



Ministerio de  
Vivienda y  
Urbanismo

Gobierno de Chile

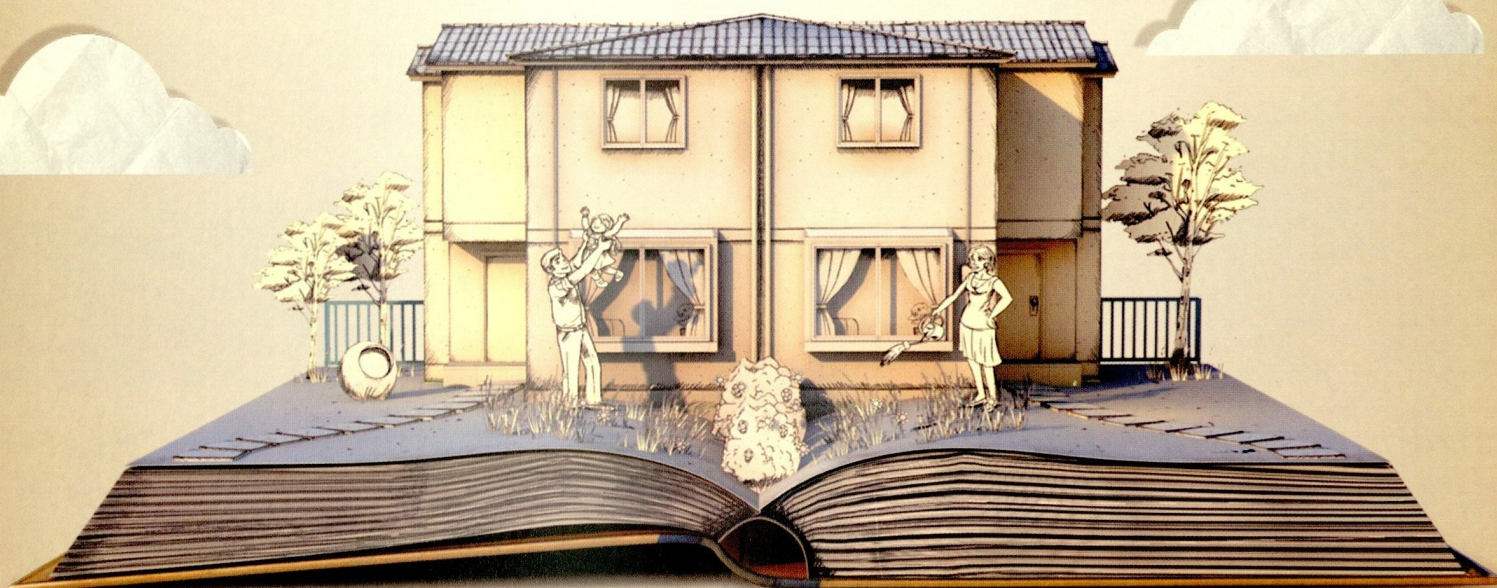
# tu medida

SUBSIDIO A

PROCESO  
CERTIFICADO

ISO ✓

9 0 0 1



GUÍA DE APLICACIÓN DE SUBSIDIO

[www.minvu.cl](http://www.minvu.cl)

# Grupos Emergentes Título 0

D.S. N° 1 de 2011

Septiembre 2013

  
**CHILE  
Avanza**  
con todos



## QUERIDAS FAMILIAS DE CLASE MEDIA:

El título cero es el último subsidio de vivienda que nuestro gobierno ha puesto en marcha, y que ha sido pensado con el corazón para satisfacer las necesidades y requerimientos de la clase media y emergente. Gracias a este subsidio, más de cien mil familias en todo Chile podrán hacer realidad el sueño de la casa propia durante nuestro gobierno.

Con mucho cariño hemos elaborado esta guía de aplicación, donde ustedes encontrarán toda la información relativa al monto del subsidio, que podrá cubrir un porcentaje importante del valor de la vivienda; el tipo de casa o departamento al cual podrán acceder, que podrá ser nueva o usada; los requisitos que se deberán cumplir para recibir el beneficio y los factores que influirán en el proceso de selección de los beneficiarios.

