

**PROYECTO DE LEY QUE FACILITA A LOS CÓNYUGES TRAMITES
POSTERIORES RESPECTO DE VIVIENDAS CUYA ADQUISICIÓN O
CONSTRUCCIÓN HAYA SIDO FINANCIADA EN TODO O PARTE POR EL
ESTADO**

Antecedentes

Es conocido por todos que el Estado ha impulsado una serie de programas en materia de vivienda, para efectos de que un gran número de chilenos y chilenas tengan acceso a una vivienda propia y digna. Es así, como una gran cantidad de familias se han vistos beneficiadas con dichos programas, sin embargo, dichos procesos no ha estado exentos de dificultades.

En este sentido, uno de los mayores inconvenientes que se han presentado ha sido que el cónyuge que ocupa el inmueble es quién desea para mantener dicha vivienda es quién se hace cargo del pago de dividendos a pesar de no ser el propietario. Es por estas razones que el gobierno ha desarrollado una serie de modificaciones de disposiciones legales y reglamentarias, con el objeto de facilitar las renegociaciones de créditos hipotecarios, rebajas de timbres y estampillas, etc.

Estimamos que el otorgar mayores facilidades en la celebración de actos o contratos destinados a la conservación y preservación de viviendas cuya adquisición y construcción ha sido financiada, en su totalidad o en una cuota, por el Estado mediante programas habitacionales, permitirá entregar mayor certeza a los beneficiarios de programas habitacionales patrocinados por el Estado, y por otro lado, solucionar con mayor rapidez y agilidad cualquier inconveniente que se presente con relación a la vivienda en que habitan dichos beneficiarios.

Ideas matrices

El presente proyecto tiene por objeto entregar una serie de facilidades en la ejecución de actos o contratos tendientes a la conservación y preservación de viviendas, que el Estado haya financiado mediante programas habitacionales, en su adquisición o construcción, para efectos de dar una solución efectiva a una serie de familias que se encuentran en la dificultad de efectuar trámites para conservar la propiedad del inmueble.

Es por eso que sobre la base de los siguientes antecedentes vengo en proponer el siguiente:

Proyecto de ley

Artículo 1°. *“Tratándose de viviendas cuya adquisición y construcción haya sido financiada, en todo o en parte, por el Estado mediante sus programas habitacionales, cualquiera de los cónyuges, sin importar el régimen patrimonial del matrimonio, estará facultado para ejecutar todos los actos y contratos destinados a la conservación y preservación de la vivienda, como asimismo, a la extinción de las deudas contraídas para enterar su financiamiento”.*

Artículo 2°. *“Si las viviendas a que se refiere el artículo anterior, se encontraren afectas a gravámenes y prohibiciones constituidas para garantizar créditos obtenidos para su financiamiento, cualquiera de los cónyuges podrá ejecutar las acciones necesarias para su extinción, incluyendo la renegociación de dichos créditos. Para estos efectos, no se requerirá la comparecencia del otro cónyuge, ni su autorización ni la de la justicia, para la constitución de hipotecas y gravámenes destinados a caucionar las obligaciones que se convengan en virtud de la renegociación”.*

La inscripción de los gravámenes que se constituyan en tales actos o contratos, no requerirá que se consignen las menciones a que se refiere el número 3° del artículo 2.432 del Código Civil, el número 4° del artículo 78 y el número 3° del artículo 81, ambas normas 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 o agregará al registro respectivo copia del acto o contrato que de cuenta de la renegociación y de la constitución de los gravámenes y prohibiciones aludidos, efectuando las anotaciones pertinentes al final o al reverso de los mismos”.

JUAN PABLO LETELIER MOREL
Senador de la República

PEDRO MUÑOZ ABURTO
Senador de la República