indirectamente cobro adicional alguno al COMITÉ o a sus integrantes 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 EGIS se compromete, también, a no efectuar, solicitar, recibir, ni hacerse prometer, pagos, comisiones, contribuciones, remuneraciones o cualquier tipo de retribuciones en dinero o especies de parte del 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 del COMITÉ.

SÉPTIMO: El COMITÉ, en este acto entrega a la EGIS 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 EGIS 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 la EGIS en el cumplimiento del mandato que se le confiere, forman parte integrante de los indicados servicios, no dando, en consecuencia, derecho a la EGIS para efectuar cobro alguno por la realización de éstas.

OCTAVO: Sin perjuicio de lo expresado anteriormente, el COMITÉ 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 EGIS deberá, previo a solicitar el pago de la última cuota de sus honorarios al SERVIU, rendir cuenta documentada al COMITÉ de la utilización de los fondos que se le entreguen.

NOVENO: El incumplimiento de los compromisos y obligaciones adquiridos por parte de la EGIS, dará derecho al COMITÉ para dar por terminado el presente instrumento unilateralmente en forma inmediata y sin más trámite, quedando el COMITÉ facultado para requerir al SERVIU de la región de O' Higgins que haga efectivos los documentos de garantía extendidos a favor de dicho Servicio. El incumplimiento será notificado a la EGIS mediante carta certificada enviada por el COMITÉ, 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.

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

- a) Por quiebra, cesión de bienes o notoria insolvencia. Se presumirá notoria insolvencia de la EGIS cuando tenga documentos protestados o se encuentre en mora en el pago de obligaciones previsionales o tributarias.
- b) Si la EGIS 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 EGIS de resolver las observaciones que realice el SERVIU al proyecto, sea en su etapa de postulación, sea en su etapa de ejecución.
- d) Si la EGIS 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 EGIS 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 COMITÉ ponga término al compromiso, serán de propiedad de éste los proyectos constructivos y urbanísticos, planos, memorias de cálculos, ensayos de





I. MUNICIPALIDAD DE CHIMBARONGO
E.G.I.S.

laboratorios, estudios, planes de habilitación social, estudios de título, tasaciones y cualquier otro documento generado, confeccionado o desarrollado por la EGIS con ocasión de la prestación de servicios de asistencia técnica 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 y social que la EGIS debe desarrollar, las que se dan por conocidas por las partes.

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

DÉCIMO SEGUNDO: La presente carta compromiso se firma en cinco ejemplares de igual tenor y fecha quedando dos ejemplares en poder de la EGIS, dos en poder del COMITÉ y un ejemplar que deberá ser entregado por la EGIS al SERVIU de la región de O'Higgins, al momento de ingresar el proyecto al Banco de Proyectos.

DÉCIMO TERCERO: La personería jurídica de don **COSME LEOPOLDO MELLADO PINO**, para actuar en representación de la EGIS **Ilustre Municipalidad de Chimbarongo**, consta de la Sentencia y Acta de Proclamación Alcalde electo Comuna de Chimbarongo, de fecha 3 de diciembre de 2008, **del Tribunal Electoral Sexta Región**. La personería del representante legal del COMITÉ individualizado en la comparecencia, consta en certificado de Personería Jurídica Vigente N° 154 de fecha 05 de julio de 2010, emitido por la Municipalidad de Chimbarongo, todos ellos documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes.


LUIS ARMANDO OJEDA RIVAS
R.U.T. 5.126.015-5
PRESIDENTE

COMITÉ HABITACIONAL VILLA CORDILLERA
R.U.T.65.083.570-0


COSME MELLADO PINO
ALCALDE
REPRESENTANTE LEGAL
EGIS I. MUNICIPALIDAD DE CHIMBARONGO



I. MUNICIPALIDAD DE CHIMBARONGO
ORGANIZACIONES COMUNITARIAS

REF: Certificado de Vigencia de
Personalidad Jurídica y Directiva de la
Organización que indica.

CHIMBARONGO, 05 de Julio de 2010.-

CERTIFICADO DE VIGENCIA DE PERSONALIDAD JURIDICA N° 154

La I. Municipalidad de Chimbarongo certifica:

1.- Que, la Organización comunitaria **“COMITÉ HABITACIONAL VILLA CORDILLERA”** de la Comuna de Chimbarongo, tiene vigente a la fecha su Personalidad Jurídica concedida el día 27 de Agosto 2001, bajo el Decreto N° 2333 , inscrita en el libro del registro publico de este Municipio en cumplimiento de la Ley 19.418.-

2.- Que, son miembros de la Directiva de la organización individualizada precedentemente las siguientes personas en los cargos indicados, los que comenzaran a regir desde el mes de **31 de Julio 2008**, con una duración de dos años.

NOMBRE DIRECTIVOS	RUT	CARGOS
1.- LUIS OJEDA RIVAS	05.126.015-5	PRESIDENTE
2.- CLAUDIO CORDOVA VARGAS	13.572.574-9	SECRETARIA
3.- HILDA GAJARDO GAJARDO	12.046.570-8	TESORERA

3.- Se otorga el presente certificado a solicitud de los interesados, para los fines que estime conveniente.



NATALIA ARECHAVALA LEIVA
SECRETARIA MUNICIPAL

