

MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y URBANISMO

*Con usted
construimos*

LEASING HABITACIONAL

SISTEMA DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS
CON PROMESA DE COMPRAVENTA

(LEY Nº 19.281)

– 1995 –



PARTICIPANTES DEL SISTEMA

- **Usuarios**, personas naturales con capacidad de efectuar un aporte metódico destinado al pago del arriendo de la vivienda y a acumular el ahorro necesario para enterar el precio de venta.
- **Sociedades Inmobiliarias**, propietarias de las viviendas, que celebran el contrato de arrendamiento con promesa de compraventa con el usuario.
- **Instituciones Financieras**, entidades autorizadas que reciben el aporte y que pagan a las sociedades inmobiliarias el valor de los arriendos (bancos - financieras y cajas de compensación).
- **A.F.V.**, Administradoras de Fondos para la Vivienda, que invierten los recursos captados por las instituciones financieras.
- **Ministerio de Vivienda y Urbanismo**, institución que otorga los subsidios a través del SERVIU y reglamenta el sistema.
- **Compañías de Seguros**, entidades que otorgan las pólizas de seguro de incendio y desgravamen y otras que las partes acuerden (terremoto, cesantía, etc.).

CARACTERISTICAS DEL BENEFICIO

A quienes desean adquirir una casa o departamento de hasta 1.500 UF de valor y no poseen vivienda, el Estado otorga un subsidio que el SERVIU paga en cuotas trimestrales iguales y sucesivas, mediante depósitos efectuados en la cuenta de ahorro del arrendatario promitente comprador o en la sociedad inmobiliaria.

El subsidio puede aplicarse a la compra de una vivienda económica o social, terminada, nueva, usada o en construcción, que no haya sido vendida a la sociedad inmobiliaria por el beneficiario, cónyuge o parientes.

PRECIO Y FINANCIAMIENTO

La vivienda a comprar se financia con el aporte del arrendatario promitente comprador y el subsidio del Estado:

Aporte del Interesado: depósitos metódicos en dinero destinados al pago de la renta de arrendamiento y al monto de ahorro que permite enterar el precio de venta pactado a 8, 12,

15 ó 20 años plazo. Dicho aporte se expresará en UF y no podrá exceder el 25% de la renta líquida mensual del beneficiario, incluida la renta de cualquier persona que se constituyere en fiador y codeudor solidario de aquél.

Subsidio del Estado: ayuda directa que el beneficiario no devuelve y cuyo monto depende del precio de la vivienda. Existen tres tramos de valor de la vivienda a adquirir con subsidio:

TRAMO	PRECIO VIVIENDA	SUBSIDIO
PRIMERO	HASTA 500 UF	130 UF
SEGUNDO	500 a 1.000 UF	110 UF
TERCERO	1.000 a 1.500 UF	90 UF

Para las regiones XII, XI y Provincia de Palena de la X, se aumenta el precio en 100 UF en cada tramo de valor de la vivienda y en 20 UF el monto del subsidio.

En Zonas de Renovación Urbana, es decir, aquellas definidas por el MINVU en las distintas regiones para estimular el repoblamiento de barrios en el casco antiguo de las ciudades, el valor del subsidio es de 200 UF, cualquiera sea el tramo al que se postula.

NOTA: Este sistema también puede operar sin subsidio habitacional.

LUGAR DE INSCRIPCION

La inscripción en el Registro de Postulantes, se realiza en las oficinas del SERVIU y su vigencia es hasta el 31 de Diciembre de cada año, salvo que antes de esa fecha se haga la reserva del cupo o se presente solicitud de renovación. Las inscripciones realizadas el año 1995 son válidas hasta el 31 de Diciembre de 1996.

Para postular a este sistema, se efectúa un llamado anual mediante resolución del MINVU. En él se establece la cantidad de subsidios a otorgar en el año siguiente, valor y tasa de interés para el cálculo de las cuotas, así como otras características generales del llamado.

NOTA

En hoja adjunta usted encontrará información sobre:

- Documentos exigidos para la inscripción.
- Cuentas de Ahorro para el Arrendamiento de Viviendas con Promesa de Compraventa.
- Contrato de Arrendamiento de Viviendas con Promesa de Compraventa.
- Seguros y Fondo de Garantía.

REQUISITOS DE INSCRIPCION

- Ser persona natural.
- Ser mayor de 18 años.
- Ser titular de una Cuenta de Ahorro para Arrendamiento de Viviendas con Promesa de Compraventa (postulante o cónyuge).
- Aspirar a la compra de una vivienda por un monto no superior a 1.500 UF.
- No ser propietario de una vivienda o infraestructura sanitaria ni beneficiario de un subsidio habitacional (postulante o cónyuge).
- No tener suscrito más de un contrato de arrendamiento con promesa de compraventa con una sociedad inmobiliaria (postulante o cónyuge).
- No estar sancionado por el SERVIU por incumplimientos o haber proporcionado anteriormente información inexacta.
- No podrán inscribirse ambos cónyuges separadamente.

NOTA: No se exige antigüedad ni ahorro previo para la inscripción. El interesado no puede tener más de una inscripción en el registro.

