

LISTA DE VERIFICACIÓN
ANTECEDENTES FACTIBILIDAD LEGAL
PARA PROYECTOS HABITACIONALES
FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA
D.S. N° 49 (V. Y U.), de 2011, y sus modificaciones.

Página 1 de 4
Versión Julio 2015

A. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO	
NOMBRE PROYECTO:	TENENCIA DE TERRENO:
DIRECCIÓN/UBICACIÓN:	
COMUNA/PROVINCIA:	

CODIGO PROYECTO:	N° VIVIENDAS NOMINA DE OFERTA:
TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION (En caso de ser megaproyecto, indicar):	
N° DE UNIDADES DE VIVIENDA DEL PROYECTO (En caso de Megaproyecto indicar n° por etapas):	

N° DE POSTULANTES ASOCIADOS AL PROYECTO (En caso de Megaproyecto indicar n° por etapas):	N° DE ARCHIVADORES:
DECLARAR N° DE BENEFICIARIOS A INCLUIR EN PROYECTO (En caso de Megaproyecto indicar n° por etapas):	
CODIGO DEL GRUPO BENEFICIADO (Cuando corresponda):	
NOMBRE ENTIDAD PATROCINANTE:	FONO/EMAIL:
RUT ENTIDAD PATROCINANTE:	
NOMBRE CONTACTO:	

NOMBRE CONSTRUCTORA	FONO/EMAIL:
NOMBRE CONTACTO:	

B. DISPONIBILIDAD DE TERRENO SE DEBERÁ ACREDITAR MEDIANTE ALGUNO DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS (ARTÍCULO 10 LETRA K).	SI	NO	NO APLICA
1. Copia de la inscripción de dominio a nombre del beneficiario, o de su cónyuge, o de ambos cónyuges en comunidad, o de la comunidad integrada por el cónyuge sobreviviente y sus hijos menores o descendientes, con certificado de vigencia y certificado de hipotecas y gravámenes, de interdicciones y prohibiciones y litigios pendientes de 30 años.			
2. Copia de la inscripción de dominio en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo a nombre del grupo organizado como persona jurídica, o de la Entidad Patrocinante o de la Inmobiliaria o de la empresa constructora con la cual haya suscrito el contrato de construcción. En estos casos el propietario del terreno deberá constituir prohibición de gravar y enajenar a favor del SERVIU, la que éste alzaré para los efectos de la transferencia de las respectivas viviendas a cada beneficiario y su correspondientes certificados de vigencia y certificado de hipotecas y gravámenes, de interdicciones y prohibiciones y litigios pendientes de 30 años.			
3. Carta compromiso suscrita por el SERVIU, cuando éste lo haya autorizado previamente, para el desarrollo de proyectos en terrenos de su propiedad.			

LISTA DE VERIFICACIÓN
ANTECEDENTES FACTIBILIDAD LEGAL
PARA PROYECTOS HABITACIONALES
FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA
D.S. N° 49 (V. Y U.), de 2011, y sus modificaciones.

Página 2 de 4
Versión Julio 2015

4. Contrato de promesa de compraventa suscrito ante Notario, cuyos términos sean coincidentes y no se contrapongan con el Contrato de Promesa de Compraventa Tipo entregado por el SERVIU, acompañado de copia de la inscripción de dominio a nombre del promitente vendedor, con certificado de vigencia y certificado de hipotecas y gravámenes, de interdicciones y prohibiciones y litigios pendientes de 30 años.			
5. Tratándose de terrenos fiscales, deberá acompañarse documento emitido por el SEREMI de Bienes Nacionales en que se acredite el acto administrativo en el cual conste la decisión de ese Ministerio de iniciar el procedimiento regular para la venta de dicho inmueble al SERVIU respectivo, en el cual se especificará la localización y superficie del terreno, así como el plazo para formalizar la venta y en ese caso el proyecto podrá obtener Certificado de Calificación Definitiva si cumple con los demás requisitos exigidos para ello.			
6. Si se postula acreditando dominio en tierras indígenas, deberá acompañarse certificado de la CONADI que acredite su inscripción en el Registro de Tierras Indígenas.			
7. Si se postula acreditando goce en tierras indígenas, deberá acompañarse copia autorizada de la resolución de la CONADI que certifique la constitución del goce autorizado por la respectiva comunidad, que singularice la parte del terreno en que está constituido y su inscripción en el Registro de Tierras Indígenas.			
8. Certificado emitido por la CONADI que acredite que se ha cumplido con los trámites para la constitución de derecho real de uso a favor del interesado, en los términos que señalan los incisos sexto y octavo del artículo 17 de la Ley N° 19.253, sobre Protección Fomento y Desarrollo de los Indígenas, debiendo el beneficiario presentar al momento de la entrega del Certificado de Subsidio, copia de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces del instrumento público mediante el cual se hubiere constituido derecho real de uso a su favor, cuyo incumplimiento llevará a la exclusión de la nómina de beneficiarios.			
9. Copia de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces del instrumento público mediante el cual se hubiere constituido derecho real de uso por el propietario del terreno sobre una determinada porción del mismo, a favor del postulante que sea ascendiente o descendiente de aquél por consanguinidad hasta el segundo grado inclusive o afinidad o colateral hasta el segundo grado inclusive, y de su cónyuge, en su caso.			
10. Si se postula acreditando derechos en comunidades agrícolas a las que se refiere el D.F.L. N° 5, (Agricultura), de 1968, deberá acompañarse copia de la inscripción de dominio o de la cesión de derechos a favor de comuneros agrícolas, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces, con certificado de vigencia.			
11. Copia de la inscripción de dominio en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo a nombre de la Municipalidad correspondiente a la comuna en que se desarrollará el proyecto habitacional, en cuyo caso, si el proyecto cumple con los demás requisitos exigidos para ello, podrá obtener Certificado de Calificación Definitiva.			
En todos los casos señalados se deberá además acompañar estudio de títulos. (Artículo 68 letra b) ii)			

