

Depto. Planes y Programas

CIRCULAR N°

01 - 07

ANT. : Circular N° 091 de 04.12.2008,  
Ministra V. y U.

MAT. : Informa Modificación de  
Montos de Subsidio  
Habitacional por Medidas de  
Reactivación.

RANCAGUA, 15 ENE. 2009

DE: SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL  
DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DE O'HIGGINS

A: SRES. ENTIDADES DE GESTION INMOBILIARIA SOCIAL  
REGION DE O'HIGGINS

- 1.- Como es de su conocimiento, el 4 de Noviembre de 2008, S.E. Sra. Presidenta de la República, dio a conocer un conjunto de medidas económicas y sociales con el objeto de mitigar el impacto de la crisis financiera internacional en el país, orientadas principalmente a los sectores medios de la población.
- 2.- Para materializar las medidas, anunciadas, mediante el D.S. N° 182 de este Ministerio, de 2008, publicado en el Diario Oficial del 3 de Diciembre de 2008, se modificó el D.S. N° 40, (V. y U.) de 2004, que reglamenta el Sistema de Subsidio Habitacional, en el sentido de incorporar el artículo 4° transitorio, que permitirá a beneficiarios del Título I del D.S: N° 40 aludido, por un plazo de que se extenderá hasta el 31 de Diciembre de 2010, optar a los montos máximos de subsidio y ahorro mínimo, que se señalan en la siguiente tabla:

Precio de la Vivienda (UF)	Subsidio (UF)	Ahorro (UF)
Hasta 1.000	200	50
Mas de 1.000 y hasta 2.000	300 - (0,1 x Precio Vivienda)	

El monto del subsidio que corresponda, se determinará en el momento de su aplicación, de acuerdo al precio de la vivienda.

De esta forma, se aumentan los montos de subsidio para viviendas de hasta 1.000 Unidades de Fomento y se amplía hasta 2.000 Unidades de Fomento, el precio de la vivienda objeto del subsidio que se otorga del Título I del D.S. N° 40 referido, para quienes opten por operar conforme al artículo 4° transitorio aludido.

Respecto a la aplicación del subsidio, en el caso de viviendas de hasta 1.000 Unidades de Fomento, podrá aplicarse a viviendas nuevas o usadas. Tratándose de viviendas de mas de 1.000 y hasta 2.000 Unidades de Fomento, el subsidio sólo podrá aplicarse a viviendas nuevas, entendiéndose como tal, aquellas viviendas que se transfieran por primera vez y dentro del plazo de dos años después de su recepción municipal definitiva como vivienda acogida al D.F.L. N° 2, de 1959.

- 3.- En caso que el beneficiario requiera un crédito hipotecario para financiar el precio de compraventa de la vivienda, deberá cumplir con el aporte al contado mínimo requerido de acuerdo a las normas que regulan el crédito respectivo, y **será requisito ineludible contar con seguro de desempleo para trabajadores dependientes o de incapacidad temporal para trabajadores independientes, que deberá cubrir por los primeros 36 meses de plazo de la deuda, un mínimo de 12 dividendos del pago regular del préstamo; y por el resto del plazo del crédito, cubrir un mínimo de 6 dividendos,** pudiéndose aplicar nuevamente esta última cobertura si el asegurado vuelve a caer en situación de cesantía involuntaria o de incapacidad temporal, en su caso, siempre que se haya mantenido en el nuevo empleo, si corresponde, por un período de seis meses desde el término de la cesantía involuntaria o incapacidad temporal ya indemnizada. Este seguro, será parte de la cuota mensual del crédito y de cargo del deudor.
- 4.- Con respeto al seguro de remate, si una vivienda financiada con un mayor monto de subsidio habitacional a que se refiere el artículo 4° transitorio del D.S. N° 40 y con un **crédito complementario, de hasta el equivalente al 80% del precio de la vivienda,** fuere objeto de remate judicial por incumplimiento en el servicio de la deuda, y el producido del remate no alcanzare a cubrir el saldo insoluto de la deuda, el SERVIU enterará al acreedor hipotecario, por concepto de seguro de remate, los siguientes porcentajes del saldo insoluto de la deuda, con sus intereses y comisiones devengadas hasta el día de su pago efectivo, incluyendo las costas del juicio, según el precio de la vivienda.

