



OFICIO N° N° 0543

ANT.: D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, que reglamenta el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional.

MAT.: Llamados a postulación y Certificado de Preaprobación o Precalificación como sujeto de crédito.

SANTIAGO, 27 JUN 2011

DE: SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : DESTINATARIOS

1. Con fecha 6 de junio de 2011, fecha de su publicación en el Diario Oficial, entró en vigencia el D.S. N° 1, de este Ministerio, de 2011, que reglamenta el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, dirigido a sectores emergentes y medios de la población, con capacidad de ahorro y de pagar un crédito hipotecario.
2. Uno de los requisitos para postular al subsidio normado por el D.S. N° 1, es la presentación de un Certificado de Preaprobación o Precalificación como sujeto de crédito emitido por una entidad crediticia, o por otra entidad que esta mandate.

Con relación al documento de certificación, este debe consignar en su encabezado la locución "Certificado de Preaprobación" o "Certificado de Precalificación", e indicar a lo menos, el monto de crédito a que puede optar el postulante y/o el rango de precio de la vivienda que podría adquirir o construir. Para poder ser presentado, el Certificado no podrá tener una antigüedad superior a 60 días corridos respecto de la fecha del inicio del período de postulación.

En ningún caso, dicho Certificado obliga al postulante a que posteriormente solicite el crédito hipotecario en la entidad crediticia que le emitió la certificación.

3. Con relación a los créditos hipotecarios que se otorguen a beneficiarios del D.S. N° 1 señalado, éstos deberán contar con los siguiente seguros, que serán de cargo del deudor:
 - a) Seguro de desempleo o de incapacidad temporal, con las siguientes características:

El seguro de desempleo para trabajadores dependientes o de incapacidad temporal para trabajadores independientes, que deberá cubrir como mínimo el pago de seis meses del dividendo, pudiendo aplicarse nuevamente la cobertura si el asegurado vuelve a caer en situación de cesantía involuntaria o de incapacidad



temporal, en su caso, siempre que se haya mantenido en el nuevo empleo, si corresponde, por un período de seis meses desde el término de la cesantía involuntaria o incapacidad temporal ya indemnizada. Cabe señalar, que en el caso de los pensionados, no será exigible este seguro, sin perjuicio que el interesado pueda optar por contratarlo.

No obstante que este seguro es de cargo del deudor, por los primeros cuarenta y ocho meses del plazo de la deuda el mutuario obtendrá un subsidio adicional para contribuir al financiamiento del costo de la prima, que se aplicará al pago de ésta. Este subsidio será de un monto equivalente al de la prima respectiva, con un tope igual al resultante de aplicar el factor 0,60 por mil al monto del crédito.

El deudor otorgará mandato a la entidad crediticia para la contratación del seguro, lo que quedará estipulado en la respectiva escritura de compraventa.

b) Seguro de desgravamen y de invalidez, con las siguientes características:

El seguro de desgravamen, deberá cubrir el saldo insoluto de la deuda en caso de fallecimiento y se hará efectivo, aún cuando el deudor se encuentre en mora a la fecha del fallecimiento, siempre que no hubiere tenido más de 3 cuotas impagas.

El seguro de invalidez será por Invalidez Permanente Total o Parcial de a lo menos 2/3, derivada de enfermedad o accidente; y se hará efectivo, aún cuando el deudor se encuentre en mora a la fecha del fallecimiento, siempre que no hubiere tenido más de 3 cuotas impagas.

Si el mutuario fuere mayor de 65 años y/o no pudiere contratar seguro de desgravamen, la entidad crediticia podrá exigir además de la hipoteca, la concurrencia de un aval u otra caución complementaria suficiente a juicio exclusivo del Banco.

c) Seguro de incendio y sismo, de acuerdo a lo siguiente:

El seguro de incendio y de sismo deberá cubrir los daños ocasionados por estos siniestros. Si a consecuencia del siniestro la vivienda resulte inhabitable o con pérdida total, el seguro deberá cubrir el mayor valor entre la tasación de la vivienda y su valor comercial. En todo caso, el seguro a contratar no podrá considerar condiciones más desfavorables que las que se determinen como obligatorias para los créditos hipotecarios por la Superintendencia respectiva.

