



Postulación a Subsidios Habitacionales de Chilenos en el Extranjero Agosto 2015

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, principalmente para los sectores más vulnerables, emergentes y medios, a través de la materialización de planes y programas que permitan a las personas mejorar su calidad de vida, la de sus familias y su entorno

En ese sentido, los subsidios son una ayuda directa para las familias que no pueden financiar por si solas su primera vivienda, los que se complementan con el ahorro familiar y, en algunos casos, con créditos hipotecarios y/o aportes de terceros.

En ese marco, podemos responder a sus inquietudes de la siguiente manera:

1.- ¿A qué Programas de Vivienda pueden acceder los chilenos residentes en el extranjero?

Los chilenos residentes en el extranjero pueden postular a subsidios habitacionales de programas que **no** requieren Ficha de Protección Social (FPS), instrumento diseñado 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 ese sentido, el subsidio para sectores medios, regulado por el Decreto Supremo N°1 (D.S.1), ofrece dos alternativas en que no es requisito contar con la FPS. Estas son:

- Modalidad Compra. Permite adquirir una vivienda nueva o usada en sectores urbanos o rurales de un precio máximo de 2.200 UF.
- Modalidad Construcción. Permite construir una vivienda en sitio propio o densificación predial (construcción de una vivienda donde ya existe una), en sectores urbanos o rurales de un precio máximo de 2.200 UF.

El subsidio para sectores medios está dirigido a personas con capacidad de ahorro y posibilidad de complementar el valor de la vivienda con un crédito hipotecario o recursos propios. Este programa habitacional se constituye en la opción factible de postulación para chilenos que habitan fuera del país.

2.- ¿Qué montos de subsidio entrega este Programa?

El monto de subsidio para familias de sectores medios, va en directa relación con el precio de la vivienda (a menor precio de vivienda mayor es el monto de subsidio y viceversa) y la necesidad que tenga la persona que postula, es decir, si desea comprar o construir.

- Modalidad Compra (viviendas de hasta 2.200 UF)

Precio Vivienda *	Montos de Subsidio *				Ahorro *
	Zona Regular (1)	Chiloé (Provincia)	Extremo Norte (2)	Extremo Sur e Islas (3)	
700	350	450	400	525	50
800					
900					
1.000					
1.100	313	413	363	488	
1.200	275	375	325	450	
1.300	238	338	288	413	
1.400	200	300	250	375	
1.500	163	263	213	338	
1.600	125	225	175	300	
1.700		188	140	263	
1.800		150		225	
1.900		140		188	
2.000				150	
2.100		-		140	
2.200	-				

(*) Todos los valores expresados en UF

(1) Todo el país excepto regiones y comunas extremas.

(2) Regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta y Atacama.

(3) Regiones de Aysén, Magallanes; provincias de Palena; comunas de Isla de Pascua y de Juan Fernández.

- Modalidad Construcción (viviendas de hasta 2.200 UF)

Precio Vivienda *	Montos de Subsidio *			Ahorro *
	Zona Regular (1)	Extremo Norte (2)	Extremo Sur e Islas (3)	
700	350	400	450	50
800				
900				
1.000				
1.100				
1.200				
1.300				
1.400				
1.500				
1.600				
1.700				
1.800				
1.900				
2.000				
2.100	-			
2.200	-			

(*) Todos los valores expresados en UF

(1) Todo el país excepto regiones y comunas extremas.

(2) Regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama y provincia de Chiloé.

(3) Regiones de Aysén, Magallanes; provincias de Palena; comunas de Isla de Pascua y de Juan Fernández.

- Subsidios Adicionales:
 - ✓ Si la vivienda se ubica en **Zonas de Renovación Urbana** o de **Desarrollo Prioritario**, el subsidio se determinará de acuerdo a la correspondiente fórmula y no podrá ser inferior a 200 UF (solo para modalidad Compra).
 - ✓ Si la vivienda se ubica en **Zonas de Conservación Histórica**, el subsidio será de hasta 300 UF (solo para modalidad Compra).
 - ✓ Si en la vivienda se implementan obras que mejoren las condiciones de habitabilidad para personas con **discapacidad**, se suman hasta 20 UF.
 - ✓ Si la vivienda a comprar es parte de un **Proyecto de Integración Social** (calificado por SERVIU), se adiciona un subsidio variable de acuerdo al precio de la vivienda, con un tope de 100 UF.

3.- ¿Qué requisitos se deben cumplir para acceder a este subsidio?

