

## 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 para presentar a cobro el certificado.

## 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 no forma parte de un proyecto habitacional aprobado por SERVIU, se deben 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.



**Las mujeres casadas en sociedad conyugal** que trabajan de manera remunerada y separada de su marido, pueden acogerse al artículo 150 del Código Civil, que les permite administrar libremente los bienes que adquieran con su remuneración, como por ejemplo una vivienda. De esta forma, tales bienes pasan a ser parte de su Patrimonio Reservado.

#### En caso de divorcio, la mujer deberá decidir si:

- Renuncia a los bienes de la sociedad conyugal y se queda únicamente con los bienes de su Patrimonio Reservado, o
- Suma los bienes de su Patrimonio Reservado a la sociedad conyugal para repartir todo en partes iguales.

Infórmate sobre el programa habitacional más adecuado para ti en [www.minvuconecta.cl](http://www.minvuconecta.cl)

## Para más información

 **Presencial**  
Oficinas de Atención del SERVIU de tu región

 **Online**  
[www.minvu.cl](http://www.minvu.cl)

 **Teléfono**  
Minvu Aló  
600 901 1111

 **Celular**  
Desde celulares  
2 2901 1111

 **Digital**  
Descarga la versión digital en  
[www.minvu.cl](http://www.minvu.cl)

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](http://www.minvu.cl)

# GUÍA DE APLICACIÓN COMPRA DE VIVIENDA

## PARA FAMILIAS DE CLASE MEDIA

D.S. N°1  
v/mayo 2019



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.

## ¿Quiénes pueden acceder a este subsidio?

Este apoyo del Estado le permite adquirir una vivienda nueva o usada **de hasta 140 m<sup>2</sup>**, 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.

## Montos de subsidio según alternativa

		Precio vivienda	Extremo norte (1)	Zona regular (2)	Extremo sur (3)
<b>Título I, tramo 1</b> viviendas de hasta 1.000 UF	Ahorro mínimo <b>30 UF</b>	500 UF	470 UF	470 UF	470 UF
		600 UF	570 UF	500 UF	570 UF
		700 UF	600 UF		670 UF
		800 UF			700 UF
		900 UF			
		1.000 UF			

- (1) Regiones de Arica y Parinacota hasta Atacama y Provincia de Chiloé.  
 (2) Regiones de Coquimbo hasta Los Lagos.  
 (3) Regiones de Aysén del Gral. C. Ibañez del Campo, de Magallanes y la Antártica Chilena; Provincia de Palena; comunas de Isla de Pascua y de Juan Fernández.

## Montos de subsidio según alternativa

		Precio vivienda	Extremo norte (1)	Zona regular (2)	Extremo sur (3)	Provincia Chiloé
<b>Título I, tramo 2</b> viviendas de hasta 1.400 ó 1.600 UF	Ahorro mínimo <b>40 UF</b>	600 UF	550 UF	500 UF	570 UF	570 UF
		700 UF	513 UF	463 UF	638 UF	563 UF
		800 UF	475 UF	425 UF	600 UF	525 UF
		900 UF	438 UF	388 UF	563 UF	488 UF
		1.000 UF	400 UF	350 UF	525 UF	450 UF
		1.100 UF	363 UF	313 UF	488 UF	413 UF
		1.200 UF	325 UF	275 UF	450 UF	375 UF
		1.300 UF	288 UF	238 UF	413 UF	338 UF
		1.400 UF	250 UF	200 UF	375 UF	300 UF
		1.500 UF	213 UF	no aplica	338 UF	263 UF
		1.600 UF	175 UF		300 UF	225 UF

		Precio vivienda	Extremo norte (1)	Zona regular (2)	Extremo sur (3)	Provincia Chiloé
<b>Título II,</b> viviendas de hasta 2.200 ó 2.400 UF	Ahorro mínimo <b>80 UF</b>	700 UF	400 UF	350 UF	525	450 UF
		800 UF				
		900 UF				
		1.000 UF				
		1.100 UF	363 UF	313 UF	488 UF	413 UF
		1.200 UF	325 UF	275 UF	450 UF	375 UF
		1.300 UF	288 UF	238 UF	413 UF	338 UF
		1.400 UF	250 UF	200 UF	375 UF	300 UF
		1.500 UF	213 UF	163 UF	338 UF	263 UF
		1.600 UF	175 UF	125 UF	300 UF	225 UF
		1.700 UF	263 UF		188 UF	
		1.800 UF	225 UF		150 UF	
		1.900 UF	188 UF		140 UF	140 UF
		2.000 UF	150 UF			
		2.100 UF	140 UF			
		2.200 UF				
2.300 UF	no aplica					
2.400 UF						

- (1) Regiones de Arica y Parinacota hasta Atacama y Provincia de Chiloé.  
 (2) Regiones de Coquimbo hasta Los Lagos.  
 (3) Regiones de Aysén del Gral. C. Ibañez del Campo, de Magallanes y la Antártica Chilena; Provincia 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](http://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 <b>500 UF</b>	20%
Más de <b>500</b> y hasta <b>900 UF</b>	15%
Más de <b>900</b> y hasta <b>1.200 UF</b>	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.