

Casablanca, 20 de agosto de 2012



- 1.- El convenio celebrado entre la I. Municipalidad de Casablanca e Inmobiliaria Prohogar S.A., con el objetivo de dar orientación y organización a familias de la comuna de Casablanca, con necesidad habitacional.
- 2.- Lo informado por la Dirección de Desarrollo Comunitario.
- 3.- Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**DECRETO:**

- I.- Apruébase convenio entre la I. Municipalidad de Casablanca e Inmobiliaria Prohogar S.A., con el objetivo de dar orientación y organización a familias de la comuna de Casablanca, con necesidad habitacional.
- II.- ANOTESE COMUNIQUESE Y ARCHIVESE



**LEONEL BUSTAMANTE GONZALEZ**  
Secretario Municipal



**RODRIGO MARTINEZ ROCA**  
Alcalde de Casablanca

Distribución:  
Alcaldía  
Dideco  
Jurídico

## CONVENIO

### ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CASABLANCA

E

### INMOBILIARIA PROHOGAR DE LA ARAUCANA CCAF

En Casablanca a 20 de agosto de 2012, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CASABLANCA**, Persona Jurídica de Derecho Público, Rut. N° 69.061.400-6, representada por su Alcalde don **RODRIGO PAULO MARTINEZ ROCA**, chileno, abogado, casado, cédula de identidad y Rut N° 9. 901.641-8, ambos con domicilio en esta ciudad, calle Constitución N° 111, en adelante "la Municipalidad" y por la otra **INMOBILIARIA PROHOGAR S. A.**, Rut 96.806.010-4, que concurre representada por don **JUAN EDUARDO GRANIC SALÍN**, chileno, casado, cédula nacional de identidad y Rut N° 6.067.477-9, con domicilio en calle Merced N° 974, Piso 8, de la comuna de Santiago, de paso en esta ciudad, en adelante también "**ProHogar**", convienen la asesoría siguiente:

**PRIMERO:** ProHogar S.A. se enfoca principalmente al desarrollo de proyectos inmobiliarios de tipo habitacional. Ofrece un servicio integral a personas individuales o grupos organizados para la obtención de la vivienda, utilizando todos los mecanismos de apoyo disponibles como subsidios habitacionales, créditos hipotecarios u otras alternativas de ayuda para el financiamiento.

Inmobiliaria ProHogar S.A. dará orientación y organizará a las familias de la comuna Casablanca con necesidad habitacional para que, cumpliendo con los requisitos establecidos, puedan acceder a una vivienda definitiva.

Este objetivo se materializará mediante la operación como Entidad Patrocinante de Proyectos Habitacionales, en el marco de lo establecido en los Decretos Supremos N° 1 y N° 49 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Programas "Sistema Integrado de Subsidio Habitacional" y "Fondo Solidario de Elección de Vivienda".

Del mismo modo, prestará servicios de Asistencia Técnica en la preparación de proyectos de mejoramiento para viviendas existentes, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Supremo N° 255 de Vivienda y Urbanismo, Programa "Protección del Patrimonio Familiar".

**SEGUNDO:** Para efectos del convenio, se entenderá por "postulantes" a los residentes o habitantes de la comuna de **Casablanca** que tienen necesidad habitacional y se incorporan al Plan Habitacional Prohogar.

**TERCERO:** Las funciones que realizará Inmobiliaria ProHogar S.A. se orientan a:

a) Realizar las gestiones inmobiliarias para la generación y ejecución de Proyectos Habitacionales.

b) Cumplir las funciones de Entidad Patrocinante definidas en los Decretos Supremos N° 1 y N° 49 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.



- c) Desarrollar las funciones de PSAT correspondientes al Programa de Protección al Patrimonio Familiar, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Supremo N° 255 de Vivienda y Urbanismo.

