

1980 /
384 /
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
DIRECCION DESARROLLO COMUNITARIO
DPR/MVU/jdc. 101501

Sección 1° N° 682 /

LAS CONDES, 06 FEB 2020

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

El Decreto N° 5175 de fecha 28 de Diciembre de 2009, que fija la Ordenanza para la Solicitud, Asignación y Entrega de la Tarjeta Vecino de Las Condes

- El Convenio de fecha 04 de Febrero 2020, suscrito entre, Administración y Gestión Inmobiliaria Visión SpA, y la Municipalidad de Las Condes

- El Decreto N° 1019 de fecha 19.02.2019 que establece el orden de subrogancia del cargo de alcalde.

- Los artículos 56, 63 y demás pertinentes del D.F.L. N° 1 del Ministerio del Interior de fecha 09.05.2006, publicado en el Diario Oficial el 26.07.2006, que fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO

1.- **RATIFICASE**, en todas y cada una de sus partes el Convenio de fecha 04 de Febrero 2020 suscrito entre, Administración y Gestión Inmobiliaria Visión SpA, R.U.T. N° 77.067.622-3, representada legalmente por don Fernando Antonio Urquiola Ubal, [REDACTED] cédula de identidad N° [REDACTED] ambas con domicilio en, Paseo Phillips N° 84, Oficina 7 A, comuna de Santiago, por una parte; y por la otra, la Municipalidad de Las Condes, en adelante e indistintamente, la "Municipalidad", R.U.T. N° 69.070.400-5 representada legalmente por su Alcalde (S), don Omar Saffie Lamas, cédula de identidad N° [REDACTED] ambos con domicilio en Av. Apoquindo N° 3.400, comuna de Las Condes, Santiago cuyo objetivo es otorgar a todos los tenedores de la Tarjeta Vecino Las Condes que hayan sido debidamente informados a través del sistema web computacional y/o Aplicación Móvil (APP Tarjeta Las Condes) dispuesto por la Municipalidad de Las Condes:

- Adulto Mayor 60 años de edad, tendrá un 100% de descuento en la comisión por Gestión Inmobiliaria para la venta de un inmueble de su propiedad. Este beneficio podrá ser utilizado las veces que desee durante la vigencia del convenio.
- Persona natural mayor de 18 años y menor de 60 años tendrá un 50% de descuento en la comisión por Gestión Inmobiliaria para la VENTA de un inmueble de su propiedad. Este beneficio podrá ser utilizado las veces que desee durante la vigencia del convenio. El monto a pagar final reducido con el descuento ya aplicado será equivalente en pesos al 1% del valor final de venta del inmueble.
- Persona natural mayor de 18 años tendrá un 50% de descuento en la comisión por la gestión inmobiliaria para la COMPRA de un inmueble a su nombre. Este beneficio podrá ser utilizado las veces que desee durante la vigencia del convenio. El monto a pagar final reducido con el descuento ya aplicado será el equivalente en pesos al 1% del valor final venta del inmueble.
- Persona natural tendrá un 10% de descuento en el precio pactado para la administración de edificio o condominio. Se tomará como precio base a pactar el monto acordado por la Comunidad con el anterior administrador a reemplazar. En el evento que sea una nueva comunidad, del precio pactado se aplicará el descuento informado en el presente literal.



2.- El Convenio que por este acto se ratifica tendrá una duración de un año, contado desde el **04 de Febrero 2020**, plazo que será renovable en forma automática, por periodos iguales y sucesivos de un año, a menos que una de las partes desee ponerle término mediante un aviso escrito dirigido a la otra con a lo menos, treinta días de anticipación al vencimiento respectivo, a través de carta certificada enviada al domicilio indicado en la comparecencia.

No obstante, la municipalidad podrá poner término al Convenio en cualquier momento, sin expresión de causa, y sin que, **Administración y Gestión Inmobiliaria Visión SpA** tenga derecho a indemnización alguna, con un aviso escrito dado con al menos treinta días de anticipación, a través de carta certificada enviada al domicilio indicado en la comparecencia.

