



TRABAJANDO
PARA USTED

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

Página 1 de 6
Versión 2026

A. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO	
NOMBRE PROYECTO:	TENENCIA DE TERRENO:
DIRECCIÓN/UBICACIÓN:	
COMUNA/PROVINCIA:	
ROL SII:	
CODIGO PROYECTO:	N° VIVIENDAS NOMINA DE OFERTA:
TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION:	
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:
NOMBRE CONTACTO:	
NOMBRE CONSTRUCTORA	FONO/EMAIL:
NOMBRE CONTACTO:	

CASO I:

LISTADO DE VERIFICACIÓN APLICABLE A PROYECTOS QUE POSTULAN CON TERRENO PROMETIDO VENDER, CUYO VALOR SE CANCELARÁ CON CARGO AL SUBSIDIO HABITACIONAL:

EL REVISOR SERVIU DEBERÁ VERIFICAR EL Estricto CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS OBLIGATORIOS SEÑALADOS A CONTINUACIÓN:

N°	A. ANTECEDENTES	ADJUNTA	
		SI	NO
a)	Copia del Permiso de Edificación del proyecto completo incluyendo el del equipamiento, otorgado por la DOM respectiva, o en su defecto, anteproyecto de loteo aprobado por la DOM. (art. 10 letra b del DS 49/2012 modificado por DS 105/2014)		
b)	Copia del Certificado de Informaciones Previas emitido por la Dirección de Obras Municipales		



TRABAJANDO
PARA USTED

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

Página 2 de 6
Versión 2026

c)	Copia del Plano de Loteo del proyecto aprobado por el permiso de edificación , en su caso, que incluya cuadro de superficies, emplazamiento de viviendas, áreas y/o edificaciones que se destinarán a equipamiento y áreas verdes (art. 10 letra d del DS 49/2012 modificado por DS 105/2014)		
d)	Copia del Permiso de Loteo con construcción simultánea o de anteproyecto de loteo, en su caso (art. 10 letra e del DS 49/2012 modificado por DS 105/2014)		
e)	Copia del Plano que dio origen al lote en el que se emplaza el proyecto , con inscripción legible en el Conservador de Bienes Raíces y aprobación de la DOM		
f)	Copia de los Planos de Planta correspondientes a los proyectos de urbanización de alcantarillado y agua potable, suscritos por los profesionales competentes (art. 10 letra f del DS 49/2012 modificado por DS 105/2014)		
g)	Estudio de Títulos del terreno en el cual se emplazará el proyecto, suscrito por un Abogado, que deberá contener, a lo menos: la superficie, singularización completa del inmueble y de sus deslindes, individualización completa de los propietarios actuales y anteriores, valor y fecha de adquisición y estudio de todos los títulos anteriores hasta completar 10 años hacia atrás. Además deberá contener un informe sobre prohibiciones, embargos e hipotecas, condiciones resolutorias, expropiaciones, servidumbres o algún otro gravamen que pese sobre el inmueble y un informe sobre el estado de pago de contribuciones.		
h)	Copia de los Antecedentes Fundantes del Estudio de Títulos , como son las copias de los títulos de dominio actual y los anteriores, que abarquen los últimos 10 años.		
i)	Certificado de Avalúo Fiscal Detallado , del predio en el que se construirá el proyecto.		
j)	Copia del Plano de Emplazamiento del Loteo , con coordenadas de georeferenciación (x;y) y dirección del proyecto, a escala suficiente para graficar el límite urbano y el límite de área operacional de la empresa sanitaria que incide en el proyecto, el distanciamiento desde el punto más cercano del terreno al punto de acceso a transporte público, salud y educación, la o las vías por las que se accede al proyecto, los puntos de conexión de las redes de agua potable y alcantarillado de acuerdo a lo indicado en el certificado de factibilidad, el punto de descarga del sistema de aguas lluvias y las propiedades particulares afectadas por el trazado, si las hubiere. (art. 10 letra g del DS 49/2012 modificado por DS 105/2014)		
k)	Copia del Certificado de Factibilidad de dación de servicios emitido por las entidades correspondientes o convenio suscrito de acuerdo al artículo 33 C del D.F.L. (MOP) N° 382, de 1989, agregado por el número 2 del artículo único de la Ley N° 20.307, con fecha de vencimiento no inferior a 6 meses. (art. 10 letra h del DS 49/2012 modificado por DS 105/2014 – Anexo 6.1 N° 11 del ITR aprobado por Resol N°1009 (MINVU)/2015).		
l)	Presupuesto Detallado del Proyecto Habitacional en el que conste el valor del terreno que se cobrará con el subsidio habitacional (art. 10 letra j del DS 49/2012 modificado por DS 105/2014)		
m)	Disco Magnético (CD) con todos los documentos del expediente		



