



Ministerio de
Vivienda y
Urbanismo

Gobierno de Chile



TÍTULO II PARA CLASE MEDIA

www.minvu.cl

Postulación a Subsidios Habitacionales de Chilenos en el Extranjero

D.S. N° 1 de 2011

Abril 2013


**CHILE
Avanza**
con todos



QUERIDAS FAMILIAS DE CLASE MEDIA:

Con mucho cariño queremos presentarles este subsidio habitacional, pensado con el corazón para satisfacer los requerimientos de 120 mil familias de clase media, que podrán hacer realidad el sueño de la casa propia durante nuestro gobierno.

En esta guía de postulación encontrarán toda la información relativa al monto y requisitos de este subsidio, el cual podrá llegar hasta el 83% del valor de la vivienda, así como el tipo de casa o departamento al cual podrán acceder, que podrá ser una vivienda nueva o usada.

Con este nuevo subsidio de vivienda para la clase media no sólo estamos haciendo justicia con muchas familias chilenas, sino también, construyendo juntos ese país más humano, 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 informarles que estos nuevos subsidios para familias emergentes y de clase media forman parte de la Nueva Política Habitacional que impulsa el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

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

Con estos nuevos subsidios, nuestro ministerio continúa apoyando el acceso a la casa propia para familias de clase media, estableciendo de manera permanente la posibilidad de comprar viviendas de hasta 2.000 UF.

Les invito a conocer estos nuevos beneficios.

Afectuosamente,

Rodrigo Pérez
Ministro de Vivienda y Urbanismo



SUBSIDIOS HABITACIONALES PARA CHILENOS RESIDENTES EN EL EXTRANJERO

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo tiene como misión planificar, formular, implementar y controlar la aplicación de políticas y normativas habitacionales y urbanas que incentiven la construcción de viviendas, barrios y ciudades integradas, seguras y sustentables, a través de la materialización de planes y programas que permitan a las personas de sectores vulnerables, emergentes y medios mejorar su calidad de vida, la de sus familias y su entorno.

Los subsidios son una ayuda directa para las familias que no pueden financiar de forma independiente su primera vivienda. Se complementan con el ahorro familiar y, en algunos casos, con créditos hipotecarios y/o aportes de terceros.

Este documento da respuesta a las preguntas básicas que permiten orientar a ciudadanos chilenos residentes en el extranjero interesados en postular a un subsidio para la vivienda.

¿A QUÉ SUBSIDIO PUEDEN ACCEDER?

Los chilenos residentes en el extranjero pueden postular a subsidios habitacionales de programas que no requieren Ficha de Protección Social (FPS)*.

El Título II del Decreto Supremo N°1, que regula la postulación y asignación de subsidios habitacionales para Clase Media, no requiere de FPS. Sin embargo, en caso de contar con ella, los postulantes con menos de 13.484 puntos obtendrán puntaje en la selección por este concepto.

Este nuevo subsidio reemplaza al derogado D.S. N° 40 y es una opción factible de postulación para chilenos que habitan fuera del país.



La Ficha de Protección Social (FPS) es un instrumento administrado por el Ministerio de Desarrollo Social que indica la vulnerabilidad social de un grupo familiar y que es aplicado por los respectivos municipios en el domicilio de los interesados, en territorio nacional.

¿EN QUÉ CONSISTE ESTE SUBSIDIO?

El subsidio para familias de Sectores Medios apoya la construcción o compra de una vivienda nueva o usada, para familias con capacidad de ahorro y posibilidad de complementar valor del inmueble con un crédito hipotecario o recursos propios.

La vivienda debe ser económica (de hasta 140 m²) y destinada al uso habitacional del beneficiario y su familia. Su valor no puede exceder las 2.000 Unidades de Fomento (UF).

¿QUÉ MONTOS DE SUBSIDIO ENTREGA?

El monto de subsidio para familias de clase media, va en directa relación al precio de la vivienda: a menor precio de vivienda mayor es el monto de subsidio.

