

PROYECTO DE LEY PARA DAR UNA  
SOLUCION JUSTA A LAS DEUDAS HABITACIONALES

**ARTICULO 1°** . Las deudas originadas en adquisiciones de vivienda serán reconvertidas a la moneda de curso legal, derogándose su expresión y reajustabilidad en Unidades de Fomento, a contar de la fecha de vigencia de la presente Ley.

**ARTICULO 2°** . Las deudas habitacionales insolutas, que estén expresadas en Unidades de Fomento, serán reconvertidas a deudas en pesos, conforme al siguiente procedimiento:

a) Se recalculará el saldo adeudado, a partir del monto original del crédito, estipulado en el contrato de compraventa. En primer lugar, se determinará los dividendos que hubiera correspondido pagar considerando una tasa de interés más comisión bancaria que no exceda el 5 por ciento real anual. En segundo lugar, se descontará lo efectivamente pagado por el deudor. Lo abonado en exceso será considerado amortización anticipada y, actualizado según la variación del Índice de Precios al Consumidor, más un interés de 5 por ciento anual, se descontará del saldo deudor.

b) El saldo deudor no podrá, en caso alguno, exceder del avalúo fiscal correspondiente a la fracción de la propiedad por la cual se otorgó el crédito.

c) De acuerdo al nuevo saldo deudor se recalculará el monto de los dividendos que reste por pagar, los que serán expresados en pesos y se reajustarán anualmente, de acuerdo a la variación registrada en el año anterior por el Índice General de Remuneraciones o el Índice de Precios al Consumidor, la que sea inferior.

Por medio de Decreto Exento el Ministerio de Hacienda regulará la aplicación de lo dispuesto en este artículo a cada uno de los diversos tipos de deuda habitacional y podrá autorizar la prolongación del plazo de pago así como descuentos adicionales por prepago.

PARTIDO POR LA DEMOCRACIA

FEDERACION DE DEUDORES  
HABITACIONALES DE CHILE

*ARTICULO 3°*. Los bancos y otras instituciones financieras podrán vender al Banco Central, por concepto de cartera incobrable, el monto equivalente a la diferencia entre los antiguos saldos acreedores a su favor y los que resulten de la aplicación del artículo segundo. Las ventas de cartera derivadas de la aplicación de la presente ley tanto para su recompra como para todos los otros efectos se asimilarán al tratamiento general que se dé a la cartera vendida al Banco Central.

*ARTICULO 4°*. El Ministerio de la Vivienda y Urbanismo podrá autorizar condiciones especiales de pago a los deudores habitacionales que demuestren estar cesantes, a los que perciban pensiones de subsistencia y, en general, a quienes tengan ingresos equivalentes o inferiores al mínimo.

*ARTICULO 5°*. Las viviendas rematadas por atraso en el pago de dividendos, entre el 5 de octubre de 1988 y la entrada en vigor de la presente ley, que se encuentren en poder de la institución acreedora o de alguna filial o subsidiaria de ellas, serán ofrecidas en venta con preferencia al deudor que fue embargado judicialmente. El precio de venta no podrá superar al saldo deudor que resulta de aplicar las disposiciones de la presente ley o al monto actualizado en que la vivienda fue subastada. En el caso de que la vivienda sea propiedad de terceros, el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo ofrecerá al deudor la opción de un programa habitacional, que considere en su beneficio un subsidio compensatorio. Los derechos dispuestos en este artículo sólo podrán ejercerse por quienes no posean otra vivienda.