INFORME DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, recaído en el proyecto de ley, en segundo trámite constitucional, que permite renegociar, reprogramar o condonar parcialmente los créditos hipotecarios y saldos relacionados con préstamos para viviendas que se indican.
BOLETÍN N° 3.924-14

_____

HONORABLE SENADO:

Vuestra Comisión de Hacienda tiene el honor de presentaros su informe sobre el proyecto de ley de la referencia, iniciado en Mensaje de S.E. el ex Presidente de la República, don Ricardo Lagos.

A la sesión en que se trató el proyecto asistió, además de sus miembros, el asesor de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, señor Hernán Moya.

- - -

El proyecto de ley en estudio fue analizado previamente por la Comisión de Vivienda y Urbanismo.

Cabe destacar que dicha Comisión ha hecho presente en su informe que, considerando que el proyecto en informe es de artículo único, y visto lo dispuesto por el artículo 127 del Reglamento de la Corporación, lo discutió en general y en particular a la vez, y acordó proponer al Senado adoptar igual procedimiento.

- - -

De conformidad con su competencia, vuestra Comisión de Hacienda se pronunció respecto del artículo único del proyecto, en los términos en que fue aprobado por la Comisión de Vivienda y Urbanismo, como reglamentariamente corresponde.

Discusión

Al darse inicio al análisis del proyecto en informe el **Honorable Senador señor Sabag** expresó que la iniciativa en estudio busca dar una solución a los deudores de la ex Asociación nacional de Ahorro y Préstamo (ANAP) y que otorga a los sectores medios y bajos de los deudores hipotecarios, especialmente de la cartera fiscal, excluidos los SERVIU, beneficios similares a los concedidos a éstos últimos.

El **Honorable Senador señor Ominami** consultó a cuántos deudores favorece el proyecto y por el tipo de beneficios que entrega.

El **representante del Ejecutivo** explicó que el proyecto faculta al Presidente de la República para que dentro del plazo de un año, contado desde la publicación de la ley, dicte uno o más decretos con fuerza de ley, estableciendo las normas que regulen la cartera de créditos hipotecarios y saldos pendientes con préstamos para vivienda del Instituto de Normalización Previsional, y aquéllas de dominio fiscal a que se refiere la ley N° 19.229, con el objeto de renegociarlos y reprogramarlos; condonarlos parcialmente y otorgar 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.

Afirmó que también se faculta al Presidente de la República para que establezca normas que otorguen beneficios a los deudores referidos en el inciso primero del artículo 1° de la ley N° 19.199 (Banca Privada Subvencionada), considerando criterios de edad, de condiciones socio-económicas y comportamiento de pagos.

Respecto del universo de beneficiarios, informó que sería aproximadamente de 14.220 deudores, de los cuales los deudores hipotecarios del INP alcanzan a 1.547 personas; los deudores ex ANAP que administra el Ministerio de Bienes Nacionales ascienden a 604 personas, y los deudores de la banca privada son alrededor de 12.069 personas.

Hizo notar que el proyecto se origina en la circunstancia de que durante la anterior Administración se otorgaron beneficios a los deudores del SERVIU, y que el Ejecutivo consideró necesario otorgar después beneficios similares a los deudores que permanecían en cartera fiscal.

Ante una consulta en ese sentido, aseveró que las deudas se contrajeron fundamentalmente entre los años 1965 y 1975.

El Honorable **Senador señor Novoa** preguntó si la delegación de facultades que contempla la iniciativa incluye a los deudores ex ANAP traspasados a los bancos.

El **personero del Ejecutivo** aclaró que, precisamente para abarcar el caso mencionado por el Honorable Senador señor Novoa, en la Cámara de Diputados se había agregado una norma al inciso primero del artículo único del proyecto, que dispone que igualmente establecerá las normas para otorgar beneficios a los deudores de los créditos a que se refiere el inciso primero del artículo 1° de la ley N° 19.199

- La Comisión aprobó el artículo único por la unanimidad de sus miembros, Honorables Senadores señores Escalona, García, Novoa, Ominami y Sabag.

- - -

FINANCIAMIENTO

El Informe Financiero elaborado por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda con fecha 11 de julio de 2005 señala que “En el caso de los 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 de las medidas señaladas, cantidad equivalente al 50% de los ingresos anuales que se perciben actualmente por tal concepto.”.