3.- Se deja expresa constancia, que la Municipalidad de Las Condes, a partir de la firma del presente Convenio que se ratifica, no asume ningún tipo de responsabilidad solidaria o subsidiaria, sea en el orden civil, penal, laboral contractual o extracontractual o de cualquier otro tipo, respecto de las deudas u obligaciones personales que eventualmente adquieran los tenedores de Tarjeta Vecino de Las Condes para con, **Administración y Gestión Inmobiliaria Visión SpA**

4.- La Municipalidad de Las Condes a través de la Dirección de Desarrollo Comunitario supervisará el cumplimiento del objetivo del Convenio que por este Decreto Alcaldicio se ratifica.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE


DISTRIBUCION:

- Dirección de Control
- Dirección de Administración y Finanzas
- Dirección Jurídica
- Convenios Tarjeta Vecino (Sra. Mercedes Vial U.)
- Oficina de Partes
- Interesado



CONVENIO
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
Y
ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN INMOBILIARIA VISIÓN SpA

En Santiago de Chile, a 04 FEB 2020, entre **ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN INMOBILIARIA VISIÓN SpA**, R.U.T. N° 77.067.622-3, representada legalmente por don Fernando Antonio Urquiola Ubal, [REDACTED], cédula de identidad N° [REDACTED] ambas con domicilio en Paseo Phillips N° 84, Oficina 7 A, comuna de Santiago, Santiago, por una parte; y por la otra, **Municipalidad de Las Condes**, en adelante e indistintamente, la "Municipalidad", R.U.T. N° 69.070.400-5, representada legalmente por su Alcalde (S), don Omar Saffie Lamas, cédula de identidad N° [REDACTED] ambos con domicilio en Av. Apoquindo N° 3.400, comuna de Las Condes, Santiago, se ha convenido lo siguiente:

 **PRIMERO:** La Municipalidad de Las Condes, a través de su Dirección de Desarrollo Comunitario, administra una tarjeta para los vecinos de la comuna, conocida como Tarjeta Vecino de Las Condes, la que cumple, entre otros objetivos, el facilitar al vecino la acreditación de residencia, el posibilitar la atención en forma más expedita a beneficios municipales, y medir y controlar la entrega de beneficios a los vecinos.

Por su parte, **ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN INMOBILIARIA VISIÓN SpA** es una empresa dedicada a la administración y gestión de activos inmobiliarios. Para efectos de promoción se utiliza la página web www.negociando.cl

SEGUNDO: Por este instrumento, **ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN INMOBILIARIA VISIÓN SpA**, en su establecimiento **AGI VISIÓN SpA**, ubicado en Paseo Phillips N° 84, Oficina 7 A, comuna de Santiago, Santiago, otorgará los siguientes beneficios a todos los tenedores de la Tarjeta Vecino de Las Condes que hayan sido debidamente informados a través del sistema web computacional y/o Aplicación Móvil (APP Tarjeta Las Condes) dispuesto por la Municipalidad de Las Condes:


- a) Adulto Mayor de 60 años de edad, tendrá un 100% de descuento en la comisión por Gestión Inmobiliaria para la venta de un inmueble de su propiedad. Este beneficio podrá ser utilizado las veces que desee durante la vigencia del convenio.
- b) Persona natural mayor de 18 años y menor de 60 años tendrá un 50% de descuento en la comisión por Gestión Inmobiliaria para la VENTA de un inmueble de su propiedad. Este beneficio podrá ser utilizado las veces que desee durante la vigencia del convenio. El monto a pagar final reducido con el descuento ya aplicado será el equivalente en pesos al 1% del valor final de venta del inmueble.
- c) Persona natural mayor de 18 años tendrá un 50% de descuento en la comisión por gestión inmobiliaria para la COMPRA de un inmueble a su nombre. Este beneficio podrá ser utilizado las veces que desee durante la vigencia del convenio. El monto a pagar final reducido con el descuento ya aplicado será el equivalente en pesos al 1% del valor final de venta del inmueble.
- d) Persona natural tendrá un 10% de descuento en el precio pactado para la administración de edificio o condominio. Se tomará como precio base a pactar el monto acordado por la Comunidad con el anterior administrador a reemplazar. En el evento que

sea una nueva comunidad, del precio pactado se aplicará el descuento informado en el presente literal.

TERCERO: Para optar a estos beneficios, al momento de la prestación los beneficiarios deberán acreditar su condición de tal, con la exhibición de su Tarjeta Vecino de Las Condes, y su cédula de identidad o a través de las formas dispuestas por la Municipalidad de Las Condes mediante el sistema web computacional y/o Aplicación Móvil (APP Tarjeta Las Condes).

La Municipalidad se compromete a mantener actualizada la base de datos con los beneficiarios de la Tarjeta Vecino a través del sistema web computacional y/o Aplicación Móvil (APP Tarjeta Las Condes).

