



Programa para  
**Sectores  
Medios**

# GUÍA APLICACIÓN PARA LA **COMPRA** DE VIVIENDA



D.S. N°1  
v/mayo 2025



## ¿EN QUÉ CONSISTE EL SUBSIDIO OBTENIDO?

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 y/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 tramos, usted podrá obtener un subsidio de hasta 20 UF para financiar obras de la vivienda que ayuden a superar las limitaciones que afecten a algún integrante del grupo familiar inscrito en el Registro Nacional de Discapacidad, el que podrá ser pagado hasta 2 años después de la fecha de pago del subsidio.
- ✔ En caso de movilidad reducida se podrá acceder a un subsidio de 80 UF siempre que las obras cumplan con lo señalado en el Itemizado Técnico de Construcción respectivo.
- ✔ Si la persona beneficiaria cuenta con 24 meses de copago de renta correspondiente al Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda (D.S.52) -lo que será acreditado por el Minvu o Serviu de la región- obtendrá un subsidio adicional de 60 UF.



### MANTENCIÓN 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.

# OPORTUNIDADES PARA FAMILIAS DE SECTORES MEDIOS

En caso de comprar la vivienda con crédito hipotecario deberá 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 su dividendo, 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.



# MONTOS DE SUBSIDIO SEGÚN ALTERNATIVA

		Precio vivienda	Extremo norte (1)	Zona regular (2)	Extremo sur (3)
<b>Tramo 1</b> viviendas de hasta 1.100 UF o 1.200 UF	Ahorro mínimo <b>30 UF</b>	600 UF	570 UF	570 UF	570 UF
		700 UF	670 UF	600 UF	670 UF
		800 UF	700 UF		750 UF
		900 UF			
		1.000 UF			
		1.100 UF			
		1.200 UF	no aplica		

		Precio vivienda	Extremo norte (1)	Zona regular (2)	Extremo sur (3)
<b>Tramo 2</b> viviendas de hasta 1.600 ó 1.800 UF	Ahorro mínimo <b>40 UF</b>	600 UF	560 UF	550 UF	560 UF
		700 UF	650 UF	550 UF	660 UF
		800 UF	650 UF	550 UF	700 UF
		900 UF	613 UF	513 UF	633 UF
		1.000 UF	575 UF	475 UF	625 UF
		1.100 UF	538 UF	438 UF	588 UF
		1.200 UF	500 UF	400 UF	550 UF
		1.300 UF	463 UF	363 UF	513 UF
		1.400 UF	425 UF	325 UF	475 UF
		1.500 UF	388 UF	288 UF	438 UF
		1.600 UF	350 UF	250 UF	400 UF
		1.700 UF		no aplica	
		1.800 UF			

		Precio vivienda	Extremo norte (1)	Zona regular (2)	Extremo sur (3)	
<b>Tramo 3</b> viviendas de hasta 2.200 ó 2.600 UF	Ahorro mínimo <b>80 UF</b>	700 UF	500 UF	400 UF	550 UF	
		800 UF				
		900 UF				
		1.000 UF				
		1.100 UF				
		1.200 UF				
		1.300 UF	463 UF	363 UF	513 UF	
		1.400 UF	425 UF	325 UF	475 UF	
		1.500 UF	388 UF	288 UF	438 UF	
		1.600 UF	350 UF	250 UF	400 UF	
		1.700 UF				
		1.800 UF				
		1.900 UF				
		2.000 UF				
		2.100 UF				
		2.200 UF				
		2.300 UF				no aplica
		2.400 UF				
2.500 UF						
2.600 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.

*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.*



El subsidio D.S N°1 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.



Quienes obtengan el subsidio del Tramo 1, contarán con un aporte adicional de hasta 15 UF en caso de viviendas usadas y 10 UF si es vivienda nueva, para el pago de: estudio de títulos, escrituración, notaría, tasación de la vivienda, informe de aceptabilidad e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.

# 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, primos y cuñados.
- 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° 21.442 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 automático 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.



# Programa para **Sectores Medios**

## Para más información



**Sitio web**

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



**Teléfono**

Minvu Aló  
600 901 1111



**Presencial**

Oficinas de atención del SERVIU,  
Seremis o Municipios de su región



**Celular**

Desde celulares  
2 2901 1111



**Digital**

Descargue la versión  
digital en [www.minvu.cl](http://www.minvu.cl)

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

D.S. N°1  
v/mayo 2025