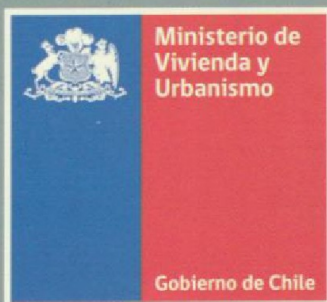




GUÍA DE APLICACIÓN

Arriendo
de vivienda



PROCESO
CERTIFICADO

ISO ✓

9 0 0 1

D.S. N°52
Diciembre 2015



Arriendo de vivienda

El subsidio corresponde a un aporte mensual que entrega el Estado, destinado a pagar el arriendo de una vivienda. Este apoyo puede ir desde las 3 U.F. hasta las 6 U.F., dependiendo de la comuna o región en que se ubique la vivienda a arrendar.

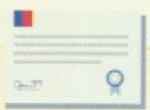
De esta manera, se otorgará un subsidio único y total de hasta 170 U.F., beneficio que puede ser utilizado mensualmente de manera consecutiva o fragmentada en un plazo de 8 años a partir de la publicación de la nómina de personas seleccionadas.

El subsidio permite el cambio de vivienda a cualquier región del país, así como postular, en un futuro, a un programa habitacional del Minvu que le permita comprar una vivienda nueva o usada.

¿Cómo opera el subsidio?

Las familias deben buscar una vivienda que cumpla con las características exigidas por este programa dentro de los 24 meses siguientes contados desde la fecha de publicación de la nómina de selección. Luego, el titular del subsidio debe firmar ante notario un contrato de arrendamiento con el dueño de la vivienda (el arrendador) y validarlo en el SERVIU de su región.

Paso a Paso



Usted debe contar con el subsidio vigente



Un vez obtenido el subsidio, busque su vivienda.



Firme el contrato de arriendo.



Presente los antecedentes para aplicar el subsidio en el SERVIU de su región.



Realice el copago mensual y cumpla las cláusulas del contrato.

¿Cómo se aplica el subsidio?

PASO 1: CONTAR CON EL SUBSIDIO, EL CUAL DEBE ESTAR VIGENTE

PASO 2: BÚSQUEDA DE VIVIENDA A ARRENDAR

Tanto la vivienda como el arrendador deben cumplir con los requisitos definidos en el programa.

Requisitos de la vivienda:

- ✓ Tener Rol Avalúo del SII que indique que el destino principal del terreno donde se ubica la vivienda es de uso habitacional (solicitar en el SII el certificado de avalúo fiscal). Si tiene un destino distinto al habitacional, se deberá verificar esta situación con el Certificado de Recepción Municipal respectivo.
- ✓ Tener recepción municipal (solicitar certificado en la Dirección de Obras Municipales respectiva).
- ✓ Tener al menos 3 recintos definidos, esto es, zona estar-comedor-cocina, baño y dormitorio (máximo de 3 personas por dormitorio).
- ✓ Las personas allegadas en una vivienda, no podrán utilizar el subsidio para arrendarla.
- ✓ La vivienda no debe estar ubicada en áreas geográficas o conjuntos habitacionales donde esté establecida la demolición de las mismas o su cambio de uso.
- ✓ La vivienda no debe estar afecta a prohibición de arrendar constituida a favor del Serviu ni embargada.

Requisitos del arrendador:

- ✓ Debe ser dueño de la vivienda.
- ✓ No debe estar beneficiado con un subsidio de arriendo vigente.
- ✓ No debe tener vínculos de parentesco con la persona que busca aplicar el subsidio de arriendo ni con ninguno de los miembros del Núcleo Familiar de éste.

PASO 3: FIRMA DEL CONTRATO

Procedimiento de emisión y firma del contrato de arriendo:

- ✓ Para emitir el contrato de arriendo se debe ingresar al sistema del Minvu a través de la página web dispuesta para ello o solicitarlo en el Serviu, llevando la información del contrato.
- ✓ En caso de tener un contrato de arriendo vigente, deberá ser adaptado al formato entregado por el Minvu. Para ello se deberá ingresar la información al sistema del Minvu.

