

**Oficio del Senado a través del cual modifica la ley N° 19.281, que establece normas sobre arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa. (boletín N° 3115-14) (S)**

Con motivo del Mensaje, informes y antecedentes que tengo a honra pasar a manos de vuestra Excelencia, el Senado ha dado su aprobación al siguiente

**PROYECTO DE LEY:**

"Artículo único.- Introdúcense las siguientes modificaciones a la ley N° 19.281, que establece normas sobre Arrendamiento de Viviendas con Promesa de Compraventa:

- 1) Modifícase el artículo 41 bis, de la siguiente forma:
  - a) Sustitúyese el inciso primero, por el siguiente:

"Artículo 41 bis.- Tratándose de contratos de arrendamiento con promesa de compraventa con aplicación del subsidio habitacional, en que el precio de la compraventa prometida no exceda del que se señale en el reglamento, el arrendador promitente vendedor podrá solicitar al árbitro que conoce del juicio de terminación del contrato por no pago de los aportes a que se refiere el artículo 37, que ordene la venta de la vivienda en pública subasta. Dicha resolución deberá notificarse al Serviu con una anticipación mínima de 30 días a la fecha del remate."
  - b) Reemplázase el inciso tercero, por el siguiente:

"Si quedare un saldo a favor, el Serviu respectivo tendrá preferencia sobre cualquier otro acreedor para recuperar el monto del subsidio otorgado y si aún quedare remanente, se dará cumplimiento a las demás obligaciones que procedan conforme a esta ley. El remanente, si lo hubiere, cederá a favor del arrendatario promitente comprador. Si resultare un saldo en contra, el Serviu respectivo enterará al arrendador promitente vendedor hasta un 100% de ese saldo insoluto, con un límite máximo de 200 Unidades de Fomento por operación. El reglamento respectivo establecerá los porcentajes, los procedimientos, condiciones y modalidades necesarios para que proceda la responsabilidad del Serviu en el pago de las cantidades señaladas, el que se efectuará con cargo a los recursos que se incluirán anualmente en su presupuesto."
- 2) Modifícase el artículo 45, de la siguiente forma:
  - a) Reemplázanse los incisos primero y segundo, por los siguientes:

"Artículo 45.- El titular de la cuenta a que se refiere el Título I, que no posea otra vivienda y que cumpla con los requisitos exigidos en el reglamento, podrá postular al subsidio habitacional que, para estos efectos, otorgará el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, cuyo objeto será contribuir a financiar el pago del precio de compraventa de la vivienda como también a solventar los costos de originación del contrato de arrendamiento con promesa de compraventa. Sin embargo, no podrá aplicar el subsidio a la situación prevista en el inciso segundo del artículo 25.  
Este subsidio, expresado en Unidades de Fomento, se pagará a todo evento al beneficiario, o a quien lo haya adquirido por endoso de dicho documento a su favor, fraccionado en cuotas periódicas, iguales y sucesivas, con un máximo de hasta 240 cuotas, o en una modalidad diferente, la que, en todo caso, quedará establecida en el correspondiente llamado a postulación."
  - b) Suprímese el inciso séptimo.
  - c) Agrégase como último inciso, el siguiente:

"El subsidio habitacional podrá otorgarse a través de un instrumento endosable cuyas características serán determinadas por la Superintendencia de Valores y Seguros, de tal forma que pueda ser transado en el mercado formal de valores y pueda ser adquirido por inversionistas institucionales."
- 3) Suprímese el inciso segundo del artículo 47.

- 4) Deróganse los artículos 48 y 49.
- 5) Sustitúyese el artículo 50, por el siguiente:  
"Artículo 50.- Lo dispuesto en el inciso primero del artículo 10 se aplicará también a los fondos correspondientes al subsidio otorgado, destinados a ser aplicados al pago del precio de compraventa de la vivienda."
- 6) Agrégase, en el artículo 53, a continuación del punto aparte (.), que pasa a ser coma (,), lo siguiente: "la que no podrá exceder de diez mil."."

Dios guarde a vuestra Excelencia,

(Fdo.): ANDRÉS ZALDÍVAR LARRAÍN, Presidente del Senado; CARLOS HOFFMANN CONTRERAS, Secretario del Senado".