SEGUNDO INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO RECAIDO EN EL PROYECTO QUE MODIFICA LA LEY N°17.635, DE 1972, QUE ESTABLECE NORMAS SOBRE COBRO EJECUTIVO DE CRÉDITOS PARA LA VIVIENDA QUE INDICA

BOLETÍN Nº 9018-14-2

HONORABLE CÁMARA:

La Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano pasa a informar el proyecto de ley singularizado en el epígrafe, de origen en mensaje y que cumple su primer trámite constitucional y segundo reglamentario.

Cabe consignar que la Sala, en sesión del 30 de septiembre pasado, aprobó en general dicho proyecto por 71 votos a favor y 6 abstenciones.

Durante el tratamiento del proyecto en este trámite, la Comisión contó con la asistencia y participación del ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Rodrigo Pérez; y de los siguientes funcionarios de esa repartición: Pablo Sepúlveda, jefe de la división jurídica; Guillermo Rolando, asesor de política habitacional; y Bernardita Zuloaga, abogada.

Se designó diputada informante a la señora DENISE PASCAL.

CONSTANCIAS REGLAMENTARIAS:

De acuerdo a lo prescrito en el artículo 288 del reglamento de la Corporación, cabe consignar lo siguiente:

I.- <u>ARTÍCULOS QUE NO HAN SIDO OBJETO DE INDICACIONES NI MODIFICACIONES.</u>

No hay artículos en la situación arriba descrita, toda vez que el artículo único del proyecto fue objeto de varias indicaciones, según se expone en el lugar correspondiente de este informe.

II.- ARTÍCULOS CALIFICADOS COMO NORMAS DE CARÁCTER ORGÁNICO CONSTITUCIONAL O DE QUÓRUM CALIFICADO.

Reiterando lo señalado en el primer informe, el proyecto de ley sólo contiene normas de quórum simple.

III.- ARTÍCULOS SUPRIMIDOS.

No hay.

IV.- ARTÍCULOS MODIFICADOS.

El artículo único del proyecto fue modificado en la forma que se detalla a continuación:

Artículo único

Este, como se recordará, incorpora diversas enmiendas 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.

El artículo único, que consta de 22 numerales, recibió varias indicaciones, que fueron objeto del tratamiento que en cada caso se señala:

N°1

Su tenor es el siguiente:

“1) Agréganse en el artículo 1°, a continuación de la letra c), 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, N°8 del Código Penal, cuando este 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 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 a los fines para los cuales fue otorgado el subsidio.

Sólo en casos debidamente justificados, y 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 a las obligaciones establecidas en la letra ii) precedente.

Para tal efecto, constituirán causales de exención a 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 15 días hábiles. Si transcurrido dicho plazo no hubiese pronunciamiento, se entenderá que la autorización ha sido otorgada. No podrán iniciarse los procedimientos de certificación, ni de embargo, que contempla esta ley, mientras se encuentre pendiente la autorización.

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 solo 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.”.

El numeral en referencia recibió una indicación de las diputadas señoras Nogueira y Pascal, y de los diputados señores García, Gutiérrez (don Romilio) y León, que reemplaza en el párrafo primero del literal ii) la expresión “contados desde su tradición” por la siguiente frase: “contados desde su tradición o entrega material, si esta última fuese anterior,”.

Sobre el sentido de la indicación, se señaló que ella, sin perjuicio de mantener la norma según la cual se exige habitar la vivienda por al menos cinco años, contados desde “la tradición”, es decir, de la inscripción en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces, por tratarse de un elemento que da certeza jurídica; al mismo tiempo, se estimó atendible perfeccionar la disposición, permitiendo computar también el plazo en comento a partir de otro hecho cierto, específicamente la entrega material de la vivienda, que es el acto administrativo que se traduce en la cesión de la llave del inmueble.

El diputado señor León manifestó que en el acto de entrega de la llave podría exigirse al beneficiario la firma de un documento como medio de prueba de la recepción, con lo cual se inhibiría desde ese momento el arriendo o la celebración de cualquier acto respecto de la vivienda que esté reñido con la ley.

La Comisión aprobó por unanimidad la referida indicación, con los votos de los diputados arriba individualizados.

