

VIVIENDAS USADAS

SI QUIERES VENDER TU VIVIENDA A UN BENEFICIARIO DE SUBSIDIO PARA GRUPOS EMERGENTES Y SECTORES MEDIOS, AHORA TE CONTAMOS CÓMO:

* Si tu vivienda tiene alguna prohibición, esta podría impedir la compraventa.

¿Qué características debe tener la vivienda?

1.- La vivienda usada debe tener a lo menos tres recintos conformados por:

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

2.- Si quieres vender tu vivienda a un beneficiario de subsidio para grupos emergentes (Título I), el valor de la vivienda no podrá exceder las 1000 UF. Si quieres venderla a un beneficiario de subsidio para sectores medios (Título II), el valor de tu vivienda no podrá exceder el valor de 2000 UF.

*3.- Si tu vivienda fue adquirida con subsidio y quieres venderla, se debe haber levantado la prohibición de enajenar o celebrar actos que importen cesión de uso y goce de la vivienda, sea a título gratuito u oneroso.

¿Qué documentos se requieren para vender la vivienda ?

DOCUMENTOS REQUERIDOS	¿DÓNDE SE GESTIONA?
La vivienda debe contar con el Permiso de Edificación y el Certificado de Recepción Municipal.	Dirección de Obras Municipales
Si la vivienda tiene ampliaciones no regularizadas, deberá realizar los trámites para legalizar esta situación.	Dirección de Obras Municipales
La vivienda debe estar inscrita a nombre del propietario que actúa de vendedor, para esto debe tener un Certificado de Dominio Vigente.	Conservador de Bienes Raíces
Es recomendable firmar una promesa de compraventa entre el vendedor y el comprador.	Notaría

Para más información ingrese a :

www.minvu.cl



Ministerio de
Vivienda y
Urbanismo

Adicionalmente:

- En el caso que la vivienda tenga una hipoteca, debes resolverlo directamente con la entidad crediticia que haya otorgado el crédito hipotecario.
- Se recomienda tener los Certificados de Hipotecas, Gravámenes, Prohibiciones e Interdicciones, para verificar que la vivienda no esté afectada a alguna de estas situaciones que pudieran impedir la compraventa.
- Se recomienda también, saldar deudas de la vivienda (agua, luz, basuras, gastos comunes, contribuciones, etc.), y si la vivienda está arrendada, debes avisar a los arrendatarios de la finalización del contrato de arriendo para que la vivienda sea desocupada antes de la entrega al comprador.

Pago de la vivienda

En cuanto se realice la compraventa, y previo al pago de la vivienda, el comprador deberá presentar a SERVIU los siguientes documentos para la aplicación del subsidio:

DOCUMENTOS QUE DEBE PRESENTAR EL COMPRADOR	¿DÓNDE SE GESTIONA?
* Inscripción de la prohibición de enajenar o de celebrar acto o contrato alguno que importe cesión de uso y goce de la vivienda, sea a título gratuito u oneroso, por un plazo de cinco años (la que no será exigible si dicha inscripción consta en la copia de la respectiva escritura de compraventa).	Conservador de Bienes Raíces
Certificado de subsidio habitacional , endosado al vendedor cuando corresponda.	Comprador (beneficiario del subsidio)
Copia de la escritura de compraventa con constancia de la inscripción de dominio correspondiente a favor del beneficiario del subsidio o de su cónyuge. También, copia de la inscripción de dominio, siempre que en ésta conste el precio de la compraventa y su forma de pago.	Conservador de Bienes Raíces
Permiso de Edificación y Certificado de Recepción Municipal , emitidos por la Dirección de Obras Municipales.	Dirección de Obras Municipales
Se debe presentar planta de arquitectura de la vivienda timbrada para verificar que cuenta a lo menos con tres recintos: dormitorio, estar-comedor-cocina y baño.	Dirección de Obras Municipales
Si la vivienda se compra sin crédito hipotecario, el comprador necesitará una tasación comercial de la vivienda .	SERVIU o Tasador comercial inscrito en el Registro Nacional de Consultores del MINVU

Una vez que la documentación haya sido ingresada por el comprador y revisada por SERVIU, se aprueba el pago del subsidio. Para esto, SERVIU emitirá un cheque a nombre del vendedor de la vivienda, o de quién el vendedor autorice.

Adicionalmente, y para completar los pagos comprometidos en la escritura de compraventa, se recomienda lo siguiente:

- Para girar el ahorro previo, el trámite se debe realizar directamente en la entidad captadora del ahorro del comprador.
- Si la compra fue realizada con crédito hipotecario, el trámite de pago se debe realizar directamente con la entidad crediticia correspondiente.