**Boletín N° 10.203-14**

**Proyecto de ley, iniciado en moción de los Honorables Senadores señores Tuma, Montes, Ossandón, Pérez Varela y Walker, don Ignacio, con el que modifican el decreto ley N° 2.833 en materia de alzamiento de prohibiciones de gravar, enajenar y celebrar actos y contratos en viviendas financiadas mediante subsidio habitacional.**

1. Que, Naciones Unidas ha reconocido el vínculo entre el acceso a la vivienda y la posibilidad de desarrollar un proyecto de vida personal y familiar; por eso ha considerado el acceso a la vivienda como un elemento fundamental para garantizar la dignidad humana.

2. El Estado de Chile ha desarrollado, históricamente, diversas iniciativas para la provisión de vivienda, especialmente de los sectores más vulnerables. En efecto, desde 1906 se implementan las primeras medidas. En 1978 se implementó una política habitacional basada en el subsidio a la demanda, complementado con crédito y ahorro, aportado por los beneficiarios de estos programas.

3. Las políticas habitacionales en Chile han permitido a través de los programas de subsidio el acceso a la vivienda de diversos sectores sociales, especialmente los más vulnerables. Según cifras del Ministerio de la Vivienda, entre 1990 y 2007, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo entregó 1.839.556 subsidios, sólo para el periodo 2011 y 2012 se otorgaron un total 63.606 subsidios, 34.853 destinadas a familias emergentes y 28.753 destinados a familias de clase media[1].

4. Con el objetivo de garantizar el uso adecuado de las viviendas obtenidas a través de los subsidios habitacionales el MINVU ha implementado diversos requisitos para los beneficiarios destinados a focalizar las prestaciones habitacionales en determinados segmentos de la población, principalmente los más vulnerables de la sociedad. A su vez, para asegurar el cumplimiento de la obligación de ocupación efectiva de las viviendas[2] se establecen restricciones a la disposición de los inmuebles.

5. Estas regulaciones se han incorporado en los diversos programas sociales. Por ejemplo, el reglamento del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, aprobado por Decreto Nº 49 de 2015 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo[3], que dispuso la prohibición del beneficiario de gravar o enajenar la vivienda, o celebrar acto o contrato alguno que importe cesión de uso y goce de la misma, ya sea a título gratuito u oneroso, sin previa autorización escrita del SERVIU.

6. El plazo de la prohibición es de 5 a 10 años, la extensión a 10 años en los casos donde aplica el subsidio de densificación en altura. Los plazos se contabilizan desde el momento de la inscripción en el respectivo Conservador de Bienes Raíces.

7. El alzamiento de las prohibiciones es un procedimiento regulado, pero se ha detectado que para algunas familias beneficiarias de los subsidios asociados,

principalmente aquellas de mayor vulnerabilidad, su tramitación presenta dificultades tanto por los procedimientos como por el costo que implica[4].

8. No obstante lo anterior, la legislación no contempla un procedimiento adecuado, ágil y eficaz que permita a las familias alzar las prohibiciones que afectan a las viviendas adquiridas a través de subsidios habitacionales o que fueron adquiridas a través de instituciones cuyo legitimo sucesor es el SERVIU, una vez cumplido el plazo.

9. Con todo, el costo es una de las principales dificultades del procedimiento antes Señalado. Por tanto, este proyecto de ley tiene como objetivo establecer el alzamiento de las prohibiciones por el solo requerimiento del interesado y ampliar el régimen tarifario especial que abarque los alzamientos de los gravámenes y prohibiciones para las viviendas, no solo de propiedad del SERVIU y sus continuadores legales, sino también lo que han sido financiadas con recursos de esta entidad.

Por lo anterior es que los Senadores firmantes venimos en presentar el siguiente

**PROYECTO DE LEY**

Artículo único

Modifíquese el Decreto Ley Nº 2.833, de 1979 en siguiente sentido:

a) Al artículo 3°, inciso segundo:

Para sustituir la frase "las inscripciones y anotaciones" por la expresión "las inscripciones, anotaciones y alzamientos"

b) Al artículo 4°, para incorporar un nuevo artículo 4°, pasando el actual artículo 4 a ser artículo 5° y así sucesivamente:

"Artículo 4°.- En el caso de prohibiciones de gravar, enajenar y celebrar actos y contratos por determinado periodo de tiempo, constituidas sobre viviendas financiadas a través del subsidio habitacional del Estado, transcurrido el plazo establecido se procederá a su alzamiento al sólo requerimiento del interesado, sin más trámite y siendo aplicables las normas establecidas en los artículos precedentes.".

---

[1] Minvu, 2015. Disponible en: http://www.minvu.cl/opensite_20100805182431.aspx

[2] BCN. 2015. Alzamiento de Prohibición e Hipotecas de Viviendas Subsidiadas.

[3] Disponible en: www.leychile.cl (Julio, 2015).

[4] Íbid.