N°18

Este reemplaza el artículo 19 de la ley 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 si no concurriere ningún postor al remate, el Servicio ejecutante podrá adjudicarse en ese valor el inmueble preferentemente. En este caso, el Servicio pagará el precio imputando al mismo el monto del respectivo crédito, con reajustes y costas, 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 este fije, que no podrá exceder de 45 días.

Si el Servicio no ejerciere el derecho preferente antes señalado porque las posturas superan el valor de tasación del 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, con costas, 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 45 días. Si el ejecutado paga la deuda y las costas pendiente el plazo, se declarará sin efecto la adjudicación.”.

El texto del artículo 19 propuesto por el numeral en referencia fue objeto de una indicación de la diputada señora Nogueira y de los diputados señores Browne y Gutiérrez (don Romilio), que lo sustituye por el siguiente:

“Artículo 19.- Los postores que concurran 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 a él, 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 este fije, que no podrá exceder de 45 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 45 días. Si el ejecutado paga la deuda pendiente el plazo, se declarará sin efecto la adjudicación.”.

La indicación sustitutiva dio lugar al siguiente debate:

La señora Pascal expresó su temor de que, mediante el procedimiento de remate de las viviendas, se abra un resquicio a eventuales oferentes oportunistas, que las adquieran a un valor levemente superior al de tasación. Dado que se trata de viviendas construidas con recursos del fisco, parece justo que en caso de remate ellas vuelvan a poder del Estado, para que las reasigne. La indicación no señala que el Serviu deba participar en el remate si el precio sobrepasa la tasación del inmueble; sólo lo faculta para hacerlo. He ahí su objeción de fondo a la norma.

El señor ministro expresó que lo fundamental es que las viviendas no se rematen a precio vil, es decir, por debajo del valor de tasación. La indicación mejora tanto el texto propuesto en el trámite anterior, como el actualmente en vigor, porque permite al Serviu participar en el remate y adjudicarse las viviendas, pagando incluso un precio superior al de tasación.

El señor Gutiérrez (don Romilio) argumentó a favor de la indicación, expresando que si el Serviu fuera siempre el único adjudicatario de las viviendas con deuda, se desincentivaría la participación de otros eventuales oferentes en el remate, perjudicando al propietario que le haya introducido mejoras al inmueble.

En una segunda intervención, el señor ministro precisó que, si bien el Estado ya no torga créditos para la adquisición de viviendas, aún quedan 13.600 deudores del Serviu, de una cifra original de 530 mil, es decir, apenas el 2,5%. Agregó que, si se obligara al Serviu a concurrir al remate y adjudicarse las viviendas, ello perjudicaría al deudor en último término.

Tras el debate reseñado, **la Comisión aprobó por simple mayoría la indicación en comento**. Votaron a favor de ella la diputada señora Nogueira y los diputados señores Browne, Gutiérrez (don Romilio) y Jarpa; en tanto que se abstuvo la diputada señora Pascal.

N° Nuevo (que pasa a ser 23)

Este, que obedece a una indicación de las diputadas señoras Nogueira y Pascal, y de los diputados señores Browne, Gutiérrez (don Romilio) y Jarpa, agrega en la ley N°17.635 un artículo 30, del siguiente tenor:

“Artículo 30.- En los procedimientos ejecutivos que se originen por aplicación de la presente ley, no se condenará en costas al ejecutado, salvo que el tribunal estime que no tuvo motivo plausible para litigar.”.

La indicación, que obedeció a una sugerencia del diputado señor León, fundamentada en lo excesivamente oneroso que resulta para los ejecutados asumir el gasto de las costas en los procesos de cobro ejecutivo de que trata la ley N°17.635, no suscitó debate.

La Comisión aprobó por unanimidad la referida indicación, con los votos de las diputadas señoras Nogueira y Pascal, y de los diputados señores Browne, Gutiérrez (don Romilio) y Jarpa.

V.- ARTÍCULOS NUEVOS INTRODUCIDOS.

No se incorporaron artículos al proyecto de ley en el presente trámite reglamentario.

VI.- ARTÍCULOS QUE DEBEN SER CONOCIDOS POR LA COMISIÓN DE HACIENDA.

No hay normas que se encuentren en el supuesto del epígrafe.