Con este nuevo subsidio de vivienda no sólo estamos haciendo justicia con nuestra clase media, sino también, construyendo juntos ese país más justo, más próspero, más solidario y más fraterno que siempre hemos soñado.

Un abrazo cariñoso,

**Sebastián Piñera Echenique**  
Presidente de la República de Chile

Junto con saludarles afectuosamente, quiero contarles que este nuevo subsidio para familias emergentes y de clase media forman parte de la Nueva Política Habitacional que impulsa el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Este beneficio permite que familias de grupos emergentes accedan a mejores viviendas, gracias a su esfuerzo y constancia, con el apoyo del Estado. Además, contribuye a mejorar la focalización de los recursos públicos, atendiendo de mejor manera las distintas realidades y necesidades de las familias.

Con este nuevo subsidio, nuestro Ministerio continúa apoyando el acceso a la casa propia para familias chilenas, estableciendo de manera permanente la posibilidad de comprar viviendas de hasta 800 UF.

Les invito a conocer estos nuevos beneficios.

Afectuosamente,

**Rodrigo Pérez M.**  
Ministro de Vivienda y Urbanismo



## APLICACIÓN DEL SUBSIDIO OBTENIDO



Importante: Si usted reserva una vivienda de la Nómima 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 Nómima de Oferta de Proyectos Habitacionales del SERVIU, que podrá consultar en el sitio [www.tuvivienda.cl](http://www.tuvivienda.cl).

## ¿CUÁNTO SUBSIDIO ENTREGA ESTE PROGRAMA?

UBICACIÓN DE LA VIVIENDA	PRECIO DE LA VIVIENDA (UF)	SUBSIDIO HABITACIONAL (UF)	MONTO MÁX. DE SUBSIDIO (UF)	AHORRO MÍN. (UF)
<b>a)</b> Todas las regiones, provincias y comunas excepto las indicadas en las letras b) y c)	Hasta 800	$800 - (0,5 \times P^*)$	500	
<b>b)</b> Provincia de Chiloé	Hasta 800	$900 - (0,5 \times P^*)$	600	30
<b>c)</b> 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 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, 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 (Artículo 4º, D.S. 1).

## CÁLCULO DE SUBSIDIO SEGÚN PRECIO VIVIENDA

Tabla para el cálculo del subsidio, según precio de la vivienda definido en la letra a) de la tabla anterior (Título 0):

La tabla no considera los montos de subsidio para las zonas señaladas en las letras 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.

TITULO 0 TABLA PARA CÁLCULO DE SUBSIDIO	
Precio Vivienda	Monto Subsidio
800	400
750	425
700	450
650	475
600	500
550	500

## 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, en ese período, 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 o afinidad, en línea recta hasta el segundo grado inclusive y en línea colateral hasta el cuarto grado inclusive, es decir: 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 con las prohibiciones correspondientes.



## 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. Recorra el barrio, ubique el comercio, escuelas, locomoción, entre otros.

### 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, forma de pago. Tenga presente además que las inmobiliarias trabajan generalmente asociadas a constructoras y bancos, y ofrecen la tramitación de los créditos hipotecarios.
- Si el inmueble está acogido a la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, consulte qué espacios contempla, por ejemplo, estacionamiento y bodegas, 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 requiere información respecto a los documentos que se deben presentar para el pago del subsidio, consulte en [www.minvu.cl](http://www.minvu.cl)

## 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?



Escríbale al ministro o  
contáctenos en [www.minvu.cl](http://www.minvu.cl)

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
Coquimbo	Vallenar	SERVIU	Arturo Prat N° 1600
	La Serena	SERVIU	Almagro N° 372, piso 1
	Illapel	SERVIU	Valdivieso N° 344, oficina 11
Valparaíso	Ovalle	SERVIU	Vicuña Mackenna N° 310, oficina 101
	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 Pacua	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, oficina 209
	San Bernardo	SERVIU	Freire N° 473, Of. 205, piso 2, Edificio Servicios Públicos
	Talagante	SERVIU	Av. Bdo. O'Higgins N° 1188, piso 2, Edificio 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	SEREMI	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
	Temuco	SEREMI	Arturo Prat N° 834
La Araucanía	Temuco	SERVIU	O'Higgins N° 830
	Angol	SERVIU	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 General 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
	Puerto Natales	SERVIU	Ladrilleros N° 516

