

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

DIVISIÓN DE FINANZAS

DJR

DIVISIÓN JURIDICA

MFA/MRC(433/11)

11.04.11

DECRETO SUPREMO Nº 12, (V. y U.), DE 2011

D.O. DE 11.04.11

DISPONE BENEFICIOS PARA DEUDORES HABITACIONALES BENEFICIARIOS DE SUBSIDIO HABITACIONAL QUE INDICA, QUE SE ENCUENTREN EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD

I. MODIFICACIONES:

D.S. Nº 78, (V. y U.), de 29.12.11, DO de 12.04.12.

II. CONTENIDO:

ARTICULADO	CONTENIDO
Artículos 1° a 10°	Dispone beneficios para deudores habitacionales que indica.

III. DECRETO:

SANTIAGO, 24 de febrero de 2011.

DECRETO Nº 12

VISTO: El D.L. Nº 539, de 1974; el D.L. Nº 1.305, de 1975; la Ley Nº 16.391 y en especial lo previsto en su artículo 21, inciso cuarto; los diversos programas de subsidio habitacional implementados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; las facultades que me confiere el número 6º del artículo 32 de la Constitución Política de la República de Chile, y

CONSIDERANDO:

1.- Que se ha estimado conveniente dar una solución a aquellos deudores habitacionales que se encuentren en situación de vulnerabilidad comprendidos entre los deciles 1 al 4 de la Ficha de Protección Social, que mantengan obligaciones pecuniarias pendientes con instituciones financieras, provenientes de créditos hipotecarios o de mutuos hipotecarios endosables obtenidos para enterar el precio de la vivienda adquirida o construida con aplicación del subsidio habitacional correspondiente a programas habitacionales implementados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con excepción de los regulados por los decretos supremos N°120, de 1995, N°40, de 2004, N°174, de 2005, y N°04, de 2009, y de los deudores a que se refiere el D.S. N°111, de 2007, todos de Vivienda y Urbanismo.

2.- La voluntad de entregar una ayuda especial a personas que han obtenido una vivienda que ha sido adquirida o construida con aplicación del subsidio habitacional correspondiente a programas habitacionales implementados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y que se encuentren en situación de gran vulnerabilidad.

3.- La necesidad de proteger a los beneficiarios de subsidios habitacionales que hayan aplicado dicho beneficio a la adquisición de una vivienda cuyo valor de tasación al momento de esa aplicación no supere las 650 unidades de fomento otorgándoles un seguro de desempleo durante un periodo para hacer pago de sus dividendos hipotecarios o aportes derivados de contratos de arrendamiento de vivienda con compromiso de compraventa, según corresponda.

DECRETO:

Artículo 1º. Los deudores habitacionales que se encuentren en situación de vulnerabilidad comprendidos entre los deciles 1 al 4 de la Ficha de Protección Social, que a la fecha de publicación del presente decreto, mantengan obligaciones pecuniarias pendientes con instituciones financieras o con las cesionarias de éstas, provenientes de créditos hipotecarios o de mutuos hipotecarios endosables obtenidos para enterar el precio de hasta 650 Unidades de Fomento de la vivienda adquirida o construida con aplicación del subsidio correspondiente a programas habitacionales implementados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante MINVU y que cumplan los requisitos señalados en el artículo 3º del presente decreto, obtendrán una subvención permanente por cada dividendo devengado a partir del correspondiente al mes de enero de 2011 que sea pagado al día, hasta enterar el total del saldo insoluto de su deuda, incluida en este saldo, si la hubiere, la reprogramación, a que alude el artículo 6º de este instrumento, con los costos y gastos inherentes a ésta..

No podrán obtener la subvención indicada en el inciso anterior, los deudores que han accedido a los subsidios regulados por los decretos supremos N°40, de 2004; N°174, de 2005; y N°04, de 2009; los beneficiarios de subsidios regulados por el D.S. N°120, de 1995; y los deudores a que se refiere el D.S. N°111, de 2007; todos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Artículo 2º. La subvención señalada en el artículo anterior se otorgará según los siguientes tramos:

- a) De un monto equivalente al 60% de cada dividendo para los deudores cuyo puntaje de la Ficha de Protección Social no exceda de 6.035 puntos;
- b) De un monto equivalente al 50% de cada dividendo para los deudores cuyo puntaje de la Ficha de Protección Social sea superior a 6.035 puntos y no exceda de 8.500 puntos;
- c) De un monto equivalente al 25% de cada dividendo para los deudores cuyo puntaje de la Ficha de Protección Social sea superior a 8.500 puntos y no exceda de 10.320 puntos, y
- d) De un monto equivalente al 20% de cada dividendo para los deudores cuyo puntaje de la Ficha de Protección Social sea superior a 10.320 puntos y no exceda de 11.734 puntos.

