

**DIVISIÓN DE FINANZAS
DIVISIÓN JURÍDICA
06.10.15**

**TEXTO DEL D.S. N° 2, DE 2015, QUE DISPONE BENEFICIOS PARA
DEUDORES HABITACIONALES BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO
HABITACIONAL REGULADO POR LOS DECRETOS Nos. 40 DE 2004 Y 1 DE
2011
DIARIO OFICIAL DE 17 DE FEBRERO DE 2015**

I. MODIFICACIONES:

DS. N° 14, de 16 de abril de 2015, DO 06.10.2015.¹

II. DECRETO:

**DISPONE BENEFICIOS PARA DEUDORES HABITACIONALES
BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO HABITACIONAL REGULADO POR LOS
DECRETOS Nos. 40 FR 2004 DE 2004 Y 1 DE 2011.**

SANTIAGO, 15 de enero de 2015. Hoy se decretó lo que sigue:

DECRETO N° 2 /

Visto: Las facultades que me confiere el número 6° del artículo 32 de la Constitución Política de la República de Chile; la ley N° 16.391; el DL N° 1.305 de, 1975; el DL N° 539, de 1974, los decretos supremos Nos 40 (V. y U.) de 2004; 1 (V. y U.), de 2011 y 12 (V. y U.), de 2011, y

Considerando:

Que es misión del Ministerio de Vivienda y Urbanismo contribuir a mejorar la calidad de vida de los hombres y mujeres que habitan el país, respetando su diversidad, favoreciendo la integración social, reduciendo inequidades y fortaleciendo la participación ciudadana a través de políticas, programas e iniciativas destinadas a asegurar viviendas de mejor calidad, barrios equipados y ciudades integradas social y territorialmente, competitivas y sustentables.

Que, en razón de lo anterior, se ha estimado conveniente otorgar beneficios, en forma automática, a aquellos deudores habitacionales que mantengan obligaciones pecuniarias pendientes con instituciones financieras provenientes de créditos hipotecarios o de mutuos hipotecarios, obtenidos para enterar el precio de la vivienda adquirida o construida con aplicación de los subsidios habitacionales regulados a través de los decretos supremos N°s. 40, de 2004 y 1 de 2011, ambos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que se encuentren al día en el servicio de su deuda.

¹ DS 14 de 2015 fue tomado razón por Contraloría General con alcance N° 077610, de 30.09.15.

DECRETO:

Artículo 1°: Los deudores habitacionales que mantengan obligaciones pecuniarias que se encuentren pendientes con instituciones financieras o con las cesionarias de éstas, provenientes de créditos hipotecarios o de mutuos hipotecarios endosables obtenido para enterar el precio de la vivienda adquirida o construida con aplicación de subsidio habitacional correspondiente a los programas de subsidio regulados a través de los decretos supremos N°s. 40, del 2004 y 1, de 2011, ambos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante MINVU, y que cumplan los requisitos señalados en el artículo N° 3 del presente decreto, obtendrán una subvención permanente al dividendo pagado al día conforme a los tramos y montos que se regulan en el presente decreto.

Artículo 2°: La subvención se otorgará según los siguientes tramos:

- a. De un monto equivalente al 20% de cada dividendo para los deudores cuyo crédito hipotecario original no exceda de 500 UF.
- b. De un monto equivalente al 15% de cada dividendo para los deudores cuyo crédito hipotecario original sea mayor a 500 UF y no exceda 900UF.
- c. De un monto equivalente al 10% de cada dividendo para los deudores cuyo crédito hipotecario original sea mayor a 900 UF y no exceda 1.200UF.

Artículo 3°: Para obtener la subvención a que se refiere el artículo anterior, el deudor deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Ser propietario sólo de la vivienda a cuya adquisición o construcción aplicó el subsidio habitacional y no ser propietario de otro inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, si la vivienda a cuya adquisición o construcción aplicó el subsidio habitacional tuviera asociado un estacionamiento y/o bodega, uno u otro o ambos, se entenderán comprendidos en ella.
- b. Estar al día en el servicio de su deuda.

