jsk/mrb
S.123ª/361ª

Oficio Nº 11.148

VALPARAÍSO, 5 de marzo de 2014.

A S.E. EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

Tengo a honra comunicar a V.E. que el Congreso Nacional ha dado su aprobación al proyecto de ley que modifica la ley N° 17.635, que establece normas sobre cobro ejecutivo de créditos para la vivienda que indica, correspondiente al boletín N°9018-14, del siguiente tenor:

PROYECTO DE LEY:

"Artículo único.- Introdúcense las siguientes modificaciones en la ley N° 17.635, que establece normas sobre cobro ejecutivo de créditos de la Corporación de la Vivienda, Corporación de Servicios Habitacionales, Corporación de Mejoramiento Urbano y Corporación de Obras Urbanas:

1) Incorpóranse en el artículo 1° los siguientes incisos segundo, tercero, cuarto, quinto, sexto, séptimo, octavo y noveno, pasando el actual segundo a ser inciso décimo:

"Podrá, además, interponer dicha acción para la restitución del subsidio si el beneficiario de un programa que permita la construcción o adquisición de

una vivienda sin deuda incurriere en alguna de las siguientes situaciones:

i) Ser condenado por el delito contemplado en el artículo 470, número 8, del Código Penal, cuando éste se refiera a la obtención de un subsidio habitacional.

ii) No habitarla personalmente él o uno cualquiera de los miembros de su grupo familiar declarado al momento de la postulación al respectivo subsidio habitacional por al menos cinco años, contados desde su tradición o entrega material, si ésta última fuese anterior, o no darle un uso principalmente habitacional.

Para los efectos descritos en la letra precedente, se entenderá incurrir en la causal antes indicada cuando la vivienda se encuentre sin moradores; cuando se encuentre ocupada de manera habitual, exclusiva y a cualquier título por moradores que no sean miembros del grupo familiar declarado por el beneficiario al momento de la postulación; o cuando la vivienda se destine a un uso no habitacional, comprendiéndose dentro de esta circunstancia su uso exclusivo como sede o recinto que acoja actividades comunitarias, local comercial, o algún otro uso que reporte beneficio pecuniario distinto de los fines para los cuales fue otorgado el subsidio.

Sólo en casos debidamente justificados, por resolución fundada del Director del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, a solicitud del

beneficiario o de quien le suceda en sus derechos, aquel deberá autorizar la exención de las obligaciones establecidas en el literal ii) precedente.

Para tal efecto, constituirán causales de exención de tales obligaciones la circunstancia de que el beneficiario, o uno cualquiera de los miembros de su grupo familiar, que deba habitar la vivienda o hacer uso de ella, se encuentre realizando trabajos transitorios en otra localidad, hospitalizado, cumpliendo una pena privativa de libertad, o cuidando a un familiar cercano hasta el tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad inclusive, entre otras.

Ingresada la solicitud de autorización, el Director del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo deberá pronunciarse dentro del plazo de quince días hábiles. Si transcurrido dicho plazo no hubiese pronunciamiento, se entenderá que la autorización ha sido otorgada. Mientras se encuentre pendiente la autorización no podrán iniciarse los procedimientos de certificación ni de embargo que contempla esta ley.

Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, la solicitud de autorización podrá interponerse una vez iniciado cualquiera de los referidos procedimientos. En este último caso, el Servicio, o en su defecto el aparente o presunto infractor, deberá solicitar la suspensión del mismo, pudiendo sólo reiniciarse una vez resuelta la petición de este último.

Si una vez iniciado el procedimiento de ejecución se otorga y acompaña la autorización, deberá dictarse sentencia absolutoria.

El beneficiario infractor se entenderá deudor del monto del subsidio otorgado y el Servicio, a su vez, acreedor del mismo.”.

2) Reemplázase, en la letra b) del artículo 3°, la expresión “que contenga la nómina” por “que contengan los títulos ejecutivos”.

3) Incorpóranse las siguientes enmiendas en el artículo 4°:

a) Reemplázase, en su inciso segundo, la expresión “La nómina podrá contener” por “Los títulos ejecutivos podrán contener”.

b) Intercálanse, a continuación de su inciso segundo, los siguientes incisos tercero, cuarto, quinto, sexto, séptimo, octavo, noveno y décimo, pasando el actual tercero a ser undécimo:

“Constituirán título ejecutivo, para los casos contemplados en el literal i) del artículo 1°, la sentencia firme o ejecutoriada que condene al beneficiario del subsidio, junto con la escritura pública o instrumento privado extendido de conformidad con el artículo 68 de la ley N° 14.171, según correspondiere, en el que conste la aplicación del subsidio al pago de la vivienda.

Tratándose del incumplimiento descrito en el literal ii) del artículo 1°, constituirán título ejecutivo la escritura pública o instrumento privado extendido de conformidad con el artículo 68 de la ley N° 14.171, según correspondiere, en el que conste la aplicación del subsidio al pago de la vivienda, junto con el certificado al que se refiere el inciso siguiente.

