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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Normas Generales

CVE 2557004

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

DISPONE BENEFICIOS PARA DEUDORES HABITACIONALES QUE INDICA

Santiago, 10 de abril de 2024.- Hoy se decretó lo que sigue:
Núm. 10.

Visto:

Los artículos 32, número 6º y 35 del decreto supremo Nº 100 de 2005, del Ministerio Secretaría General de la República, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Constitución Política de la República de Chile; la ley Nº 21.450, que aprueba la ley sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y plan de emergencia habitacional; el decreto ley Nº 1.305 de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; la ley Nº 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en especial lo previsto en su artículo 21, inciso 4º; el decreto ley Nº 539 de 1974, que deroga disposiciones de la ley Nº 17.663 y establece normas sobre reajustabilidad y pago dividendos deudas habitacionales; el decreto supremo Nº 235 de 1985, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que reglamenta el sistema de participación de las instituciones del sector vivienda en programas especiales que indica; el decreto supremo Nº 62 de 1984, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que reglamenta sistema de postulación, asignación y venta de viviendas destinadas a atender situaciones de marginalidad habitacional; la resolución Nº 7 de 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de toma de razón, y

Considerando:

1. Que, en atención a la situación de vulnerabilidad de aquellos deudores hipotecarios beneficiarios de los subsidios habitacionales normados en los decretos supremos Nº 235 de 1985, y Nº 62 de 1984, ambos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, respectivamente; y la existencia de obligaciones pecuniarias pendientes con Banco del Estado de Chile provenientes de créditos hipotecarios o mutuos hipotecarios endosables que éste les hubiere otorgado para enterar el precio de la vivienda, se ha estimado conveniente dar una solución por medio del presente decreto supremo.

2. Que, el Ejecutivo asumió el compromiso de iniciar un proceso de subsanación de las deudas adquiridas por los deudores señalados en el considerando precedente, con una solución tripartita entre Banco del Estado de Chile, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y los deudores.

3. Que, en atención a lo descrito y lo dispuesto en la ley Nº 21.640, de Presupuesto del Sector Público correspondiente al año 2024, resulta necesaria la dictación del presente decreto supremo.

Decreto:

Artículo 1º.- Los deudores hipotecarios beneficiarios de un subsidio otorgado por el decreto supremo Nº 235 de 1985, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo o por el decreto supremo Nº 62 de 1984, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que tengan obligaciones pecuniarias pendientes con el Banco del Estado de Chile provenientes de créditos o mutuos hipotecarios endosables que éste les hubiere otorgado para enterar el precio de la vivienda, y se encontrasen en alguno de los tramos de vulnerabilidad definidos, caracterizados conforme se indica en este decreto, en adelante "deudores hipotecarios", obtendrán una subvención equivalente al monto total de su deuda menos el copago que se define en el artículo 4º del presente instrumento.

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

Artículo 2º.- Los deudores a que se refiere el presente decreto supremo serán evaluados automáticamente, siempre que cumplan con los siguientes requisitos:

a) Que, la vivienda haya sido adquirida con la aplicación de subsidio habitacional según lo dispuesto en el decreto supremo Nº 235 de 1985, o en el decreto supremo Nº 62 de 1984, ambos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

b) Que, el titular de la deuda, su cónyuge o conviviente civil, conforme a lo dispuesto en la ley Nº 20.340, 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.

c) Tener obligaciones pecuniarias pendientes con Banco del Estado de Chile provenientes de créditos o mutuos hipotecarios endosables que éste les hubiere otorgado para enterar el precio de la vivienda.

Artículo 3º.- La evaluación de los deudores hipotecarios se hará conforme a los criterios de vulnerabilidad que a continuación se indican, de acuerdo a lo cual se les asignará el puntaje correspondiente:

CRITERIO	DESCRIPCIÓN	Puntaje	Puntaje Máximo
Adulto mayor	Hombres entre 60 y 64 años	15	30
	Mujeres entre 60 y 70 años	25	
	Hombres entre 65 y 70 años	20	
	Mayores de 70 años	30	
Índice de dependencia en el hogar	Dependencia baja	5	15
	Dependencia media	10	
	Dependencia alta	15	
Mono parentalidad	Hogar monoparental	20	20
Discapacidad	Moderada	15	15
RSH %	Tramo 40	10	10
Ingreso liquido	Menor o igual a $ 500.001	10	10
		TOTAL	100

Las personas con discapacidad postrado, conforme lo señalado en el registro del Ministerio del Desarrollo Social y Familia tendrán acceso directo al beneficio contenido en este reglamento.

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo realizará el análisis establecido en este artículo de forma automática, cotejando los datos vigentes necesarios con las siguientes instituciones públicas: Ministerio de Desarrollo Social y Familia, Servicio de Registro Civil e Identificación y Servicio de Impuestos Internos, con los datos vigentes a la fecha de la consulta.

Artículo 4º.- Los deudores hipotecarios que, a raíz de la evaluación realizada conforme a los artículos anteriores obtengan puntaje mayor a 50 puntos, podrán acceder al beneficio del pago total de su deuda previo copago, definido en número de dividendos, establecidos según tramos de deuda, conforme se indica en la siguiente tabla:

Tramo de vulnerabilidad	Tramo Deuda	Nº Dividendos de copago
Vulnerabilidad Mayor (más de 50 puntos)	< = 75 UF	2
	> 75 UF	6

Una vez realizado dicho copago, la deuda se extinguirá luego de finalizados los trámites correspondientes.

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

Artículo 5º.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo pagará directamente la subvención a Banco del Estado de Chile, equivalente al capital adeudado, previa certificación por éste, de que el deudor ha cumplido con el copago exigido.

El plazo para enterar el copago se contará desde la publicación de las resoluciones a que se refiere el artículo 6º, conforme a la siguiente tabla:

Nº de dividendos de copago	Nº de meses para enterar copago
2	4
6	8

Los copagos deberán enterarse hasta el último día hábil del mes de julio de 2025. La subvención se pagará, siempre que exista disponibilidad presupuestaria.

Artículo 6º.- Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, se establecerán los procedimientos y recursos destinados a financiar la subvención establecida en el presente decreto y la nómina de los beneficiarios de estas. Dichas resoluciones deberán ser publicadas en el Diario Oficial.

Artículo 7º.- Los deudores hipotecarios que no hayan sido incluidos en la evaluación establecida en el presente decreto supremo, o que consideren que tienen motivo plausible para apelar del resultado de su evaluación, podrán presentar su apelación ante el Ministerio de Vivienda y Urbanismo hasta el plazo de 6 meses contados desde la publicación de las resoluciones a que se refiere el artículo 6º del presente decreto, acompañando los antecedentes fidedignos que acrediten el cumplimiento de los requisitos para acceder al beneficio, los cuales serán validados con Banco del Estado de Chile.

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 Banco del Estado de Chile, cuyo acto administrativo aprobatorio será publicado en el Diario Oficial.

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.- Gabriela Elgueta Poblete, 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