TÍTULO II CLASE MEDIA ¿CUÁNTO SUBSIDIO ENTREGA ESTE PROGRAMA?	UBICACIÓN DE LA VIVIENDA	PRECIO DE LA VIVIENDA (UF)	SUBSIDIO HABITACIONAL (UF)	MONTO MÁX. DE SUBSIDIO (UF)	AHORRO MÍNIMO (UF)
	a) Todas las regiones, provincias y comunas excepto las indicadas en las letras b) y c)	Hasta 1.400	$800 - (0,5 \times P^*)$	300	50
		Más de 1.400 y hasta 2.000	-	100	
	b) Provincia de Chiloé	Hasta 1.600	$900 - (0,5 \times P^*)$	350	
		Más de 1.600 y hasta 2.000	-	100	
	c) Regiones de Aysén y Magallanes; provincia de Palena; comunas de Isla de Pascua y Juan Fernández	Hasta 1.800	$1.000 - (0,5 \times P^*)$	400	
		Más de 1.800 y hasta 2.000	-	100	



Precio de la Vivienda o tasación comercial si se compra sin crédito hipotecario.



- En el caso **a)** Si la vivienda cuesta 1.100 UF, el subsidio se calcula de la siguiente manera: $800 - (0,5 \times 1.100) = \mathbf{250 \text{ UF.}}$
Si la vivienda cuesta 1.250 UF, el subsidio se calcula de la siguiente manera: $800 - (0,5 \times 1.250) = \mathbf{175 \text{ UF.}}$
- En el caso **b)** Si la vivienda cuesta 1.100 UF, el subsidio se calcula de la siguiente manera: $900 - (0,5 \times 1.100) = \mathbf{350 \text{ UF.}}$
Si la vivienda cuesta 1.250 UF, el subsidio se calcula de la siguiente manera: $900 - (0,5 \times 1.250) = \mathbf{275 \text{ UF.}}$
- En el caso **c)** Si la vivienda cuesta 1.200 UF, el subsidio se calcula de la siguiente manera: $1.000 - (0,5 \times 1.200) = \mathbf{400 \text{ UF.}}$
Si la vivienda cuesta 1.300 UF, el subsidio se calcula de la siguiente manera: $1.000 - (0,5 \times 1.300) = \mathbf{350 \text{ UF.}}$

Para el cálculo del subsidio se considera el precio comercial de la vivienda si la compra es con crédito hipotecario. En cambio, si la compra es sin crédito hipotecario, el cálculo del subsidio es en base a la tasación comercial de la vivienda en cuestión. Si una vez sumado el subsidio habitacional, el crédito hipotecario y el ahorro del beneficiado se obtiene una cifra mayor al precio de la vivienda, se rebajará este subsidio hasta llegar al monto de la vivienda.

TABLA PARA CALCULAR EL SUBSIDIO PARA FAMILIAS DE CLASE MEDIA (TÍTULO II)	PRECIO VIVIENDA UF	PRECIO VIVIENDA \$ *	SUBSIDIO UF	SUBSIDIO \$ *
	1.000	22.812.420	300	6.843.726
	1.050	23.953.041	275	6.273.416
	1.100	25.093.662	250	5.703.105
	1.150	26.234.283	225	5.132.795
	1.200	27.374.904	200	4.562.484
	1.250	28.515.525	175	3.992.174
	1.300	29.656.146	150	3.421.863
	1.350	30.796.767	125	2.851.553
	1.400 a 2.000	31.937.388 a 45.624.840	100	2.281.242



Ahorro mínimo exigido: 50 UF = \$ 1.140.621 *

La conversión de UF a \$ (pesos) está calculada con el valor de la UF al 12 de Febrero 2013= \$22.812,42 en www.bcentral.cl. También puede consultar el convertidor de moneda disponible en www.minvu.cl

SUBSIDIOS ADICIONALES

- Si el beneficiario o uno o más integrantes del núcleo familiar declarados en la postulación estuvieran inscritos en el Registro Nacional de la Discapacidad, a los montos indicados en la tabla anterior se adicionarán hasta 20 UF, siempre que al momento del pago se acredite que dicho monto ha sido destinado a financiar obras en la vivienda que contribuyan a superar las limitaciones que afectan a quienes presentan discapacidad en el núcleo familiar del postulante.
- Si la vivienda a comprar, en primera transferencia, es parte de un Proyecto de Integración Social (calificado por SERVIU), se adiciona un subsidio variable a las tablas anteriores de acuerdo al precio de la vivienda, con un tope de 100 UF. Este beneficio no será aplicable cuando se trate de inmuebles correspondientes a Zonas de Renovación Urbana, Desarrollo Prioritario, Conservación Histórica, Zona Típica o Pintoresca, Inmueble de Conservación Histórica o Monumento Histórico.