Se certificará el incumplimiento de la obligación a que se refiere el literal ii) del artículo 1°, indistintamente, por un ministro de fe especialmente designado para estos efectos por el Servicio, por un notario público o por un oficial del Registro Civil, a través de tres visitas a la vivienda adquirida o construida con aplicación de subsidio, en días diferentes, mediando entre ellas a lo menos cinco días hábiles, en un período que no podrá ser inferior a dos meses.

En cada visita practicada se entregará un aviso en el que se indicará el nombre de la persona que debe dar cumplimiento a las mencionadas obligaciones, así como el derecho que le asiste de solicitar la autorización establecida en el artículo 1°.

Este aviso se entregará a cualquiera persona adulta que se encuentre en la morada y, si nadie hay allí, se fijará en la puerta.

Acreditado el incumplimiento en las tres visitas, el ministro de fe respectivo emitirá el correspondiente certificado.

En ningún caso podrá certificarse el incumplimiento estando pendiente de resolución la solicitud de autorización.

En todo caso, previo al inicio del procedimiento de certificación, el ministro de fe deberá solicitar al director del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo un certificado en el que conste que no existen solicitudes de autorización pendientes de conocimiento y resolución.”.

4) Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 5°:

a) Reemplázase, en su inciso primero, la expresión “la nómina en que la funde, la” por “el título ejecutivo en que la funde, el”.

b) Sustitúyese, en su inciso tercero, la frase “la nómina respectiva, sin perjuicio de la facultad del Servicio demandante de excluir de ella, en cualquier estado de la causa, a determinados deudores.” por la siguiente: “el título ejecutivo respectivo, sin perjuicio de la facultad del Servicio demandante de excluir de ella, en cualquier estado de la causa, a determinados deudores, cuando se trate de una nómina.”.

5) Suprímese el artículo 6°.

6) Agrégase, en el inciso segundo del artículo 7°, a continuación del vocablo “nómina”, la expresión “o título ejecutivo”.

7) Agrégase en el artículo 8°, a continuación del vocablo “nómina”, la expresión “o título ejecutivo”.

8) Agrégase, en el inciso primero del artículo 9°, a continuación del vocablo “nómina”, la expresión “o título ejecutivo”.

9) Intercálase, entre los artículos 9° y 10, el siguiente artículo 9° bis:

“Artículo 9° bis.- El requerimiento de pago de la obligación derivada de las infracciones contenidas en los literales i) y ii) del artículo 1°, se efectuará conforme a lo establecido en el artículo 54 del Código de Procedimiento Civil, indicándose para estos efectos el día, hora y lugar para practicarlo. Si el deudor no concurriere a esta citación, el embargo se efectuará inmediatamente y sin más trámite.”.

10) Agrégase, en el inciso primero del artículo 10, a continuación del vocablo “nómina”, la expresión “o título ejecutivo”.

11) Sustitúyese en el artículo 11 el vocablo “departamento”, las dos veces que aparece, por la expresión “territorio jurisdiccional”.

12) Reemplázase el artículo 12 por el siguiente:

“Artículo 12.- En estos juicios sólo podrán oponerse las siguientes excepciones:

1a.- La incompetencia del tribunal ante quien se haya presentado la demanda.

2a.- El pago de la deuda.

3a.- La remisión por ley de la misma.

4a.- La existencia de plazo pendiente para el pago de ella, si procediere.

5a.- La prescripción de la deuda o sólo de la acción ejecutiva.

6a.- La de no empecer el título al ejecutado, por error de hecho en la confección del título ejecutivo, si se trata de aquellos cuya confección corresponde al Servicio.

7a.- Que la certificación no se haya efectuado de conformidad al inciso quinto del artículo 4°, pero en ningún caso podrá discutirse la existencia de la obligación en virtud de la interposición de las excepciones 6a y 7a.

8a.- La transacción.

9a.- La autorización otorgada por el Director del Servicio, según lo dispuesto en el artículo 1°.

10a.- La cosa juzgada.

Para que sean admitidas a tramitación, las excepciones deberán fundarse en algún antecedente escrito o aparecer revestidas de fundamento plausible. Si no concurrieren estos requisitos, el tribunal las desechará de plano.

La prescripción de la acción ejecutiva correrá desde la fecha de vencimiento del plazo convencional que rija para el pago total de la obligación, desde la certificación practicada conforme al inciso quinto del artículo 4°, o del que estableciere la ley.”.

13) Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 14:

a) Suprímese en su inciso primero la expresión “, en cuaderno separado”.

b) Elimínase en su inciso final la expresión “, si no hubiere hecho dicha designación”.

14) Intercálase, entre los artículos 15 y 16, el siguiente artículo 15 bis:

“Artículo 15 bis.- El procedimiento de remate establecido en los artículos 16 al 22 no se aplicará tratándose de acciones interpuestas en virtud de los títulos ejecutivos contemplados en los incisos tercero y cuarto del artículo 4°.