Para estos efectos se atenderá al puntaje de la Ficha de Protección Social vigente al 30 de noviembre de 2010. Tratándose de deudores, que no tengan Ficha de Protección Social vigente al 30 de noviembre de 2010, se atenderá a la ficha de menor puntaje, comprendida entre los meses de mayo de 2010 y mayo de 2011.¹

Para hacer uso del beneficio, el solicitante deberá haber enterado la parte del respectivo dividendo no cubierta con la subvención que le corresponde conforme al presente decreto y deberá encontrarse al día en el servicio de su deuda.

Se entenderá que el deudor se encuentra al día en el servicio de su deuda cuando paga oportunamente sus dividendos y/ o la cuota correspondiente del convenio de pago, si lo hubiere, no existiendo en consecuencia deuda en mora.

¹ Oración agregada al final del inciso segundo del artículo 2º por el número 1 del Artículo único del D.S. N° 78, (V. y U.), de 2011.

Con todo, el deudor que cumpliendo los requisitos del presente decreto, presentare su postulación a este beneficio con posterioridad al primer mes del inicio de éste y al aplicar la subvención que le corresponda a los dividendos pagados al día sin la rebaja de dicha subvención existieran diferencias a su favor, la institución financiera correspondiente deberá hacer devolución del saldo que quedare a su favor, dentro del mes siguiente al del pago efectivo, por parte del MINVU, de la subvención a esa entidad. Sin embargo, en caso de que el deudor tenga pendiente de pago algún dividendo ya vencido al momento de la devolución aludida, la institución financiera aplicará primeramente, parte o la totalidad de dicha devolución a pagar los dividendos impagos entregando al deudor el excedente si lo hubiere.

El deudor obtendrá también esta subvención por cada dividendo que pague anticipadamente.

En caso de atraso en el pago de un dividendo, el deudor no obtendrá la subvención correspondiente a dicho dividendo, lo que no afectará a la que corresponda por los posteriores dividendos que pague oportunamente, siempre que al efectuar el pago de éstos se encuentre al día en el servicio de su deuda.

Artículo 3º. Para obtener la subvención a que se refiere el artículo anterior, el deudor deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Ser propietario sólo de la vivienda a cuya adquisición o construcción aplicó el subsidio habitacional y no ser propietario de otro inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, si el inmueble tuviese asociado un estacionamiento y/o bodega, uno u otro o ambos se entenderán comprendidos en la vivienda a que aplica el subsidio habitacional.
- b) Estar habitando el deudor y/o su cónyuge la vivienda a que se refiere la letra anterior de conformidad a lo declarado en la Ficha de Protección Social respectiva.
- c) Que el precio de la vivienda, según la escritura pública respectiva, a cuya adquisición o construcción aplicó el subsidio habitacional no haya sido superior a 650 unidades de fomento.
- d) Que el equivalente al promedio mensual de sus ingresos brutos durante el año 2009 no exceda de \$500.000.- (quinientos mil pesos).
- e) Presentar antes del 30 de septiembre de 2011 la solicitud de postulación a los beneficios regulados por el presente decreto, en formulario que le proporcionará el SERVIU y/o el MINVU, en la cual se incluirá mandato al SERVIU y/o al MINVU para requerir todos los antecedentes inclusive los

personales que se estimen necesarios para verificar la veracidad de la información proporcionada, como asimismo el cumplimiento de los requisitos que lo habilitan para acceder a estos beneficios.

Tratándose de deudores que cumpliendo con todos los demás requisitos, no hubieren presentado su postulación a los beneficios regulados por el presente decreto antes del día 30 de septiembre de 2011, se abrirá un nuevo plazo de postulación desde el día 1° hasta el día 31 de mayo de 2012.²

Artículo 4°. En caso que el postulante entregue información falsa, no podrá acceder a ninguno de los beneficios regulados por el presente decreto.

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo deberá verificar si el postulante cumple con los requisitos para acceder a los beneficios regulados por el presente decreto.

Para dar cumplimiento a lo señalado en el inciso precedente, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo estará facultado para solicitar a los demás ministerios, servicios o entidades públicas, la entrega de la información que sea necesaria para verificar la veracidad de la información entregada por el postulante. Los ministerios, servicios o entidades públicas deberán proporcionar esta información oportunamente, en los casos que corresponda de conformidad a la ley.

Artículo 5°. El beneficio que regula el presente decreto, podrá ser impetrado por el deudor o su cónyuge, conforme a lo dispuesto en la Ley N° 20.340, siempre que el deudor cumpla con los requisitos exigidos para acceder a dicho beneficio.