- Tener mínimo 18 años de edad.
- Contar con Cédula Nacional de Identidad vigente.
- Tener el ahorro mínimo (50 UF) depositado en la cuenta de ahorro para la vivienda, al último día hábil del mes anterior a la postulación.
- Contar con una preaprobación de crédito hipotecario emitida por una entidad crediticia (bancos, cooperativas, etc.) o contar con aportes adicionales para financiar la vivienda, los que deben estar depositados en la cuenta de ahorro de la postulación y tendrán que corresponder a un ahorro mínimo de 400 UF. En caso de Construcción en Sitio Propio no es necesario ser sujeto de crédito hipotecario; sólo bastará contar con el ahorro mínimo de 50 UF.
- No superar el monto máximo neto de ingreso mensual del grupo familiar establecido para estas alternativas.
- En caso de postular colectivamente el grupo debe:
 - o Tener un mínimo de 10 integrantes.
 - o Postular a través de una Entidad Patrocinante.
 - o Contar con un proyecto habitacional aprobado por el Serviu de la región respectiva.
- Impedimentos para postular
Impedimentos para postulante, cónyuge, conviviente o algún integrante del grupo familiar declarado:
 - Ser propietario o asignatario de una vivienda o de una infraestructura sanitaria o de un sitio con destino habitacional (sólo pueden postular para construir en dicho sitio).
 - Beneficiario de un subsidio habitacional (con excepción de Arriendo).
 - Tener un certificado de subsidio habitacional vigente.
 - Estar postulando a cualquier otro programa habitacional.
- Consideraciones
 - Los mayores de 18 años que hayan suscrito la declaración de núcleo, no podrán postular por tres años.
 - Los integrantes del grupo familiar declarado por el postulante serán registrados y no podrán ser invocados como carga en el mismo o en futuros llamados a postulación en caso que el postulante resulte beneficiado y no hubiere renunciado al beneficio.

4.- Documentos necesarios para postular

I. Postulante y grupo familiar

- Fotocopia Cédula de Identidad vigente. Las personas extranjeras deben presentar además el Certificado de Permanencia Definitiva.
- Formulario Declaración de Núcleo Familiar y de No Propiedad Habitacional (D-1*). Es obligatoria, debe ser firmada por todos los integrantes mayores de 18 años de edad (a excepción del cónyuge) y, además, adjuntar fotocopia de su Cédula de Identidad.
- Formulario Declaración Jurada Simple de Postulación (D-2*). Obligatoria.
- Quienes postulen sin Ficha de Protección Social y acrediten como integrantes de su núcleo familiar a hijos de hasta 24 años de edad, deben presentar el formulario Declaración Jurada Simple - Cargas Familiares (D-5*)

II. Acreditación de ahorro

- Entidad financiera con consulta en línea (Banco Estado, Banco Desarrollo de Scotiabank, Coopeuch y Caja de Compensación Los Andes):
 - o Fotocopia de la Libreta de Ahorro o certificación en que conste el nombre del titular, número, fecha de apertura y tipo de cuenta.

- Mandato de Ahorro (D-3*), firmado por el titular de la cuenta de ahorro.
- Entidad financiera sin consulta en línea:
 - Certificado de Mantención de Cuenta con la información de ahorro referida al último día hábil del mes anterior a la postulación.

III. Documentación específica que otorga puntaje adicional

- Acreditación de discapacidad: fotocopia credencial vigente de la inscripción en el Registro Nacional de la Discapacidad o duplicado de credencial vigente otorgada por el Servicio de Registro Civil.
- Vivienda inhabitable: certificado de inhabilitación emitido por la Dirección de Obras Municipales correspondiente.
- Servicio Militar: certificado que acredite el cumplimiento del Servicio Militar en modalidad de Conscripción Ordinaria y Valer Militar a partir del año 2004 por parte del postulante o algún miembro del núcleo familiar declarado.
- Bomberos: inscripción en el Registro Nacional de Bomberos Voluntarios a cargo de la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile.

IV. Pre-aprobación de crédito hipotecario (SOLO PARA MODALIDAD COMPRA)

- Los postulantes deben presentar un certificado de pre-aprobación de crédito hipotecario o de precalificación como sujeto de este tipo de crédito, con fecha de emisión no superior a 60 días a partir del inicio del periodo de postulación. Este documento no será necesario en caso de:
 - Acreditar un ahorro mínimo 400 UF si postula a la modalidad Compra.