VII.- <u>INDICACIONES RECHAZADAS.</u>

1) Del diputado señor Rincón, por asentimiento unánime y que proponía suprimir, en el literal ii) del inciso segundo incorporado en el artículo 1° de la ley N°17.635, la frase “contados desde su tradición, o no darle un uso principalmente habitacional”. Participaron en la votación las diputadas señoras Nogueira y Pascal, y los diputados señores García, Gutiérrez (don Romilio) y León.

Durante el debate que generó la indicación en referencia, se argumentó que al suprimir la frase transcrita se pierde la certeza sobre la forma de computar el plazo de cinco años que se exige para habitar la vivienda.

2) De los diputados señores Chahín, Cornejo y León, por asentimiento unánime, y que tenía por objeto eliminar el artículo 9° bis, propuesto incorporar en la citada ley por el artículo único del proyecto. Participaron en la votación las diputadas señoras Nogueira y Pascal, y los diputados señores Browne, Gutiérrez (don Romilio), Jarpa y Latorre.

Sobre el alcance de la indicación en referencia se produjo el siguiente debate.

El diputado señor León expresó su rechazo al artículo 9° bis, argumentando que dicha norma alentaría la acción de terceros inescrupulosos para adjudicarse las viviendas que se subasten. A su juicio, el Serviu debería ser siempre el adjudicatario, para luego reasignar las viviendas, independientemente del título ejecutivo que se esgrima. Por ende, en todos los casos debería aplicarse el mismo procedimiento, sin la participación de los tribunales en la adjudicación, protegiéndose de este modo los intereses de los deudores.

El señor Sepúlveda refutó la aprensión expuesta por el diputado arriba individualizado, indicando que, de acuerdo al proyecto, existirían tres títulos ejecutivos: uno de ellos es la nómina de deudores, que contempla actualmente la ley; en tanto que los otros dos títulos son los que se crean en virtud de las modificaciones al artículo 4° de aquella. Ahora bien, en

estos dos últimos casos no se aplica el procedimiento de remate de las viviendas, por expresa disposición del artículo 15 bis. Agregó que es necesario mantener el sistema de remate en ciertos casos, porque hay distintos mecanismos de adquisición de viviendas sociales y, en este sentido, debe resguardarse el legítimo interés del propietario de la vivienda rematada por recuperar el eventual saldo del precio de la subasta.

El diputado señor Latorre, no obstante rechazar la indicación, expresó su inquietud por el mecanismo de notificación por avisos que contempla el artículo 9° bis. A su juicio, y considerando que estamos ante un procedimiento de embargo, lo ideal sería que la notificación del afectado fuese personal, máxime si se piensa en los deudores de comunas rurales, que difícilmente van a enterarse de la notificación realizada a través de un periódico.

El señor ministro desvirtuó la inquietud anterior, aduciendo que antes de la notificación hay un procedimiento muy garantista, que incluye tres visitas previas a la vivienda, en un lapso no menor de dos meses, con la participación de un ministro de fe, que expide un certificado. Además, hay una serie de causales que justifican la inhabitabilidad de la vivienda.

La diputada señora Nogueira coincidió con el Ejecutivo en que el artículo 9° constituye una garantía para el deudor y, por lo tanto, debe mantenerse. De lo contrario, se rigidizaría el sistema de cobro ejecutivo.

3) De los diputados señores Chahín, Cornejo y León, por asentimiento unánime, y que tenía por finalidad eliminar el texto sustitutivo del artículo 12 de la ley, propuesto por el artículo único del proyecto. Participaron en la votación las diputadas señoras Nogueira y Pascal, y los diputados señores Browne, Gutiérrez (don Romilio) y Jarpa.

Tanto el señor ministro como el señor Sepúlveda manifestaron el rechazo del gobierno a la propuesta de eliminar el artículo 12, que contempla las excepciones que puede hacer valer el deudor en juicio, porque la supresión de esa norma implica dejarlo en la indefensión.

4) De los diputados señores Chahín, Cornejo, Jaramillo y León, por simple mayoría, y que agregaba el siguiente ordinal 11) en el texto sustitutivo del artículo 12 de la ley, propuesto incorporar por el artículo único del proyecto: “11ª.- El deudor podrá exhibir el pago de los servicios básicos o un certificado de la respectiva junta de vecinos, que acredite que se ocupa regularmente la vivienda.”. Votaron en contra de la indicación la diputada señora Nogueira y los diputados señores Browne y Gutiérrez (don Romilio), en tanto que se abstuvieron la diputada señora Pascal y el diputado señor Jarpa.

