



Ministerio de
Vivienda y
Urbanismo

Gobierno de Chile



TÍTULO 0 (Tramo 1 del Título I)

www.minvu.cl

Guía de aplicación subsidio Grupos Emergentes

D.S. N° 1 de 2011

Junio 2014

PROCESO
CERTIFICADO

ISO✓

9 0 0 1



Estimadas familias:

El acceso a la casa propia es una aspiración de las familias chilenas que cada vez está más cerca de concretarse, gracias al apoyo de la política habitacional del gobierno de la Presidenta Michelle Bachelet.

Para las familias que cuentan con capacidad de ahorro y que requieren el apoyo del Estado como complemento, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo les ofrece un Subsidio Habitacional para apoyar la compra de una vivienda económica, nueva o usada, en sectores urbanos o rurales.

A través de esta guía confeccionada con especial dedicación para ustedes, queremos entregarles toda la información esencial sobre cómo aplicar el subsidio obtenido de acuerdo al precio de la vivienda.

Afectuosamente,

Paulina Saball Astaburuaga
Ministra de Vivienda y Urbanismo

Aplicación del subsidio obtenido

Si usted reserva una vivienda de la Nómina de Oferta de Proyectos Habitacionales del SERVIU y desiste de dicha reserva, renuncia automáticamente al subsidio obtenido.



Si usted postuló individualmente

puede aplicar el subsidio en alguna de las siguientes alternativas:

- Compra de una vivienda nueva o usada en el mercado inmobiliario, la que puede elegir libremente.
- Reserva y posterior compra de una vivienda de un proyecto de la Nómina de Oferta de Proyectos Habitacionales que podrá consultar en el SERVIU.

El monto de subsidio dependerá del título al que postuló y del precio y ubicación de la vivienda a comprar o construir:

TÍTULO 0 (Tramo 1 del Título I) ¿Cuánto subsidio entrega este programa?	Ubicación de la vivienda	Precio de la vivienda (UF)	Subsidio habitacional (UF)	Monto máximo de subsidio (UF)	Ahorro mínimo (UF)
	a) Todas las regiones, provincias y comunas excepto las indicadas en las letras b) y c)	Hasta 800	$800 - (0,5 \times P^*)$	500	30
	b) Provincia de Chiloé	Hasta 800	$900 - (0,5 \times P^*)$	600	
	c) Regiones de Aysén y Magallanes; provincia de Palena; comunas de Isla de Pascua y Juan Fernández	Hasta 800	$1.000 - (0,5 \times P^*)$	700	



P * = Precio de la vivienda.

Se refiere al mayor valor entre el precio de venta señalado en la escritura y tasación comercial.



- En el caso **a)** si la vivienda cuesta 600 UF el subsidio se calcula de la siguiente manera: $800 - (0,5 \times 600) = 500$ UF. Si la vivienda cuesta 800 UF, el subsidio se calcula de la siguiente manera: $800 - (0,5 \times 800) = 400$ UF.
- En el caso **b)** si la vivienda cuesta 650 UF el subsidio se calcula de la siguiente manera: $900 - (0,5 \times 650) = 575$ UF. Si la vivienda cuesta 800 UF, el subsidio se calcula de la siguiente manera: $900 - (0,5 \times 800) = 500$ UF.
- En el caso **c)** si la vivienda cuesta 700 UF el subsidio se calcula de la siguiente manera: $1.000 - (0,5 \times 700) = 650$ UF. Si la vivienda cuesta 800 UF, el subsidio se calcula de la siguiente manera: $1.000 - (0,5 \times 800) = 600$ UF.

Nota: Si una vez aplicado el ahorro del postulante 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 (Artículo 4º, D.S. 1).



Cálculo de subsidio según precio vivienda



Es importante tener presente que el subsidio es una ayuda del Estado para financiar su vivienda y que Ud. deberá cubrir la diferencia de precio con mayor ahorro o recursos adicionales.

La tabla no considera los montos de subsidio para las zonas señaladas en la letra b) y c), regiones de Aysén, Magallanes; provincias de Palena y Chiloé; comunas de Isla de Pascua y Juan Fernández. Si usted postuló para aplicar el subsidio en estas zonas, se sugiere concurrir a las oficinas del SERVIU respectivo para solicitar mayor información.

