



TRÁMITES Y SERVICIOS MUNICIPALES DIRECCIÓN DE DESARROLLO COMUNITARIO

1.- Nombre del Trámite

Entidad de Gestión Inmobiliaria Social Municipal

2.- Usuarios:

Mayores de 18 años, pertenecientes a la comuna de Padre las Casas.

3.- Descripción:

Las EGIS, o Entidades de Gestión Inmobiliaria Social, son organismos públicos o privados, con personalidad jurídica, que tienen por objeto asesorar a las familias que desean postular al Programa Fondo Solidario de Vivienda. Dentro de las labores que corresponde desarrollar a la EGIS, están comprendidas las que se señalan a continuación, según corresponda:

Organizar la demanda habitacional, incluyendo las siguientes actividades:

Informar y asesorar a cada postulante respecto de la elección y adquisición de una solución habitacional que cumpla con los requisitos exigidos por el programa.

Velar porque cada uno de los postulantes cumpla con los requisitos reglamentarios para acceder al subsidio habitacional.

Otorgar asesoría tanto para la adquisición de un inmueble destinado a la construcción de viviendas como para la adquisición de viviendas construidas, prestando apoyo en la búsqueda, identificación, selección y adquisición de un inmueble, que incluye, entre otras, las siguientes actividades:

Calificar el terreno a través de la evaluación de su factibilidad legal, técnica y económica para la ejecución del proyecto habitacional.

Calificar técnicamente y tasar la vivienda de acuerdo a la reglamentación vigente, si correspondiere.

Efectuar el estudio de títulos del inmueble.

Preparar y/o revisar el contrato de promesa de compraventa.

Preparar y/o revisar el contrato de compraventa y realizar los trámites para su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, a nombre del grupo o de cada beneficiario, según corresponda.

Realizar las gestiones necesarias para la tramitación y otorgamiento del financiamiento complementario, si procediere.

Elaborar el diseño y preparar los proyectos de arquitectura e ingeniería, incluyendo los proyectos de loteo, urbanización y alternativas de ampliación futura de las viviendas, los de instalaciones domiciliarias, la tramitación y obtención de los permisos ambientales necesarios para la ejecución del proyecto, si correspondiere y del permiso de edificación.

Diseñar y ejecutar el Plan de Habilitación Social.

La contratación de las obras.

Realizar la gestión legal y administrativa del proyecto, que comprende el desarrollo y/o ejecución de todas aquellas actividades de índole jurídica y/o administrativa desde la fase de postulación del proyecto hasta la ejecución total de las obras, incluyendo la tramitación de la recepción final de las obras y las necesarias para obtener las inscripciones correspondientes en el Conservador de Bienes Raíces y, en general, el desarrollo de todos los trámites y acciones necesarias para la correcta ejecución de las obras, recepción de las mismas y el pago de los subsidios.

Las EGIS deben suscribir convenio con la respectiva SEREMI de Vivienda y Urbanismo para presentar proyectos al Fondo Solidario de Vivienda y Urbanismo, y perciben un honorario pagado por dichas labores. No están autorizadas para exigir cobros por sus servicios a las familias, sin embargo pueden solicitar fondos a rendir para cubrir costos asociados al desarrollo del proyecto u operación de adquisición. (Costos notariales, aranceles y derechos cobrados por servicios públicos, costo de certificados y de Conservador de Bienes Raíces). La EGIS debe rendir cuenta a las familias de dichos gastos, como requisito previo al pago de la última cuota de sus honorarios

4.-Requisitos:

- * 18 años cumplidos.
- * Contar con Ficha de Protección Social.
- * Acreditar carga familiar mediante Ficha de Protección Social (hijos, cónyuge o pareja).
- * Ahorro 10 U.F (Depende el ahorro al tipo de programa que postula ante Serviu).
- * No es necesario acreditar carga familiar cuando se tiene apellido o condición indígena (certificado acreditado por Conadi).
- * Pueden postular adultos mayores, viudos (as), discapacitados.
- * Las postulaciones pueden realizarse siendo parte de un comité de vivienda o de forma individual.
- * No haber sido beneficiado con subsidio anterior, involucra a cónyuge y parejas cuando están encuestados juntos.

5.- Costo:

La solicitud y trámite no tiene costo.

6.- Oficina que proporciona el trámite o servicio

DIDECO: Entidad de Gestión Inmobiliaria Social.
Dirección: Edificio consistorial, ubicado en calle Maquehue 1441, Padre Las Casas.
Teléfonos: 045- 208027 - 208028
Correo electrónico: guribe@padrelascasas.cl
Horario de Atención de lunes a viernes de: 8:30 a 13:00 horas.