MENSAJE DE S.E. EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA CON EL QUE SE INICIA UN PROYECTO DE LEY QUE PERMITE RENEGOCIAR, REPROGRAMAR O CONDONAR PARCIALMENTE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y SALDOS RELACIONADOS CON PRÉSTAMOS PARA VIVIENDA QUE SE INDICAN.

BOLETÍN N° 3924-14

SANTIAGO, julio 11 de 2005

M E N S A J E Nº 105-353/

Honorable Cámara de Diputados:

A S.E. EL PRESIDENTE DE LA H. CAMARA DE DIPUTADOS.

Tengo el honor de someter a vuestra consideración, un proyecto de ley que faculta al Presidente de la República para establecer, mediante uno o más decretos con fuerza de ley, las normas necesarias para efectuar la renegociación, reprogramación o condonación parcial, de los créditos hipotecarios y saldos relacionados con préstamos para vivienda de que sea titular el Instituto de Normalización Previsional, como también de la cartera de créditos hipotecarios de dominio fiscal a que se refiere la ley N° 19.229 y para establecer las normas para otorgar una subvención base a todos los deudores antes señalados.

I. ANTECEDENTES.

Ha sido interés permanente del Ejecutivo la promoción de iniciativas legales que han tenido como objetivo beneficiar a deudores de créditos hipotecarios de ingresos bajos y medios, permitiendo así satisfacer en mejor medida las necesidades habitacionales de estos sectores de la población. Para ello, ha contado con la colaboración constante del Poder Legislativo, que ha prestado su aprobación a un conjunto de leyes, dentro de estas destacan las siguientes: ley N°19.003, ley N°19.199, ley N°19 229, ley N°19.360, ley N°19.402, ley N°19.622, ley N°19.747 y ley N°19.753.

Por otra parte, cabe señalar que esta Administración ha adoptado diversas medidas que han beneficiado a los deudores de la cartera hipotecaria del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la última de las cuales se anunció el pasado 17 de mayo, y que beneficia a los 262.755 deudores de esa cartera. En virtud de ello, se asimilará una rebaja de las tasas de interés para la totalidad de los deudores del Serviu desde el 8,5 al 5%, lo que significa disminuir la deuda en 12 Unidades de Fomento. Además, se condona totalmente la deuda respecto de las familias indigentes que forman parte del programa Chile Solidario. Respecto de otros indigentes, recibirán la condonación total en forma automática si están al día o pagando una Unidad de Fomento si están en mora. Ambos grupos suman 12.948 personas. Los adultos mayores que viven en condiciones de pobreza, recibirán la condonación total de su deuda pagando una Unidad de Fomento si están al día o dos Unidades de Fomento si están en mora (6.395 personas). A los adultos mayores no pobres (21.749 personas) se les otorgará un subsidio para disminuir el peso de la deuda, variando el subsidio entre 31,5 y 49,5 Unidades de Fomento si están al día, y de entre 15 y 33 Unidades de Fomento si están en mora. A este último rango de subsidio podrán acceder también 176.795 personas que no califican como adultos mayores ni como pobres. Los pobres que no sean adultos mayores (44.868 personas) podrán acceder a un subsidio que variará entre 49 y 80 Unidades de Fomento. El valor de esta medida significa un beneficio de $ 58.549 millones en el presente año y de $ 146.047 millones para el período 2005-2014.

Por último, resulta necesario reconocer el esfuerzo de los Honorables Diputados Señores Pedro Araya Gutiérrez y Rodrigo González Torres, por su permanente interés y dedicación en promover una solución para los deudores habitacionales, a quienes este proyecto de ley favorecerá.

II. FUNDAMENTO.

Una de las principales metas programáticas de esta Administración en el sector Vivienda, junto con la erradicación de la totalidad de las 105 mil familias catastradas que habitaban en campamentos, ha sido la focalización de la inversión del programa habitacional nacional en el 30 por ciento más pobre de la población. En ese sentido apuntaron el conjunto de medidas orientadas a apoyar a los deudores

habitacionales del Serviu, precedentemente descritas. Este proyecto de ley busca complementar dichas medidas, otorgando beneficios a las personas con deudas habitacionales correspondientes a las carteras de créditos administrados por el Instituto de Normalización Previsional y por el Ministerio de Bienes Nacionales, beneficiando a un importante número de personas, beneficios que será posible otorgar en virtud del buen manejo fiscal realizado por esta Administración, destacando a este respecto la decisión de trabajar con un superávit estructural del 1%, regla que ha permitido mantener un alto nivel de gasto social con bajas tasas de interés, posibilitando, entre otras cosas, legislar en el sentido que este proyecto de ley propone.