Tratándose de viviendas, se descontará el precio del terreno; en el caso de viviendas en condominios tipo A) acogidas a la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, se considerará el 100% del valor comercial de la vivienda afectada.

4. Los créditos hipotecarios que las entidades crediticias otorguen a beneficiarios del D.S. N° 1, estarán sujetos a las siguientes garantías, que en caso de cumplirse los requisitos y condiciones para su pago, serán de cargo del Estado:



a) Subsidio a la originación

Para créditos de hasta 500 UF a beneficiarios de un subsidio habitacional del D.S. N° 1, se otorgará un subsidio adicional destinado a solventar los costos de originación y administración del crédito o mutuo, denominado "Subsidio a la Originación", que podrá ser endosado sólo a la entidad crediticia que concedió el crédito hipotecario, el mutuo hipotecario endosable o el crédito con garantía hipotecaria no endosable. El monto del subsidio a la originación, se determinará de acuerdo a la siguiente fórmula, expresándose los valores resultantes con dos decimales:

a) Para créditos hasta 100 U.F., el Subsidio a la Originación será de 12 U.F.

b) Para créditos de más de 100 y hasta 500 U.F., el subsidio a pagar resultará de aplicar la siguiente fórmula:

$$SO = 13,5 - 0,015 * CH$$

En donde:

SO: Subsidio a la originación

CH: Monto del crédito hipotecario.

b) Seguro de remate

Si una vivienda financiada con un subsidio habitacional y con un crédito complementario otorgado conforme al D.S. N° 1, de hasta el equivalente al 90% del precio de la vivienda, fuere objeto de remate judicial por incumplimiento en el servicio de la deuda, y el producto del remate no alcanzare a cubrir el saldo insoluto de la deuda, el SERVIU o el MINVU enterará al acreedor hipotecario, por concepto de seguro de remate, los siguientes porcentajes del saldo insoluto de la deuda, con sus intereses y comisiones devengadas hasta el día de su pago efectivo, incluyendo las costas del juicio, según el precio de la vivienda:

Precio de la Vivienda (U.F.)	Seguro de Remate
Hasta 1.000	100%
Más de 1.000 y hasta 2000	(150 - 0,05*P)%

En que "P" corresponde al precio de la vivienda.

Para viviendas de más de 1.000 y hasta 2.000 U.F. el seguro de remate es decreciente, partiendo de un 100% para viviendas de 1.000 Unidades de Fomento, llegando al 50% en el caso de las 2.000 U.F., conforme a indicado en la tabla precedente para ese tramo de precio de vivienda.



c) Subsidio implícito

Pago que efectúa el SERVIU o el MINVU, en caso que el producto de la venta de las letras de crédito hipotecario, en alguna de las Bolsas de Valores regidas por la Ley 18.045, sea inferior al valor par de las letras, con un máximo de hasta 80 U.F. por operación. Para tener derecho al subsidio implícito, las letras de crédito deberán ser emitidas a una tasa igual o superior a la tasa Mínima de Carátula fijada por el MINVU.

Si bien la entidad crediticia podría otorgar un crédito en letras de crédito emitidas a una tasa inferior a la Tasa Mínima de Carátula, dicha operación no tendrá derecho a subsidio implícito.

Los mutuos hipotecarios endosables y los créditos con garantía hipotecaria no endosable, no darán derecho a la obtención de subsidio implícito y se sujetarán a los plazos y tasas de interés que acuerde el mutuario con la respectiva entidad crediticia.