¿QUÉ REQUISITOS SE DEBEN CUMPLIR PARA ACCEDER A ESTE SUBSIDIO?

La conversión de UF a pesos está calculada con el valor de la UF al 12 de Febrero 2013: \$22.812,42, en www.bcentral.cl. También puede consultar el convertidor de moneda disponible en www.minvu.cl



- Ser mayor de 18 años.
- Declarar el monto total del ingreso mensual neto del núcleo familiar, incorporado a su declaración de núcleo. Este no podrá exceder de 60 UF (1.350.000 pesos aproximadamente *) para el Título II.
- Contar, a lo menos, con el ahorro mínimo exigido, es decir 50 UF, depositado en una cuenta de ahorro para la vivienda, al último día hábil del mes anterior al de la postulación. Se debe mantener en la cuenta, el ahorro acreditado al momento de postular y abstenerse de efectuar giros posteriores a la fecha de acreditación. En caso de detectarse giros o cargos a la cuenta, como por ejemplo pago de primas de seguro, se excluirá al beneficiario de la nómina de selección o caducará el Certificado de Subsidio en caso de haberse entregado. El ahorro, expresado en UF, se acreditará al momento de postular, mediante conexión en línea con BancoEstado, Scotiabank (Banco del Desarrollo), Coopeuch o la Caja de Compensación Los Andes, o bien, deberá presentar un certificado de mantención de cuenta emitido por la respectiva entidad financiera. La cuenta de ahorro debe estar a nombre del postulante o su cónyuge.
- Que el postulante, su cónyuge, conviviente o algún integrante del grupo familiar declarado no se encuentre en alguna de las siguientes situaciones:
 - ✓ Sea propietario o asignatario de una vivienda, infraestructura sanitaria o de un sitio con destino habitacional. En este último caso, sólo se puede postular para construir en dicho sitio.
 - ✓ Sea beneficiario de un subsidio habitacional o posea un certificado de subsidio habitacional vigente.
 - ✓ Esté postulando a cualquier otro programa habitacional.
 - ✓ Haya sido declarado como integrante del grupo familiar de postulantes del mismo o de futuros llamados, en caso que el postulante resulte beneficiado.
- Contar con Certificado de Preaprobación de crédito o de Precalificación como sujeto de crédito hipotecario, otorgado por una entidad crediticia, por otra que ésta mandate o por Servicios de Bienestar que otorguen créditos con fines habitacionales. Este certificado debe señalar el monto máximo y mínimo de crédito y/o rango de precio de vivienda a comprar o construir y su fecha de emisión con antigüedad no superior a 60 días (respecto al inicio del período de postulación). No se aceptarán simulaciones de crédito.
- Se permite la postulación sin preaprobación de crédito en dos casos:
 - ✓ Cuando el postulante acredite un ahorro mínimo de 400 UF depositado en la cuenta de ahorro para la vivienda al momento de postular.
 - ✓ Cuando el postulante acredite ser propietario de un sitio al momento de postular, para optar por la modalidad de construcción en sitio propio.

DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA POSTULAR

- **Cédula de identidad vigente (original y fotocopia).** Quienes hayan adoptado otra nacionalidad se recomienda que recobren la chilena antes de iniciar los trámites de postulación. Cabe señalar que la Ley N° 20.050 establece que los chilenos que hubieren perdido la nacionalidad la mantendrán de pleno derecho.
- **Para saber cómo recobrar la nacionalidad chilena consulte en:**
[www.dicoex.net/Temas Institucionales/Temas relacionados con la nacionalidad](http://www.dicoex.net/Temas%20Institucionales/Temas%20relacionados%20con%20la%20nacionalidad)

ESTADO CIVIL

- En caso que el postulante sea divorciado o haya anulado su matrimonio, se recomienda presentar certificado de matrimonio con la correspondiente subinscripción.
- En caso que el postulante casado se encuentre separado de hecho y acredite haber iniciado el trámite de divorcio, deberá presentar copia autorizada de la demanda con constancia de su notificación (se recomienda presentar certificado de matrimonio). En este caso no podrá incorporar al cónyuge como integrante del núcleo familiar.
- En caso que el postulante sea viudo, se recomienda presentar certificado de defunción del cónyuge o libreta de matrimonio (original y fotocopia) en que conste el RUT y la inscripción del fallecimiento de éste.

