

**DIVISIÓN DE FINANZAS  
GAC.JPM.  
DIVISIÓN JURÍDICA  
MJM.  
04.01.10**

**TEXTO DEL D.S. N° 111, (V. Y U.), DE 2007, QUE DISPONE BENEFICIOS PARA DEUDORES HABITACIONALES QUE INDICA.**

**I. MODIFICACIONES:**

D.S. N° 247, (V. y U.), de 2007, D.O. 08.01.08  
D.S. N° 115, (V. y U.), de 2008, D.O. 21.06.08  
D.S. N° 57, (V. y U.), de 2009, D.O. 06.10.09  
D.S. N° 64, (V. y U.), de 2009, D.O. 04.01.10

**II. CONTENIDO:**

ARTICULADO	MATERIA
Artículos 1° al 9°	Dispone Beneficios para deudores habitacionales que indica.

**III. DECRETO:**

**DISPONE BENEFICIOS PARA DEUDORES HABITACIONALES QUE INDICA.**

**SANTIAGO, 31 de mayo de 2007.**

**DECRETO N° 111 /**

**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° 62, (V. y U.), de 1984; el D.S. N°155, (V. y U.), de 2001; el oficio Ord. N°376, de 02 de mayo de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo a la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano de la Cámara de Diputados; el informe de 06 de julio de 2005 de la Comisión Vivienda y Desarrollo Urbano de la Cámara de Diputados; las facultades que me confiere el número 6° del artículo 32 de la Constitución Política de la República de Chile, y

**CONSIDERANDO:**

Que se ha estimado conveniente implementar medidas en favor de las personas que tengan obligaciones pecuniarias pendientes con los SERVIU, provenientes de saldos de precio de viviendas o de créditos hipotecarios otorgados por éstos o por sus antecesores legales, como asimismo en favor de deudores de instituciones financieras respecto de obligaciones pecuniarias pendientes provenientes de créditos que éstas les hubieren otorgado para la adquisición de una vivienda del SERVIU,

**DECRETO:**

**Artículo 1º.-** Facúltase a los Servicios de Vivienda y Urbanización, en adelante SERVIU, para otorgar subvenciones en los términos que en este decreto se señalan, a las personas que mantengan obligaciones pecuniarias pendientes con los SERVIU provenientes de saldo de precio de viviendas o de crédito hipotecario otorgado por éstos o por sus antecesores legales, en adelante “deudores SERVIU”; como asimismo a los deudores de instituciones financieras que mantengan con éstas obligaciones pecuniarias pendientes provenientes de créditos que les hubieren otorgado para la adquisición de una vivienda del SERVIU conforme al D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984 o al D.S. N°155, (V. y U.), de 2001, en adelante “deudores SERVIU - BANCA”.

**Artículo 2º.-** Los deudores a que se refiere el artículo anterior, que se encuentren en alguna de las situaciones siguientes, obtendrán una subvención equivalente al monto total de dicha deuda, la que se aplicará a su pago, extinguiéndose ésta automáticamente:

1.- Que se trate de una vivienda de alguno de los conjuntos habitacionales de viviendas SERVIU y SERVIU-BANCA, incluidos en el catastro que se acompaña y que se entenderá formar parte integrante del presente decreto, confeccionado en el año 2005 por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a partir de la información proporcionada por los SERVIU, con motivo de la investigación realizada por la Comisión Vivienda y Desarrollo Urbano de la Cámara de Diputados, para investigar defectos en la calidad de la construcción.

2.- Que su deuda hubiere sido contraída con anterioridad al 01 de enero de 1978.

3.- Que su saldo de deuda a la fecha de publicación del presente decreto sea igual o inferior a 15 Unidades de Fomento.

4.- Que se trate de una vivienda de conjuntos habitacionales de viviendas SERVIU o SERVIU – Banca emplazados en las comunas de Tocopilla, María

Elena, Calama, localidad de Quillagua y poblados interiores de la región de Antofagasta, que hubiere resultado afectada a consecuencia del sismo ocurrido en esa región.<sup>1</sup>

5.- Que se trate de una vivienda de conjuntos habitacionales de viviendas SERVIU o SERVIU – Banca, emplazadas en las comunas de la Provincia de Palena, afectadas a consecuencia de la catástrofe ocurrida en esas comunas en el mes de mayo de 2008.<sup>2</sup>

6.- Que se trate de una vivienda de alguno de los conjuntos habitacionales de viviendas SERVIU o SERVIU-BANCA, incluidos en el Anexo N° 2 del Informe de la Comisión Especial Investigadora de la Cámara de Diputados encargada de analizar la grave contaminación por plomo que afecta a miles de personas en la ciudad de Arica, de fecha 04 de agosto de 2004, aprobado por dicha Cámara en sesión N° 53 de fecha 17 de marzo de 2005, copia del cual se acompaña y se entenderá formar parte integrante del presente decreto.<sup>3</sup>

**Artículo 3º.-** Los deudores que al último día hábil del mes anterior al de la fecha de publicación del presente decreto hubieren pagado a lo menos el 50% del crédito original o del consolidado, en su caso, obtendrán una subvención igual al saldo total de su deuda, previo pago de un monto equivalente en pesos, moneda nacional, de 12 Unidades de Fomento a su valor vigente a la fecha de su pago efectivo.

