

**DECRETO SUPREMO N° 28, (V. y U.), DE 2001.**  
**D.O. DE 02.04.01.**

DISPONE SUBVENCIONES QUE INDICA PARA DEUDORES DE LOS SERVIU QUE SE  
ENCUENTREN EN LOS CASOS QUE SEÑALA.

**INDICE**

TEXTOS DECRETOS Artículos 1° al 10°	Dispone subvenciones que indica para deudores de los SERVIU que se encuentran en los casos que señala.
NOTAS	Registro de Modificaciones

DIVISIÓN JURÍDICA  
D.S. N° 28, (V. y U.), de 2001  
MFA/CMR/pml.  
03.06.02

TEXTO ACTUALIZADO DEL D.S. N° 28, (V. y U.), DE 2001 (D.O. DE 02.04.01). INCLUYE MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR EL D.S. N° 98, (V. y U.), DE 2002 (D.O. DE 03.06.02).

**DISPONE SUBVENCIONES QUE INDICA PARA DEUDORES DE LOS SERVIU QUE SE ENCUENTREN EN LOS CASOS QUE SEÑALA.**

Santiago, 09 de Marzo de 2001.- Hoy se decretó lo que sigue:

N° 28.- Visto: El D.L. N° 539, de 1974; el D.L. N° 1.305, de 1975; la Ley N° 16.391 y en especial lo previsto en su artículo 21, inciso cuarto y las facultades que me confiere el número 8° del artículo 32 de la Constitución Política de la República de Chile y

**CONSIDERANDO:**

Que se ha estimado conveniente premiar, durante un período de tres años, por una parte, a los deudores de los SERVIU que se han esforzado por mantener el servicio regular de sus obligaciones, encontrándose al día en el pago de los dividendos de los créditos hipotecarios obtenidos de dichos Servicios, concediendo además facilidades y beneficios a los deudores morosos que realicen un esfuerzo prolongado para regularizar el servicio de sus deudas,

**DECRETO:**

**Artículo 1°.-** Los deudores habitacionales de los SERVIU que al 28 de Febrero de 2001 se encontraban al día en el servicio de sus deudas habitacionales o que se pongan al día antes del 31 de Marzo de 2001, tendrán derecho a una subvención equivalente a un dividendo, que incluirá los intereses penales correspondientes a ese mes, la que se aplicará al pago del dividendo e intereses penales correspondientes al mes de Marzo de 2001. En el evento que el deudor hubiera pagado oportunamente dicho dividendo, esta subvención se aplicará al pago de cualquier dividendo vigente que el deudor determine, no excediendo el mes de marzo de 2004.

**Artículo 2°.-** Los deudores habitacionales de los SERVIU aludidos en el artículo anterior y aquellos que se pongan al día en el servicio de su deuda con posterioridad al 31 de Marzo de 2001, obtendrán una subvención equivalente a un dividendo por cada once dividendos que se paguen efectivamente, siempre que al momento de completar dichos pagos se encuentren al día. Tratándose de deudores que se pongan al día en el servicio de su deuda con posterioridad al 31 de Marzo de 2001, el primer período de once dividendos se iniciará a partir del mes en que regularicen el servicio de su deuda. Esta subvención se aplicará al pago de cualquier dividendo vigente que el deudor determine no excediendo el mes de marzo de 2004.

**Artículo 3°.-** Aquellos deudores que perciban las subvenciones establecidas en los artículos 1° y 2°, deberán comunicar al Administrador de la cartera hipotecaria de los SERVIU, el mes a cuyo dividendo aplicarán la subvención señalada, en un formulario que se le proporcionará para estos efectos. Si el deudor no comunica su decisión, esta subvención se aplicará al pago del dividendo del mes de marzo de 2004, o al último dividendo vigente, si su vencimiento es anterior a esa fecha.

**Artículo 4°.-** Los deudores habitacionales de los SERVIU, que al 31 de Marzo de 2001 estén en mora en el pago de sus dividendos, podrán convenir con el SERVIU acreedor, por una sola vez, un programa para el pago de los dividendos atrasados, hasta en veinticuatro cuotas, mediante el entero mensual del dividendo correspondiente al mes respectivo más el equivalente al menos de 0,2 de los dividendos vigentes a la fecha del convenio, cuya última cuota no podrá exceder el mes de marzo de 2004. El primer pago de este programa se deberá realizar, a más tardar, en la fecha de firma del convenio.