Tabla para el cálculo del subsidio, según precio de la vivienda definido en la letra a) de la tabla anterior:

TÍTULO 0 (Tramo 1 del Título I)			
Precio vivienda	Monto subsidio	Ahorro mínimo	Monto a solventar con recursos propios
800	400	30	370
750	425		295
700	450		220
650	475		145
600	500		70
550	500		20
500	470		0

Vigencia del certificado de subsidio

El certificado de subsidio tiene una vigencia de 21 meses desde su fecha de emisión, la cual se señala en el mismo documento. Usted podrá contar con un plazo adicional para el cobro del subsidio de hasta 18 meses después del término de la vigencia del certificado si, durante esos meses, se acredita el ingreso de la escritura al Conservador de Bienes Raíces.

En caso de aplicarlo en una vivienda de un proyecto de la Nómina de Oferta de Proyectos Habitacionales del SERVIU, podrá efectuar la reserva durante los 12 primeros meses de vigencia del Certificado; en postulación grupal sin proyecto, el plazo es de 18 meses.





MantenCIÓN del ahorro

Usted debe mantener en su cuenta el ahorro que acreditó al momento de postular y abstenerse de hacer giros posteriores a la fecha de acreditación, o que se le haga algún tipo de cargo (ejemplo: seguros contratados y asociados a la cuenta). En caso de efectuarlos, se excluirá al beneficiario de la nómina de selección o caducará el Certificado de Subsidio.

Sólo podrá girar su ahorro para pagar la vivienda.

Consideraciones generales

- El subsidio no se puede aplicar en la compra de una vivienda usada entre parientes por consanguinidad que incluya a los siguientes: padres, hijos, abuelos, nietos, hermanos, sobrinos, sobrinos nietos, tíos y primos.
- Si obtuvo el subsidio siendo soltero/a y contrajo matrimonio antes de su aplicación (fecha escritura de compraventa) y el cónyuge es propietario o asignatario de una vivienda, usted pierde el derecho a cobrar el beneficio.
- Para el pago del subsidio es requisito que la vivienda esté terminada y con recepción municipal final, además debe estar inscrita en el Conservador de Bienes Raíces a nombre del beneficiario y registrada la prohibición de vender y arrendar por 5 años.

Consideraciones para comprar su vivienda

- Recorra el mercado inmobiliario para comparar ofertas y elegir la vivienda que cumpla con sus expectativas y posibilidades económicas.
- Consulte los gastos y obligaciones que tendrá que asumir al comprarla (gastos comunes, contribuciones de Bienes Raíces si corresponde, etc.).
- Solicite al vendedor los antecedentes técnicos básicos de la vivienda: ubicación, dimensiones, material de construcción, tipos de cañería, etc.
- Revise el inmueble por dentro y por fuera, y verifique que cumple 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.

Si compra una vivienda a una inmobiliaria

- Consulte si el precio de la vivienda incluye equipamiento tales como muebles de cocina, closets, etc.
- Consulte por los gastos operacionales que tendrá que pagar, tiempos de gestión y forma de pago.
- 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.
- Consulte por el procedimiento si se realiza reserva de la vivienda o compra en verde y qué sucede si se desiste de la compra. Si la reserva se efectúa en un proyecto de la Nómina de Oferta de Proyectos Habitacionales aprobados por SERVIU y Ud. se desiste de dicha reserva, deberá renunciar al subsidio habitacional, pudiendo postular nuevamente en un próximo llamado a postulación.



Si compra una vivienda usada

Sin crédito hipotecario, es necesario tener en cuenta los siguientes trámites:

1. Se debe contratar los servicios de tasación comercial de la vivienda, que debe realizar un consultor inscrito en el Registro del Minvu, en la especialidad de tasación. Se deberá adjuntar el informe de tasación para el pago del subsidio.
2. 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.
3. Se debe verificar en la Dirección de Obras Municipales (DOM) respectiva, que la vivienda fue construida de acuerdo a las normas del DFL N° 2 de 1959 (vivienda económica) y solicitar el correspondiente certificado que lo acredite.
4. Se recomienda no hacer entrega de dinero, certificado de subsidio o libreta de ahorro, sin previa celebración del contrato de compraventa.
5. Se recomienda revisar que la vivienda no tenga deudas por concepto de agua, luz, extracción de basuras, gastos comunes, contribuciones (si corresponde), etc.
6. Se recomienda verificar 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.
7. Se recomienda considerar 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.
8. Se debe inscribir la vivienda en el Conservador de Bienes Raíces.