5. Respecto a la información de ahorro para postular al D.S. N° 1, ésta será la misma que la requerida para postular al D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004, es decir, se debe informar como mínimo el saldo de ahorro al último día del mes anterior al de la postulación, incluido el capital, reajustes e intereses; la información de los saldos medios semestrales mantenidos en los dos últimos semestres previos a la postulación; informar sí el titular de la cuenta ha efectuado giros desde la fecha en que se acredita el ahorro (último día del mes anterior al del inicio del período de postulación) y hasta la fecha de emisión del certificado de ahorro o la entrega de la información por medios electrónicos, en caso que haya convenio de traspaso electrónico entre este Ministerio y la entidad captadora de ahorro. Se hace presente que si se registran giros o cargos, la solicitud de postulación será dejada sin efecto.

En caso que la entidad captadora de ahorro no tenga convenio de traspaso electrónico con el MINVU, la información de ahorro deberá ser entregada conforme al formato que se adjunta a la presente Circular.

6. El período de postulación del primer llamado 2011 del D.S. N° 1, será entre el 22 de junio y el 15 de julio de 2011, ambas fechas inclusive. Con relación a la información de ahorro, los interesados en postular deberán acreditar que cumplen con el ahorro mínimo exigido para el Título al que postulan, de acuerdo a las siguientes fechas:
- a. Quienes postulen entre el 22 y el 30 de junio de 2011, ambas fechas inclusive, deberán acreditar haber enterado al 31 de mayo de 2011, el ahorro mínimo exigido para el Título al que postulan.
 - b. Quienes postulen entre el 1° y el 15 de julio de 2011, ambas fechas inclusive, deberán acreditar haber enterado al 30 de junio de 2011, el ahorro mínimo exigido para el Título al que postulan.



7. Finalmente solicitamos vuestra colaboración para la entrega oportuna del Certificado de Precalificación o de Preaprobación de crédito, como así también la entrega de la información de ahorro, en caso que esa entidad no tenga convenio de traspaso electrónico con este Ministerio.

Saluda atentamente a Ud.,



ANDRÉS IACOBELLI DEL RÍO
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

[Handwritten signature]
GRV/CCC/JRB.

Distribución:

- Sr. Gerente General Ejecutivo Banco del Estado de Chile -Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 1111 - Santiago
- Sr. Gerente General Banco BICE - Teatinos N° 220 - Santiago
- Sr. Gerente General Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile - Huérfanos N° 1234 - Santiago
- Sr. Gerente General Banco Consorcio -Av. El Bosque Sur N° 130 piso 7 - Las Condes
- Sr. Gerente General Banco de Chile - Ahumada N° 251 - Santiago
- Sr. Gerente General Banco de Crédito e Inversiones - Av. El Golf N° 125 - Las Condes
- Sr. Gerente General Banco Falabella - Moneda N° 970 piso 7 - Santiago
- Sr. Gerente General Banco Internacional- Moneda N° 818 - Santiago
- Sr. Gerente General Banco Itaú - Chile - Apoquindo N° 3457 - Las Condes
- Sr. Gerente General Banco Paris - Morandé N° 115 piso 4 - Santiago
- Sr. Gerente General Banco Ripley - Huérfanos N° 1060 - Santiago
- Sr. Gerente General Banco Santander-Chile - Bandera N° 140 - Santiago
- Sr. Gerente General Banco Security - Av. Apoquindo N° 3100 - Las Condes
- Sr. Gerente General Banco Sudamericano - Av. Apoquindo N° 3039 - Las Condes
- Sr. Gerente General Banco Corpbanca - Rosario Norte N° 660, Las Condes.
- Sr. Gerente General Banco Scotiabank Chile - Morandé N° 226 - Santiago
- Sr. Gerente General Administradora de Mutuos Hipotecarios Cruz Del Sur S.A. - El Golf 150 Piso 3 - Las Condes
- Sr. Gerente General Administradora De Mutuos Hipotecarios Hogar Y Mutuo S.A. - Grajales 2140 - Santiago
- Sr. Gerente General Administradora De Mutuos Hipotecarios M Y V S.A. - Agustinas 640 Piso 10 - Santiago
- Sr. Gerente General Bice Hipotecaria Administradora De Mutuos Hipotecarios S.A. - Av. Providencia 1806 Piso 1 - Providencia
- Sr. Gerente General Cg Mutuos Hipotecarios S.A. - Coyancura 2283 Piso 3 - Las Condes
- Sr. Gerente General Cimenta Mutuo Hipotecario S.A. - Asturias 280 Piso 11 Las Condes
- Sr. Gerente General Consorcio Créditos Hipotecarios S.A. - Av. El Bosque Sur 130 Piso 3 - Las Condes