Sobre esta indicación, se produjo el siguiente debate:

La diputada señora Nogueira dijo que la indicación en referencia desvirtúa el sentido y objetivo que persigue la ley. Es contraproducente otorgar una participación a las juntas de vecinos en esta materia, por el eventual uso indebido que pueden hacer de la facultad que se les pretende conferir.

Por su parte, la diputada señora Pascal estimó atendible el planteamiento contenido en dicha indicación.

A su vez, el diputado señor Gutiérrez (don Romilio) dijo que el certificado de pago de los servicios básicos, a que alude la primera parte de la indicación, no guarda relación con el uso de la vivienda.

Finalmente, el señor Sepúlveda expresó que el Ejecutivo también es contrario a la indicación de marras, porque desnaturaliza el procedimiento.

5) Del diputado señor Rincón, por simple mayoría, que tenía por objeto sustituir en el inciso final del artículo 15 bis propuesto incorporar por el artículo único del proyecto, el guarismo “45” por “30”. Votaron en contra de la indicación las diputadas señoras Nogueira y Pascal, y los diputados señores Browne y Gutiérrez (don Romilio), mientras que se abstuvo el diputado señor Jarpa.

La mayoría de la Comisión estimó que rebajar de 45 a 30 días el plazo para extender la escritura de adjudicación implica tener que realizar dicho trámite en un término excesivamente ajustado, y en consecuencia rechazó tal propuesta.

6) De los diputados señores Chahín, Cornejo y León, por unanimidad, y que proponía suprimir los artículos 16, 17, 18, 20, 21 y 22 de la ley en referencia. Participaron en la votación las diputadas señoras Nogueira y Pascal, y los diputados señores Browne, Gutiérrez (don Romilio) y Jarpa.

Respecto a esta indicación, no hubo mayor cuestionamiento acerca de la necesidad de mantener las disposiciones citadas, que regulan el remate de viviendas con deuda. El señor ministro dijo que, si bien desde hace bastante tiempo el Estado dejó de aplicar una política habitacional basada en el crédito, es necesario que exista un procedimiento específico de remate para esta clase de viviendas, porque a futuro podría volver a implementarse un sistema de este tipo.

7) De los mismos señores diputados, también por asentimiento unánime, y cuyo objeto era reemplazar el texto sustitutivo del artículo 19 de la ley, propuesto por el artículo único del proyecto, por el siguiente: “Artículo 19.- Al Servicio ejecutante deberá adjudicarse el inmueble para el solo efecto de reasignarlo en el plazo de 90 días, a quien cumpla los requisitos señalados en la normativa vigente.”. Participaron en la votación las diputadas y diputados arriba individualizados.

8) Del diputado señor Rincón, por unanimidad, y cuya finalidad era eliminar el inciso segundo del artículo 19 propuesto por el artículo único del proyecto. Participaron en la votación las diputadas señoras Nogueira y Pascal, y los diputados señores Browne, Gutiérrez (don Romilio) y Jarpa.

9) De los diputados señores Cornejo y León, por asentimiento unánime, y que eliminaba el artículo 28 propuesto incorporar en la ley por el artículo único del proyecto. Participaron en la votación las diputadas señoras Nogueira y Pascal, y los diputados señores Browne, Gutiérrez (don Romilio) y Jarpa.

La indicación en comento dio origen al siguiente debate:

El diputado señor Gutiérrez (don Romilio) dijo que es importante que las municipalidades tengan participación en el proceso de reasignación de las viviendas que se adjudique el Serviu en los remates, porque conocen las necesidades habitacionales existentes en su respectivo territorio comunal.

La diputada señora Pascal coincidió con el planteamiento anterior, y agregó que debería contemplarse un mecanismo de consulta a los municipios para efectos de reasignar las viviendas, toda vez que el ministerio no conoce cabalmente los requerimientos de cada comuna sobre la materia.

Por su parte, el señor ministro destacó que es necesario que el sistema de postulación a subsidios habitacionales esté centralizado en un solo organismo -el ministerio-, con una sola lista de espera y una política uniforme de asignación de viviendas. Otorgar atribuciones a las municipalidades en la materia es contraproducente, por la posible disparidad de criterios en la selección de los postulantes. Naturalmente, eso no significa desconocer la realidad de cada comuna, y es por eso que el artículo 28 que se propone incorporar a la ley establece que, en cuanto a la reasignación de viviendas, debe privilegiarse a las familias que residen en la misma comuna en que están situadas las viviendas que se adjudicó el Serviu.