El referido documento agrega que “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 considerará que la aplicación de las medidas que los benefician no producirán efecto alguno de menores ingresos. Asimismo, para el caso de 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 (MBN), a la fecha existen alrededor de 900 deudores. El MBN 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 informe financiero posterior, de fecha 31 de julio de 2007, con motivo de las indicaciones formuladas a la iniciativa en el primer trámite constitucional, se afirma textualmente:

“1.- De los 190.000 deudores ex anap que fueron traspasados a la banca, mediante procesos de enajenación que concluyeron

en el año 1990, a la fecha quedan alrededor de 12.069 deudores con saldos pendientes. Estos deudores disponen en la actualidad de un beneficio fiscal que fue otorgado mediante la ley N° 19.199/1993, que subvenciona hasta el 20% del pago de cada dividendo efectuado oprtunamente.

2.- El costo de los beneficios adicionales a estos deudores, en los términos planteados en el proyecto de ley a que hace referencia esta indicación, dependerá de la caracterización económica, etárea y de comportamiento de pago de estos deudores, no obstante, en base a los antecedentes que se dispone, éste se estima en $ 7.700 millones aproximadamente.”.

En consecuencia, las normas del proyecto no producirán desequilibrios presupuestarios ni incidirán negativamente en la economía del país.

- - -

En mérito de los acuerdos precedentemente expuestos, vuestra Comisión de Hacienda tiene el honor de proponeros la aprobación del proyecto de ley en informe, en los mismos términos en que fue despachado por la Comisión de Vivienda y Urbanismo, cuyo texto es el siguiente:

PROYECTO DE LEY

“Artículo único.- Facúltase al Presidente de la República para que, dentro del plazo de un año contado desde la publicación de esta ley, 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. Igualmente, establecerá las normas para otorgar beneficios a los deudores de los créditos a que se refiere el inciso primero del artículo 1° de la ley N° 19.199, considerando criterios etarios, de condición socio-económica y de comportamiento de pago.

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 aquellos que sólo adeuden los mencionados saldos de los préstamos para vivienda.

En uso de la facultad señalada en el inciso primero, el Presidente de la República podrá disponer mayores beneficios a quienes deban un saldo menor deudor; se encuentren al día en el pago de sus dividendos o sean calificados como pobres. Asimismo, podrá establecer combinaciones de los factores señalados, considerando criterios etarios y las demás condiciones, plazos, modalidades y procedimientos para los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el mencionado inciso.

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.”.

- - -

Acordado en sesión de fecha 17 de enero de 2007, con asistencia de los Honorables Senadores señores Carlos Ominami

Pascual (Presidente), Camilo Escalona Medina, José García Ruminot, Jovino Novoa Vásquez y Hosain Sabag Castillo.

Sala de la Comisión, a 17 de enero de 2007.

ROBERTO BUSTOS LATORRE
Secretario

RESUMEN EJECUTIVO

INFORME DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY, EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL, 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)

I. PRINCIPALES OBJETIVOS DEL PROYECTO PROPUESTO POR LA COMISIÓN: beneficiar a los deudores de las carteras de créditos habitacionales administradas por el Instituto de Normalización Previsional, por el Ministerio de Bienes Nacionales, y a los deudores de créditos hipotecarios concedidos por la Caja Central de Ahorros y Préstamos, por una Asociación de Ahorro y Préstamo o por una institución previsional, cuya cartera hubiere sido traspasada a un banco o sociedad financiera a que se refiere el artículo 1° de la ley N° 19.199, con medidas similares a las establecidas a favor de los deudores de los Servicios de Vivienda y Urbanización.

II. ACUERDOS: aprobado en particular por unanimidad (5x0).

III. ESTRUCTURA DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN: consta de un artículo único.

IV. NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL: no hay.

V. URGENCIA: no tiene.

VI. ORIGEN INICIATIVA: Mensaje.

VII. TRÁMITE CONSTITUCIONAL: segundo trámite.

VIII. APROBACIÓN EN LA CÁMARA DE DIPUTADOS: unánime (79 votos a favor).

IX. INICIO TRAMITACIÓN EN EL SENADO: 3 de enero de 2007.

X. TRÁMITE REGLAMENTARIO: informe de la Comisión de Hacienda.

XI. LEYES QUE SE MODIFICAN O QUE SE RELACIONAN CON LA MATERIA:

1.- Constitución Política de la República, artículo 64.
2.- Ley N° 19.199.
3.- Ley N° 19.229, que autorizó el traspaso de la cartera de deudores hipotecarios de la ex ANAP al Ministerio de Bienes Nacionales.

Valparaíso, a 17 de enero de 2007.

Roberto Bustos Latorre
Secretario