- Sr. Gerente General Contémpora Créditos Hipotecarios S.A. - Av. El Bosque Norte 0177 Of 903 – Las Condes
- Sr. Gerente General Hipotecaria Concreces S.A. - Manuel Antonio Matta 221 – La Serena
- Sr. Gerente General Hipotecaria La Construcción S.A. - Av. 11 de Septiembre 1901 Piso 2 - Providencia
- Sr. Gerente General Metlife Chile Administradora De Mutuos Hipotecarios S.A. - Av. Vitacura 2939 Piso 7 - Vitacura
- Sr. Gerente General Mutuos Hipotecarios Renta Nacional S.A. - Amunategui 178 Piso 3 - Santiago
- Sr. Gerente General Penta Hipotecario Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A. - Av. El Bosque Norte 500 Piso 3 Las Condes
- Sr. Gerente General Principal Créditos Hipotecarios S.A. - Av. Apoquindo 3600 Piso 8 – Las Condes
- Sr. Gerente General Cooperativa de Ahorro y Crédito COCRETAL Ltda. - Av. Bernardo O'Higgins N° 776 - Talagante
- Srta. Gerente General Cooperativa de Ahorro y Crédito COOPEUCH Ltda. - Av. - Libertador Bernardo O'Higgins N° 194 piso 7 - Santiago
- Sr. Gerente General Cooperativa de Ahorro y Crédito ORIENCOOP Ltda. - 14 Oriente N° 968 -Talca
- Sr. Gerente General Cooperativa de Ahorro y Crédito CAPUAL Ltda. Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 1468 - Santiago
- Sr. Gerente General Cooperativa de Ahorro y Crédito DETACOOPT Ltda. Carrascal N° 4434 - Quinta Normal - Santiago
- Sr. Gerente General Cooperativa Abierta de Viviendas CONAVICOOP Ltda. Londres N° 81 - Santiago
- Sr. Gerente General Cooperativa Abierta de Viviendas PROVICOOP Ltda. Cienfuegos N° 67 - Santiago
- Sr. Gerente General Cooperativa Abierta de Viviendas VIMACAUCCOOP Ltda. Diego Portales N° 596 - Temuco
- Sr. Presidente COVIP Huérfanos 886 Oficina 1119 - Santiago
- Sr. Gerente General Caja de Compensación de Asignación Familiar de Los Andes - Alonso Ovalle N° 1465 - Santiago
- Sr. Gerente General Caja de Compensación de Asignación Familiar Gabriela Mistral - Av. Vicuña Mackenna N° 165 - Santiago
- Sr. Gerente General Caja de Compensación de Asignación Familiar La Araucana - Huérfanos N° 521, piso 6 - Santiago
- Sr. Gerente General Caja de Compensación de Asignación Familiar Los Heroés - Av. Holanda N° 64 - Providencia
- Sr. Gerente General Caja de Compensación de Asignación Familiar 18 de Septiembre - Nataniel Cox N° 125 – Santiago
- Gabinete Subsecretaría
- División de Finanzas
- SIAC
- División Política Habitacional
- Departamento Atención Sectores Medios - División Política Habitacional

INSTITUCIÓN FINANCIERA O DE MANTENCIÓN DE AHORRO

Certificado N°

Número de cuenta

CERTIFICADO DE MANTENCIÓN DE CUENTAS DE AHORRO A PLAZO PARA LA VIVIENDA
D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011.

