

Listado de Antecedentes

1. Antecedentes obligatorios del proyecto

Los proyectos deberán presentar los siguientes antecedentes:

1.1. Certificado de Informes Previos (CIP)

Emitido por la Dirección de Obras Municipales (DOM) respectiva, que acredite la compatibilidad del proyecto con el instrumento de planificación territorial vigente y demás normativas aplicables.

1.2. Anteproyecto aprobado

Aprobado por la Dirección de Obras Municipales respectiva, conforme a lo señalado en la letra b) del artículo 10 del D.S. N°49 (V. y U.), de 2011.

1.3. Carta de intención de la empresa constructora

Documento suscrito por el representante legal de una Empresa Constructora, en el cual se compromete a ejecutar la futura construcción del proyecto.

La empresa deberá cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 29 del D.S. N°49 (V. y U.), de 2011.

1.4. Antecedentes de las familias postulantes

Documentación correspondiente a las familias y grupos organizados que postulan colectivamente, de acuerdo con el Párrafo I del Capítulo II del D.S. N°49 (V. y U.), de 2011.

1.5. Acreditación de disponibilidad de terreno

Contrato de promesa de compraventa conforme a lo señalado en el numeral 4 de la letra k) del artículo 10 del D.S. N°49 (V. y U.), de 2011, acompañado de:

- Certificado de Dominio Vigente
- Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar
- Certificación de litigios y bien familiar

Todos los certificados deberán ser emitidos por el Conservador de Bienes Raíces respectivo, con una antigüedad no superior a 2 meses.

2. Condiciones excepcionales de flexibilización

De manera excepcional, el Director del SERVIU respectivo podrá autorizar, mediante resolución fundada, una flexibilización de lo señalado anteriormente, en los siguientes casos:

2.1. Requisito general

- El grupo organizado deberá contar con personalidad jurídica vigente con una antigüedad igual o superior a 36 meses, contados a la fecha del llamado.
- Se deberá cumplir con la tolerancia máxima establecida en el artículo 19 del D.S. N°49 (V. y U.), de 2011.

2.2. Acreditación de la personalidad jurídica

- Mediante certificado vigente emitido por la municipalidad correspondiente, donde conste la fecha de constitución.

2.3. Acreditación de gestiones previas para adquisición de terreno

El grupo deberá demostrar que ha realizado gestiones efectivas para adquirir terreno, aun cuando estas no se hayan concretado por causas ajenas a su voluntad.

Se considerarán válidos uno o más de los siguientes antecedentes:

- a) Promesas de compraventa previas. Aunque no estén vigentes o no se hayan perfeccionado.
- b) Cartas o acuerdos con propietarios
- c) Cartas compromiso, cartas de intención o acuerdos preliminares, idealmente con respaldo notarial.
- d) Antecedentes administrativos. Documentos en poder de SERVIU o SEREMI que acrediten ingreso, análisis o evaluación de terrenos.
- e) Documentos de organismos públicos. Informes, certificados o actas que acrediten que los procesos no se materializaron por causas externas al grupo.