V. Disponibilidad de Terreno

- Para Construcción en Sitio Propio
- Debe ser acreditada por medio de alguna de las siguientes alternativas:
 - Copia simple de la escritura de compraventa con constancia de su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces o copia simple de la inscripción de dominio del sitio. En ambos casos con certificado de vigencia extendido con no más de 90 días corridos de anticipación a la fecha de postulación.
 - Certificación de la CONADI en caso de tierras indígenas (dominio de tierras, derecho de goce o derecho real de uso, según sea el caso).
 - Copia de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces del documento que acredite el usufructo o derecho real de uso por el propietario del terreno a favor del postulante.
 - Copia de la inscripción de dominio o de la cesión de derechos a favor de comuneros agrícolas, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces, con certificado de vigencia.
 - Copia de inscripción de dominio vigente, extendida a nombre de una cooperativa de vivienda de la cual fuere socio el postulante.
 - Escritura pública inscrita de cesión de derechos del terreno a favor del postulante, en caso de acogerse a la Ley 19.253, sobre Protección, Fomento y Desarrollo de los Indígenas.
 - Certificado emitido por el Ministerio de Bienes Nacionales que acredite que el inmueble se encuentra sometido al procedimiento de regularización establecido en el Decreto Ley N° 2.695, de 1979.
 - Certificado emitido por el Ministerio de Bienes Nacionales que acredite el acta de radicación que señala el artículo 89 del Decreto Ley N°1.939 de 1977.
- Certificado de Informaciones Previas otorgado por la Dirección de Obras Municipales correspondiente (exigible a partir del Segundo Llamado 2015).
- Certificado de Factibilidad de Dación de Servicios otorgado por las entidades correspondientes (exigible a partir del Segundo Llamado 2015).

- En caso de Densificación Predial (construcción de una vivienda donde ya existe una)
- Autorización notarial del propietario del sitio para la construcción de la vivienda, en que conste el compromiso de entregar en usufructo al postulante o su cónyuge por a lo menos 15 años.
- Inscripción de dominio en favor del propietario del sitio con certificado de vigencia no superior a 90 días.
- Presentar plano de loteo en el que se identifique el sitio y la porción de terreno donde se construirá la vivienda.

*Los formularios solicitados están en el sitio www.minvu.cl

5.- Factores de Puntaje

- Grupo familiar: considerando si es monoparental cantidad de integrantes y sus características (personas discapacitadas, mayores de 60 años, menores de 5 años, integrantes entre 6 y 18 años).
- Monto de ahorro, en caso de acreditar uno mayor al mínimo exigido.
- Permanencia y constancia de ahorro, promedio del último y penúltimo semestre.
- Casos Valech.
- Haber cumplido el Servicio Militar, a partir de 2004.
- Antigüedad en la postulación (a partir del primer llamado de este decreto, es decir, julio 2011)
- Adultos Mayores. Postulantes que tengan 60 años o más.(NUEVO)
- Voluntarios activos del Cuerpo de Bomberos. (NUEVO)

6.- Nuevas medidas para el subsidio de sectores medios

- Dividendo al día
- Rebaja automática al pagar oportunamente la deuda hipotecaria. Se extiende hasta cancelar el último dividendo.

Monto del crédito inicial	Subvención mensual
Hasta 500 UF	20%
Más de 500 y hasta 900 UF	15%
Más de 900 y hasta 1.200 UF	10%

- Seguro de Cesantía
- El Estado pagará la prima de un Seguro de Desempleo e Incapacidad Temporal por todo el periodo que dure la deuda. Cubre hasta 6 meses de pago del dividendo.
- Incentivo al ahorro
- A partir de enero de 2016 se implementarán dos importantes cambios relacionados con el ahorro de cada postulante.
 - La cuenta de ahorro para postular deberá tener como mínimo un año de antigüedad.
 - Solo en la modalidad Compra (viviendas de hasta 2.200 UF), el monto mínimo de ahorro aumentará a 80 UF.

7.- ¿De qué manera los chilenos en el extranjero pueden gestionar un crédito hipotecario en Chile?

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 el siguiente sitio: www.sbif.cl

8.- ¿Se puede postular al subsidio para sectores medios 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 a organismos públicos.
- 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.

9.- 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.

10.- ¿Dónde puedo consultar si vivo en el extranjero?

Para obtener mayor información sobre el subsidio para sectores medios (Decreto Supremo N°1) 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.