AHORRO

Descargue declaraciones y formularios en www.minvu.cl ingresando a la sección Postulación al subsidio / Formularios D.S.N°1



- Para ahorrantes del BancoEstado, Scotiabank (Banco del Desarrollo), Coopeuch o Caja Compensación Los Andes: Libreta de ahorro (original y fotocopia) o cartola emitida por el banco en que conste a lo menos nombre del titular, número, fecha de apertura, tipo de la libreta o cuenta. Debe presentar MANDATO de ahorro simple, firmado por el titular de la cuenta (postulante o cónyuge) en formato SERVIU (Formulario D-3 *).
- Si la libreta de ahorro es de otra entidad financiera sin consulta en línea, debe presentar CERTIFICADO DE MANTENCIÓN DE CUENTA con la información de ahorro referida al último día del mes anterior a la postulación.
- Presentar un Certificado de Preaprobación de Crédito o de Precalificación como sujeto de Crédito otorgado por una entidad crediticia o por Servicios de Bienestar que otorguen créditos con fines habitacionales que señale el monto máximo y mínimo de crédito a que puede optar el postulante y/o el rango de precio de vivienda que podría adquirir o construir. La fecha de emisión no podrá ser anterior a 60 días corridos respecto del inicio del período de postulación.
- Si el postulante no requiere crédito hipotecario y cuenta con los recursos para complementar el valor de la vivienda, debe acreditar que cuenta con dichos recursos, que como mínimo son 400 UF, depositados en la cuenta de ahorro para la vivienda al momento de postular (se acreditan como ahorro al momento de la postulación).

GRUPO FAMILIAR Y OTROS

Descargue declaraciones y formularios en www.minvu.cl ingresando a la sección Postulación al subsidio / Formularios D.S.N°1



Para acreditar el núcleo familiar, el postulante deberá presentar la Declaración de Núcleo y de No Propiedad Habitacional (Formulario D-1 *).

- En caso del que el postulante sea beneficiado, los miembros del núcleo familiar declarados no podrán ser invocados para estos efectos por otro postulante en el mismo o en futuros procesos de postulación. Este impedimento regirá mientras los miembros del Núcleo Familiar sean menores de edad. En el caso de los mayores de 18 años, estos quedarán impedidos de postular en el mismo llamado o en futuros llamados por 3 años desde la fecha de resolución de selección.
- El postulante que acredite condición de discapacidad de él o algún miembro del núcleo familiar declarado en la postulación deberá presentar la credencial de discapacidad otorgada por el Registro Civil e Identificación.
- El postulante o cónyuge que haya cumplido con el Servicio Militar en modalidad de conscripción ordinaria en condición de acuartelado a partir del año 2004, deberá presentar certificado emitido por la respectiva Unidad de Licenciamiento del Ejército, Armada o de la Fuerza Aérea de Chile, que acredite tal situación si desea obtener puntaje por este concepto.



CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO O DENSIFICACIÓN PREDIAL

- **Construcción en Sitio Propio:** presentar Certificado de Dominio Vigente a nombre del postulante o su cónyuge o del grupo organizado, con emisión no anterior a 90 días corridos en relación a la fecha de postulación.
- **Densificación Predial:** (construcción de una vivienda en un sitio que ya cuenta con una) presentar autorización notarial del propietario del sitio donde se pretende construir y Certificado de Dominio Vigente a nombre de éste, con emisión no anterior a 90 días corridos en relación a la fecha de postulación.

DUEÑOS DE DERECHOS DE COMUNIDAD

- Aquellos postulantes que tengan derechos en comunidad sobre una vivienda, o si los tiene su cónyuge o conviviente o cualquier otro miembro del núcleo familiar declarado o acreditado, deberá presentar Certificado de Dominio Vigente. Para el pago del certificado de subsidio, deberá acreditar haber cedido dichos derechos salvo que se quiera adquirir la vivienda de la cual se es heredero con subsidio.

POSTULANTE QUE ACREDITE TRÁMITE DE DIVORCIO

- En caso de resultar seleccionado, para el pago del subsidio deberá acreditarse la subinscripción de la sentencia de divorcio al margen de la respectiva inscripción de matrimonio y que el postulante no se hubiere adjudicado la vivienda o infraestructura sanitaria y hubiere renunciado a recibir una compensación equivalente o hubiere restituido al SERVIU el 50% del total del subsidio recibido, conforme a la liquidación practicada por el SERVIU debidamente actualizada a la fecha de la restitución.

