

GUÍA DE APLICACIÓN PARA LA COMPRA DE VIVIENDA



Programa para **Sectores Medios**
Compra o construcción de vivienda



D.S. N°1
v/marzo 2023

¿En qué consiste el subsidio obtenido?

Este apoyo del Estado le permite adquirir una vivienda nueva o usada de hasta 140 m², 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 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, 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.
- 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.

Las personas que obtienen el subsidio del Tramo 1 cuentan con un aporte adicional para el pago de: Estudios de Títulos; escrituración y notaría; tasación de la vivienda; informe de aceptabilidad; e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces. Si la vivienda es nueva el aporte será de hasta 10 UF y si es usada será hasta 15 UF.
Para ambos casos, solo se puede destinar hasta 5 UF para pagar el arancel de inscripción del inmueble en el Conservador de Bienes Raíces.

Montos de subsidio según alternativa

		Precio vivienda	Extremo norte (1)	Zona regular (2)	Extremo sur (3)
Tramo 1 viviendas de hasta 1.100 UF o 1.200 UF	Ahorro mínimo 30 UF	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)
Tramo 2 viviendas de hasta 1.600 ó 1.800 UF	Ahorro mínimo 40 UF	600 UF	560 UF	550 UF	560 UF
		700 UF	660 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)
Tramo 3 viviendas de hasta 2.200 ó 2.600 UF	Ahorro mínimo 80 UF	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					
2.400 UF					
2.500 UF					
2.600 UF		no aplica			

(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 Patena; comunas de Isla de Pascua y de Juan Fernández.

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.

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 501 y hasta 900 UF	15%
Más de 901 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.



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.



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.

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

Para más información



Presencial

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



Online

www.minvu.cl



Teléfono

Minvu Aló
600 901 1111



Celular

Desde celulares
2 2901 1111



Digital

Descarga la versión digital en www.minvu.cl