

DEPARTAMENTO VIVIENDA PROPIA Y PRÉSTAMOS

ADQUISICION DE SU VIVIENDA

Sabemos que la compra de la vivienda constituye uno de los actos de mayor trascendencia para la economía familiar y personal, es por esta razón que nuestro Departamento tiene como misión promover, planificar, asesorar y gestionar la adquisición de la vivienda propia.



ASESORÍA INTEGRAL EN EL PROCESO DE COMPRA DE LA VIVIENDA

AHORRO PARA
LA VIVIENDA

SUBSIDIO
HABITACIONAL

CRÉDITOS
HIPOTECARIOS

ÁREA DE ASESORÍA INMOBILIARIA

FINANCIAMIENTO PARA LA ADQUISICIÓN DE LA VIVIENDA

El financiamiento es un conjunto de recursos monetarios y financieros que se destinan para llevar a cabo la compra de la vivienda, este financiamiento se puede componer de:

- ✓ Fondos propios (Ahorro para la vivienda, depósitos a plazo)
- ✓ Subsidio
- ✓ Crédito



Consideraciones al momento de buscar financiamiento

Los costos de financiamiento pueden variar en forma importante, de una alternativa a otra. Al momento de enfrentar la decisión de financiamiento, se debe tomar en consideración distintos factores, tales como:



Financiamiento con Préstamos Internos

Tiene como objetivo brindar apoyo a los funcionarios que requieran de financiamiento para la adquisición de viviendas nuevas o usadas, construcción en sitio propio, compra de terreno, ampliación y reparación de vivienda propia, estos préstamos tienen distintos requisitos y características, las cuales se pueden observar en cada descripción:

Préstamos con
fondos PAF

Préstamos con
fondos
CAPREDENA

Financiamiento a través de Entidades Financieras en Convenio

Tiene como objetivo brindar a los funcionarios descuento en el producto hipotecario mejorando así las alternativas ofrecidas al mercado.



Qué documentación debe tener en consideración al momento de la evaluación crediticia por parte de la entidad financiera?

- ✓ 04 últimas liquidaciones de sueldo
- ✓ Fotocopia de la Cedula de Identidad
- ✓ Formularios que solicite cada entidad
- ✓ Cotización de la propiedad

Complemento (Codeudor o Cotitular)

- ✓ Cuatro últimas liquidaciones de sueldo
- ✓ Fotocopia de la Cedula de Identidad
- ✓ 12 últimas cotizaciones

Complemento renta (en caso de ser necesario)

- ✓ 06 últimas boletas de honorario
- ✓ Última declaración de renta
- ✓ Contrato de arriendo (mínimo un año de antigüedad)

Para solicitar una evaluación debe tomar contacto con los especialistas del Subdepto. Gestión Inmobiliaria quienes podrán orientar el proceso de la compra y direccionar a cada ejecutivo de las entidades en convenio.

**Información en el siguiente teléfono:
Gestión Inmobiliaria**

Ruth Castillo

Fono: (22) 9760327 - 20327

Ruth.castillo@fach.mil.cl



ÁREA DE AHORRO Y SUBSIDIO

"LA VIVIENDA NO ES UN SUEÑO, ES UNA REALIDAD. COMIENZE A AHORRAR"

Motivados a generar una cultura diferente, más visionaria, perseverante y con objetivos claros, pensando en el Bienestar Institucional y de sus Familias, se ha creado un sistema programado de ahorro vivienda, que le ayudará en el financiamiento de la vivienda propia. Es por ello, que se invita a todo el personal institucional a incorporarse a éste nuevo método de ahorro.

Porque el ahorro es el primer paso que lo acerca al sueño de tu casa propia, solicita hoy mismo la apertura de tu Cuenta Ahorro Vivienda con nosotros.

AHORRO PARA LA VIVIENDA

Contamos con una cuenta de ahorro para la vivienda que permitirá a nuestro personal planificar el ahorro necesario para postular al subsidio habitacional u otorgar un pie necesario para comprar tu vivienda.

Características:

- Descuento mensual programado, descontado por planilla.
- Planes de Ahorro a su medida.
- Entidades Financieras en convenio con las mejores tasas del mercado.
- La cuenta gana intereses y reajustes cada 12 meses desde la fecha de apertura.
- Cuenta de Ahorro a Plazo de Giro Diferido.
- Cuentas de Ahorro reconocidas por el MINVU para postular al Subsidio Habitacional.
- Sin costo de mantención ni comisión.
- Cuentas en Convenio con el MINVU para postulación en línea directamente en las oficinas SERVIU correspondientes a la ciudad o por el servicio de internet en www.minvu.cl.

