

**Servicio de Vivienda Urbanización  
SERVIU Metropolitano**

Guía de aplicación de un Subsidio Habitacional D.S N°1 de (V. y U.) de 2011 para la construcción de una vivienda en sitio propio (CSP).



## ¿Que es el Subsidio en Construcción en Sitio Propio (CSP)?



El subsidio (CSP) es una ayuda directa que entrega el Estado a aquellas familias que cuentan con un terreno, pero no pueden financiar por si solas la construcción de su primera vivienda. Éste subsidio, no se devuelve pues constituye un complemento del ahorro y de un crédito hipotecario, si lo necesitase, para financiar la construcción en sitio propio de una vivienda económica.

## ¿Como se calcula el Valor de mi subsidio?

**Se calcula en Unidades de Fomento.**

Y en caso de construcción en sitio propio o densificación predial, se considerará el presupuesto indicado en el permiso de edificación, en base a las tablas de costos unitarios a que se refiere el artículo 127 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, incrementado en un 30%.

### Notas:

- ⇒ **Para el caso del Título I tramo II, el monto del subsidio será de 520 UF.**
- ⇒ **Para el caso del Título II, el monto del subsidio será de 350 UF.**
- ⇒ **Si una vez aplicado el ahorro del postulante, el crédito hipotecario (si es que lo tuviese) y el subsidio habitacional, el Resultado supera el precio de venta de la vivienda, se reducirá el monto del subsidio aplicado hasta enterar dicho precio (Artículo 4º, D.S. N°1 de V. y U.).**

## Ahorro

Tratándose de una construcción en sitio propio o de densificación predial, el ahorro deberá mantenerse como mínimo hasta la fecha del certificado de recepción municipal de la vivienda. En este caso, el SERVIU podrá autorizar el giro del ahorro en forma anticipada, a solicitud del beneficiario, siempre que éste declare que está en conocimiento que el subsidio sólo será pagado si se cumplen los requisitos establecidos para su pago en el reglamento, dentro de los plazos correspondientes.



## Derechos y Obligaciones

Los beneficiarios del Subsidio D.S. 1 , Construcción en sitio Propio, cuentan con Derechos y Obligaciones, estos deben respetarse y llevarse a cabo.

### Derecho a

- ⇒ Vivir en una vivienda digna, con estándar técnico adecuado.
- ⇒ Contar con Asistencia Técnica que asesore el procedimiento de diseño y ejecución de la construcción de la vivienda. Esta asesoría es pagada por SERVIU.

### Obligaciones

- ⇒ Buscar asesoría técnica y legal (Prestador de Asistencia Técnica y Empresa Constructora, para el diseño y ejecución del proyecto habitacional).
- ⇒ Quienes construyan viviendas deberán estar inscritos en el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, a lo menos en Cuarta Categoría.
- ⇒ La vivienda que se construya, deberá ser habitada personalmente por el beneficiario del Subsidio y/o su núcleo familiar.
- ⇒ No podrá arrendar o vender la vivienda por un plazo de cinco años .



### Estándar Técnico de la Vivienda

El programa arquitectónico de la vivienda, deberá incluir como mínimo tres recintos, conformados por :

- ⇒ Una sala de estar-comedor-cocina.
- ⇒ A lo menos un dormitorio con cabida para una cama de dos plazas.
- ⇒ Un baño con inodoro, lavamanos, ducha o tina.

Para la Construcción de una vivienda en sitio propio o en densificación predial. El proyecto deberá ser desarrollado a través de una entidad patrocinante o de un Prestador de Asistencia Técnica inscrito en el Registro respectivo, pudiendo el SERVIU informar acerca de las actividades que deba realizar para el desarrollo del proyecto. Los honorarios que se pagarán a la entidad patrocinante o al prestador, se fijarán por Resolución y los pagara el SERVIU respectivo.