PROCEDIMIENTO DE SELECCION Y ASIGNACION

Los subsidios se otorgan por estricto orden de llegada, hasta completar el número de cupos fijados en el llamado, entre los postulantes que cumplan con los requisitos exigidos y realicen el procedimiento que a continuación se señala:

- * El interesado concurre a distintas sociedades inmobiliarias para elegir la vivienda conforme a sus posibilidades.
- * Una vez elegida, acuerda un Contrato de Arrendamiento con Promesa de Compraventa con una inmobiliaria.
- * La inmobiliaria extiende un certificado que acredita haber aprobado la operación y el interesado lo presenta ante el SERVIU.
- * El SERVIU reserva un cupo de subsidio destinado al postulante, durante 90 días.
- * El postulante firma el Contrato de Arrendamiento con Promesa de Compraventa con la inmobiliaria.
- * Dentro del plazo señalado, se deberá entregar al SERVIU copia autorizada de la escritura pública a que se redujo el contrato, con constancia de su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.
- * El SERVIU revisa la escritura y ratifica la asignación del subsidio, en un plazo máximo de 30 días e inicia el pago de las cuotas del beneficio.

NOTA: Para que proceda el pago de las cuotas periódicas del subsidio, el interesado debe estar al día en el pago de sus aportes.

MISION DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo tiene por misión contribuir a mejorar la calidad de vida de los chilenos, trabajando para satisfacer sus necesidades habitacionales y haciendo de las ciudades lugares apropiados donde vivir y desarrollarse.

A través de sus programas habitacionales se atiende a un alto número de familias, especialmente las de más escasos recursos, permitiéndoles lograr el sueño de la casa propia.

Es también labor del Ministerio aportar a la construcción de una ciudad solidaria y equitativa, capaz de acoger a todos quienes la habitan. En esta dirección se enmarcan los programas de vialidad urbana, pavimentación participativa, equipamiento comunitario y parques urbanos, así como la formulación de normas e instrumentos de planificación destinados a alcanzar una convivencia armónica.

Un sello distintivo de la acción del MINVU es reconocer el rol de la comunidad para mejorar sus condiciones de vida. Por esto, el Ministerio valora y estimula la participación activa de los destinatarios de sus políticas.

Esta opción implica el cumplimiento recíproco de compromisos: el MINVU, aumentando las posibilidades de acceso a sus programas y mejorando la focalización y transparencia de sus sistemas; la comunidad, organizándose, ahorrando, cuidando y embelleciendo su barrio y esforzándose por pagar oportunamente sus dividendos para permitir que otras familias alcancen la anhelada vivienda.

DIRECCIONES SERVIU REGIONALES

OFICINAS DE INFORMACION

I REGION

SERVIU
REMODELACION OSCAR
BONILLA, BLOCK D - Nº 11
FONO: 421099
LA PUNTILLA - IQUIQUE

II REGION

SERVIU
PASAJE LA FRONTERA Nº 110
FONO: 251727
ANTOFAGASTA

III REGION

SERVIU
CHACABUCO Nº 520
FONO: 218015
COPIAPO

IV REGION

SERVIU
ALMAGRO Nº 372 - DEPTO. 23
OFICINA DE INFORMACIONES
ALMAGRO Nº 372 - 1º PISO
FONO: 215313
LA SERENA

V REGION

SERVIU
BELLAVISTA Nº 120 - 7º PISO
OF. DE DIFUSION E INFORMACIONES
BELLAVISTA Nº 120
FONO: 255117
VALPARAISO

VI REGION

SERVIU
ALAMEDA BDO. O'HIGGINS Nº 176
OF. DE INFORMACIONES Y DIFUSION
ALAMEDA BDO. O'HIGGINS Nº 176
FONO: 255748
RANCAGUA

VII REGION

SERVIU
DOS NORTE Nº 925
FONO: 233081
TALCA

VIII REGION

SERVIU
RENGO Nº 476 - 3º PISO
CONCEPCION
OFICINA DE INFORMACIONES
O'HIGGINS Nº 510
FONO: 229906
CONCEPCION

IX REGION

SERVIU
O'HIGGINS Nº 830
OFICINA DE INFORMACIONES
O'HIGGINS Nº 830 - 1º PISO
FONO: 211237
TEMUCO

X REGION

SERVIU
URMENETA Nº 680
OFICINA DE INFORMACIONES
URMENETA Nº 680 - 1º PISO
FONO: 252675
PUERTO MONTT

XI REGION

SERVIU
FREIRE Nº 5
FONO: 231032
COYHAIQUE

XII REGION

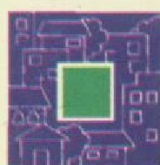
SERVIU
CHILOE Nº 878
OFICINA DE INFORMACIONES
CHILOE Nº 878
FONO: 242005
PUNTA ARENAS

REGION METROPOLITANA

SERVIU
ARTURO PRAT Nº 48
FONO: 6382555
OFICINA DE INFORMACIONES
SERRANO Nº 23
FONO: 6383366 Anexo 554
SANTIAGO

Si requiere mayor información y orientación,
acuda a los lugares señalados.

LA ATENCION PRESTADA POR LOS FUNCIONARIOS
DEL SERVIU ES ABSOLUTAMENTE GRATUITA.



MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y URBANISMO

*Con usted
construimos*