- ✓ Al ingresar la información del contrato, el sistema informático emitirá el contrato listo para ser firmado. Se deberán imprimir 3 copias y firmarlas (junto al dueño de la vivienda) ante notario, quien autorizará las firmas.
- ✓ El contrato deberá tener una duración mínima de 12 meses. Posterior a ese período puede ser indefinido.

PASO 4: RECEPCIÓN DE LA COPIA FIRMADA DEL CONTRATO EN EL SERVIU

Presentar en el Serviu una copia del contrato de arrendamiento firmada ante notario, junto a los siguientes antecedentes:

- ✓ Certificado de dominio vigente que indique el dueño de la vivienda (antigüedad no mayor a 6 meses)*.
- ✓ Certificado de hipotecas, gravámenes, prohibiciones e interdicciones (antigüedad no mayor a 6 meses)*.
- ✓ Declaración Jurada Requisitos de la Vivienda (Formulario A-06).
- ✓ Declaración Jurada Vínculos de Parentesco (Formulario A-07).
- ✓ El certificado de recepción definitiva (solicitar en la Dirección de Obras Municipales) o la escritura pública de la vivienda.
- ✓ Antecedentes de la cuenta bancaria del arrendador (Nombre de Institución, Número de cuenta bancaria, RUT, tipo de cuenta, entre otros).

El Serviu recibirá el contrato y lo validará en el sistema informático. A partir de este momento, podrás comenzar a efectuar los copagos mediante el convenio MINVU - BancoEstado.

PASO 5: TÉRMINO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Dentro de las cláusulas obligatorias del contrato se establecen las causales de su término inmediato, que son las siguientes:

- ✓ Que el beneficiario destine la vivienda arrendada a un objeto distinto al habitacional.
- ✓ Que el beneficiario subarriende o ceda el uso de la vivienda arrendada.



**Tenga en
cuenta que:**

Las personas que obtengan este apoyo del Estado, recibirán un aporte adicional de hasta 1 UF para financiar los gastos operacionales al momento de aplicar el subsidio (copias de contrato tipo, certificados y gastos notariales).

Término anticipado del Contrato:

Se debe dar aviso de inmediato a Serviu para suspender el pago del subsidio del mes siguiente. Esto se debe hacer antes del último día del mes en que se termina el contrato, entregando el formulario de término de Contrato de Arrendamiento (formulario A-08).

Cambio de Vivienda:

Se deberá dar aviso a Serviu antes del último día del mes acerca del término del contrato, para lo cual es necesario estar al día en los copagos del arriendo.

¿Cuándo se debe pagar la cuota?

Antes del día 5 de cada mes. Excepcionalmente, para el primer mes de arriendo, debes realizarlo por adelantado, durante el mes anterior al que se comienza a habitar la vivienda. Esta activación y pago debe realizarse a más tardar el último día hábil del mes anterior al que se requiere utilizar el beneficio.

¿Cuándo comenzará a pagarse el aporte del subsidio?

Al mes siguiente que se haya desembolsado la primera cuota de arriendo del nuevo contrato y este se encuentre activo.

¿Cuándo recibe su pago el arrendador?

Durante el décimo día hábil de cada mes. El monto abonado corresponderá a la suma del subsidio y el copago de la familia. Si el beneficiario no realiza el pago del copago, solo se transfiere el monto del subsidio.

¿Dónde se debe pagar la cuota de arriendo?

- **Caja Vecina.** Para realizar el copago debes mencionar el número de convenio 8937. Permite pagar con dinero en efectivo o con cargo a alguna cuenta de BancoEstado.
- **ServiEstado.** El copago se puede hacer en efectivo o cheque (BancoEstado) girados a nombre del Minvu.
- **Por internet** en www.bancoestado.cl solo si se tiene una cuenta (RUT, corriente, vista o chequera electrónica) en Banco Estado.

NOTAS



Para más información:

-  www.minvu.cl
-  Oficinas de Atención Presencial del Serviu de tu región
-  Minvu Aló **600 901 11 11**  Desde celulares **2 2901 1111**

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.