## Del Pago del Certificado de Subsidio

Para el pago de subsidio es necesario que usted presente al SERVIU correspondiente, la siguiente documentación :

- ⇒ **Certificado de subsidio habitacional**, firmado por el beneficiario (comprador) en ambos lados y debidamente endosado al contratista o constructor.
- ⇒ **Copia de inscripción de la prohibición** de enajenar y de celebrar acto o contrato alguno que importe la cesión de uso y goce de la vivienda, sea a título gratuito u oneroso, durante el plazo de 5 años, a favor de SERVIU. No deberán cumplir con lo anterior los titulares de derecho real de uso, quienes deberán acompañar declaración jurada en el sentido de conocer las prohibiciones que afectan al usuario contenidas en el artículo 819 del Código Civil.
- ⇒ **Copia de la inscripción de dominio del inmueble** en que se hubiere construido la vivienda, con certificado de vigencia a favor del beneficiario, o de su cónyuge, o de ambos cónyuges en comunidad, o de la comunidad integrada por el cónyuge sobreviviente, sus hijos o descendientes.
- ⇒ En caso que el subsidio se aplique a una operación de densificación predial, se deberá presentar **copia de la inscripción de dominio a favor del propietario del sitio**, con certificado de vigencia extendido con no más de 90 días corridos de anticipación a la fecha de la presentación a cobro del subsidio y declaración notarial de éste, en que señale estar de acuerdo con la construcción de la nueva vivienda a cuyo financiamiento se aplicará el subsidio, junto con copia de la correspondiente escritura pública de constitución del usufructo por a lo menos 15 años, a nombre del beneficiario del subsidio o de su cónyuge, sobre la porción de terreno en que se emplaza la vivienda construida con subsidio, con constancia de su inscripción en el Registro competente.
- ⇒ **Permiso de Edificación y Certificado de Recepción Municipal**. Extendidos por la Dirección de Obras Municipales correspondiente, donde conste que se trata de una Vivienda Económica (Acogida al DFL-2/1959)
- ⇒ **Contrato de construcción o de provisión de vivienda**, cuando corresponda, suscrito por las partes, en que se señale el costo total de la construcción o de la provisión de vivienda, que contenga una cláusula que indique que las especificaciones técnicas detalladas y los planos completos de arquitectura e instalaciones domiciliarias de la unidad habitacional, conocidos y aprobados por las partes, forman parte integrante de dicho contrato, debiendo cumplir la vivienda con los requisitos señalados en el número 2 del artículo 42 de este reglamento.
- ⇒ Si se hubiere postulado acreditando derecho real de uso sobre determinada superficie de la propiedad, deberá acompañarse **copia de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces** del instrumento público mediante el cual se constituyó el derecho real de uso, conforme a los artículos 767 y 812 del Código Civil.
- ⇒ Si se hubiere postulado acreditando derechos en comunidades agrícolas a las que se refiere el D.F.L. N° 5, (Agricultura), de 1968, deberá acompañarse **copia de la inscripción de dominio o de la cesión de derechos a favor de comuneros agrícolas**, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces.
- ⇒ Si se hubiere postulado con terreno en trámite de regularización, conforme al D.L. N° 2.695, de 1979, **copia del acto administrativo en el que conste la regularización de la posesión del inmueble**, otorgado por el Ministerio de Bienes Nacionales.



- ⇒ Consulte las características de la vivienda y de la aplicación del subsidio en oficinas de información SERVIU o en [www.minvu.cl](http://www.minvu.cl), en la sección contáctenos.
- ⇒ El monto del subsidio dependerá del Título al que postuló como también del precio de la vivienda que quiera construir.
- ⇒ Para el pago del subsidio es requisito que la vivienda esté terminada y con recepción municipal final, además debe estar inscrita en el Conservador de Bienes Raíces las prohibiciones correspondientes.
- ⇒ El certificado de subsidio tiene una vigencia de 21 meses desde su fecha de emisión, la cual se señala en el mismo documento. El certificado de subsidio podrá ser presentado a cobro hasta 18 meses después de la fecha de término de su vigencia, si se acredita que se cumplen los requisitos para el pago. Una vez transcurrido los 18 meses, el beneficiario podrá solicitar un nuevo plazo de vigencia de hasta 180 días. El plazo de vigencia no podrá exceder los 60 meses desde la fecha de inicio de su periodo de vigencia.



**Este documento constituye solamente una guía para la aplicación del Subsidio Habitacional Integrado y para su cobro. El texto completo del D.S. Nº 01/11 (V. y U.) puede revisarse en [www.minvu.cl](http://www.minvu.cl) / normas legales / decretos / decretos/ vivienda**

**Mayo 2015**