DIARIO OFICIAL
DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.576 | Martes 13 de Junio de 2023 | Página 1 de 3

Normas Generales

CVE 2328586

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

DISPONE BENEFICIOS PARA DEUDORES HABITACIONALES QUE INDICA

Santiago, 27 de septiembre de 2022.- Hoy se decretó lo que sigue:
Núm. 37.

Visto:

Las facultades que me confiere el número 6º del artículo 32 de la Constitución Política de la República de Chile; la ley 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el decreto ley Nº 1.305, de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el artículo 17 del decreto ley Nº 539, de 1974, y

Considerando:

1. Que se ha estimado conveniente implementar medidas en favor de personas beneficiarias de los programas habitacionales del Estado para la adquisición de una vivienda nueva o construida y que mantengan obligaciones pecuniarias pendientes con instituciones financieras, provenientes de créditos hipotecarios o de mutuos hipotecarios endosables obtenidos para enterar el precio de la vivienda.

2. La necesidad de proteger la vivienda de personas que se encuentren afectadas por un decreto de remate o base de remate judicial, solicitada por instituciones financieras al tribunal correspondiente.

3. La voluntad de poner al día las deudas con la finalidad que los deudores hipotecarios puedan hacer uso del beneficio al buen pagador en los casos y porcentajes que corresponda.

Decreto:

Artículo 1º.- Facúltase al Ministerio de Vivienda y Urbanismo para otorgar subvenciones en los términos que este decreto señala, a las personas que mantengan obligaciones pecuniarias pendientes con instituciones financieras o con las cesionarias de éstas, por concepto de créditos hipotecarios o de mutuos hipotecarios endosables, otorgados para la adquisición de una vivienda nueva o construida con la aplicación de subsidios habitacionales correspondientes a los programas habitacionales del Estado, implementados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante "deudores hipotecarios".

Artículo 2º.- Los deudores hipotecarios a que se refiere el artículo anterior que se encuentren afectados por un decreto de remate o bases de remate judicial de la vivienda presentada en el tribunal correspondiente, a la fecha de publicación del presente decreto podrán obtener, por una sola vez, una subvención equivalente al monto total de los dividendos morosos, siempre y cuando cumplan con los siguientes requisitos:

a) Que la vivienda haya sido adquirida con la aplicación de un subsidio habitacional correspondiente a alguno de los programas habitacionales del Estado, con excepción del DS Nº 120, de 1995 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

b) Que el titular de la deuda, su cónyuge o conviviente civil sean propietarios sólo de la vivienda a cuya adquisición o construcción se aplicó el subsidio habitacional. Sin perjuicio de lo anterior, si la vivienda a cuya adquisición o construcción aplicó el subsidio habitacional tuviera asociado un estacionamiento y/o bodega, se entenderán comprendidos en ella.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

c) Estar afectado por un decreto de remate o bases de remate judicial de la vivienda presentada en el tribunal correspondiente, producto del incumplimiento de las obligaciones pecuniarias con instituciones financieras o con las cesionarias de éstas, por concepto de créditos hipotecarios o de mutuos hipotecarios endosables, otorgados para la adquisición de la vivienda.

d) Haber pagado a lo menos el 50% del crédito original o del crédito consolidado, al último día hábil del mes anterior al de la fecha de publicación del presente decreto.

Para los casos en que se hayan hecho exigibles todas las cuotas del crédito hipotecario por incumplimiento del deudor en su obligación de pagar una o más de ellas, la subvención que se establece por el presente decreto alcanzará sólo las cuotas vencidas según las fechas de vencimiento consideradas en el cuadro de amortización del contrato original. El capital asociado a las cuotas aceleradas y no vencidas de acuerdo con el cuadro de amortización original, deberán ser reprogramadas a la tasa de interés vigente al momento de la repactación. Para los casos donde el crédito sea puesto al día por aplicación del presente decreto, y no requiera ser reprogramado, el cliente deberá continuar con el pago de los dividendos restantes del crédito.

Artículo 3º.- Los deudores que cumplan con los requisitos señalados en el artículo anterior, podrán obtener la subvención indicada en el artículo primero, previo pago de un monto equivalente en pesos, moneda nacional, de 3 Unidades de Fomento a su valor vigente a la fecha de su pago efectivo.