Entidades en Convenio:



RENTABILIDAD 0,40% + UF



RENTABILIDAD 1% + UF

Formularios Programa de Ahorro para la Vivienda:

- Incorporación Programa de Ahorro Vivienda COOPEUCH
- Incorporación Programa de Ahorro Vivienda Banco Estado
- Modificación Programa de Ahorro Vivienda
- Otros formularios

SUBSIDIO HABITACIONAL



Es una ayuda directa que entrega el Estado a las familias cuya capacidad económica no les permite adquirir por sí solas su vivienda. Es un complemento tanto para el ahorro que deben tener quienes postulan, como para el Crédito Hipotecario que soliciten. **El Subsidio no se devuelve y se entrega sólo una vez.**

¿Cuáles son los requisitos básicos de los Programas Habitacionales?

- Ser mayor de edad.
- Contar con el ahorro mínimo de acuerdo al título al que postula (acreditado al último día del mes anterior al que postula)
- Tener 1 año de antigüedad con la cuenta de ahorro para la vivienda.
- No ser propietario (ni el interesado ni su cónyuge) de una vivienda, ni haber recibido antes un Subsidio Habitacional; ni haber sido propietario de una vivienda adquirida con aplicación de Subsidio Habitacional.
- No pueden postular simultáneamente marido y mujer, aún cuando se encuentren separados de hecho.
- No se puede postular a distintos programas simultáneamente.
- Al momento de postular contar con certificado de Pre-Aprobación de Crédito Hipotecario o declaración de recursos suficientes para comprar al contado.
- La postulación es un acto que debe realizar personalmente el interesado(a), con la documentación necesaria.

¿Dónde se realiza la Postulación?

- El trámite de postulación se puede hacer por internet o personalmente en las Oficinas de Atención Presencial del SERVIU, o en las instituciones públicas que este organismo habilite para estos efectos.

Alternativas Comprar o Construir Vivienda / Para Familias de Sectores Medios



COMPRA de vivienda

Programa destinado a las familias de sectores medios que no son propietarias de una vivienda, que tienen capacidad de ahorro y posibilidad de complementar el valor de la vivienda con recursos propios o crédito hipotecario.

Este apoyo del Estado permite adquirir una vivienda nueva o usada, en sectores urbanos o rurales, y establece tres alternativas para los grupos familiares.

Opciones de subsidio	Valor máx. de la vivienda *	Monto máx. de subsidio *	Monto máx. de ingreso mensual*	Ahorro mínimo
Alternativa 1	1.000 UF	500 UF (fijo)	25 UF	30 UF
Alternativa 2	1.400 UF	hasta 516 UF	40 UF	40 UF
Alternativa 3	2.000 UF	hasta 350 UF	60 UF	80 UF

(*) El valor máximo de la vivienda, el monto de subsidio y el tope de ingreso mensual pueden variar dependiendo de la zona geográfica en donde se quiera comprar.

Esté atento a los llamados que determina el MINVU.

Para más información visite la página www.minvu.cl

Asesórese con nosotros en el siguiente contacto:



Stephanie Chandia

Ejecutiva de cuenta de Ahorro y Subsidio Habitacional.

Teléfono : 2 29760328 - 20328

Preguntas Frecuentes del Ahorro para la Vivienda

¿Se pueden hacer giros de la Cuenta de Ahorro para la Vivienda, luego de haber sido beneficiario del Subsidio Habitacional?

No, la Cuenta de Ahorro para la Vivienda queda bloqueada para realizar giros desde el momento en que se otorga el certificado del saldo al titular o directamente al MINVU para la postulación al subsidio.

Sólo se pueden realizar giros, siempre y cuando se realicen depósitos posteriores a la entrega de dicho certificado, donde no afecte la cantidad ya informada como ahorro para la postulación.

¿Se pueden hacer depósitos en la Cuenta de Ahorro para la Vivienda, luego de la obtención del Subsidio Habitacional?

Sí, no existe restricción para seguir efectuando depósitos.

¿Existe un plazo para utilizar el Subsidio Habitacional?

Sí, los Certificados de Subsidios Habitacionales tienen una vigencia de 21 meses. La cual comienza a regir desde el primer día del mes siguiente a la emisión del certificado.

AREA DE OPERACIONES CREDITICIAS

Es el área encargada de orientar y gestionar créditos de reordenamiento financiero y créditos de consumos con las diferentes entidades financieras en convenio, esto con el fin de buscar una solución responsable a los problemas económicos o de endeudamiento de cada funcionario.

Entidades Financieras Créditos de Consumo:



Requisitos:

- Tener una renta líquida mínima o acorde con el monto del préstamo solicitado.
- Tener edad adecuada para la suscripción de contratos.
- Contar con antecedentes financieros y comerciales adeudados.
- Ser chileno o residente en Chile.
- Tener antigüedad laboral o cierto tiempo mínimo transcurrido desde la iniciación de actividades, entre otros.
- Tener contrato planta (Oficiales, PCP, Empleado Civil y PAC).

Entidades Reordenamiento Financiero:



Requisitos:

- Presentar las 3 últimas liquidaciones de sueldo.
- Copia de Cedula de Identidad.
- Prepagos de las casas comerciales o entidades financieras que refinanciar.

Preguntas frecuentes:

¿Qué gastos involucra solicitar un crédito de consumo?