Durante el programa se suspenderá el cobro de los intereses penales, paralizándose la cobranza judicial, en su caso. Una vez que se entere el pago de los dividendos en mora conforme al programa convenido, el deudor obtendrá una subvención igual al

100% del monto a que ascienden los intereses penales, la que se aplicará al pago de dichos intereses.

Mientras el programa se mantenga vigente, el deudor se considerará al día en el pago de sus dividendos sólo para los efectos de los seguros de incendio y desgravamen. El programa caducará, quedando sin efecto los beneficios que trae aparejado, si el deudor que los suscribió deja de pagar dos cuotas consecutivas del convenio o tres alternadas del total de cuotas pactadas. (1)

**Artículo 5º.-** Los deudores habitacionales de los SERVIU, que encontrándose en mora al 31 de marzo de 2001 no puedan acogerse al artículo anterior, podrán convenir con el SERVIU acreedor, por una sola vez, un programa destinado a disminuir su morosidad, consistente en pagar el equivalente a once dividendos, sin el recargo de intereses penales, suspendiéndose entretanto el cobro judicial que pudiera haberse iniciado. El primer pago de este programa se deberá realizar, a más tardar, en la fecha de firma del convenio, pudiendo incluirse en el programa, para los efectos de la subvención, todos los pagos efectuados por el deudor a contar del mes de marzo de 2001. El último pago no podrá ser posterior al 31 de marzo de 2004.

Mientras el programa se mantenga vigente, el deudor se considerará al día en el pago de sus dividendos sólo para los efectos de los seguros de incendio y desgravamen. El programa caducará, quedando sin efecto los beneficios que trae aparejado, si el deudor que lo suscribió deja de pagar dos cuotas consecutivas del convenio o tres alternadas del total de cuotas pactadas. (2)

Luego de cumplir con el programa convenido, el deudor obtendrá una subvención equivalente al 50% de los intereses penales adeudados, traspasando el monto a que ascienda el otro 50% de los intereses penales, más los dividendos en mora, para ser pagados a continuación del plazo original de la deuda o del prorrogado, en su caso, mediante dividendos mensuales y sucesivos de igual monto a los vigentes a esa fecha.

**Artículo 6º.-** Los instrumentos que deban suscribirse para formalizar los convenios a que se refieren los artículos 4º y 5º del presente decreto, se extenderán conforme al procedimiento previsto en el artículo 61 de la Ley N° 16.391, en relación con el artículo 68 de la Ley N° 14.171, modificado por el artículo 12 de la Ley N° 16.392, siendo de cargo del deudor los gastos que se irroguen por este concepto.

**Artículo 7º.-** En los instrumentos que se suscriban conforme al artículo precedente se dejará constancia que las hipotecas y prohibiciones constituidas para caucionar las obligaciones primitivamente contraídas, se mantendrán vigentes hasta el cumplimiento total de las obligaciones asumidas conforme al presente decreto, entendiéndose que éstas constituyen sólo una renovación o una prórroga de aquéllas, conservando el título respectivo su fuerza ejecutiva y su liquidez hasta el cumplimiento íntegro de las obligaciones correspondientes, por cuanto dicho instrumento formará parte integrante de aquél.

**Artículo 8º.-** En los casos en que deba suspenderse el cobro judicial en razón de convenirse un programa de pago, los SERVIU pagarán las costas personales y procesales al Administrador de la Cartera Hipotecaria, repitiendo de los deudores mediante la inclusión de lo pagado por este concepto en la deuda que cubre el programa.

**Artículo 9º.-** Cumplidos los requisitos del artículo 138 del Código Civil, la cónyuge del deudor ausente podrá acogerse a las disposiciones del presente decreto.

**Artículo 10º.-** Los deudores de los SERVIU que se hayan acogido a los decretos supremos N° 35, de 1988, N° 132, de 1990, N° 17, de 1992, N° 27, de 1994 o N° 75, de 1996, todos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, podrán acceder a los beneficios que concede el presente decreto, con excepción del establecido en el artículo 2º.

Por razones de urgencia, la Contraloría General de la República se servirá tomar razón del presente decreto en el plazo de cinco días.

Anótese, tómese razón y publíquese.- RICARDO LAGOS ESCOBAR, Presidente de la República.- Jaime Ravinet de la Fuente, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Sonia Tschorne Berestesky, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.

**NOTAS**

- (1) Inciso reemplazado por el número 1 del artículo único del D.S. N° 98, (V. y U.), de 2002.
- (2) Inciso reemplazado por el número 2 del artículo único del D.S. N° 98, (V. y U.), de 2002.