INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO RECAIDO EN EL PROYECTO QUE MODIFICA LA LEY N° 20.340, CON EL OBJETO DE EXTENDER SU APLICACIÓN A LOS BENEFICIOS HABITACIONALES QUE OTORGA EL ESTADO, SIN OTRA CONSIDERACIÓN QUE LA FOCALIZACIÓN DE LOS RECURSOS.

BOLETÍN Nº 8527-14 (S)

HONORABLE CÁMARA:

La Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano pasa a informar el proyecto de ley individualizado en el epígrafe, de origen en una moción de la senadora señora Lily Pérez, que cumple su segundo trámite constitucional y primero reglamentario, y para cuyo despacho el Ejecutivo ha hecho presente la urgencia el día 5 de junio, calificándola de “simple”.

I. CONSTANCIAS PREVIAS.

De acuerdo a lo prescrito en el artículo 289 del reglamento de la Corporación, cabe consignar lo siguiente:

1.- IDEA MATRIZ O FUNDAMENTAL DEL PROYECTO.

La idea matriz del proyecto es que las condiciones previstas en la ley N° 20.340, que regula los actos y contratos que se pueden celebrar respecto de viviendas adquiridas con el respaldo de los programas habitacionales estatales, sean aplicables a

todos aquellos casos en que el Estado o sus organismos otorguen beneficios habitacionales, sin que se puedan establecer requisitos adicionales que no estén referidos a la focalización de los recursos.

2.- NORMAS DE CARÁCTER ORGÁNICO CONSTITUCIONAL O DE QUÓRUM CALIFICADO.

En el primer trámite constitucional, el H. Senado determinó que el artículo único del proyecto en informe es de quórum simple, criterio que comparte esta Comisión.

3.- TRÁMITE DE HACIENDA.

El proyecto no requiere ser conocido por la Comisión de Hacienda.

4.- El proyecto fue aprobado, en general, por la unanimidad de los diputados presentes al momento de la votación, señores Browne, don Pedro; García, don René Manuel; Gutiérrez, don Romilio; Hales, don Patricio; y Norambuena, don Iván.

5.- Se designó **diputado informante** al señor **Romilio Gutiérrez**.

II. <u>ANTECEDENTES</u>.

De acuerdo a lo indicado por la señora senadora patrocinante de la iniciativa, el objetivo que se tuvo a la vista con la dictación de la ley N° 20.340 fue permitir que cualquiera de los cónyuges -tanto el deudor como el no deudor- pudieran, ante las instituciones financieras, celebrar los actos necesarios para renegociar,

repactar o novar los créditos hipotecarios obtenidos para la adquisición de viviendas que hubiesen recibido algún financiamiento por parte del Estado.

Agrega que en abril de 2011 se dictó el decreto supremo N°12, del ministerio de Vivienda y Urbanismo, que dispuso beneficios para deudores habitacionales en situación de vulnerabilidad, que mantengan obligaciones pecuniarias pendientes con instituciones financieras. Si bien el referido decreto invoca la ley antes mencionada, estableció para la postulación respectiva requisitos que el cuerpo legal no contempla para los casos de renegociación con las instituciones financieras. Tratándose del cónyuge del deudor, las exigencias son: declaración jurada que acredite la separación de hecho, fichas de protección social separadas, y que la vivienda beneficiada sea declarada bien familiar. Para verificar esta última condición, el decreto prescribe que se deberá adjuntar el ingreso de la demanda interpuesta con este objeto, indicando el RUT, el tribunal de la causa, etc.

La autora del proyecto afirma que, según lo expresado por un grupo de deudores habitacionales, la exigencia de la declaración de bien familiar de la propiedad ha traído como consecuencia la imposibilidad de que postulen mujeres que mantienen vínculos conflictivos con su cónyuge deudor, particularmente cuando existen casos de violencia intrafamiliar. En efecto, se han visto amedrentadas cuando han querido efectuar el aludido trámite, lo que finalmente desincentiva la postulación.

