

¿Qué beneficio obtiene quien vende una vivienda usada?

Cuando el dueño de una vivienda decide venderla a una familia que tiene este subsidio habitacional, ese propietario recibirá un bono de 50 UF, siempre y cuando presente una copia autorizada de los siguientes documentos:

- ✓ Escritura de compraventa de la vivienda vendida a nombre de la familia beneficiada con este subsidio.
- ✓ Escritura de compraventa de la vivienda que compre el vendedor, en la que conste que la adquirió a un valor igual o mayor al valor de la que vendió, con un tope de 2.200 UF y en un plazo menor a los 12 meses siguientes a dicha venta (según inscripción en el Conservador de Bienes Raíces).

El monto recibido deberá ser destinado a la adquisición de otra vivienda.



No olvidar que:

- El estudio de título es aprobado cuando la vivienda no tiene deudas y está libre de cualquier impuesto.
- La información de la vivienda debe coincidir con lo que verifique el profesional técnico en terreno.
- La vivienda debe cumplir con los recintos mínimos exigidos por este subsidio y las obras realizadas en ella deben tener los permisos y recepciones correspondientes.
- Recuerde que puede seguir ahorrando para su vivienda sobre el ahorro mínimo. Por cada UF adicional, el Estado aportará 1,5 UF, con un máximo de 30 UF.

Infórmate sobre el programa habitacional más adecuado para ti en www.minvuconecta.cl

Para más información

Presencial
Oficinas de Atención
del Serviu de tu
región

Online
www.minvu.cl

Teléfono
Minvu Aló
600 901 1111

Celular
Desde celulares
2 2901 1111

Digital
Descarga la versión
digital en
www.minvu.cl

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

GUÍA DE APLICACIÓN COMPRA DE VIVIENDA

PARA FAMILIAS VULNERABLES

D.S. Nº49 Fondo Solidario de Elección de Vivienda
v/septiembre 2019



¿Cómo puedo aplicar el subsidio?

Este apoyo del Estado le permite adquirir una vivienda nueva o usada sin crédito hipotecario, en sectores urbanos o rurales, la que puede elegir libremente.

- ✓ La vivienda que compre con este subsidio, no puede superar las 950 UF.
- ✓ El subsidio es una ayuda del Estado que, junto con el ahorro acreditado por Usted al postular, le permitirá financiar su vivienda.
- ✓ Usted podrá adicionar mayor ahorro o reunir otros aportes para complementar el financiamiento de su vivienda.
- ✓ Los montos de subsidio podrán variar según la vivienda que Usted escoja, sus características y comuna de ubicación, y por las condiciones propias que presente su familia.
- ✓ Si usted, su cónyuge o conviviente civil tienen derechos hereditarios sobre una vivienda, podrán comprarla con este subsidio.

¿Cuáles son los montos de subsidio que entrega el Estado?



El Aporte del Estado está compuesto por un **subsidio base*** (desde 314 UF) que varía de acuerdo a la ubicación de la vivienda. **A este monto se suman los subsidios complementarios**, que se entregan según las características de cada familia y de la vivienda que se desea comprar.

Subsidios complementarios	Monto
Viviendas bien localizadas en zonas urbanas	200 UF
Factibilización (Donde no aplica el subsidio anterior. El beneficiario debe pertenecer a dicha comuna)*	120 UF
Vivienda en altura (en edificios de 3 o más pisos)*	110 UF
Discapacidad (obras especiales en la vivienda)	20 u 80 UF
Superficie adicional (viviendas construidas sobre 37,5 mt ²)	Hasta 50 UF
Premio al ahorro adicional (sobre las 10 UF acreditadas al momento de postular)	Hasta 30UF

(*) En las comunas de la provincia de Palena, Región de Los Lagos; Regiones de Aysén, Magallanes y Antártica Chilena los montos de subsidio (base y complementarios) puede aumentar, así como el valor máximo de la vivienda.

Para adquirir una vivienda, usted recibirá un apoyo técnico y legal

Las entidades de Asistencia Técnico Legal (ATL) entregan un apoyo y asesoría técnica a las familias que buscan aplicar el subsidio habitacional obtenido.

En el caso de una vivienda usada, este acompañamiento consiste en evaluar y tasar la vivienda que busca, confeccionar la escritura de compraventa, realizar el estudio de títulos, entre otras iniciativas. Los costos asociados a estas acciones, así como los gastos que se realicen en una notaría o en el Conservador de Bienes Raíces corren por cuenta del Ministerio, el que paga directamente a las ATL por esos servicios.

El listado de las Entidades vigentes las puede conocer en el SERVIU de su región.

En el caso de una vivienda nueva, el vendedor deberá cumplir casi con la totalidad de las funciones de una ATL, a excepción del informe técnico y tasación comercial, las que serán de responsabilidad de SERVIU.

¿Cómo puedo aplicar mi subsidio en una vivienda NUEVA?

Paso 1

Encontrar la vivienda que desea comprar con el subsidio habitacional.

Paso 2

Para aplicar este subsidio en la compra de una vivienda nueva (de un valor máximo de 950 UF), diríjase a la unidad de Asistencia Técnica u Oficina de atención presencial del SERVIU de su región.

¿Cómo puedo aplicar mi subsidio en una vivienda USADA?

Paso 1

Encontrar la vivienda que desea comprar con el subsidio habitacional (de un valor máximo de venta de 950 UF)

Paso 2

- ✓ Diríjase a una de las entidades de Asistencia Técnico Legal (ATL) habilitadas por el SERVIU de su región para que lo asesore en la compra de su vivienda.
- ✓ Infórmese sobre los montos de subsidio que podría recibir por la vivienda encontrada.
- ✓ Evalúe la posibilidad de complementar el monto del subsidio que recibiría, con mayor ahorro y/o aportes adicionales.

Paso 3

Entregue al ATL la documentación necesaria para evaluar la compra de su vivienda.

Paso 4

La ATL seleccionada deberá realizar las siguientes labores:

- ✓ Informe técnico de la vivienda.
- ✓ Efectuar el estudio de títulos.
- ✓ Efectuar la tasación comercial de la vivienda.
- ✓ Preparar la escritura de compraventa.
- ✓ Efectuar trámites notariales.
- ✓ Verificar que los servicios básicos (agua, luz) y las contribuciones estén al día y sin deudas.
- ✓ Al momento de la entrega material de la vivienda a comprar, revisar que se encuentre en las mismas condiciones establecidas en el informe técnico elaborado durante el proceso de compra.

Paso 5

La ATL deberá ingresar los antecedentes en el SERVIU de su región para que un equipo técnico del servicio los valide. Esto es previo a la firma de escritura.

Paso 6

Una vez efectuada la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces (CBR), la ATL solicitará al SERVIU de su región el pago del subsidio, informará al vendedor de la vivienda la fecha en que debe retirar su cheque y le hará entrega de una copia de la Escritura de Compraventa que lo (la) acredita como propietario(a).