**Artículo 4º.-** Los deudores que a la fecha indicada en el artículo anterior, hubieren pagado menos del 50% del crédito original o del consolidado, en su caso, y se encuentren al día en el servicio de su deuda, podrán obtener una subvención igual al saldo total de su deuda, previo pago de un monto equivalente en pesos, moneda nacional, de 18 Unidades de Fomento a su valor vigente a la fecha de su pago efectivo.

Los deudores que a la fecha antes indicada no estén al día en el servicio de su deuda, podrán obtener una subvención igual al saldo total de su deuda previo pago de un monto equivalente en pesos, moneda nacional, de 24 Unidades de Fomento a su valor vigente a la fecha de su pago efectivo.

**Artículo 5º.-** La subvención correspondiente señalada en los artículos 3º y 4º se hará efectiva sólo una vez enterado el pago previo exigido en dichos preceptos, el que podrá efectuarse hasta el último día hábil del mes de diciembre de 2010.<sup>4</sup>

Se entenderá que el deudor está al día en el servicio de su deuda si por no haber suscrito ningún convenio de pago estuviere sirviendo normalmente el dividendo pactado originalmente, y en el caso de haber suscrito un convenio de pago conforme a las normas vigentes con anterioridad al presente decreto, estuviere dando cumplimiento a las cuotas pactadas en dicho convenio.

<sup>1</sup> Número 4º del artículo segundo agregado por el Artículo único del D.S. N° 247, (V. y U.), de 2007.

<sup>2</sup> Número 5 del artículo 2º agregado por el Artículo único del D.S. N° 115, (V. y U.), de 2008.

<sup>3</sup> Número 6 del artículo segundo agregado por artículo único del DS N° 57, (V. y U.), de 2009.

<sup>4</sup> Locución "diciembre de 2009" reemplazada por expresión "diciembre de 2010", por número 1 del artículo único del DS N° 64, (V. y U.), de 2009.

Los deudores obtendrán, además, cuando corresponda, una subvención adicional equivalente al monto a que asciendan los gastos operacionales que irroguen estas medidas, la que se aplicará al pago de dichos gastos.

**Artículo 6º.-** Para determinar el porcentaje de lo pagado, respecto de los deudores SERVIU se aplicará la siguiente fórmula, de acuerdo a los conceptos utilizados en el sistema de administración de cuentas de deudores SERVIU:

% Amortización =	Pagado	100
	Monto de Crédito Original	

Donde:

Pagado		Pagos y subvenciones registrados en el Sistema de Control Computacional.
Crédito Original		Monto del crédito al momento en el cual fue pactado.

Si respecto del deudor se hubiere producido una consolidación de la deuda como consecuencia de alguna repactación o renegociación y/o subvenciones, si la fórmula anterior les fuere desfavorable, se aplicará la siguiente:

% Amortización =	Pagado	X 100
	Monto Crédito Consolidado Menos Intereses Penales Consolidados	

Donde:

Pagado	=	Pagos y Subvenciones registrados en el Sistema de Control Computacional
Monto Crédito Consolidado	=	Monto resultante de la normalización de la cartera, regularizaciones aplicadas a la deuda y/o reformulaciones por repactaciones.
Interés Penal	=	Intereses penales acumulados al momento de la consolidación del crédito

**Artículo 7º.-** Los beneficios regulados por el presente decreto serán incompatibles con otros a que los deudores se hubieren acogido, con excepción de los que ya se hubieren devengado en su favor, salvo que aquellos otros beneficios les fueren más favorables, en cuyo caso se continuarán aplicando aquéllos y no los contemplados por el presente decreto.

**Artículo 8º.-** El procedimiento de aplicación a los deudores SERVIU-BANCA 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 9º.-** Los deudores que se sientan afectados por la clasificación a que se refieren los artículos 2º, 3º y 4º del presente decreto, podrán reclamar ante el SERVIU respectivo, acompañando los antecedentes fidedignos en que sustentan su reclamo.

**Artículo 10º.-**<sup>5</sup> Aquellos deudores habitacionales que adquirieron una vivienda del SERVIU asignada con anterioridad al 31 de mayo 2007, cuya operación crediticia para su adquisición, por razones que no les son imputables, se formalizó con posterioridad a esa fecha, podrán acogerse a las disposiciones del presente decreto obteniendo una subvención igual al saldo total de su deuda previo pago de un monto equivalente en pesos, moneda nacional, de 18 unidades de fomento a su valor vigente a la fecha de su pago efectivo.

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.

BELISARIO VELASCO BARAONA, VICEPRESIDENTE DE LA REPUBLICA. PAULINA SABALL ASTABURUAGA, MINISTRA DE VIVIENDA Y URBANISMO SUBROGANTE

---

<sup>5</sup> Artículo 10º agregado por el número 2 del artículo único del DS N° 64, (V. y U.), de 2009.