

Anexo de Documentos

Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda
DS N°49, (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones

Las postulaciones que apliquen adquisición de terreno y, posteriormente, realicen el desarrollo del proyecto de construcción, deberán presentar los siguientes antecedentes al momento de su postulación:

- a) Los antecedentes relativos a las familias y grupos que se requieren para los efectos de postular, de acuerdo a los Artículos 3., 4. y 5. del Párrafo I, Capítulo II del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, según corresponda a este llamado.
- b) Contrato de promesa de compraventa que acredite la disponibilidad de terreno, conforme lo señalado en el numeral 4 de la letra k) del artículo 10 del D.S. N°49, acompañando un Certificado de Dominio Vigente y Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, con indicación de litigios y bien familiar, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces respectivo, con una antigüedad no superior a dos meses. El SERVIU deberá visar previamente la suscripción del contrato de promesa, a solicitud de la Cooperativa, velando porque el terreno cuente con los certificados señalados en las letras e), f), g) y h) de este Anexo. Esta visación no implica la aprobación del terreno, el que deberá ser evaluado en la forma en que señala en la Resolución Exenta N°322, (V. y U.), de 2024. Opcionalmente, se podrá acreditar disponibilidad de terrenos de propiedad de SERVIU, Municipales, o Bienes Nacionales, mediante documentos oficiales en que conste la voluntad de transferir o enajenar, respectivamente. No se aceptarán terrenos para cuya habilitación normativa se requiera la aplicación de los artículos 50° o 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se permitirá la presentación de terrenos colindantes, de un mismo o diferentes propietarios, que puedan ser fusionados para el desarrollo del proyecto. Para ello, se presentarán las correspondientes promesas acompañadas de los certificados señalados precedentemente. El informe de cabida a que se refiere la letra j) de este anexo, deberá considerar la fusión de estos predios y acreditarse la factibilidad de desarrollar el proyecto producida la fusión. Asimismo, se permitirá la presentación de porciones de terrenos mayores a subdividir, en cuyo caso todas las disposiciones del presente llamado se referirán al terreno resultante destinado al desarrollo del proyecto. En este sentido, la tasación a que alude el numeral 7.1. literal a) de la Resolución Exenta N°322, (V. y U.), de 2024 se hará en forma proporcional a la porción a subdividir.

- c) Plano de emplazamiento, de acuerdo a lo señalado en el literal g) del artículo 10. del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011.
- d) Plano de levantamiento topográfico, de acuerdo a lo señalado en el literal A.5.2) de la Resolución Exenta N°6.624, (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que aprueba el Itemizado Técnico de Construcción.
- e) Certificado de factibilidad de dación de servicios, conforme a lo señalado en el literal h) del artículo 10. del del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011.
- f) Certificado de No Expropiación Municipal y del SERVIU.
- g) Certificado de Avalúo Fiscal detallado, emitido por el Servicio de Impuestos Internos. Dicho certificado no será exigible en caso que Serviu tenga acceso a la emisión de este documento.
- h) Certificado de Número, y Certificado de Informes Previos, emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva.
- i) Estudio de Cabida, suscrito por profesional competente identificado por la Cooperativa para estos efectos, que certifique la posibilidad de desarrollar al interior

del predio un proyecto habitacional que cuente con un número de viviendas equivalente a la totalidad de las familias del grupo postulante, dadas las condiciones aplicables al predio, según el Certificado de Informaciones Previas respectivo. Los proyectos deberán incorporar tantos postulantes como número de viviendas se proyecte construir, no aceptándose la disposición de viviendas en nómina de oferta.

Si el proyecto considera más de un predio, el informe de cabida deberá considerar la fusión de estos y deberá indicar la factibilidad de desarrollar el proyecto una vez producida la fusión.

- j) Informe de compra del terreno, con el detalle de los montos de subsidio y ahorro inicial y adicional que comprometen las familias, indicando si requerirán el préstamo a que se alude en el resuelvo 9. para complementar el precio del terreno al momento de la compraventa, y en el que conste el compromiso del grupo de someterse al Plan de Aporte Familiar indicado en el resuelvo 10. de la Resolución Exenta N°322, (V. y U.), de 2011, respectivamente, cuando corresponda.
- k) Copia del acta de constitución de la Cooperativa reducida a Escritura Pública y de su extracto, con constancia de su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces y de su publicación en el Diario Oficial, de acuerdo al artículo 7, del DFL N°5 del 2003 de la Ley General de Cooperativas.
- l) Certificado de Vigencia de la Cooperativa emitido por el Departamento de Cooperativas del Ministerio de Economía, de acuerdo a su registro de Cooperativas vigentes, según el artículo 108 del Reglamento de la Ley General de Cooperativas.
- m) Copia del Libro de registro de socios actualizado, a que se refiere el artículo 108 del Reglamento de la Ley General de Cooperativas, certificada por Notario.
- n) Copia del Acta de la Sesión del Consejo de Administración donde conste la aprobación por sus miembros de la participación de la Cooperativa en el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011.
- o) Borrador del Convenio a que alude el inciso tercero del artículo 52 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, en formato proporcionado por SERVIU, que será suscrito con posterioridad según lo señalado en el resuelvo 5. de la Resolución Exenta N°322, (V. y U.), de 2024.
- p) Informe técnico relativo a las condiciones del terreno, incluyendo una descripción de su topografía, de las condiciones geotécnicas considerando los antecedentes y referencias con que se cuente, de las servidumbres y/o gravámenes si existiesen, y en general de condiciones que pudieran afectar el desarrollo posterior del proyecto. El SERVIU podrá contrastar la información señalada y rechazar la postulación de terrenos que fundadamente, a su juicio no cuenten con aptitud técnica para el desarrollo del proyecto dentro del esquema de financiamiento del llamado.
- q) Comprobante de Ingreso de Solicitud de Anteproyecto a la Dirección de Obras Municipales respectiva, de acuerdo con lo dispuesto en la letra b), del artículo 10., del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011.

Si el proyecto considera más de un predio, el anteproyecto deberá considerar la fusión de estos y deberá acreditar la factibilidad de desarrollar el proyecto producida la fusión.

Los restantes antecedentes correspondientes al proyecto habitacional, establecidos en el artículo 10. del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, podrán ser ingresados una vez seleccionado el proyecto. Sin perjuicio de lo anterior, si las Cooperativas cuentan con proyectos con sus respectivos permisos de anteproyecto o de edificación aprobados, estos podrán adjuntarse a la presentación pero no será necesaria su evaluación y calificación para la selección del grupo organizado. Además, en estos casos no se requerirá del Estudio de Cabida señalado en la letra i) anterior.