A su vez, **ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN INMOBILIARIA VISIÓN SpA** se obliga a no ceder, transferir ni transmitir a terceros ni a sus sucesores a ningún título, los datos de los vecinos tenedores de la Tarjeta Vecino, proporcionados por el Municipio a través del sistema web computacional y/o Aplicación Móvil (APP Tarjeta Las Condes), siendo aplicable para estos efectos la Ley N° 19.628, sobre Protección a la Vida Privada.



CUARTO: La Municipalidad de Las Condes se compromete a difundir a los vecinos de la comuna el presente Convenio una vez suscrito, por medio de sus sistemas de comunicación institucional en forma periódica, con la finalidad de encauzar el flujo de personas interesadas.

QUINTO: Se deja expresa constancia, que la Municipalidad de Las Condes, a partir de la suscripción del presente Convenio, no asume ningún tipo de responsabilidad solidaria o subsidiaria, sea en el orden civil, penal, laboral contractual o extracontractual o de cualquier otro tipo, respecto de las deudas u obligaciones personales que eventualmente adquieran los tenedores de Tarjeta Vecino de Las Condes para con **ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN INMOBILIARIA VISIÓN SpA**.

SEXTO: Las partes dejan constancia que por la suscripción del presente Convenio, tanto la Municipalidad de Las Condes como **ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN INMOBILIARIA VISIÓN SpA**, no autorizan bajo ninguna circunstancia el uso de logotipos, imágenes, fotografías, ni distintivos institucionales, sin el consentimiento de la otra parte.

SÉPTIMO: Para efectos de la operación del presente convenio, **ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN INMOBILIARIA VISIÓN SpA** designa como interlocutor válido a Fernando Antonio Urquiola Ubal, con domicilio en Paseo Phillips N° 84, Oficina 7 A, comuna de Santiago, Santiago, teléfono 959898062, correo electrónico contacto@negociando.cl.

En caso que el interlocutor válido designado en el párrafo anterior cese en sus funciones, **ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN INMOBILIARIA VISIÓN SpA** deberá informar el hecho a la Dirección de Desarrollo Comunitario del Municipio, dentro del plazo máximo de 10 días contados desde el cese. En dicha notificación deberá indicarse el nombre y datos de contacto del nuevo interlocutor válido designado. El procedimiento mencionado en este párrafo deberá utilizarse cada vez que exista cambio de interlocutor válido por parte de **ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN INMOBILIARIA VISIÓN SpA**.

Por su parte, la Municipalidad de Las Condes designa como interlocutor válido, al Director de Desarrollo Comunitario, con domicilio en Av. Apoquindo N° 9070, comuna de Las Condes, teléfono 229507613, correo electrónico decom@lascondes.cl.

OCTAVO: El presente Convenio tendrá una duración de un año, contado desde la fecha de suscripción del presente instrumento, plazo que será renovable en forma automática, por periodos iguales y sucesivos de un año, a menos que cualquiera de las partes desee ponerle término mediante un aviso escrito dirigido a la otra, con a lo menos treinta días de anticipación al vencimiento del período respectivo, a través de carta certificada, enviada al domicilio señalado en la comparecencia.

No obstante lo anterior, la Municipalidad de Las Condes podrá poner término al presente Convenio en cualquier momento, sin expresión de causa, y sin que **ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN INMOBILIARIA VISIÓN SpA** tenga derecho a indemnización alguna, dando aviso por escrito a través de carta certificada enviado al domicilio indicado en la comparecencia, con al menos treinta días de anticipación.

NOVENO: En razón a lo anterior, **ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN INMOBILIARIA VISIÓN SpA** declara que ha tomado conocimiento de la siguiente información relativa al sistema web y APP Tarjeta Las Condes:

A.1. INTRODUCCIÓN.

La Municipalidad de Las Condes gestiona la plataforma digital llamada **TARJETA VECINO** para impulsar el *Club de Beneficios* para sus vecinos, conocer sus preferencias, logrando así entender y dar trazabilidad al comportamiento del vecino.

Las características generales de la plataforma digital son las siguientes:

A.1.1. OBJETIVO.

Recopilar los beneficios ofrecidos a los vecinos suscritos al Programa Tarjeta Vecino y obtener su trazabilidad.

A.1.2. DESCRIPCIÓN.