Precio de la Vivienda (UF)	Seguro de Remate	Tope (UF)
Hasta 1.000	100%	150
Mas de 1.000 y hasta 2.000	$(150 - 0,05 \times \text{precio de la vivienda})\%$	200

En el caso de las viviendas de mas de 1.000 y hasta 2.000 Unidades de Fomentos, el seguro de remate es decreciente, partiendo de un 100% para viviendas de 1.000 Unidades de Fomento, llegando al 50% en el caso de las 2.000 Unidades de Fomento, conforme a la fórmula de la tabla precedentes para ese tramo de precio de vivienda.

No obstante, los topes señalados para las entidades crediticias que tuvieren vigente el convenio a que se refiere el artículo 31 del D.S. N° 40 (V. y U.) de 2004, celebrado con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, no regirán los topes para el seguro de remate, siempre y cuando los créditos sean otorgados en las condiciones señaladas anteriormente.

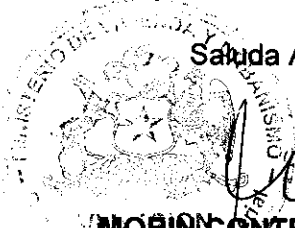
Se hace presente que si el crédito excede el 80% del precio de la vivienda, la operación no tendrá derecho al seguro de remate, aunque se apliquen los mayores montos de subsidio.

- 5.- La medida dispuesta por el artículo 4° transitorio referido, también se aplicará a beneficiarios de llamados anteriores, en las condiciones con que resultaron seleccionados, que aún no hayan aplicado el subsidio habitacional, siempre y cuando cumplan los requisitos para ello.
- 6.- Cabe hacer presente, que la homologación de los Certificados de Subsidio Habitacional del Título I del D.S. N° 40 (V. y U.) de 2004, será automática y operará al momento del pago, por lo que los Certificados contendrán las menciones y datos con que actualmente se emiten, sean los que ya están emitidos o los que se emitirán para los seleccionados de los futuros procesos de postulación.

Para efectos del pago del subsidio en una operación en que haya crédito hipotecario, el SERVIU deberá verificar que se haya contratado el seguro de desempleo o incapacidad laboral con las características señaladas en el punto 3 de la presente Circular. Para estos efectos, la referencia al seguro deberá consignarse en la escritura respectiva, identificando la póliza correspondiente.

- 7.- En el caso de Proyectos de Integración Social, en que el beneficiario opte por operar conforme el artículo 4° transitorio, se adicionan las 100 Unidades de Fomento correspondiente al Bono de Integración Social.

Saluda Atte. a Ud.

  
**MORIN CONTRERAS CONCHA**  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**REGION DE O'HIGGINS**

MCC/RPG/pcm.  
DISTRIBUCION:

- Inmobiliaria Carlos Urzua y Cia. Ltda.
- Horizonte Nuevo Ltda.
- Inmobiliaria Los Robles Ltda.
- Ilustre Municipalidad de Coltauco
- Ilustre Municipalidad de Lolol
- Ilustre Municipalidad de Pichidegua
- Ilustre Municipalidad de Machali
- Ilustre Municipalidad de Rancagua
- Ilustre Municipalidad de Graneros
- Ilustre Municipalidad de Pichilemu
- Conavicoop
- Fundación Kamar
- Jorge García Montecinos Asesoría Técnica E.I.R.L.
- Corporación Habitacional Cámara Chilena de la Construcción
- Gestión Integral Inmobiliaria Ltda. O Gesin Ltda.
- Consultora Terra-Cota Ltda.
- Constructora e Inmobiliaria Su Casa Ltda o Cerutti
- Bonet Management Construcción Ltda.
- Consultora Peñaloza y Flores Ltda.
- Tatiana Valdés Toro E.I.R.L.
- Guillermo Vasquez E.I.R.L.
- Inmobiliaria Su Casa Ltda.
- Kusch y Gutiérrez Ltda.
- Laura Meza Cornejo E.I.R.L.
- Sociedad Comercializadora Metropolitana o Socomet
- Constructora e Inmobiliaria Insoc Ltda.
- Gestión Inmobiliaria R.V.L. Ltda.
- Director Serviu Región de O'Higgins
- Oficina de Asistencia Técnica Serviu Región de O'Higgins
- Depto. Planes y Programas (2)
- Archivo SEREMI.