El deudor de un crédito de consumo debe hacerse cargo de los gastos considerados como necesarios para su otorgamiento, los cuales corresponden a los siguientes conceptos:

- **Impuesto de timbres y estampillas**, que alcanza a un porcentaje de la operación que se esté realizando;
- **Gastos notariales** necesarios para el perfeccionamiento del contrato del préstamo;
- Gastos relacionados con los **bienes recibidos en garantía**, como tasaciones, escrituras de constitución de garantías, inscripciones o registros y pago de primas de seguro;
- **Primas de seguros** tales como desgravamen, cesantía, incapacidad, etc., en caso que el deudor voluntariamente decida contratarlos.

¿Qué debo hacer si quiero cancelar el crédito de consumo?

Debe solicitar un certificado de prepago en la entidad bancaria que mantiene el crédito, este certificado se demora aproximadamente 48 hrs. en que se emita, con dicho certificado usted cancela el total del crédito y el comprobante de pago lo debe ser enviado vía correo electrónico o entregar una copia al Subdepartamento de Prestamos y Cobranzas para que este realice las gestiones necesarias para el cese del descuento.

¿Qué sucede con el descuento del mes que realice el prepago y con el descuento del mes siguiente?

Por la fecha en que se procesan los descuentos es inevitable el descuento del mes en que usted realiza el prepago, por lo tanto este descuento se recupera directamente en el banco el día 15 del mes siguiente al descuento (para el caso de créditos Banco BCI). Para esto usted debe presentar su cedula de identidad en Caja en cualquier sucursal donde usted mantenía el crédito (BCI ó BCI Nova). Con respecto al descuento del mes subsiguiente al prepago en el caso que no se alcance a eliminar, se procede de la misma forma.

¿A donde debo enviar el comprobante de pago?

El comprobante de pago se debe enviar a la Oficina de Operaciones del Subdepartamento de Préstamos y Cobranzas del Depto. de Vivienda Propia y Préstamos de la DBS a nombre de la Srta. Denisse Veloso A.

¿Dónde envío el comprobante vía correo electrónico?

Usted puede enviar el comprobante vía correo electrónico (escaneado), con sus datos personales al siguiente correo: denisse.veloso@fach.mil.cl

¿Todos los créditos son descontados por planilla?

Los créditos del banco BCI ó BCI Nova son descontados por planilla de sueldo, el resto de entidades financieras son descontadas por una cuenta vista otorgada al momento de cursar el crédito.

Información en el siguiente teléfono:
Operaciones Crediticias

Denisse Veloso

Fono: (22) 9760432 - 20432

denisse.veloso@fach.mil.cl



ÁREA DE CONTROL DE PAGOS

Es el área encargada de identificar la morosidad mensual, realizar las respectivas gestiones de cobranza y asesorar al funcionario en caso de amortización o prepago de créditos otorgados por la División de Bienestar Social tanto con fondos PAF como con fondos de la Mutualidad del Ejército y Aviación, para el personal activo, pensionado o desvinculado de la institución.

Preguntas frecuentes:

1) ¿Qué debo hacer si en algún mes, no se me descuenta o bien se descuenta parcialmente la cuota de mi préstamo PAF o Mutual?

Si se encuentra en dicha situación, deberá contactarse al Anexo 20326 o al teléfono 22/9760326, con el fin de regularizar su situación y evitar así la ejecución de garantías como ser el cargo de la deuda a sus avales y/o codeudores solidarios.

2) ¿En qué momento comienza a descontarse el préstamo en mi liquidación de pensión?

Una vez que el Ejecutivo de Cobranzas recibe el respectivo Número de Pensión de Capredena, deberá contactar al funcionario para informarle que el cobro mensual de su préstamo, comenzará a efectuarse a través de descuento en su liquidación de pensión.

3) ¿Puedo adelantar el pago de cuotas de mi préstamo PAF o Mutual?

NO es factible, toda vez que implica intervenir el Sistema de Descuentos. No obstante, existe la opción de realizar amortizaciones (abonos parciales) al préstamo PAF o Mutual con un mínimo equivalente al 10% del capital otorgado.

4) ¿Puedo liquidar mi préstamo PAF o Mutual en cualquier momento? ¿Tengo algún ahorro por adelantar el pago total del préstamo?

Sí, usted puede prepagarlo cuando desee y también tiene un ahorro por el prepago ya que la base de cálculo siempre es el Saldo Capital a esa fecha (deuda libre de intereses).

5) ¿Cómo lo puedo hacer para seguir pagando mi préstamo PAF o Mutual si me retiro de la Institución sin derecho a pensión y no deseo perjudicar a mis avales y codeudores solidarios?

El funcionario en dicha situación deberá seguir pagando mes a mes directo en la Caja de esta División o a través de depósitos o transferencias de fondos a la cuenta corriente de la División de Bienestar Social.

Información en el siguiente teléfono:
Control de Pagos

Rodrigo Binimelis

Fono: (22) 9760326 - 20326

rbinimelis@fach.mil.cl