El Programa Tarjeta Vecino funciona en una plataforma WEB Y MOBILE para los Vecinos de Las Condes, donde pueden interactuar, obtener información respecto de los diferentes beneficios, tales como: descuentos, subsidios, eventos, actividades, etc., que entregan la Municipalidad y el comercio asociado, proporcionando un canal de comunicación entre Tarjeta Vecino Las Condes, el comercio asociado y el vecino beneficiario.

A.1.3. QUIENES PUEDEN PARTICIPAR COMO COMERCIO ASOCIADO.

Las personas naturales o jurídicas, que cumplan con los requerimientos establecidos en las bases del Programa Tarjeta Vecino Las Condes y hayan suscrito el respectivo Convenio, ratificado éste, por Decreto Alcaldicio.

A.1.4. ALTERNATIVAS DE USO.

Se ofrece 3 diferentes opciones de lectura entre la Tarjeta Vecino Las Condes (beneficiarios) y el Comercio Asociado, las que buscan potenciar el conocimiento de beneficios entregados a los vecinos:

1) Web Service:

Son aplicaciones ofrecidas como servicios que pueden ser integradas con otros Web Services. Es un método de comunicación entre dos aparatos electrónicos en una red, usados para intercambiar datos entre aplicaciones o sistemas, permitiendo la comunicación entre empresas, y entre éstas y los vecinos beneficiarios. Los Web

Services permiten a las organizaciones intercambiar datos sin necesidad de conocer los detalles de sus respectivos sistemas de información.

Con este sistema es posible leer las tarjetas digitando el RUT del vecino en el sistema de software del comercio, obteniendo la integración de la base de datos comunal, sólo para confirmar que la persona es un vecino de Las Condes, y por tanto, aplicar el beneficio.

2) App Movil (Lector de QR):

Al leer el código QR de la Tarjeta Vecino (física o APP) mediante un Lector de propiedad de la empresa (Teléfono Móvil), se despliega un listado con información del vecino, generando así la trazabilidad del uso del beneficio por parte éste con ese comercio. Con esto se busca obtener y recopilar información importante para la Municipalidad del comportamiento del vecino en torno al sistema de beneficios que le ofrece la Tarjeta.

3) Sitio Web:

Ingresando al sitio web Tarjeta **Vecino Las Condes** desde un Computador, Laptop o Tablet de propiedad del comercio en convenio, se podrá registrar la atención al vecino beneficiario, digitando el Rut del usuario, quedando el registro en línea de las lecturas de Tarjeta del vecino beneficiario en la plataforma del comercio adherido.

DÉCIMO: La empresa **ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN INMOBILIARIA VISIÓN SpA** se compromete a utilizar una de las siguientes alternativas de Lectura entre la Tarjeta Vecino Las Condes (beneficiarios) que buscan potenciar el sistema de beneficios hacia el vecino:

MARQUE ALTERNATIVA (X)	ALTERNATIVA
	INTEGRACIÓN A TRAVÉS DE WEB SERVICE
X	APP MÓVIL (LECTOR QR)
	SITIO WEB

DÉCIMO PRIMERO: Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO SEGUNDO: La supervisión del presente Convenio por parte de la Municipalidad y el velar por el cumplimiento de sus disposiciones, corresponderá a la Dirección de Desarrollo Comunitario.

DÉCIMO TERCERO: El presente Convenio deberá ser ratificado por Decreto Alcaldicio.

DÉCIMO CUARTO: El presente instrumento es firmado en dos ejemplares, de igual tenor y data, quedando uno en poder de cada parte.

DÉCIMO QUINTO: La personería de don Omar Saffie Lamas para representar a la Municipalidad de Las Condes en su calidad de Alcalde (S), consta en el Decreto Alcaldicio Sección 1ª Nº 1019, de fecha 19 de febrero de 2019.

La personería de don Fernando Antonio Urquiola Ubal, para actuar en representación de **ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN INMOBILIARIA VISIÓN SpA** consta en los Estatutos de la Sociedad, de fecha 09 de SEPTIEMBRE de 2019, la que se constituyó en conformidad a lo establecido en la Ley N° 20.659 y su Reglamento, Ley que Simplifica el Régimen de Constitución, Modificación y Disolución de las Sociedades Comerciales.



Omar Saffie Lamas
Alcalde (S)
Municipalidad de Las Condes



Fernando Antonio Urquiola Ubal
Representante Legal
Administración y Gestión Inmobiliaria Visión SpA