**CUARTO:** La labor de organización de la demanda habitacional se cumplirá en los términos siguientes:

1. Análisis individual para el diagnóstico de la necesidad habitacional de los postulantes.
2. Formulación de un programa personal de ahorro para la vivienda y apertura de Cuentas en la Caja de Compensación La Araucana.
3. Tramitación del Crédito La Araucana para completar el Ahorro Previo (sólo para trabajadores de empresas afiliadas a CCAF La Araucana).
4. Información, orientación y recomendaciones para la postulación al Subsidio Habitacional.
5. Asesoría a los beneficiarios e intermediación en la compra de viviendas construidas, nuevas o usadas.

**QUINTO:** Para el cumplimiento de la asesoría y otorgamiento de los servicios de Prohogar, particularmente para la formulación, incorporación, postulación, selección y desarrollo de proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda del D. S. N° 49 y DS 255, (V. y U.), la Municipalidad se compromete a lo siguiente:

- a) Entregar la Ficha CAS o su reemplazo e información disponible sobre evaluación y condición socio económica de los postulantes. Prohogar guardará reserva de la información, comprometiéndose a no divulgarla, ni a utilizarla con fines ajenos al convenio. Por lo tanto, ProHogar solamente podrá extraer y utilizar los datos que le permitan realizar un adecuado análisis de estratificación social, niveles de ingreso familiar y posibilidades de acceso a financiamiento de los "beneficiarios".
- b) Gestionar la disponibilidad, para los comités y grupos organizados de "beneficiarios", de terrenos de propiedad de la Municipalidad o de otras entidades públicas o privadas, para el desarrollo de proyectos de construcción de viviendas en la comuna.
- c) Proveer la infraestructura adecuada para la realización de reuniones y para atención de los interesados y postulantes, de acuerdo a la disponibilidad existente. Los horarios de atención se definirán de común acuerdo de conformidad a los requerimientos asociados a los procesos de organización de demanda que estén en desarrollo.
- d) Designar un Administrador de Convenio, quien se relacionará con Prohogar para el cumplimiento de los compromisos pactados en este instrumento.

**SEXTO:** La disposición de terrenos municipales para el desarrollo de proyectos del Programa Fondo Solidario de Vivienda, se realizará directamente a los comités o grupos organizados de "beneficiarios" de la comuna, debiendo quedar apropiadamente tutelado el buen uso y destino de la propiedad para el fin habitacional previsto. De esta



manera, en los contratos o convenios de transferencia que se celebren, siempre se incorporarán cláusulas o mecanismos legales que le permitan a la Municipalidad recuperar el terreno en los casos que el proyecto postulado no resulta seleccionado, o que por cualquier causa no se lleve adelante.

**SEPTIMO:** La firma del presente convenio no implica para la Municipalidad la disposición de terrenos, ni aceptación de ningún compromiso de tipo oneroso.

**OCTAVO:** El plazo de duración del presente convenio de asesoría será indefinido, pudiendo cualquiera de las partes ponerle término, sin expresión de causa, mediante aviso escrito dado al otro contratante por carta certificada despachada a su domicilio con no menos de 60 días de anticipación contados desde la fecha de término respectiva.

**NOVENO:** Prohogar no podrá, sin consentimiento de la Municipalidad, ceder este convenio o su ejecución. Sin perjuicio de lo anterior y bajo su responsabilidad directa, Prohogar podrá externalizar o contratar con terceros el cumplimiento de actividades o funciones específicas de la asesoría.

**DECIMO:** Para los efectos legales derivados del presente convenio, las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Casablanca y se someten a los tribunales ordinarios competentes correspondientes a esa jurisdicción territorial.

**DECIMO PRIMERO:** El presente convenio se extiende y firma en cuatro ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando dos en poder de cada parte.

**DECIMO SEGUNDO:** La personería del Alcalde don Rodrigo Martínez Roca para representar a la I. Municipalidad de Casablanca, consta de Decreto Alcaldicio N° 927 de fecha 20 de marzo de 2012 y la personería de don Juan Eduardo Granic Salín para representar a Inmobiliaria ProHogar S. A. consta de escritura pública de fecha 20 de febrero de 2012, otorgada en la Notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica.



**Juan Eduardo Granic Salín**  
Gerente General  
INMOBILIARIA PROHOGAR S. A.



**Rodrigo Martínez Roca**  
Alcalde de Casablanca