Sin perjuicio de lo anterior, en el caso que el deudor y su cónyuge se encuentren separados de hecho, lo que se acreditará mediante declaración jurada, y por dicha causa tengan Fichas de Protección Social separadas y siempre que la vivienda a cuya adquisición se aplicó el subsidio hubiere obtenido la declaración o afectación, sea temporal o permanente, como bien familiar, para los efectos del presente decreto y en particular para el cumplimiento de los requisitos señalados en su artículo 3°, se atenderá a los antecedentes del cónyuge requirente de la citada declaración, el que deberá señalar en la solicitud a que se refiere la letra e) del citado artículo 3°, el ingreso de la demanda interpuesta con este objeto indicando el RIT y el Tribunal de la causa o acompañar copia de la inscripción de dominio en que conste la subinscripción de dicha afectación.

² Inciso final agregado a la letra e) del artículo 3° por el número 2 del Artículo único del D.S. N° 78, (V. y U.), de 2011.

En caso que a la fecha de postulación al beneficio el cónyuge requirente aún no hubiere ingresado la demanda por la que solicita la declaración o afectación del inmueble como bien familiar, se tendrá por ingresada su postulación, debiendo, en todo caso, ingresar la demanda interpuesta e informar su número de RIT y el Tribunal de la causa, al SERVIU respectivo antes del día 15 de julio de 2012.³

Artículo 6º. Establécese, por una sola vez y hasta el 31 de agosto de 2012⁴, para los deudores que cumpliendo los requisitos señalados en los artículos 1º y 3º, reprogramen, el total o parte de los montos adeudados a la entidad financiera que les hubiere otorgado el crédito hipotecario o el mutuo hipotecario endosable o su cesionaria, una subvención a fin de permitir la implementación del respectivo proceso de reprogramación, cuyo monto no podrá exceder de la suma a que asciendan los gastos operacionales que irrogue esta medida, deducido el copago previo de una Unidad de Fomento que debe efectuar el deudor a la institución que detente el título de la deuda, destinada a financiar los referidos gastos operacionales. La subvención antes mencionada se hará efectiva siempre que la entidad financiera efectúe un recálculo de los intereses por todos los dividendos atrasados, ajustándolos a la tasa normal del crédito, entendiéndose por tal aquella con la que a la fecha de la reprogramación se está sirviendo el crédito, sin recargos, a menos que la tasa normal del crédito sea superior a la tasa de interés máxima convencional vigente a esa fecha, en cuyo caso se aplicará esta última. Asimismo, la tasa que se aplique a este monto resultante, para el período hacia delante, deberá ser igual o inferior a la tasa normal del crédito.

Artículo 7º. Los deudores que, además de cumplir con los requisitos señalados en el inciso primero del artículo 1º y con los requisitos indicados en el artículo 3º, se encuentren en situación de extrema vulnerabilidad, podrán presentar, hasta el 30 de septiembre de 2011, una solicitud especial, la que será evaluada por una comisión presidida por la Ministra de Vivienda y Urbanismo, y conformada también por el Subsecretario de Hacienda y un tercer integrante que designará la Ministra de Vivienda y Urbanismo el cual deberá tener la calidad de funcionario de ese Ministerio.

Si de la evaluación realizada, la Comisión concluye por unanimidad que la situación del deudor es de extrema vulnerabilidad, éste podrá obtener una subvención de hasta un monto equivalente al total de su deuda, previo copago de un monto mínimo de 1 Unidad de Fomento si

³ Inciso final agregado al artículo 5º por el número 3 del Artículo único del D.S. N° 78, (V. y U.), de 2011.

⁴ Locución "31 de diciembre de 2011" remplazada en el artículo 6º por la expresión "31 de agosto de 2012.", por el número 4 del Artículo único del D.S. N° 78, (V. y U.), de 2011.

se encuentra al día en el servicio de su deuda, o de un monto mínimo de 2 Unidades de Fomento si no se encuentra al día en el servicio de su deuda.

Los deudores habitacionales que obtengan una subvención equivalente al monto total de su deuda, obtendrán, además, una subvención adicional equivalente al monto a que asciendan los gastos de alzamiento de hipoteca, gravámenes y prohibiciones y otros gastos relacionados.

Para efectos del presente decreto se entenderá que el deudor o uno de los integrantes de su grupo familiar, se encuentra en situación de extrema vulnerabilidad, entendiéndose por ésta una situación especial de urgente necesidad, debidamente calificada por la Comisión, cuando entre otras causales, el ingreso per cápita del hogar sea inferior a la línea de indigencia o quien solicita el beneficio estuviere afectado de discapacidad, enfermedades catastróficas o terminales, que le imposibiliten para trabajar y/o sean de alto costo para la familia.

