

Consideraciones Generales

- El subsidio no se puede aplicar en la compra de una vivienda usada entre parientes por consanguinidad o afinidad que incluya a los siguientes: padres, hijos, abuelos, nietos, hermanos, sobrinos, sobrinos nietos, tíos y primos.
- Consulte los gastos y obligaciones que tendrá que asumir al comprar la vivienda (gastos comunes, contribuciones de Bienes Raíces si corresponde, pago de dividendos, etc.).
- Revise el inmueble por dentro y por fuera, y verifique que cumpla con sus expectativas de espacio, seguridad, durabilidad, etc.
- Considere la ubicación y accesos en la ciudad y comuna. Recorra el barrio, ubique el comercio, escuelas, locomoción, entre otros aspectos.
- No entregue su dinero, certificado de subsidio o libreta de ahorro, sin previa celebración del contrato de compraventa.

Si compra una vivienda a una inmobiliaria

- ✓ Conozca el desempeño y la forma de trabajo de la inmobiliaria o constructora a la que le comprará la vivienda.
- ✓ Consulte si el precio de la vivienda incluye equipamiento como muebles de cocina, closets, etc.
- ✓ Si el inmueble está acogido a la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, consulte qué espacios contempla, por ejemplo si tiene estacionamiento o bodega, y si éstos se incluyen o no dentro del precio de la vivienda.

Si compra una vivienda usada

- ✓ **Con crédito hipotecario**, la entidad financiera que lo otorga realiza el estudio de los títulos de la propiedad.
- ✓ **Sin crédito hipotecario**, es necesario tener en cuenta que:
 - Se recomienda contratar asesoría de un profesional para el estudio de los títulos de la propiedad que desea adquirir y la redacción del contrato de compraventa.
 - Considere los gastos adicionales que debe financiar, por ejemplo: pago de honorarios por tasación, estudio de títulos, redacción de escritura, Notaría e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.
 - Revise que la vivienda no tenga deudas por concepto de agua, luz, extracción de basuras, gastos comunes, contribuciones (si corresponde), etc.
 - Verifique que la vivienda no tenga arrendatarios y si los tiene, revisar la fecha de término del contrato de arriendo; asegurarse de la modificación del contrato y de la notificación al arrendatario.

Vigencia del Certificado de Subsidio

- 21 meses desde la fecha de emisión señalada en el documento.
- Plazo adicional de 18 meses si durante ese periodo se acredita el ingreso de la escritura al Conservador de Bienes Raíces (CBR).

Pago del subsidio

Antecedentes a presentar ante el SERVIU para el pago del subsidio:

- ✓ Certificado de subsidio habitacional debidamente firmado y endosado.
- ✓ Copia de la escritura de compraventa inscrita en el Conservador de Bienes Raíces.
- ✓ Copia de inscripción de la prohibición de enajenar y de celebrar acto o contrato (vender o arrendar la vivienda) durante el plazo de 5 años.
- ✓ Permiso de edificación y certificado de Recepción Municipal.
- ✓ Si la vivienda es nueva y forma parte de un proyecto habitacional aprobado por SERVIU, se debe presentar planta de arquitectura de la vivienda con timbre de la Dirección de Obras Municipales (DOM) respectiva.
- ✓ En caso de viviendas usadas, es necesario presentar la tasación comercial y el Informe Técnico de Habitabilidad y Aceptabilidad de la Vivienda, si corresponde.



www.minvuconecta.cl

Para más información:

- www.minvu.cl
- Oficinas de Atención Presencial del SERVIU de tu región
- Minvu Aló 600 901 11 11 • Desde celulares 2 2901 1111

Las imágenes e información contenidas en este documento son de uso exclusivo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Infórmese oportunamente sobre las condiciones de los llamados y su vigencia en www.minvu.cl.



GUÍA DE APLICACIÓN

Compra de Vivienda



D.S.1 Sistema Integrado de subsidio habitacional



Julio 2017



Quienes obtuvieron el subsidio del Título I, tramo 1, contarán con un aporte adicional de hasta 10 UF para el pago de: Estudio de Títulos, escrituración y notaría, tasación de la vivienda, informe de aceptabilidad e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.



GUÍA DE APLICACIÓN

Compra de vivienda

Este apoyo del Estado le permite adquirir una vivienda nueva o usada, en sectores urbanos o rurales, la que puede elegir libremente.



