

DIVISIÓN DE FINANZAS
GAC.JPM.
DIVISIÓN JURÍDICA
MJM. 25.06.10

**DISPONE BENEFICIOS PARA DEUDORES HABITACIONALES
D.S. N° 235, (V. Y U.), DE 1985.
DIARIO OFICIAL DE 04.12.07**

I. MODIFICACIONES

D.S. N° 73, (V. y U.), de 2008. D.O. 16.06.08.
D.S. N° 185, (V. y U.), de 2008. D.O. 17.01.09.
D.S. N° 43, (V. y U.), de 24.06.2009. D.O. 28.07.09.
D.S. N° 70, (V. y U.), de 31.12.2009. D.O. 06.03.2010.
D.S. N° 72, (V. y U.), de 02.06.2010. D.O. 25.06.2010.

II. DECRETO

Santiago, 03 Octubre de 2007. Hoy se decretó lo que sigue:

N° 174 / 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; el D.S. N° 235, (V. y U.), de 1985; el inciso final del artículo 41 de la Ley N°18.196; el artículo 5° de la Ley N°19.840; las facultades que me confiere el número 6° del artículo 32 de la Constitución Política de la República de Chile, y

CONSIDERANDO:

1. Que el estado de la economía nacional ha permitido que en los últimos años las tasas de interés para el financiamiento de las viviendas sean sustantivamente más bajas, lo que ha posibilitado que un número importante de chilenos reprogramen sus créditos bancarios disminuyendo sus dividendos.

2. Que muchos de los beneficiarios del subsidio habitacional correspondiente al Programa Especial para Trabajadores regulado por el D.S. N° 235, (V. y U.), de 1985, que han obtenido un crédito hipotecario o un mutuo hipotecario endosable para enterar el precio de su vivienda, no han aprovechado esta baja de las tasas de interés, lo que puede deberse a que el proceso de renegociación tiene un costo que muchas veces los deudores no pueden solventar.

3. Que atendido lo expuesto, se ha estimado conveniente implementar medidas en favor de los beneficiarios del subsidio habitacional regulado por el D.S. N° 235, (V. y U.), de 1985, que tengan obligaciones pecuniarias pendientes con instituciones financieras, provenientes de créditos

hipotecarios o mutuos hipotecarios endosables obtenidos para enterar el precio de la vivienda conforme al citado reglamento,

DECRETO:

Artículo 1º.- Los beneficiarios del subsidio habitacional regulado por el D.S. N° 235, (V. y U.), de 1985, que entre el 01 de octubre de 2007 y el 31 de diciembre de 2010¹, renegocien el monto de la tasa de interés pactada, con la entidad financiera que les hubiere otorgado el crédito hipotecario o el mutuo hipotecario endosable para enterar el precio de la vivienda conforme al citado reglamento o con la cesionaria del mismo, obtendrán una subvención destinada a financiar los costos, gastos y demás ítem a fin de permitir la implementación del respectivo proceso de renegociación de la tasa de interés real de los créditos para reducirla a condiciones actuales de mercado, que se hará efectiva a partir del mes de noviembre de 2007.²

Artículo 2º.- Si la renegociación a que alude el artículo anterior se efectuare mediante el otorgamiento de un nuevo crédito hipotecario a una tasa menor que la del crédito original, destinado al pago de éste, el nuevo crédito mantendrá el seguro de remate que amparaba el crédito original, conforme al artículo 5° de la Ley N°19.840.

Artículo 3º.- El procedimiento de aplicación de los beneficios contemplados en este decreto se establecerá en convenios que se suscribirán entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y las respectivas entidades crediticias.

Artículo 4º.- De acuerdo a lo dispuesto en el inciso final del artículo 41 de la Ley N°18.196, los instrumentos que se otorguen para formalizar las operaciones a que se refiere el presente decreto podrán extenderse conforme al procedimiento establecido en el artículo 68 de la Ley N°14.171, modificado por el artículo 12 de la Ley N°16.392, por lo cual desde la fecha de su protocolización tendrán el carácter de escritura pública para todos los efectos.

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. MICHELLE BACHELET JERIA, PRESIDENTA DE LA REPUBLICA, PATRICIA POBLETE BENNETT, MINISTRA DE VIVIENDA Y URBANISMO

¹ Locución "31 de diciembre de 2008" reemplazada por la expresión "30 de junio de 2009", por el artículo único del D.S. N° 185, (V. y U.), de 2008; posteriormente reemplazada por la expresión "31 de diciembre de 2009", por el artículo único del DS N° 43, (V. y U.), de 2009, y nuevamente sustituida por "30 de junio de 2010" por el artículo único del DS N° 70, (V. y U.), de 2009. Nuevamente sustituida por "31 de diciembre de 2010" por el artículo único del DS N° 72, (V. y U.), de 2010.

² Locución final del artículo 1º reemplazada por el artículo único del D.S. N° 73, (V. y U.), de 2008.