Por otro lado, no se visualiza el objetivo de dicha declaración, ya que aun cuando se estimare que se trata de una protección de la vivienda familiar, la autorización del cónyuge no propietario para enajenar o gravar sólo procede tratándose de enajenaciones voluntarias y, por lo tanto, no se perjudica a los acreedores hipotecarios del cónyuge propietario. De esta manera, la declaración de bien familiar no resuelve el problema de fondo, cual es la propiedad de la vivienda cuando ha sido finalmente el cónyuge no deudor quien ha asumido las obligaciones pecuniarias relacionadas con ella y, en

cambio, se traduce en un impedimento para postular a los beneficios del Estado.

III. PROYECTO APROBADO POR EL SENADO.

El texto aprobado por el Senado en el primer trámite constitucional consta de un solo artículo, que modifica el artículo 1° de la ley N°20.340, cuyo texto en vigor establece que cualquiera de los cónyuges, sin importar el régimen patrimonial, podrá representar al cónyuge deudor en todos los actos y contratos destinados a renegociar los créditos obtenidos para el financiamiento de viviendas cuya adquisición o construcción ha sido financiada, en todo o en parte, por el Estado mediante sus programas habitacionales. La modificación tiene por finalidad que dicha disposición se aplique no sólo respecto de las gestiones ante instituciones financieras, sino también a todos los casos en que el Estado o sus organismos otorguen beneficios habitacionales.

IV. DISCUSIÓN DEL PROYECTO.

A) DISCUSIÓN GENERAL.

Teniendo en vista las consideraciones y argumentos contenidos en la moción, los señores diputados fueron del parecer de aprobar la idea de legislar sobre la materia.

B) DISCUSIÓN PARTICULAR.

El proyecto de ley en análisis consta del siguiente artículo único, que fue objeto del tratamiento que pasa a consignarse:

Artículo único

"Artículo único.- Agrégase, en el artículo 1° de la ley N° 20.340, que regula los actos y contratos que se pueden celebrar respecto de viviendas adquiridas con el respaldo de los programas habitacionales estatales, el siguiente inciso segundo:

"Lo dispuesto en el inciso anterior regirá en todos aquellos casos en que el Estado o sus organismos otorguen beneficios a los deudores habitacionales. No se podrán establecer requisitos adicionales que impidan la obtención de tales beneficios, que no se refieran a la focalización de los recursos.".".

Puesto en votación, fue aprobado por la unanimidad de los diputados presentes al momento de la votación, señores Browne, don Pedro; García, don René Manuel; Gutiérrez, don Romilio; Hales, don Patricio; y Norambuena, don Iván.

C) ARTÍCULOS E INDICACIONES RECHAZADOS POR LA COMISIÓN.

No hay.

D) ADICIONES Y ENMIENDAS QUE LA COMISIÓN APROBÓ EN LA DISCUSIÓN PARTICULAR.

La Comisión no le incorporó enmiendas al texto aprobado por el H. Senado en el primer trámite.

****

Como consecuencia de lo antes expuesto, y por las otras consideraciones que en su oportunidad dará a conocer el

señor Diputado Informante, la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano recomienda aprobar el siguiente

PROYECTO DE LEY

"Artículo único.- Agrégase, en el artículo 1° de la ley N° 20.340, que regula los actos y contratos que se pueden celebrar respecto de viviendas adquiridas con el respaldo de los programas habitacionales estatales, el siguiente inciso segundo:

"Lo dispuesto en el inciso anterior regirá en todos aquellos casos en que el Estado o sus organismos otorguen beneficios a los deudores habitacionales. No se podrán establecer requisitos adicionales que impidan la obtención de tales beneficios, que no se refieran a la focalización de los recursos.".".

****

Sala de la Comisión, a 7 de junio de 2013.

Tratado y acordado en la sesión celebrada con fecha 5 de junio de 2013, con la asistencia de los diputados señores Browne, don Pedro Pablo; Gutiérrez, don Romilio; García, don René Manuel; Hales, don Patricio; Norambuena, don Iván; y Van Rysselberghe, don Enrique.



JUAN CARLOS HERRERA INFANTE
Abogado Secretario de la Comisión