La diputada señora Nogueira coincidió con la posición sustentada por el señor ministro, argumentando que la información que arroja la ficha de protección social es muy relevante para detectar las necesidades habitacionales de cada comuna.

El diputado señor Gutiérrez (don Romilio) insistió en que, a menudo, el ministerio carece de los antecedentes necesarios para determinar cuáles son las familias realmente vulnerables, desde el punto de vista de los requerimientos habitacionales, en un determinado lugar.

A su turno, el diputado señor Jarpa opinó que, en materia de reasignación de viviendas que se adjudicó el Serviu, habría que privilegiar a las familias que viven la misma comuna donde se encuentran aquellas y que tengan mayor antigüedad en el proceso de postulación. Los requisitos deberían ser copulativos, lo que no es claro de la lectura del citado artículo 28.

La diputada señora Pascal compartió la apreciación del señor Jarapa, en cuanto a la falta de precisión del precepto en comento sobre el carácter copulativo de los requisitos que deben concurrir para la reasignación de las viviendas.

Finalmente, el diputado señor Browne expresó que incluir a los municipios en el tema de la reasignación de las viviendas complejiza el tema en vez de brindar una solución más adecuada. Acotó que el sistema más expedito y objetivo de reasignación es el previsto en el nuevo artículo 28 de la ley.

****

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto, y por los argumentos que dará a conocer la Diputada Informante, la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano recomienda aprobar el siguiente

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) Agréganse en el artículo 1°, a continuación de la letra c), 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, N°8 del Código Penal, cuando este 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 esta 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 a los fines para los cuales fue otorgado el subsidio.

Sólo en casos debidamente justificados, y 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 a las obligaciones establecidas en la letra ii) precedente.

Para tal efecto, constituirán causales de exención a 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 15 días hábiles. Si transcurrido dicho plazo no hubiese pronunciamiento, se entenderá que la autorización ha sido otorgada. No podrán iniciarse los procedimientos de certificación, ni de embargo, que contempla esta ley, mientras se encuentre pendiente la autorización.

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 solo 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 la letra i) del artículo primero de esta ley, la sentencia firme y ejecutoriada que condene al beneficiario del subsidio, junto con la escritura pública o instrumento privado extendido de conformidad al 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 la letra ii) del artículo primero de esta ley, constituirán título ejecutivo la escritura pública o instrumento privado extendido de conformidad al 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 de este artículo.

Se certificará el incumplimiento de la obligación a que se refiere la letra ii) del artículo 1° de esta ley 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° de esta ley.

Este aviso se entregará a cualquier 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) Incorpóranse 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.- Tratándose del requerimiento de pago de la obligación derivada de las infracciones contenidas en las letras i) y ii) del artículo 1° de esta ley, se efectuará conforme a las normas establecidas en el artículo 54 del Código de Procedimiento Civil, indicándose para estos efectos el día, hora y lugar para practicar el requerimiento. No concurriendo a esta citación el deudor, se hará inmediatamente y sin más trámite el embargo.”.

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.- La circunstancia de 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 rechazará 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) Incorpóranse 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.- No se aplicará el procedimiento de remate establecido en los artículos 16 al 22 de esta ley, 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 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 45 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 esta”.

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 que concurran 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 a él, 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 este fije, que no podrá exceder de 45 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 adjudicárselo, 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 45 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) Incorpóranse 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 y 29:

“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 este, dentro de un plazo de 90 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.”.

23) Incorpórase el siguiente artículo 30:

“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.”.”.

****

Se designó **Diputada Informante** a la **señora DENISE PASCAL**.

Tratado y acordado en sesiones de fechas 2 y 9 de octubre de 2013, con la asistencia de las diputadas señoras Cristina Girardi, Claudia Nogueira y Denise Pascal, y de los diputados señores Pedro Browne, René Manuel García, Romilio Gutiérrez, Carlos Abel Jarpa, Juan Carlos Latorre y Roberto León.

Sala de la Comisión, a 11 de octubre de 2013



JUAN CARLOS HERRERA INFANTE
Abogado Secretario de la Comisión