Artículo 4º.- Los deudores habitacionales que obtengan la subvención señalada en el artículo segundo, obtendrán una subvención adicional equivalente al monto que asciendan los gastos judiciales provenientes de la demanda por juicio de remate.

Artículo 5º.- Las subvenciones señaladas en los artículos segundo y cuarto, se harán efectivas solo una vez enterado el copago exigido en el artículo tercero. Este copago se podrá efectuar a contar de la publicación del presente decreto y hasta el último día hábil del mes de diciembre del año 2023.

Artículo 6º.- Para determinar el porcentaje de lo pagado, se aplicará la siguiente fórmula, expresada en Unidades de Fomento:

$$\%\ Amortizacion = \left(\frac{Monto\ del\ capital\ pagado\ del\ credito\ Hipotecario}{Monto\ capital\ del\ Credito\ otorgado\ al\ cliente}\right) x\ 100$$

Donde:

% Amortización	Corresponde al porcentaje pagado por el cliente de un Crédito Hipotecario.
Monto del Capital pagado del Crédito Hipotecario	Corresponde al monto de capital prestado por la institución financiera y que ya está pagado por el cliente.
Monto del Capital del Crédito otorgado al cliente	Corresponde al capital inicial del Crédito, entregado en préstamo al cliente, y que corresponde al crédito original.

Si respecto del deudor se hubiere producido una consolidación de la deuda producto de alguna reprogramación o renegociación, y si la fórmula anterior les fuere desfavorable, se aplicará la siguiente:

$$\%\ Amortizacion \left(\frac{Monto\ del\ capital\ pagado\ del\ credito\ Hipotecario,\ incluidas\ las\ reprogramaciones}{Monto\ del\ capital\ del\ Credito\ otorgado\ al\ cliente\ (+)\ las\ reprogramaciones}\right) x\ 100$$

Donde:

% Amortización	Corresponde al porcentaje pagado por el cliente de un Crédito Hipotecario
Monto del Capital pagado del Crédito Hipotecario, incluidas las reprogramaciones	Corresponde al monto de capital prestado por la institución financiera y que ya está pagado por el cliente, más el monto de las reprogramaciones realizadas al cliente por concepto de dividendos impagos.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Monto del capital del Crédito otorgado al cliente (+) las reprogramaciones	Corresponde al capital inicial del crédito entregado en préstamo al cliente y que corresponde al crédito original, más el monto de las reprogramaciones realizadas al cliente por concepto de dividendos impagos.

Artículo 7º.- Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, se establecerán los procedimientos y recursos destinados a financiar las subvenciones establecidas en el presente decreto y la nómina de los beneficiarios de estas. Dichas resoluciones deberán ser publicadas en el Diario Oficial.

Artículo 8º.- El procedimiento para la aplicación del beneficio contemplado en el presente decreto se establecerá mediante un convenio que suscribirán el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y las respectivas entidades crediticias. Para el caso de deudores de entidades financieras o sus cesionarias que no suscriban el convenio a que se refiere el presente artículo, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo implementará un mecanismo a fin de hacer efectivo el beneficio regulado por el presente decreto, en favor de esos deudores que cumplan con los requisitos para obtenerlo.

Artículo 9º.- El beneficio que regula el presente decreto podrá ser impetrado por el deudor, su cónyuge o conviviente civil, conforme a lo dispuesto en la ley Nº 20.340, siempre que cumpla con los requisitos exigidos para acceder a dicho beneficio.

Artículo 10º.- Los deudores habitacionales que postulen a las subvenciones establecidas en el presente decreto y no sean beneficiados, podrán apelar ante el Ministro de Vivienda y Urbanismo en un plazo de 90 días corridos, contados desde la publicación de la resolución a que se refiere el artículo séptimo, acompañando los antecedentes fidedignos que acrediten el cumplimiento de los requisitos para acceder al beneficio, los cuales serán validados con la institución financiera correspondiente.

Anótese, tómese razón y publíquese.- GABRIEL BORIC FONT, Presidente de la República.- Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Tatiana Valeska Rojas Leiva, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl