

# ¿CÓMO COMPRAR UNA VIVIENDA SIN CRÉDITO HIPOTECARIO?



El beneficiario, una vez que ha encontrado la vivienda que desea adquirir con el subsidio, y verificado que corresponde a una vivienda económica/social acogida al DFL N° 2 de 1959 (consulta debe hacerse en la Dirección de Obras Municipales respectiva), **debe seguir los siguientes 5 pasos:**

## 1

### TASAR LA VIVIENDA:

La tasación comercial debe ser realizada por un tasador, el que debe estar inscrito en los registros técnicos de la SEREMI de Vivienda, para lo cual, deberá consultar la página web <http://proveedores tecnicos.minvu.cl/>, en donde se encuentra el detalle de los consultores validados y con convenio vigente con el MINVU. En aquel momento de la aplicación, el tasador solicitará documentación específica que el vendedor tiene que proporcionar al beneficiario, de manera de llevar a cabo ésta primera etapa.



## 2

### CÁLCULO DE SUBSIDIO:

Acercarse a cualquiera de las oficinas OIRS de la Región Metropolitana, para solicitar el cálculo de subsidio, presentando la tasación original más la copia del certificado de subsidio.



Sólo podrá solicitar dicho cálculo o simulación, el titular de beneficio, o en su defecto, un tercero, siempre que exista mandato legalizado, indicando explícitamente que "en su representación, solicita se calcule el monto de subsidio a otorgar, respecto del valor de la vivienda y la tasación comercial".

## 3

### COMPRAVENTA:

Teniendo claro el monto de subsidio, y el monto a cancelar al contado si corresponde (cuando el ahorro y el subsidio no cubran el 100% del valor total de la propiedad), el beneficiario deberá cotizar en distintas Notarías, el valor y los antecedentes necesarios para llevar a cabo el proceso de escrituración de la compraventa del inmueble. Es allí, donde la propia Notaría entregará el listado de cada uno de los documentos necesarios para la redacción de la misma.



## 4

### INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES:

Una vez firmada la escritura por ambas partes, es necesario que el beneficiario inscriba la propiedad a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces que corresponda al domicilio de la vivienda, así como también la Prohibición de No Enajenar, que deberá existir en favor de SERVIU por un período de 5 años. Ambos documentos serán solicitados por SERVIU, en la etapa posterior de revisión y entrega de antecedentes para cobro del subsidio.



## 5

### COBRO DE SUBSIDIO:

Una vez inscrita la propiedad en el Conservador de Bienes Raíces, es momento de presentar la documentación a SERVIU (detallada en el informativo de aplicación), para que éste revise, procese y emita la orden de pago a favor del vendedor individualizado en la escritura o a quien esté mandatado, según escritura pública. El plazo estimado de pago es de 25 días hábiles contados desde el ingreso de la documentación, y podrá ser ingresado por cualquiera de las partes, o hasta por un tercero inclusive. El retiro del cheque sólo podrá hacerlo efectivo la parte vendedora individualizada en la misma escritura o la persona mandatada para estos efectos.



Respecto del giro del ahorro por aplicación, el beneficiario deberá presentar copia simple de la escritura inscrita, fotocopia por ambos lados de certificado de subsidio endosado y la libreta de ahorro original, o en su defecto, cartola de saldos emitida por la entidad bancaria, para que éste emita el vale vista por el monto que corresponde al ahorro previo, a nombre del vendedor, como parte del pago del valor de la vivienda adquirida.

Ambos trámites, pueden realizarse de manera simultánea, tanto en Serviú como en el banco donde está depositado el ahorro previo.

### RECOMENDACIONES IMPORTANTES:



- Se recomienda no hacer entrega de dinero, certificado de subsidio o libreta de ahorro, sin previa celebración del contrato de compraventa.
- Se recomienda revisar que la vivienda no tenga deudas por concepto de agua, luz, extracción de basuras, gastos comunes, contribuciones (si corresponde), etc.
- 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, ya que Serviú no tienen facultades para interceder, en casos de conflicto entre las partes
- 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.
- Se recomienda conservar copias o fotocopias de la documentación presentada para el cobro del subsidio, Serviú NO DEVUELVE documentos a los interesados, ya que debe quedar como respaldo y debe mantenerse el tiempo requerido por ley, por eventuales fiscalizaciones.