TRABAJANDO
PARA USTED

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

Página 3 de 6
Versión 2026

EL REVISOR SERVIU DEBERÁ VERIFICAR LA ALTERNATIVA QUE APLICA EN LA LETRA n) Y EL CUMPLIMIENTO DE SU REQUISITO, Y SI APLICA EL REQUISITO SEÑALADO EN LA LETRA o), VERIFICANDO EL CUMPLIMIENTO DE SU REQUISITO.

B. ANTECEDENTES			APLICA		ADJUNTA	
			SI	NO	SI	NO
n)	Disponibilidad del terreno, mediante copia de cualquiera de los siguientes documentos. (art. 10 letra k del DS 49/2012 modificado por DS 105/2014))	Copia de la Inscripción de Dominio en el Registro de Propiedad del C.B.R. 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; con certificado de vigencia y certificados de Hipotecas y Gravámenes, de Prohibiciones e Interdicciones y de Litigios Pendientes del terreno, correspondiente a los últimos 30 años;				
		Copia de la Carta Compromiso suscrita por el SERVIU, cuando éste lo haya autorizado previamente, para el desarrollo de proyectos en terrenos de su propiedad				
		Contrato de Promesa de Compraventa suscrito ante Notario, 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;				
		Tratándose de Terrenos Fiscales , deberá acompañarse copia del 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 enajenación 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.;				
		Copia de la inscripción de dominio en el Registro de Propiedad del C.B.R. respectivo a nombre de la Municipalidad correspondiente a la comuna en que se desarrollará el proyecto habitacional.				
o)	Si alguna de las especialidades (agua potable, alcantarillado, aguas lluvias) conecta o evacua a través de un terreno particular, debe presentar copia del título de dominio con vigencia del predio afectado , y contrato de promesa celebrada con el propietario para la constitución de la servidumbre, señalando el valor de dicha servidumbre.					

NOTA IMPORTANTE

Si hasta con un año de anterioridad a la fecha de ingreso del proyecto al Banco de Postulaciones, existiese una operación de transferencia del terreno en que el precio fuere menor al valor de la tasación efectuada por el SERVIU, el monto a pagar por dicho Servicio para la adquisición del terreno, no podrá exceder el valor de esa transferencia, incrementado en hasta un 10%. (art. 19 párrafo sexto del DS 49/2012 modificado por DS N° 105/2014).



TRABAJANDO
PARA USTED

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

Página 4 de 6
Versión 2026

CASO II:

CHECK LIST APLICABLE A PROYECTOS QUE POSTULAN CON TERRENO DE PROPIEDAD DEL SERVIU, COMPROMETIDO MEDIANTE CARTA COMPROMISO, CUYO VALOR SE CANCELARÁ CON CARGO AL SUBSIDIO HABITACIONAL:

