INFORME DE LA COMISIÓN DE HACIENDA RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY QUE PERMITE RENEGOCIAR, REPROGRAMAR O CONDONAR PARCIALMENTE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y SALDOS RELACIONADOS CON PRÉSTAMOS PARA VIVIENDA QUE SE INDICAN.

BOLETÍN Nº 3.924-14

HONORABLE CÁMARA:

La Comisión de Hacienda informa el proyecto de ley mencionado en el epígrafe, en cumplimiento del inciso segundo del artículo 17 de la ley N° 18.918, Orgánica Constitucional del Congreso Nacional y conforme a lo dispuesto en los artículos 220 y siguientes del Reglamento de la Corporación.

CONSTANCIAS REGLAMENTARIAS PREVIAS

1.- Origen y urgencia

La iniciativa tuvo su origen en la Cámara de Diputados por un Mensaje de S.E. el Presidente de la República.

2.- Disposiciones o indicaciones rechazadas

Ninguna.

3.- Disposiciones que no fueron aprobadas por unanimidad

Ninguna.

4.- Se designó Diputado Informante al señor JARAMILLO, don ENRIQUE.

* * *

Asistieron a la Comisión durante el estudio del proyecto el señor Álvaro Medina, Subsecretario de Bienes Nacionales; la señora Graciela Ávalos, Jefa de la División de Planificación y Proyectos del Ministerio de Bienes Nacionales, y el señor Hernán Moya, Asesor de la DIPRES.

El propósito de la iniciativa consiste en beneficiar a los deudores de las carteras de créditos habitacionales administradas por el Instituto de Normalización Previsional y por el Ministerio de Bienes Nacionales, con el objeto de uniformar las políticas aplicables a dichos deudores hipotecarios y focalizar los beneficios en favor de personas de escasos recursos y de mayor edad.

El **informe financiero elaborado por la Dirección de Presupuestos**, con fecha 11 de julio de 2005, señala que, en el caso de créditos hipotecarios por préstamos para vivienda de que sea titular el INP, se estima que la institución dejará de percibir anualmente $ 487.000 miles, por aplicación del proyecto, cantidad equivalente al 50% de los ingresos anuales que se perciben actualmente por tal concepto.

Respecto de los deudores cuya deuda habitacional fue transferida por el INP a la ex ANAP, pero mantienen saldos relacionados con éste (2.244 deudores), se considera que la aplicación de las medidas que los benefician no producirán efecto alguno de menores ingresos.

Asimismo, para el caso de la cartera hipotecaria de dominio fiscal a que se refiere la ley N° 19.229 (deudores ex ANAP), de los 35.000 deudores que fueron traspasados al Fisco bajo la administración del Ministerio de Bienes Nacionales, a la fecha existen alrededor de 900 deudores. El referido ministerio considera incobrables estos créditos, por lo que no existirían menores ingresos por aplicación de las medidas propuestas que benefician a este tipo de deudores.

En el **debate de la Comisión** los representantes del Ejecutivo, en respuesta a consultas formuladas por los señores Diputados, precisaron que de la cartera hipotecaria administrada por el Ministerio de Bienes Nacionales, aún no se ha procedido al alzamiento (situación pendiente), en unos

600 casos. Al respecto, se trataría de personas que se encuentran con una morosidad que se arrastra desde la época en que eran deudores de la ex ANAP.

Se hizo presente además que, actualmente, la cartera hipotecaria del INP está conformada por 1.547 deudores.

La Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano dispuso en su informe que esta Comisión tomara conocimiento del artículo único del proyecto aprobado por ella.

En relación con la discusión particular del articulado, cabe señalar lo siguiente:

Por el artículo único del proyecto, se faculta al Presidente de la República para que, dentro del plazo de un año contado desde la publicación del proyecto, establezca, mediante uno o más decretos con fuerza de ley, expedidos por intermedio del Ministerio de Hacienda, las normas necesarias para efectuar la renegociación, reprogramación o condonación parcial de los créditos hipotecarios y de los saldos relacionados con préstamos para vivienda de que sea titular el Instituto de Normalización Previsional, como también de los créditos hipotecarios que conforman la cartera de dominio fiscal que administra el Ministerio de Bienes Nacionales, en virtud de lo dispuesto en la ley N° 19.229. Asimismo, se le faculta para otorgar a los deudores de las mencionadas instituciones una subvención base que asocie el diferencial entre la tasa de interés vigente de sus créditos y la Tasa Interna de Retorno Media para Letras Hipotecarias publicada diariamente por la Bolsa de Valores de Santiago.

En el inciso segundo, se señala que la condonación será total respecto de los deudores que sean calificados como indigentes y se encuentren al día en el pago de sus dividendos, y de aquéllos que sólo adeuden los mencionados saldos de los préstamos para vivienda.

En el inciso tercero, se establece que en uso de la facultad señalada en el inciso primero, el Presidente de la República podrá disponer mayores beneficios a quienes adeuden un saldo menor o se encuentren al día en el pago de sus dividendos, sean calificados como pobres y, a la fecha de publicación del proyecto, tengan sesenta y cinco o más años de edad si son

hombres, o sesenta o más años de edad si son mujeres. Asimismo, podrá establecer combinaciones de los factores señalados, y los requisitos, condiciones, plazos, modalidades y procedimientos para los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el mencionado inciso.

En el inciso cuarto, se dispone que los trámites notariales y las inscripciones, reinscripciones, subinscripciones, cancelaciones, alzamientos y anotaciones que deban efectuarse en los Conservadores de Bienes Raíces para formalizar las actuaciones y convenciones a que se refiere este artículo estarán exentas de todo derecho e impuesto.

Puesto en votación el artículo único del proyecto fue aprobado por unanimidad.

Acordado en sesión de fecha 17 de enero de 2006, con la asistencia de los Diputados señores Silva, don Exequiel (Presidente); Álvarez, don Rodrigo; Dittborn, don Julio; Jaramillo, don Enrique; Kuschel, don Carlos Ignacio; Lorenzini, don Pablo; Ortiz, don José Miguel; Tuma, don Eugenio y Von Mühlenbrock, don Gastón, según consta en el acta respectiva.

JAVIER ROSSELOT JARAMILLO
Abogado Secretario de la Comisión