

**INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY QUE REGULA LOS ACTOS Y
CONTRATOS QUE SE PUEDEN CELEBRAR RESPECTO DE VIVIENDAS
ADQUIRIDAS CON EL RESPALDO DE LOS PROGRAMAS
HABITACIONALES ESTATALES.**

BOLETÍN N° 5784-14-2 (S)¹

HONORABLE CÁMARA:

La Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano pasa a informar el proyecto de ley individualizado en el epígrafe, de origen en una moción de los Senadores señores Juan Pablo Letelier Morel y Pedro Muñoz Aburto, **en segundo trámite constitucional y primero reglamentario**, sin urgencia.

I. CONSTANCIAS PREVIAS.

De acuerdo a lo prescrito en el artículo 289 del reglamento de la Corporación, cabe consignar lo siguiente:

1.- IDEA MATRIZ O FUNDAMENTAL DEL PROYECTO.

Otorgar facilidades a cualquiera de los cónyuges en la celebración de actos y contratos destinados a conservar las viviendas cuya adquisición y construcción haya sido financiada por el Estado mediante sus programas habitacionales, y se disponen normas especiales respecto de las inscripciones, en especial de gravámenes relacionados con tales actos o contratos.

2.- NORMAS DE CARÁCTER ORGÁNICO CONSTITUCIONAL O DE QUÓRUM CALIFICADO.

La Comisión compartió el criterio del Senado en cuanto a no otorgar rango de quórum especial a las normas en estudio.

3.- TRÁMITE DE HACIENDA

Los artículos del proyecto no requieren ser conocidos por la Comisión de Hacienda.

4.- EL PROYECTO FUE APROBADO, EN GENERAL, POR UNANIMIDAD.

¹ La tramitación completa de este proyecto de ley se encuentra disponible en la página web de la Cámara de Diputados: http://www.camara.cl/pley/pley_buscador.aspx

VOTARON A FAVOR LA DIPUTADA SEÑORA **ISASI** Y LOS DIPUTADOS SEÑORES **DUARTE, INSUNZA, LATORRE, LOBOS, MONTES Y URIARTE.**

5.- SE DESIGNÓ DIPUTADO INFORMANTE A DOÑA MARTA ISASI BARBIERI.

Durante el estudio de esta iniciativa se contó con la asistencia y participación de la señora **Jeannette Tapia**, asesora abogada y **Luis Eduardo Bresciani**, Jefe de Desarrollo Urbano, ambos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

II. ANTECEDENTES.

Precisan los patrocinantes de este proyecto de ley que el Estado ha impulsado una serie de programas habitacionales, con el propósito de otorgar a los ciudadanos la posibilidad de acceder a una vivienda propia y digna. Añaden que numerosas familias se han visto beneficiadas con dichos programas, aunque reconocen que el proceso no ha estado exento de dificultades.

Expresan que uno de los inconvenientes consiste en que el cónyuge que ocupa el inmueble es quien se hace cargo del pago de los dividendos, pese a no ser el propietario. Que, por ello, el Gobierno ha propuesto modificar ciertas disposiciones legales y reglamentarias, con el objeto de facilitar las renegociaciones de créditos hipotecarios y de rebajar los impuestos de la Ley de Timbres y Estampillas, entre otros.

Finalizan diciendo que el otorgamiento de mayores facilidades en la celebración de este tipo de actos o contratos, destinados a la conservación y preservación de viviendas adquiridas o construidas con financiamiento estatal, mediante programas habitacionales, permitirá entregar certeza a los beneficiarios de dichos programas, y ayudará a solucionar, con mayor rapidez y agilidad, cualquier dificultad e incertidumbre que se presente respecto a la vivienda en que habitan dichos beneficiarios.

III. RESUMEN DEL PROYECTO APROBADO POR EL SENADO.

Consta de dos artículos.

Por medio de su artículo 1º, se otorgan facilidades a cualquiera de los cónyuges, en orden a que puedan celebrar todos los actos y contratos que procedan para renegociar, repactar o novar los créditos obtenidos para la compra de viviendas o terrenos con financiamiento estatal, no exigiendo - al efecto- la comparecencia del otro cónyuge, y siendo indiferente el régimen patrimonial que hayan pactado en el matrimonio.

