

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS  
E INSTITUCIONES FINANCIERAS

SANTIAGO DE CHILE

ARCHIVO

OF. N° 449

ANT.: Of. N° 93/2589 de  
18 de mayo de 1993

MAT.: Carta Agrupación  
Deudores Habitac.  
de Chillán.

Santiago, 03448 05.AGO.93

DE: SUPERINTENDENTE DE BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS

A : SEÑOR JEFE DE GABINETE PRESIDENCIAL

Conforme a lo solicitado al señor Subsecretario de Hacienda mediante oficio citado en Ant., adjunto a la presente, carta que enviara esta Superintendencia a la Agrupación de Deudores Habitacionales de Chillán.

Saludo atentamente a Ud.,



JOSE FLORENCIO GUZMAN C.  
SUPERINTENDENTE DE BANCOS  
E INSTITUCIONES FINANCIERAS

REPUBLICA DE CHILE  
PRESIDENCIA  
REGISTRO Y ARCHIVO

NR. 93/15797

A: 04 AGO 93

AAA.	<input type="checkbox"/>	RCA.	<input type="checkbox"/>
BBE	<input checked="" type="checkbox"/>	MLP.	<input type="checkbox"/>
TTT	<input type="checkbox"/>	FOEC	<input type="checkbox"/>

Santiago, 03446 05.AGO.93

Señor  
Vicente Poblete Tapia  
Agrupación de Deudores  
Habitacionales de Chillán  
Filial Fedhach  
Chillán

---

De mi consideración:

Me refiero a la carta que dirigiera la agrupación de deudores que Ud. preside a Su Excelencia el Presidente de la República, con fecha 15 de mayo del año en curso, en la cual plantea su disconformidad con la Ley N°19.199 y presenta un petitorio de diversos beneficios en favor de los deudores habitacionales del país.

Al respecto, señala Ud. que la Ley N°19.199 no ofrece solución para los deudores morosos, puesto que, en general, los dividendos de estos deudores no están acordes con sus remuneraciones y las propiedades se encuentran sobretasadas por las instituciones financieras.

De esta manera, solicita que se amplíe el plazo establecido en la Ley N°19.199, para que los deudores elegibles con dividendos morosos puedan ponerse al día en sus pagos, con la finalidad de acogerse a los beneficios otorgados por dicha Ley. Asimismo, solicita para los deudores morosos de este tipo una condonación del 70% de los intereses penales; la paralización de las demandas judiciales en estado de remate de la propiedad; una rebaja de los dividendos en proporción a los ingresos de tales deudores; un subsidio para aquellos casos en que se ha pagado el 60% del plazo convenido; condonación del saldo del crédito a los deudores que les falte menos de tres años para cancelar su deuda; y en general, la creación de un nuevo sistema de financiamiento para la vivienda.

En primer término, debo señalar a Ud. que el Gobierno, desde sus inicios, ha manifestado una preocupación especial por los deudores hipotecarios para la vivienda, la cual se ha traducido en la elaboración de diferentes estudios

con el objeto de proponer medidas que permitieran aliviar sustancialmente las dificultades de pago de estos deudores y mejorar el sistema de financiamiento para la vivienda. Como resultado de los esfuerzos realizados en este sentido, se publicó la Ley N°19.003, la cual impulsó un amplio proceso de renegociación de los créditos habitacionales con mayores dificultades de pago, beneficiando a un importante número de deudores. Los beneficios otorgados en esa oportunidad consistieron en renegociaciones de la mora con bajas tasas de interés y amplios plazos de pago, condonación del 100% de las costas judiciales e intereses penales y en los casos que correspondía, la remisión del monto de la deuda que superara el valor comercial de la propiedad.

Posteriormente, se promulgó la Ley N°19.199 que otorga una bonificación fiscal a los deudores ex-anap sobre cada dividendo pagado oportunamente. Con el propósito de que este beneficio pudiera alcanzar al mayor número de tales deudores, se dió un plazo de 120 días para que los que tenían dividendos morosos pudieran pagarlos y de esta manera accedieran a dicha bonificación. Cabe agregar, que la mayor parte de las instituciones financieras otorgaron facilidades para que los deudores elegibles pudieran acogerse a los beneficios de la citada ley.

Aún cuando los deudores morosos tuvieron un plazo razonable para pagar o renegociar tales obligaciones y un porcentaje relevante de ellos se había acogido a los beneficios de la mencionada ley, con fecha 16 de julio en curso se publicó la Ley N°19.229, que amplía en 120 días el plazo establecido originalmente para pagar los dividendos morosos y así acceder a la bonificación fiscal, aumenta el porcentaje de la bonificación para las mujeres de entre 60 y 65 años de edad e incorpora a dicho beneficio a los deudores ex-anap que cancelaron sus créditos con otros otorgados por las instituciones financieras.

Por otra parte, puedo informar a Ud. que esta Superintendencia, con fecha 18 de marzo del año pasado, autorizó a las instituciones financieras para operar con una póliza de seguro, con el objeto de cubrir el pago de las cuotas de créditos hipotecarios para la vivienda en caso de cesantía del deudor. Asimismo, actualmente el Congreso Nacional estudia un proyecto de ley que crea un fondo de compensación de dividendos, cuya finalidad es amortiguar los efectos que pueda tener sobre la capacidad de pago de los deudores habitacionales, las variaciones de la unidad de fomento.

El conjunto de medidas implementadas ha permitido beneficiar a un elevado número de deudores y mejorar el sistema de financiamiento para la vivienda, con lo cual el gobierno considera que ha contribuido de manera sustancial a la superación de las principales dificultades que presentaban estos deudores.

Saludo atentamente a Ud.,



**JOSE FLORENCIO GUZMAN C.**  
SUPERINTENDENTE DE BANCOS  
E INSTITUCIONES FINANCIERAS

02 MAR 20