Para ser presentado al SERVIU

Valido hasta el.....

Certifico que el de de
don (ña)
Cédula Nacional de Identidad N°

Suscribió con esta institución financiera o entidad a que se refiere el artículo 8° del D.S. N° 1, (V. y U), de 2011, un contrato de ahorro para los fines que establece el D.S. N° 1 referido.

El mencionado contrato tiene las condiciones que se refieren al ahorro pactado, plazo para enterarlo y saldos medios semestrales que se indican:

Monto ahorro pactado:U.F. Plazo pactado:.....meses

Saldos medios semestrales efectivamente mantenidos, expresados en U.F. referidos a los dos últimos semestres anteriores al de la postulación.

Semestre informado	Saldo medio mantenido (U.F.)
Ultimo semestre	
Penúltimo semestre	

El ahorro total acumulado, incluidos reajustes e intereses al, asciende a la suma de \$....., equivalente a Unidades de Fomento.

Desde la fecha indicada en el párrafo anterior, hasta el momento de la emisión de esta certificación, la cuenta que se informa (indicar si ó no).....presenta giros posteriores.

La antigüedad acumulada de la cuenta es de meses.

En caso de que la cuenta provenga de otra (traspaso de cuenta manteniendo continuidad y antigüedad), informar Institución (es) de origen (y anteriores) y fecha del o los traspasos.

FIRMA DEL CERTIFICADOR RESPONSABLE

Fecha de emisión.....



URGENTE
PLAZO 5 DIAS

CONTRALORIA GENERAL
OFICINA GENERAL DE PARTES
25 MAYO 2011

22 FEB. 2011
MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES
21 ENE. 2011
RECIBIDO

DIVISION DE POLITICA HABITACIONAL
GRV.CCC.JR.D.MGCH. (93/11)
DIVISION JURIDICA

MJM.MIMV.JTF.12949.F01
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBSECRETARIA
- 2 JUN 2011
DECRETO
TRAMITADO

CONTRALORIA GENERAL
TOMA DE RAZON
17 MAR. 2011
RECEPCION

APRUEBA REGLAMENTO DEL SISTEMA
INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL
Y DEROGA EL D.S. N°40 DE 2004 Y EL
CAPITULO SEGUNDO DEL D.S. N°174, DE
2005, AMBOS DE VIVIENDA Y URBANISMO.

DIVISION DE INFRAESTRUCTURA
Y REGULACION
25 MAYO 2011

SANTIAGO, 20 ENE 2011
01
N° _____

DEPART JURIDICO	
DEPART R Y REGISTRO	
DEPART CONTABIL	
SUB DEPART C CENTRAL	
SUB DEPART E CUENTAS	
SUB DEPART C P Y BIENS NAC	
DEPART AUDITORIA	
DEPART V.O.P. U.Y.T	RECIBIDO 8 MAR. 2011
SUB DEPART MUNICIPAL	

VISTO : El artículo 17 del D.L. N° 539, de 1974; el D.L. N° 1.305, de 1976, y en especial lo dispuesto en su artículo 13° letra a); la ley N° 16.391 y en especial lo previsto en el artículo 2° números 6 y 13; y los artículos 32 número 6° y 35 de la Constitución Política de la República de Chile,

DECRETO:

Apruébase el siguiente Reglamento:

REFRENDACION

REF POR \$	
IMPUTAC	
ANOT POR \$	
IMPUTAC	
DEDUC DTO	

RETIRADO SIN TRAMITAR
FECHA: 30 MAYO 2011
CON OFICIO N° 5/2011

[Handwritten signature]

RETIRADO SIN TRAMITAR
FECHA: 27 FEBR 2011
CON OFICIO N° T