CÓMO GESTIONAR UN CRÉDITO HIPOTECARIO EN CHILE VIVIENDO EN EL EXTRANJERO

A través de un representante legal en bancos e instituciones financieras, administradoras de mutuos hipotecarios y cooperativas de ahorro y crédito, sujetas a fiscalización de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras. Estas entidades evaluarán la solvencia y capacidad de pago del interesado, de acuerdo a los ingresos que acredite. Para conocer mayores condiciones, se sugiere visitar los siguientes sitios: www.bancoestado.cl, www.bdd.cl, www.banefe.cl, www.corpbanca.cl y www.bcentral.cl

Banco Estado ofrece la posibilidad de abrir una cuenta de ahorro para la vivienda y de precalificar la solvencia económica de los interesados para acceder a un crédito hipotecario, a través de su sitio Web.

¿SE PUEDE POSTULAR A UN SUBSIDIO DESDE EL EXTRANJERO?

Sí, el interesado puede otorgar un mandato notarial especial a su cónyuge, padres, hermanos o hijos residentes en Chile.

Para que este familiar lo represente ante el Servicio de Vivienda y Urbanización (SERVIU), el poder debe conceder al representante atribuciones para:

- Autorizar al SERVIU a consultar datos de ahorro en el banco, o personales al Servicio de Registro Civil e Identificación
- Solicitar, retirar y llenar el formulario de postulación o postular en línea en las oficinas del SERVIU (u otras autorizadas por éste)
- Firmar la solicitud o comprobante de postulación, declaraciones juradas exigidas y retirar el Certificado de Subsidio cuando se obtenga

Para que lo represente ante el banco u otra institución financiera: Este poder debe conceder a su representante facultad para:

- Realizar y modificar un contrato de ahorro para la vivienda
- Solicitar cartolas, certificación de mantención y de saldos medios (cuando corresponda)
- Autorizar giros o aplicaciones de ahorro
- La documentación se debe visar en el Consulado chileno. Además, se recomienda disponer de una copia autorizada gestionada ante un notario en Chile

Alternativamente, se puede postular en el Portal Web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través del Sistema de Postulación on line. Para ello el postulante debe tener la clave única que entrega el Servicio de Registro Civil.

Si quiere postular de esta forma debe considerar que su ahorro debe estar depositado en una de las siguientes entidades crediticias: BancoEstado, Scotiabank, Coopeuch y Caja de Compensación Los Andes.

Asimismo, al postular a través del sistema en línea debe considerar que la preaprobación de crédito se podrá obtener con las siguientes instituciones: BancoEstado, Scotiabank, Coopeuch y Caja de Compensación Los Andes, Santander BANEFE, Hipotecaria la Construcción S.A., Banco de Chile, Banco Credichile y Mutuos M y V.

¿UNA VEZ OBTENIDO EL SUBSIDIO, SE PUEDE COMPRAR UNA VIVIENDA DESDE EL EXTRANJERO?

Sí, aunque dada la complejidad de la operación es recomendable que el interesado materialice personalmente la compra de la vivienda.

Si opta por hacerla a través de un representante, debe otorgarle a éste un mandato notarial amplio por escritura pública en el país residente o ante el Cónsul chileno, que comprenda las facultades necesarias para adquirir una vivienda, incluidas las de autorización de giro y aplicación de ahorros, pago del subsidio, obtención y aplicación de créditos hipotecarios.

Se debe tener presente que una vez materializada la compra de la vivienda, ella deberá ser habitada personalmente por el beneficiario del subsidio y/o el grupo familiar declarado al momento de la postulación. Asimismo, durante un plazo de cinco años la vivienda no se podrá vender ni transferir, y el beneficiario no podrá celebrar contratos de arriendo o de cesión de uso.

¿DÓNDE PUEDO CONSULTAR SI VIVO EN EL EXTRANJERO?

Para obtener mayor información sobre el Subsidio Título II del Decreto Supremo N°1 (D.S.N°1), que regula la postulación y asignación de subsidios habitacionales para Clase Media consulte en **www.minvu.cl**, en la ruta: Inicio / Preguntas Frecuentes / Información Chilenos Residentes en el Exterior

Si no encuentra en nuestro sitio web la información que busca, consulte a través de: Contáctenos / Portal SIAC

Para comprar una vivienda con subsidio la oferta se encuentra en el sector privado y para ello usted puede visitar diferentes portales inmobiliarios que hoy ofrece el mercado nacional.