El beneficio que regula el presente decreto, podrá se impetrado por el deudor o su cónyuge, conforme a lo dispuesto en la ley N° 20.340, siempre que el deudor cumpla con los requisitos exigidos para acceder a dicho beneficio.

Se entenderá que el deudor se encuentra al día en el servicio de su deuda, cuando paga oportunamente su dividendo. En caso de atraso en su pago, el deudor no obtendrá la subvención correspondiente a dicho dividendo, lo que no afectará la subvención correspondiente a los posteriores dividendos que pague oportunamente.

Artículo 4°.- Los deudores cuyas obligaciones pecuniarias pendientes con instituciones financieras o sus cesionarias, provengan de créditos hipotecarios, de mutuos hipotecarios endosables, obtenidos para enterar el precio de la vivienda adquirida o construida con aplicación del subsidio habitacional correspondiente a programas de subsidio regulados a través de los Decretos Supremos N°s. 40, de 2004 y 1, de 2011, así como también aquellos deudores beneficiados con el D.S.

N° 12, de 2011,² todos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, serán beneficiarios de un subsidio adicional destinado al pago de la prima de un seguro de desempleo para trabajadores dependientes y de incapacidad temporal para trabajadores independientes por todo el plazo que resta del crédito.

El seguro de desempleo o de incapacidad temporal a que se refiere el inciso anterior, deberá cubrir como mínimo el pago de seis meses de dividendo y operará en forma posterior a la indemnización de cualquier otro seguro de desempleo o de incapacidad temporal asociada al mismo crédito hipotecario.

Este subsidio adicional se aplicará por lo que resta del plazo de la deuda, y será de un monto equivalente al de la prima respectiva, con un tope igual al resultante de aplicar el factor 0,60 por mil al monto del crédito. Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo se fijará la operatoria y el procedimiento de pago a la entidad crediticia respectiva.

Artículo 5°.- El procedimiento para la aplicación de los beneficios contemplados en este decreto se establecerá en convenios que se suscribirán entre el MINVU y las respectivas entidades financieras o sus cesionarias. En estos casos, la subvención se pagará directamente a la respectiva institución crediticia, previa certificación por ésta que el deudor se encuentra al día en el servicio de la deuda y que ha enterado la parte del respectivo dividendo no cubierto con la subvención que le corresponde conforme al presente decreto.

Para el caso de deudores de entidades financieras o sus cesionarias que no suscriban el convenio a que se refiere el inciso anterior, el MINVU implementará un mecanismo a fin de hacer efectivo la aplicación del beneficio.

Artículo transitorio.- Aquellos deudores habitacionales a los que se hace referencia en el DS N° 12 (V. y U.), de 2011, y que cumpliendo con los requisitos y condiciones regulados por ese cuerpo reglamentario, no postularon oportunamente, podrán acceder de pleno derecho a los beneficios establecidos en los artículos 1° y 2° de dicho decreto, a partir de la publicación del presente reglamento.

Anótese, tómese razón y publíquese. MICHELLE BACHELET JERIA, Presidenta de la República. Paulina Saball Astaburuaga, Ministra de Vivienda y Urbanismo. Lo que transcribo para su conocimiento, Jaime Romero Álvarez, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.

Artículo Transitorio del DS N° 14, (V. y U.), de 2015: Los deudores habitacionales de los D. S. N°s. 40, de 2004, y 1, de 2011, ambos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que a la fecha de publicación del D.S. N° 2, (V. y U.), de 2015, tengan derecho a percibir o se encontraren percibiendo un subsidio adicional para cubrir el financiamiento del seguro de cesantía involuntaria o incapacidad temporal, en virtud de lo establecido en la letra a) del artículo 70 del aludido D.S. N° 1, o de lo dispuesto en el artículo 4° transitorio del referido D.S. 40, en condiciones distintas a las establecidas en el artículo 4 del D.S. N° 2, (V. y U.), de 2015, se entenderán incorporados de pleno derecho a los beneficios de este último cuerpo reglamentario y dejarán percibir dicho subsidio adicional.

² Inciso primero del artículo 4° modificado por el Artículo Único del DS N° 14, (V. y U.), de 2015.