Tenga en cuenta que:

- ✓ El subsidio es una ayuda del Estado para financiar su vivienda y Ud. deberá cubrir la diferencia de precio con recursos propios o crédito hipotecario.
- ✓ Si una vez aplicado el ahorro del postulante, el crédito hipotecario (si es que lo tuviese) y el subsidio habitacional, el resultado supera el precio de venta de la vivienda, se reducirá el monto del subsidio aplicado hasta enterar dicho precio.
- ✓ En todos los títulos, usted podrá obtener un subsidio de hasta 20 UF para financiar obras en la vivienda que contribuyan a superar las limitaciones que afecten a algún integrante del grupo familiar con discapacidad.
- ✓ El valor máximo de la vivienda y el monto de subsidio pueden variar dependiendo de la región en que se quiera aplicar el subsidio habitacional.

¿Cuáles son los montos de subsidio que entrega el Estado?

Título I, tramo 1 viviendas de hasta 1.000 UF

Precio vivienda*	Montos de subsidio*			Ahorro*
	Zona regular (1)	Extremo Norte y Chiloé (2)	Extremo Sur e islas (3)	
500	470	470	470	30
600	500	560	560	
700		600	670	
800	700		700	
900				
1.000				

(*) Todos los valores expresados en UF

(1) Todo el país excepto regiones y comunas extremas.

(2) Regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama y la provincia de Chiloé.

(3) Regiones de Aysén, Magallanes; provincias de Palena; comunas de Isla de Pascua y de Juan Fernández.

Título I, tramo 2 viviendas de hasta 1.400 ó 1.600 UF

Precio vivienda*	Montos de subsidio*				Ahorro*
	Zona regular (1)	Extremo Norte (2)	Chiloé (Provincia)	Extremo Sur e islas (3)	
600	500	550	560	560	40
700	463	513	563	638	
800	425	475	525	600	
900	388	438	488	563	
1.000	350	400	450	525	
1.100	313	363	413	488	
1.200	275	325	375	450	
1.300	238	288	338	413	
1.400	200	250	300	375	
1.500	no aplica	213	263	338	
1.600		175	225	300	

Título II viviendas de hasta 2.200 ó 2.400 UF

Precio vivienda*	Montos de subsidio*				Ahorro*
	Zona regular (1)	Extremo Norte (2)	Chiloé (Provincia)	Extremo Sur e islas (3)	
700	350	400	450	525	80
800					
900					
1.000					
1.100					
1.200					
1.300					
1.400					
1.500					
1.600					
1.700	125	140	188	263	
1.800			150	225	
1.900			188	150	
2.000	no aplica		140	140	
2.100					
2.200					
2.300					
2.400					

(*) Todos los valores expresados en UF

(1) Todo el país excepto regiones y comunas extremas.

(2) Regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta y Atacama.

(3) Regiones de Aysén, Magallanes; provincias de Palena; comunas de Isla de Pascua y de Juan Fernández.



Este subsidio puede ser aplicado en la compra de una vivienda en el Programa de Integración Social y Territorial (D.S. N°19), obteniendo un monto adicional de subsidio. Consulte en www.minvu.cl y verifique la disponibilidad de viviendas, sus características y precios en las empresas respectivas.

Mantenimiento del ahorro

- Usted deberá mantener el ahorro acreditado en la postulación en su cuenta de ahorro para la vivienda, hasta la fecha de la respectiva escritura de compraventa.



No permita que se haga algún tipo de cargo a la cuenta o libreta de ahorro, como por ejemplo seguros contratados y asociados a la cuenta.

Oportunidades para familias de sectores medios

En caso de comprar la vivienda con crédito hipotecario deberán contratar un seguro de desempleo para trabajadores dependientes o bien, de incapacidad temporal para trabajadores independientes.



Si para comprar su vivienda usted adquiere un crédito hipotecario y paga oportunamente, obtendrá una rebaja mensual en el monto del dividendo de acuerdo al siguiente cuadro:

Monto crédito	Subvención mensual
Hasta 500 UF	20%
Más de 500 y hasta 900 UF	15%
Más de 900 y hasta 1.200 UF	10%



El Estado pagará la prima de un **Seguro de Desempleo e Incapacidad Temporal** por todo el periodo que dure la deuda hipotecaria. Este seguro deberá cubrir hasta 6 meses el pago del dividendo.