En dichos casos, con el solo mérito de la resolución que ordenó requerir de pago y proceder al embargo, o de la sentencia definitiva que falló las excepciones opuestas por el ejecutado, en su caso, el tribunal dispondrá la adjudicación de la propiedad embargada al Servicio de Vivienda y Urbanización correspondiente, para lo cual extenderá la respectiva escritura de adjudicación.

Para los efectos de este artículo, el valor de tasación del inmueble adjudicado será el equivalente al monto del subsidio otorgado, más los aportes complementarios de otros organismos de la Administración del Estado, si los hubiere, restituyéndose el ahorro aportado por el beneficiario, si fuere el caso.

Si el ejecutado paga la deuda y las costas, pendiente el plazo que fije el tribunal para extender la referida escritura, el que no podrá exceder de cuarenta y cinco días, se declarará sin efecto la adjudicación.”.

15) Introdúcense las siguientes enmiendas en el artículo 16:

a) Reemplázase, en su inciso primero, la frase “de una nómina de los deudores que hasta entonces se encuentren morosos y contra” por la siguiente: “del título ejecutivo que corresponda en contra de”.

b) Agrégase, en su inciso segundo, a continuación del vocablo “nómina”, la expresión “o título ejecutivo”.

16) Reemplázanse, en el inciso primero del artículo 17, las expresiones “del departamento” por “de la provincia” y “cabecera de la provincia, si en aquél no lo hubiere” por “capital regional, si en aquella no hubiere”; y sustitúyese la oración “Si los bienes estuvieren ubicados en un departamento distinto de aquel en que se sigue el juicio, el remate se anunciará también en él.” por la siguiente: “Si los bienes estuvieren ubicados en una provincia distinta de aquella en que se sigue el juicio, el remate se anunciará también en ésta.”.

17) Sustitúyese, en el inciso primero del artículo 18, la expresión “la nómina” por “el título ejecutivo”.

18) Reemplázase el artículo 19 por el siguiente:

“Artículo 19.- Los postores concurrentes a la subasta realizarán sus posturas, y si ninguna de ellas supera el valor de tasación, o no concurriere ningún postor al remate, el Servicio ejecutante se adjudicará en ese valor el inmueble. En este caso, el Servicio pagará el precio, imputando al mismo el monto del respectivo crédito, con reajustes, consignando el saldo y, en cualquier caso, el ahorro aportado por el beneficiario al momento de la asignación del subsidio, si lo hubiere, en el tribunal, dentro del plazo que

éste fije, que no podrá exceder de cuarenta y cinco días.

Asimismo, podrá el Servicio participar en la subasta, aun cuando hubiere posturas que superen el valor de tasación. En este caso, se adjudicará el inmueble si su postura fuere la más alta. Si el Servicio no se adjudicare el inmueble, el postor que ofrezca el mayor valor en el remate podrá adjudicarse el inmueble, consignando en el tribunal el precio ofrecido, del que deberá pagarse al Servicio el monto correspondiente a su crédito, y al beneficiario deberá restituírsele el ahorro aportado al momento de la asignación del subsidio, ambos debidamente reajustados, y el saldo, dentro del plazo que fije el tribunal, que no podrá exceder de cuarenta y cinco días. Si el ejecutado paga la deuda pendiente el plazo, se declarará sin efecto la adjudicación.”.

19) Reemplázase en el artículo 23 el guarismo “seis” por “tres”.

20) Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 24:

a) Elimínase, en el inciso primero, la expresión “, el que se concederá en el solo efecto devolutivo”.

b) Suprímese el inciso tercero.

21) Reemplázase en el artículo 27 la expresión “de la instancia” por “del procedimiento”.

22) Agréganse los siguientes artículos 28, 29 y 30:

“Artículo 28.- Las viviendas que se adjudicare el Servicio en virtud de las disposiciones de esta ley se pondrán a disposición del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para que éste, dentro del plazo de noventa días, las asigne a personas que se encuentren en situación de urgente necesidad habitacional, privilegiándose a aquellas familias que residen en la misma comuna en que se encuentren situadas las viviendas adjudicadas, así como aquellas que presentan una mayor antigüedad en la postulación a los programas habitacionales del ministerio. Esta asignación se publicará en un diario de circulación regional o comunal, para fines de publicidad.

Artículo 29.- Las viviendas construidas o adquiridas con la aplicación de subsidios habitacionales de programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, estarán afectas a la prohibición de celebrar actos y contratos durante los plazos que se indiquen en los respectivos reglamentos que regulen dichos programas y deberán inscribirse en el Registro de Prohibiciones e Interdicciones del Conservador de Bienes Raíces respectivo.

Artículo 30.- En los procedimientos ejecutivos que se originen por aplicación de esta ley, no se

condenará en costas al ejecutado, salvo que el tribunal estime que no tuvo motivo plausible para litigar.”.”.

***

Dios guarde a V.E.

EDMUNDO ELUCHANS URENDA
Presidente de la Cámara de Diputados

MIGUEL LANDEROS PERKIČ
Secretario General de la Cámara de Diputados