Podrán solicitar acceder a la subvención a que se refiere el presente artículo, los que hubieren sido beneficiados con el subsidio regulado por el D.S. N° 120 (V. y U.), de 1995, con anterioridad a la fecha de publicación del presente decreto, que se encuentren en situación de extrema vulnerabilidad y siempre que cumplan con los siguientes requisitos:

- a) No ser propietario de un inmueble.
- b) Estar habitando el beneficiario y/o su cónyuge la vivienda motivo del contrato de arrendamiento de vivienda con compromiso de compraventa al cual se aplicó el subsidio habitacional de conformidad a lo declarado en la Ficha de Protección Social respectiva.
- c) Que el precio prometido pagar por la vivienda a la cual se aplicó el subsidio habitacional, no haya sido superior a 650 unidades de fomento.
- d) Que el equivalente al promedio mensual de sus ingresos brutos durante el año 2009 no exceda de \$500.000.- (quinientos mil pesos).

En el evento que la evaluación de la Comisión concluya que la situación del deudor no es de extrema vulnerabilidad, la solicitud se considerará presentada para acogerse a los demás beneficios que contempla el presente decreto, siempre que cumpla los requisitos para acceder a ellos.⁵

⁵ Inciso final agregado al artículo 7° por el número 5 del Artículo único del D.S. N° 78, (V. y U.), de 2011

Artículo 8º. Los deudores cuyas obligaciones pecuniarias pendientes con instituciones financieras o sus cesionarias, provengan de créditos hipotecarios, de mutuos hipotecarios endosables o contratos de arrendamiento de vivienda con compromiso de compraventa obtenidos para enterar el precio de la vivienda adquirida o construida con aplicación del subsidio habitacional correspondiente a cualesquiera de los programas habitacionales implementados por el MINVU, y siempre que su valor conforme a la tasación efectuada por la entidad financiera al momento de otorgar el referido crédito, sea igual o inferior a 650 Unidades de Fomento, serán beneficiarios de un subsidio adicional destinado al pago de la prima de un seguro de desempleo para trabajadores dependientes y de incapacidad temporal para trabajadores independientes, cuya vigencia se extenderá desde el 1 de enero de 2011 hasta el 30 de junio de 2014, el que se aplicará al pago de la prima respectiva. Este seguro cubrirá al menos el pago de cuatro dividendos del servicio regular del préstamo o de cuatro aportes derivados de contratos de arrendamiento de vivienda con compromiso de compraventa, según corresponda, haciéndose efectivo una vez transcurridos 60 días de desempleo para los trabajadores dependientes o 30 días de incapacidad temporal para el caso de los trabajadores independientes y se pagará durante cuatro meses siempre que el beneficiario se mantenga en esa misma situación. El monto de cada cuota de la cobertura del seguro será equivalente al de un dividendo o aporte, incluidos los costos de los seguros.

El seguro de desempleo o de incapacidad temporal a que se refiere el inciso anterior operará en forma posterior a la indemnización de cualquier otro seguro de desempleo o de incapacidad temporal asociado al mismo crédito hipotecario.

Lo dispuesto en el presente artículo, no regirá en aquellos casos en donde ya exista un seguro de desempleo con cargo fiscal.

Artículo 9º. El procedimiento para la aplicación de los beneficios contemplados en este decreto se establecerá en convenios que se suscribirán entre el MINVU y las respectivas entidades financieras o sus cesionarias, incluyéndose entre otras condiciones, las relativas a reprogramaciones a que se refiere el artículo 6º y el monto máximo a que podrán ascender los gastos operacionales que irrogue esta medida, con los alzamientos de hipotecas, gravámenes y prohibiciones a que alude el artículo 7º. En estos casos, la subvención se pagará directamente a la respectiva institución crediticia, previa certificación por ésta que el deudor se encuentra al día en el servicio de la deuda y que ha enterado la parte del respectivo dividendo no cubierto con la subvención que le corresponde conforme al presente decreto.

Para el caso de deudores de entidades financieras o sus cesionarias que no suscriban el convenio a que se refiere el inciso anterior, el MINVU implementará un mecanismo a fin de hacer efectivo el

beneficio regulado por el presente decreto en favor de esos deudores que cumplan con los requisitos para obtenerlo.

Artículo 10º. Los beneficios regulados por el presente decreto serán incompatibles con otros a que los deudores se hubieren acogido, con excepción de los que ya se hubieren devengado en su favor. Dichos deudores podrán acogerse a los beneficios contemplados en el presente decreto si cumplen con los requisitos para ello o continuar acogido a aquéllos, según cuales le sean más favorables.

Por razones de urgencia, la Contraloría General de la República se servirá tomar razón del presente decreto en el plazo de cinco días.

ANÓTESE, TÓMESE RAZÓN Y PUBLÍQUESE. SEBASTIÁN PIÑERA ECHENIQUE. PRESIDENTE DE LA REPUBLICA FELIPE LARRAÍN BASCUÑÁN. MINISTRO DE HACIENDA. MAGDALENA MATTE LECAROS. MINISTRA DE VIVIENDA Y URBANISMO.