Su artículo 2º simplifica, para estos casos, las actuaciones ante el Conservador de Bienes Raíces pertinente, en especial las

referidas a inscripciones, debiendo agregarse en el registro respectivo copia del acto o contrato que dé cuenta de la renegociación, repactación o novación o gravámenes.

IV.- DISCUSIÓN DEL PROYECTO.

A) DISCUSIÓN GENERAL.

Teniendo en vista las consideraciones y argumentos contenidos en la moción, los señores Diputados **fueron de parecer de aprobar, por unanimidad, la ideal de legislar sobre la materia.** El sentido del proyecto es facilitar las renegociaciones o repactaciones para optar a los beneficios actuales de rebajas de dividendos o de subsidio, tratándose de viviendas adquiridas o construidas con aportes del Estado y, para ello, hace que sea innecesaria la presencia de ambos cónyuges. Además, simplifica y facilita la escrituración a través del procedimiento normal de escrituración de SERVIU, para los efectos de realizar las inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces.

B) DISCUSIÓN PARTICULAR.

Artículo 1º

Este artículo, que otorga la facultad a cualquiera de los cónyuges para representar al cónyuge deudor en la realización de los trámites necesarios para renegociar, repactar o novar los créditos obtenidos en que se financien viviendas con recursos fiscales mediante sus programas habitacionales, eliminando exigencias de comparecencia o de autorizaciones judiciales, para trámites relacionados, **fue aprobado, por asentimiento unánime, en los mismos términos.**

Artículo 2º

Este artículo, que simplifica el procedimiento, referido a las actuaciones ante los conservadores de bienes raíces, que podrá efectuar cualquiera de los cónyuges, de conformidad al artículo anterior, **fue aprobado, por unanimidad, en los mismos términos.**

C) ARTÍCULOS E INDICACIONES RECHAZADOS

POR LA COMISIÓN.

No hay artículos ni indicaciones con ese carácter.

D) ADICIONES Y ENMIENDAS QUE LA COMISIÓN APROBÓ EN LA DISCUSIÓN PARTICULAR.

La Comisión aprobó el proyecto en los mismos términos que el Senado.

Como consecuencia de lo antes expuesto, y por las otras consideraciones que en su oportunidad dará a conocer la señora Diputada Informante, la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano recomienda aprobar el siguiente

PROYECTO DE LEY

“Artículo 1º.- Cualquiera de los cónyuges, sin importar el régimen patrimonial del matrimonio, estará facultado para representar al cónyuge deudor en la ejecución de todos los actos y en la celebración de todos los contratos que procedan para renegociar, repactar o novar los créditos obtenidos para el financiamiento de las viviendas cuya adquisición o construcción haya sido financiada, en todo o en parte, por el Estado mediante sus programas habitacionales. Para estos efectos, no se requerirá la comparecencia del otro cónyuge, ni su autorización ni la de la justicia, para la constitución, reserva o extinción de hipotecas y gravámenes destinados a caucionar las obligaciones que se convengan en virtud de la renegociación, repactación o novación.

Artículo 2º.- Cuando la inscripción vigente no los contuviere, la inscripción de los gravámenes que se constituyan o reserven en tales actos o contratos, no requerirá que se consignen las menciones a que se refieren el número 3º del artículo 2.432 del Código Civil, y los números 4º del artículo 78 y 3º del artículo 81 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, supliéndose la referencia a los deslindes del inmueble por la cita del número o letra con que se singularice la vivienda o sitio de que se trata en el plano de loteo o subdivisión respectivo, que se encuentre debidamente archivado en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.

El Conservador de Bienes Raíces practicará las inscripciones a que se refiere este artículo y agregará al registro respectivo copia del acto o contrato que dé cuenta, de la renegociación, repactación o novación y de la constitución o reserva de los gravámenes y prohibiciones aludidos, efectuando las anotaciones pertinentes al final o al reverso de los mismos.”.

SALA DE LA COMISIÓN, a 11 de marzo de 2009.

Tratado y acordado en sesión de fecha 11 de marzo de 2009, con la asistencia del Diputado señor Gonzalo Uriarte (Presidente); de las Diputada señora Marta Isasi, y de los Diputados señores Gonzalo Duarte, Fidel Espinoza, Juan Carlos Latorre, Juan Lobos, René Manuel García, Jorge Insunza, Manuel Monsalve y Carlos Montes.

ROBERTO FUENTES INNOCENTI
Secretario de la Comisión