C. ANTECEDENTES	ADJUNTA	
	SI	NO
a) Copia del Permiso de Edificación del proyecto completo incluyendo el del equipamiento si corresponde, otorgado por la DOM respectiva, o en su defecto, anteproyecto de loteo aprobado por la DOM. (art. 10 letra b del DS 49/2012 modificado por DS 105/2014)		
b) Copia del Certificado de Informaciones Previas emitido por la Dirección de Obras Municipales		
c) Copia del Plano de Loteo del proyecto aprobado por el permiso de edificación , en su caso, que incluya cuadro de superficies, emplazamiento de viviendas, áreas y/o edificaciones que se destinarán a equipamiento y áreas verdes (art. 10 letra d del DS 49/2012 modificado por DS 105/2014)		
d) Copia del Permiso de Loteo con construcción simultánea o de anteproyecto de loteo, en su caso (art. 10 letra e del DS 49/2012 modificado por DS 105/2014)		
e) Copia del Plano que dio origen al lote en el que se emplaza el proyecto , con inscripción legible en el Conservador de Bienes Raíces y aprobación de la DOM		
f) Copia de los Planos de Planta correspondientes a los proyectos de urbanización de alcantarillado y agua potable, suscritos por los profesionales competentes (art. 10 letra f del DS 49/2012 modificado por DS 105/2014)		
g) Copia del Plano de Emplazamiento del Loteo , con coordenadas de georeferenciación (x;y) y dirección del proyecto, a escala suficiente para graficar el límite urbano y el límite de área operacional de la empresa sanitaria que incide en el proyecto, el distanciamiento desde el punto más cercano del terreno al punto de acceso a transporte público, salud y educación, la o las vías por las que se accede al proyecto, los puntos de conexión de las redes de agua potable y alcantarillado de acuerdo a lo indicado en el certificado de factibilidad, el punto de descarga del sistema de aguas lluvias y las propiedades particulares afectadas por el trazado, si las hubiere. (art. 10 letra g del DS 49/2012 modificado por DS 105/2014)		
h) Copia del Certificado de Factibilidad de dación de servicios emitido por las entidades correspondientes o convenio suscrito de acuerdo al artículo 33 C del D.F.L. (MOP) N° 382, de 1989, agregado por el número 2 del artículo único de la Ley N° 20.307, con fecha de vencimiento no inferior a 6 meses. (art. 10 letra h del DS 49/2012 modificado por DS 105/2014 – Anexo 6.1 N° 11 del ITR aprobado por Resol N°1009 (MINVU)/2015)		
i) Presupuesto Detallado del Proyecto Habitacional en el que conste el valor del terreno que se cancelará con el subsidio habitacional (art. 10 letra j del DS 49/2012 modificado por DS 105/2014)		
j) Disponibilidad de terreno mediante copia de Carta Compromiso suscrita por el SERVIU, para el desarrollo del proyecto en terrenos de su propiedad.		
k) Disco Magnético (CD) con todos los documentos del expediente		



TRABAJANDO
PARA USTED

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

Página 5 de 6
Versión 2026

EL REVISOR SERVIU DEBERÁ VERIFICAR SI APLICA EL REQUISITO SEÑALADO EN LA LETRA I), REVISANDO EL CUMPLIMIENTO DE SU REQUISITO.

D. ANTECEDENTES	APLICA		ADJUNTA	
	SI	NO	SI	NO
I) Si alguna de las especialidades (agua potable, alcantarillado, aguas lluvias) conecta o evacua a través de un terreno particular, debe presentar copia del título de dominio con vigencia del predio afectado , y contrato de promesa celebrada con el propietario para la constitución de la servidumbre, señalando el valor de dicha servidumbre.				

NOTA APLICABLE A AMBOS CASOS

TODA LA INFORMACIÓN SEÑALADA DEBERÁ SER ENTREGADA EN DISCO MAGNÉTICO (planos archivo Autocad, Google archivo KMZ, texto archivo PDF).

E. OBSERVACIONES DEL RECEPTOR

NOMBRE DEL RECEPTOR (letra de imprenta)		FIRMA RECEPTOR _____			
RESULTADO DE LA REVISIÓN		INGRESO APROBADO		INGRESO RECHAZADO	
FECHA DE INGRESO DEL EXPEDIENTE		FECHA DE REVISIÓN DEL CHECK LIST		FECHA DE DEVOLUCIÓN DEL EXPEDIENTE	



TRABAJANDO
PARA USTED

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

Página 6 de 6
Versión 2026

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

NOTA: ESTE MÓDULO SE DEBE PRESENTAR CON UN JUEGO DE COPIAS ADICIONAL.