¿Dónde obtener información?

Región	Ciudad / comuna	Servicio	Atención Presencial
Arica y Parinacota	Arica	SERVIU	18 de Septiembre N° 122
Tarapacá	Iquique	SERVIU	Patricio Lynch N° 50, remodelación Oscar Bonilla
Antofagasta	Antofagasta	SERVIU	Pasaje La Frontera N° 110
	Calama	SERVIU	Madame Curie N° 2324
	Tocopilla	SERVIU	Ramón Freire N° 1425
	Taltal	SERVIU	Arturo Prat N° 525, Estadio Municipal
Atacama	Copiapó	SERVIU	Chacabuco N° 576, oficina 1, block 1
	Vallenar	SERVIU	Arturo Prat N° 1600
Coquimbo	La Serena	SERVIU	Almagro N° 372, piso 1
	Illapel	SERVIU	Valdivieso N° 344, oficina 11
	Ovalle	SERVIU	Vicuña Mackenna N° 310, oficina 101
Valparaíso	Valparaíso	SEREMI	Prat N° 856, piso 2
	Valparaíso	SERVIU	Bellavista N° 120
	Quillota	SERVIU	San Martín N° 50
	San Antonio	SERVIU	Barros Luco N° 1490
	San Felipe	SERVIU	Av. Bernardo O'Higgins N° 115
	La Ligua	SERVIU	Vicuña Mackenna N° 198, depto. 14
	Isla de Pascua	SERVIU	Tu'u Maheneke S/N°, Hanga Roa
Metropolitana	Santiago	SERVIU	Arturo Prat N° 80
	Puente Alto	SERVIU	José Manuel Irarrázabal N° 0180, piso 2, of. 209
	San Bernardo	SERVIU	Freire N° 473, Of. 205, piso 2, Edif. Servicios Públicos
	Talagante	SERVIU	Av. Bdo. O'Higgins N° 1188, piso 2, Edif. Servicios Públicos
	Melipilla	SERVIU	Av. Pablo Neruda N° 0349 (ex. Av. Santiago), depto. 11 y 12
Libertador General Bernardo O'Higgins	Rancagua	SERVIU	Alameda N° 176, piso 1
	San Fernando	SERVIU	Cardenal Caro N° 530, piso 1
	Santa Cruz	SERVIU	Nicolás Palacio N° 334
	Pichilemu	SERVIU	Av. Costanera N° 078
Maule	Talca	SERVIU	2 Norte N° 925
	Curicó	SERVIU	Av. Manso de Velasco N° 701
	Linares	SERVIU	Freire N° 680
	Cauquenes	SERVIU	Carrera Pinto N° 493
	Constitución	SERVIU	Egaña N° 296
	Parral	SERVIU	Urrutia N° 260, Estadio Municipal
Biobío	Concepción	SERVIU	Rengo N° 384
	Concepción	SERVIU	O'Higgins N° 510
	Lebu	SERVIU	Eleuterio Ramírez N° 195
	Chillán	SERVIU	18 de Septiembre N° 530
	Los Ángeles	SERVIU	Colón N° 950
La Araucanía	Temuco	SERVIU	Arturo Prat N° 834
	Temuco	SERVIU	O'Higgins N° 830
	Angól	SEREMI	Prat N° 475
	Valdivia	SERVIU	Av. Alemania N° 799
Los Ríos	La Unión	SERVIU	Manuel Montt N° 542
	Puerto Montt	SERVIU	Urmeneta N° 680
Los Lagos	Osorno	SERVIU	Vicuña Mackenna N° 851
	Castro	SERVIU	Balmaceda N° 261
	Ancud	SERVIU	San Carlos N° 598, esq. Pudeto
	Futaleufú	SERVIU	Arturo Prat N° 212
Aysén del Gral. Carlos Ibañez del Campo	Coyhaique	SERVIU	Ramón Freire N° 5
	Puerto Aysén	SERVIU	Yuseff Laibe N° 190
	Cochrane	SERVIU	Av. Bernardo O'Higgins N° 298
Magallanes y la Antártica Chilena	Punta Arenas	SERVIU	Croacia N° 722, Edificio Servicios Públicos
	Pto. Natales	SEREMI	Ladrilleros N° 516

Para mayor
Información

MINVUAló

600 901 1111