El fundamento de este proyecto de ley obedece a un principio básico de equidad, que se suma a las medidas anunciadas el 17 de mayo último que beneficia a los deudores de la cartera hipotecaria del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.

III. CONTENIDO DEL PROYECTO.

1. Renegociación, reprogramación o condonación parcial.

El proyecto de ley faculta al Presidente de la República para que, dentro del plazo de un año contado desde la publicación de la ley, mediante uno o más decretos con fuerza de ley expedidos por intermedio del Ministerio de Hacienda, establezca las normas necesarias para que los deudores de créditos hipotecarios y saldos relacionados con préstamos para vivienda de que sea titular el Instituto de Normalización Previsional, como también de la cartera de créditos hipotecarios de dominio fiscal a que se refiere la ley N° 19.229, puedan renegociarlos, reprogramarlos o para que los créditos puedan ser parcialmente condonados.

2. Condonación total.

El proyecto señala también que las normas que establezca el Presidente de la República deberán establecer la condonación total respecto de los deudores que cumplan con las siguientes condiciones: que sean calificados de indigentes y que estén al día en el pago de sus dividendos o bien sólo adeuden los saldos relacionados con préstamos para vivienda.

3. Subvención base.

Asimismo, el proyecto estatuye que el Presidente de la República, mediante los decretos con fuerza de ley referidos, establecerá normas para otorgar una subvención base a todos los deudores antes señalados, asociando 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.

4. Beneficios diferenciados.

El proyecto, enseguida, faculta al Presidente de la República para disponer mayores beneficios a los deudores que presenten los siguientes factores o combinaciones de los mismos: Menor saldo deudor o encontrarse al día en el pago de sus dividendos, ser calificados como pobres y tener, a la fecha de publicación de esta ley, 65 o más años de edad si son hombres o 60 o más años de edad si son mujeres.

5. Otras normas.

A continuación, el proyecto faculta al Presidente de la República para establecer los demás requisitos, condiciones, plazos, modalidades y procedimientos aplicables para efectos de permitir las renegociaciones, reprogramaciones, condonaciones y otorgamiento de la subvención base.

6. Exenciones.

El proyecto, finalmente, señala que los trámites notariales y las inscripciones conservatorias, reinscripciones, subinscripciones, cancelaciones, alzamientos y anotaciones que sean necesarios para formalizar las actuaciones y convenciones que se efectúen de acuerdo con lo dispuesto en el artículo único, estarán exentos de todo derecho e impuesto.

En consecuencia, tengo el honor de someter a vuestra consideración, el siguiente

P R O Y E C T O D E L E Y:

“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 saldos relacionados con préstamos para vivienda de que sea titular el Instituto de Normalización Previsional, como también de la cartera de créditos hipotecarios de dominio fiscal a que se refiere la ley N° 19.229. Con todo, la condonación será total respecto de los deudores que sean calificados de indigentes y que estén al día en el pago de sus dividendos, y de aquéllos que sólo adeuden los referidos saldos. Asimismo, establecerá las normas para otorgar una subvención base a todos los deudores antes señalados, 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 uso de la facultad señalada en el inciso anterior, el Presidente de la República podrá disponer mayores beneficios a quienes presenten menor saldo deudor o se encuentren al día en el pago de sus dividendos, sean calificados como pobres y, a la fecha de publicación de esta ley, tengan 65 o más años de edad si son hombres o 60 o más años de edad si son mujeres; establecer combinaciones de los factores señalados, y los demás requisitos, condiciones, plazos, modalidades y procedimientos que serán aplicables para efectos de lo dispuesto en el inciso primero de este artículo.

Estarán exentos de todo derecho e impuesto los trámites notariales y las inscripciones conservatorias, reinscripciones, subinscripciones, cancelaciones, alzamientos y anotaciones que sean necesarios para formalizar las actuaciones y convenciones que se efectúen de acuerdo con lo dispuesto en el presente artículo.”.

Dios guarde a V.E.,

RICARDO LAGOS ESCOBAR
Presidente de la República

NICOLÁS EYZAGUIRRE GUZMÁN
Ministro de Hacienda

YERKO LJUBETIC GODOY
Ministro del Trabajo

y Previsión Social

SONIA TSCHORNE BERESTESKY
Ministra de Bienes Nacionales