EL MERCURIO
CLASIFICADOS
PROPIEDADES

Fecha: 15/06/2025 Audiencia: 320.543 Sección: PORTADA
Vpe: $4.509.287 Tirada: 126.654 Frecuencia: SEMANAL
Vpe pág: $10.246.080 Difusión: 126.654
Vpe portada: $10.246.080 Ocupación: 44,01%

LEY DE SUBSIDIO A LA TASA DE INTERÉS HIPOTECARIA [ACTUALIDAD]

Escritura diferida surge como opción para comprar viviendas

Esta modalidad permite a la gente asegurar una vivienda desde ya, pero tiene plazo para concretar la escritura una vez que esté plenamente vigente y operativo el reglamento del subsidio a la tasa.

ANGÉLICA BAÑADOS

Asegurar un buen precio y elegir una vivienda con tiempo, pero sin la presión de tener que escriturar de inmediato es una opción que están ofreciendo algunas inmobiliarias en el marco de la ley de subsidio a la tasa de interés hipotecaria, iniciativa que permite a las personas naturales acceder a un subsidio a la tasa de interés hipotecaria de 60 puntos base, para viviendas bajo 4.000 UF, entre otros aspectos, y que pretende impulsar además las ventas de unidades nuevas y activar proyectos habitacionales.

EXXACON

En el proyecto Casa Bustamante, ubicado en la comuna de Ñuñoa, se venden departamentos bajo la opción de escritura diferida.

La escritura diferida otorga flexibilidad y permite planificar con más seguridad, especialmente en un contexto de cambios normativos y de tasas de interés. "El cliente puede evaluar su crédito una vez que los bancos adopten el reglamento y optar a los beneficios del subsidio a la tasa y la garantía estatal (Fogaes), lo cual reduce el dividendo y mejora el acceso. También puede programar mejor el cierre de condiciones con los bancos y aumentar, dado el plazo, el pie con que aporta al momento de escriturar", explica Juan Pablo Echegaray, gerente comercial de Exxacon Inmobiliaria.

Un aspecto importante es que la escritura diferida posibilita que quienes promesaron después del 1 de enero de 2025 puedan optar al subsidio ya que, según la ley, solo las promesas firmadas desde esa fecha pueden acceder al beneficio. "Al postergar la escritura hasta que se active plenamente el reglamento (publicado el 9 de junio de 2025), garantizamos que nuestros clientes puedan acceder formalmente al subsidio y a la garantía estatal", precisa.

Bajo la opción de promesar con escritura diferida, Exxacon está ofreciendo departamentos seleccionados en proyectos como Mirador Casona (La Florida) y Casa Bustamante (Ñuñoa), ambos con entrega inmediata. "Además, tenemos descuentos y condiciones muy favorables para quienes promesan ahora, lo que hace aún más atractivo el momento de compra", señala el ejecutivo.

También Echeverría Izquierdo tiene esta modalidad. "Hoy nuestras promesas de proyectos con entrega inmediata establecen que el cliente tiene hasta 30 días para firmar su escritura de compraventa. Lo que hicimos fue incluir una cláusula que mantiene ese plazo de 30 días, pero empieza a correr desde la entrada en vigencia del beneficio o subsidio a la tasa. Es una cláusula que puede ser utilizada en todas las unidades de nuestros proyectos con entrega inmediata y que cumplan con la condición de estar bajo las 4.000 UF que establece el beneficio", dice la gerente comercial Jocelyn Meneses.

La escritura diferida está dirigida principalmente para familias jóvenes e inversionistas que estén evaluando su financiamiento y desean asegurar una buena oportunidad de inversión o compra para vivir, pero que quieren postergar la firma de la escritura hasta contar con certeza regulatoria sobre el subsidio. "Es una solución ideal para quienes buscan certeza financiera sin perder oportunidades del mercado actual. Es importante destacar que este subsidio no está limitado a la primera vivienda, por lo que aplica también para clientes que quieran invertir", concluye Echegaray.