

Artículo 24. Requisitos Específicos para la Postulación de Proyecto de Construcción

- b) Tratándose de postulantes que opten por la tipología de Construcción en Sitio del Residente, deberán acreditar la disponibilidad de terreno mediante alguno de los siguientes documentos, según corresponda:
1. Copia de la inscripción de dominio con certificado de vigencia y certificado en el que conste que la propiedad no está afecta a hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones y litigios pendientes por 30 años, a nombre del postulante o de su cónyuge, o de ambos cónyuges en comunidad o de la comunidad integrada por el cónyuge sobreviviente, sus hijos o descendientes, salvo los gravámenes impuestos en virtud de la Ley N° 19.253.
 2. Si se postula acreditando dominio en tierras indígenas deberá acompañarse certificado de la CONADI que acredite su inscripción en el Registro de Tierras Indígenas.
 3. Si se postula acreditando derechos en comunidad sobre un predio, se debe acompañar copia de la inscripción de dominio vigente a nombre de la comunidad, en que consten los derechos del postulante, y autorización escrita otorgada por los demás comuneros a favor del interesado, sobre una determinada porción del terreno, siempre que la superficie de ésta permita la cabida del proyecto a ejecutar.
 4. Si se postula acreditando derecho de goce en tierras indígenas, deberá acompañarse copia autorizada de la resolución de la CONADI que certifique la constitución de un derecho de 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 a favor del postulante, de su cónyuge, o de ambos cónyuges en comunidad, o de la sucesión integrada por el cónyuge sobreviviente, sus hijos o descendientes.
 5. Si se postula acreditando derecho real de uso en tierras indígenas, deberá acompañarse certificado emitido por la CONADI que acredite que se ha cumplido con los trámites para la constitución del mismo a favor del postulante, de su cónyuge o de ambos cónyuges en comunidad, o de la sucesión integrada por el cónyuge sobreviviente y sus hijos o descendientes, en los términos que señalan los incisos sexto y octavo del artículo 17 de la Ley N° 19.253. Al momento de la entrega del Certificado de Subsidio al interesado, éste deberá entregar copia de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces del instrumento público mediante el cual se hubiere constituido el mencionado derecho real de uso; de lo contrario procederá su exclusión de la nómina de beneficiarios.
 6. Tratándose de postulantes acogidos a la citada Ley N° 19.253, deberán acompañar escritura pública inscrita de cesión de derechos del terreno a favor del postulante, o de su cónyuge, o de ambos cónyuges en comunidad, o de la sucesión integrada por el cónyuge sobreviviente, sus hijos o descendientes.
 7. Copia de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces del instrumento público mediante el cual se hubiere constituido usufructo o 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, o pariente por consanguinidad o por afinidad, o colateral hasta el segundo grado inclusive. También podrá postular el cónyuge del titular del derecho anteriormente mencionado.
 8. Si se postula acreditando derechos en comunidades agrícolas a las que se refiere el D.F.L. N° 5, de 1968, del Ministerio de Agricultura, 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. Estos derechos podrán ser acreditados por el postulante, por su cónyuge, por ambos cónyuges en comunidad o por la sucesión integrada por el cónyuge sobreviviente, sus hijos o descendientes.

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 comunero de una comunidad agrícola a que se refiere el D.F.L. N° 5, de 1968, del Ministerio de Agricultura, autorizado por el Directorio de la respectiva comunidad, sobre una determinada porción del terreno, a favor del interesado que sea ascendiente o descendiente de aquél por consanguinidad o afinidad, hasta el segundo grado inclusive o colateral hasta el segundo grado inclusive, y/o de su cónyuge, en su caso.
 10. Copia de inscripción de dominio vigente, extendida a nombre de una cooperativa de vivienda de la cual fuere socio el postulante.
 11. Certificado otorgado por el Ministerio de Bienes Nacionales que acredite que se ha extendido a favor del postulante o de su cónyuge el Acta de Radicación a que se refiere el artículo 89 del D.L. N° 1.939, de 1977, y que ésta se encuentra vigente.
 12. Certificado emitido por el Ministerio de Bienes Nacionales que acredite que el inmueble poseído por el postulante o por su cónyuge se encuentra sometido al procedimiento de regularización establecido en el D.L. N° 2.695, de 1979, que se ha cumplido con las medidas de publicidad establecidas en el artículo 11° de dicho cuerpo legal, y que no se ha deducido oposición por terceros dentro del plazo de 30 días hábiles que señala ese precepto.
 13. Autorización notarial del propietario del sitio para construir una vivienda en él, en que conste además el compromiso de entregar en usufructo por a lo menos 15 años al postulante o su cónyuge, acompañando el plano en que se identifique la porción de terreno en que se emplazará la o las viviendas, y copia de la inscripción de dominio en favor del propietario del sitio, con certificado de vigencia, extendido con no más de 90 días corridos de anticipación a la fecha de postulación.
- c) Tratándose de postulantes que opten por la tipología de Construcción de Conjuntos Habitacionales, podrán acreditar la disponibilidad de terreno conforme a lo señalado en el literal anterior, en los casos en que corresponda, o por alguna de las siguientes formas:¹⁸
1. 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 del grupo postulante, o de la Entidad de Gestión Rural 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.
 2. Carta compromiso suscrita por el SERVIU, en que lo autoriza para el desarrollo de proyectos en terrenos de su propiedad.
 3. 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 por 30 años.

4. Tratándose de terrenos fiscales, deberá acompañarse documento emitido por el Secretario Regional Ministerial 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.
5. Copia del acta del Concejo Municipal en que se autorice el desarrollo de proyectos en terrenos de propiedad municipal, adjuntando además 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.