Boletín N° 8.527-14

Proyecto de ley, iniciado en Moción de la Honorable Senadora señora Pérez San Martín, 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.

I.- ANTECEDENTES

En el marco del estudio de los beneficios a los deudores habitacionales establecidos para los deudores del Programa Especial de Trabajadores (PET), se detectó la existencia de un porcentaje de beneficiarios que no había solicitado la repactación para disminuir la tasa de interés de los créditos. Se identificó que los motivos para ello radicaban en que el cónyuge no era ubicable y que en la mayoría de los casos y luego de una separación de hecho, quien habitaba la vivienda y cancelaba el crédito, era el cónyuge no deudor y que además, la mayoría de los afectados por esta situación, eran jefas de hogar.

Fue a raíz de este estudio que surge la iniciativa que se materializaría el año 2009 en la promulgación de la Ley 20.340 cuyo objetivo fue permitir que cualquiera de los cónyuges -tanto el deudor como el no deudor- pudiera, ante las instituciones financieras, celebrar acciones necesarias para renegociar, repactar o novar los créditos hipotecarios obtenidos para la adquisición de viviendas que hubiesen recibido algún financiamiento por parte del Estado.

II.- FUNDAMENTOS

En abril de 2011, se dictó el Decreto Supremo N° 12, que dispone beneficios para deudores habitacionales en situación de vulnerabilidad que mantengan obligaciones pecuniarias pendientes con instituciones financieras. Este beneficio consiste en una rebaja mensual de un porcentaje de dividendo mensual para deudas Hipotecarias contraídas en el marco de algún programa habitacional implementado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Ahora, este decreto si bien señala actuar en concordancia con la Ley 20.340, impone para la postulación en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo requisitos que la mencionada ley no contempla para los casos con las instituciones financieras. En lo pertinente, tratándose del cónyuge del deudor, estos requisitos son:

a) Declaración jurada que acredite la separación de hecho,

b) Fichas de protección social separadas,

c) Que la vivienda, motivo de este beneficio, sea declarada bien familiar. Para efectos de verificar esta condición, se deberá adjuntar el ingreso de la demanda interpuesta con este objeto indicando el RIT y el Tribunal de la causa o adjuntando copia de la

inscripción de dominio en que conste la subinscripción de dicha afectación.

Si a la fecha de postulación no se hubiere ingresado la demanda respectiva, se aceptará su postulación pero deberá ingresar antes del 15 de julio de 2012, los comprobantes legales señalados en el punto anterior.

De acuerdo a un grupo de involucrados, deudores habitacionales, la exigencia de la declaración de bien familiar de la propiedad ha traído como consecuencia la imposibilidad de postulación en aquellos casos de mujeres afectadas en que los vínculos con el deudor, su cónyuge, es más bien conflictivo e incluso entre aquellas en las cuales existe violencia intrafamiliar toda vez que se han visto amedrentadas de realizar este trámite por las consecuencias personales que esta situación puede significarles, por lo que la afectación del inmueble como bien familiar con el objeto de postular a un beneficio otorgado por el Estado, se presenta para un universo como conflictivo y una traba a la hora de acceder a la postulación y además una situación que puede conllevar un alto costo personal lo que finalmente desincentiva la postulación.

Por lo demás, no se visualiza el objetivo que dicha afectación pudiese tener a la hora de fijarla como requisito para postular a un beneficio. Bien podría pensarse como una protección a la vivienda familiar, pero la misma, si bien exige la autorización del cónyuge no propietario para enajenar o gravar, ello sólo procede tratándose de enajenaciones voluntarias, y por tanto, no se perjudica a los acreedores hipotecarios del cónyuge propietario.

De esta manera, la declaración de bien familiar no resuelve la problemática de fondo cual es la propiedad de la vivienda cuando ha sido finalmente el cónyuge no deudor quien ha asumido las obligaciones pecuniarias en la obtención de la vivienda y se traduce en un impedimento para algunos en relación a la postulación a determinados beneficios.

El objetivo de este proyecto es entonces que las condiciones previstas en el artículo 1 de la ley 20.340 resulten aplicables no sólo a las gestiones ante instituciones financieras, sino también a los casos en que el Estado o sus organismos otorguen beneficios habitacionales de tal forma que no se puedan establecer otros requisitos que entorpezcan la postulación a ellos.

Es por estas razones que vengo en presentar el siguiente:

PROYECTO DE LEY

Artículo único.- Agréguese el siguiente inciso segundo al 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:

"Lo dispuesto en el inciso anterior se aplicará en

los casos en que el Estado o sus organismos otorguen beneficios a los deudores habitacionales. En dichos casos, no se podrán establecer requisitos adicionales que impidan la obtención de tales beneficios y que no se refieran a la focalización de los mismos.".