

*CAMARA DE DIPUTADOS  
CHILE*

Oficio N° 1013

VALPARAISO, 5 de noviembre de 1992.

Con motivo del Mensaje, Informes y demás antecedentes que tengo a honra pasar a manos de V.E., la Cámara de Diputados ha tenido a bien prestar su aprobación al siguiente

A S. E. EL  
PRESIDENTE  
DEL  
H. SENADO

PROYECTO DE LEY:

"Artículo 1º.- El deudor de un crédito hipotecario concedido para adquisición o construcción de una vivienda por la Caja Central de Ahorros y Préstamos, por una Asociación de Ahorro y Préstamo o por una institución previsional y que hubiere sido adquirido por un banco o una sociedad financiera, respecto del cual se encuentre al día en el servicio de su obligación dentro de los treinta días siguientes a la fecha de publicación de esta ley y cuyo monto original no haya excedido de 1.200 unidades de fomento, pagará sólo un 85 por ciento del valor de cada dividendo, siempre que lo haga oportunamente.

Si, a la misma fecha, el deudor tuviere más de 65 años de edad o se tratare de una viuda, de una montepiada o de una persona jubilada por invalidez y así lo acreditare, pagará sólo el 80 por ciento del valor de cada dividendo, en las condiciones antes señaladas.

El mismo porcentaje de rebaja que corresponda hacer según los incisos precedentes se aplicará al prepago que, en conformidad con la ley o el contrato, efectúe el deudor que se encuentre en alguna de las situaciones previstas en ellos.

En el caso de que no fuere posible determinar el monto del crédito original, se considerará, para los efectos de este beneficio, el monto adeudado a la fecha en que fue adquirido por el banco o sociedad financiera.

Si una persona hubiere obtenido más de un préstamo para adquirir o construir una misma vivienda, se sumarán sus montos originales para los efectos de este artículo.

Los socios de cooperativas de vivienda, de sociedades cooperativas de edificación de viviendas, de cooperativas de financiamiento de vivienda o de cooperativas de viviendas y servicios habitacionales, abiertas o cerradas, que mantengan vigentes mutuos hipotecarios obtenidos para la adquisición o construcción de sus viviendas, de las entidades señaladas en el inciso primero de este artículo, tendrán derecho a los beneficios antes señalados. Para calcular el monto del crédito original, deberá aplicarse la división del mutuo, prevista en el inciso primero del artículo 105 de la Ley General de Cooperativas, respecto del total de socios de la cooperativa o del programa habitacional, según corresponda, aun cuando dicha división no hubiere sido contemplada en los correspondientes mutuos hipotecarios.

Artículo 2º.- La parte no pagada de la obligación de acuerdo con los términos del artículo 1º, será de cargo fiscal. Las instituciones financieras comunicarán al Servicio de Tesorerías la suma a que ascendiere el monto de la bonificación que otorga esta ley, a fin de que dicho Servicio abone el monto correspondiente en la cuenta de la respectiva institución en el plazo máximo de noventa días, con cargo a los recursos que anualmente deberá consultar la respectiva Ley de Presupuestos.

Artículo 3º.- Podrá optar a este beneficio el deudor que posea sólo un inmueble destinado a vivienda, lo que se acreditará mediante declaración jurada.

Artículo 4º.- Los documentos que sea necesario otorgar para dejar constancia de las reprogramaciones de los créditos o de los beneficios adicionales que podrán otorgar los bancos o sociedades financieras a los deudores a que se refiere esta ley, modificarán de pleno derecho el título del respectivo crédito en los términos correspondientes, sin que sea necesario dar cumplimiento a ninguna otra solemnidad, formalidad o inscripción.

El título así modificado conservará su fuerza ejecutiva y su liquidez, como, asimismo, todas sus garantías, hasta el cumplimiento íntegro de la obligación modificada.

Los actos y contratos relativos a la renegociación estarán exentos del impuesto de timbres y estampillas, establecido en el decreto ley N° 3.475, de

1980.

Artículo 5º.- La Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras tendrá la fiscalización exclusiva de las disposiciones de esta ley.

ARTICULOS TRANSITORIOS.

Artículo primero.- Las condonaciones de los créditos a que se refiere esta ley, que acuerden los bancos o sociedades financieras a los respectivos deudores, serán consideradas gastos para los efectos de las deducciones de que trata el artículo 31 de la Ley sobre Impuesto a la Renta y no les será aplicable lo establecido en el artículo 21 de la misma ley, en conformidad con las instrucciones que impartan en conjunto la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras y el Servicio de Impuestos Internos.

Artículo segundo.- Facúltase al Departamento de Cooperativas del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, para designar una comisión liquidadora en las cooperativas de vivienda, sociedades cooperativas de edificación o cooperativas de viviendas y servicios habitacionales, abiertas o no, que tengan pendientes créditos de aquellos a que se refiere el artículo 1º, que hayan sido disueltas forzosamente por la autoridad y que, además, carezcan de comisión liquidadora, por no haber sido elegida o designada por la junta general de socios o por haber cesado en sus funciones, y siempre que existan activos

CAMARA DE DIPUTADOS  
CHILE

5.-

pendientes de liquidación."

Dios guarde a V.E.

MARIO HAMUY BERR

Primer Vicepresidente de la Cámara de Diputados

CARLOS LOYOLA OPAÑO

Secretario de la Cámara de Diputados