C. OTROS ANTECEDENTES LEGALES	SÍ	NO	NO APLICA
1. Para los proyectos ingresados con familias, además la Entidad Patrocinante deberá acompañar al momento de presentar el proyecto habitacional el contrato de construcción suscrito entre la Entidad Patrocinante, la empresa constructora y los representantes del postulante o del grupo organizado, en su caso, en los términos señalados en el artículo 29 del reglamento. (artículo 10 letra I)			
2. Contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social suscrita entre el Comité y la Entidad Patrocinante.			

LISTA DE VERIFICACIÓN
ANTECEDENTES FACTIBILIDAD LEGAL
PARA PROYECTOS HABITACIONALES
FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA
D.S. N° 49 (V. Y U.), de 2011, y sus modificaciones.

Página 3 de 4
Versión Julio 2015

3. Para los proyectos ingresados sin familias, además de los antecedentes exigidos precedentemente, la Entidad Patrocinante deberá acompañar al momento de presentar el proyecto habitacional:			
a. Una declaración notarial (artículo 10 letra m), de acuerdo al formato proporcionado por el SERVIU, en la que a lo menos se dejará constancia de lo siguiente:			
i. Nombre de la empresa constructora encargada de la construcción del proyecto. ii. Del compromiso de destinar las viviendas del proyecto a su adquisición con un subsidio habitacional que regula el presente reglamento. iii. De la obligación que asume la Entidad Patrocinante de dar inicio a las obras respectivas, dentro de los 90 días corridos siguientes a la fecha en que se alcance el porcentaje de factibilidad de ejecución conforme al artículo 17. iv. De la obligación de comunicar al SERVIU el inicio de obras. v. De la declaración de conocer las obligaciones que le impone el presente Reglamento presente reglamento y las medidas que éste establece para los casos de su incumplimiento. vi. De la ficha informativa del proyecto y de las viviendas, de acuerdo a formato proporcionado por el MINVU, que incluya el precio de las viviendas según tipología.			
b) Contrato de construcción suscrito, previo al inicio de las obras, entre la Entidad Patrocinante y la empresa responsable de la construcción de las viviendas.			
c) En el caso que la Entidad Patrocinante sea empresa constructora del proyecto, se deberá acompañar una carta compromiso notarial de llevar a cabo la construcción de las obras, en los términos y condiciones que se señalan en este artículo.			
4. Copia del Cuadro de Financiamiento general de obras del proyecto habitacional presentado.			
5. Copia de la tasación realizada respecto del terreno objeto del desarrollo del proyecto habitacional, en caso que corresponda.			
6.- Plano de la propiedad a emplazar el proyecto habitacional presentado, debidamente agregado en el CBR respectivo. (Copia autorizada con timbres y antecedentes de agregación).			
7. Estudio de Títulos del terreno a emplazar proyecto Habitacional confeccionado y debidamente suscrito por el profesional Abogado de la E.P.			
8. Copia del Permiso de Edificación.			
8.1 Certificado de personalidad jurídica del Comité con indicación de periodo de vigencia de la Directiva.			
8.2 Certificado de vigencia de la sociedad y de su representación en caso de EC y EP con naturaleza de personas jurídicas.			
8.3 Certificados de inscripción vigente en RENAC respecto de EC y certificado de inscripción vigente de la EP en los registros del MINVU.			

LISTA DE VERIFICACIÓN
ANTECEDENTES FACTIBILIDAD LEGAL
PARA PROYECTOS HABITACIONALES
FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA
D.S. N° 49 (V. Y U.), de 2011, y sus modificaciones.

Página 4 de 4
Versión Julio 2015

D. OBSERVACIONES

E. RECEPCIÓN DE ANTECEDENTES

NOMBRE RECEPTOR:	
UNIDAD DE DESEMPEÑO:	
FECHA DE RECEPCIÓN:	
FECHA DE DEVOLUCIÓN:	
FIRMA	

INSTRUCCIONES DE PRESENTACIÓN

- a) Se debe respetar el orden definido a continuación para autorizar la revisión de los antecedentes.
- b) Colocar separadores por cada Grupo de Antecedentes, con identificación del mismo.
- c) Presentación debe realizarse en Archivadores de tipo palanca en buen estado, que permitan una apertura holgada del mismo y con lomo de identificación del mismo, según instructivo de etiquetado.
- d) En caso que no corresponda incorporar un documento indicar NO APLICA en índice y no incorporar SEPARADOR