

LEY N° 19.229

Fecha Publicación Diario Oficial: 16 de julio de 1993

Fecha de Promulgación: 6 de julio de 1993

Última Modificación: Ley N° 19.402

DISPONE, A CONTAR DE FECHA QUE INDICA, TRASPASO AL FISCO DE BIENES, DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE SEÑALA.¹

Teniendo presente que el H. Congreso Nacional ha dado su aprobación al siguiente

Proyecto de ley:

Artículo 1°.- No obstante lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 4° de la ley N° 18.900, pasarán a dominio fiscal, de pleno derecho, a contar desde la fecha de publicación de esta ley, los bienes raíces y la cartera de créditos hipotecarios que no fueron enajenados o liquidados por la Caja Central de Ahorros y Préstamos en liquidación. El Fisco asumirá el dominio y la posesión de dichos bienes, representado por el Ministerio de Bienes Nacionales, correspondiendo la representación judicial al Consejo de Defensa del Estado.

Para los efectos de esta disposición, el Ministerio de Bienes Nacionales mediante resolución, expedida con la sola firma del Ministro de dicha Cartera, individualizará separadamente los inmuebles y los derechos o créditos que el Fisco adquiere en dominio, sobre la base de los antecedentes que le proporcionará el Ministerio de Hacienda.

Los Conservadores de Bienes Raíces competentes con la sola presentación de copia autorizada de las resoluciones en que estén comprendidos los respectivos inmuebles, deberán practicar las inscripciones de dominio de aquellos a nombre del Fisco, como también practicarán las anotaciones que procedan en conformidad con esta ley.

INCISO FINAL.- (Derogado por Ley 19.402)

Artículo 2°.- El Ministerio de Bienes Nacionales, respecto de los bienes inmuebles que se traspasan en virtud de lo dispuesto en el artículo anterior, tendrá todos los derechos y obligaciones que le otorga su Ley Orgánica y demás disposiciones legales sobre los bienes fiscales de igual naturaleza. Con todo el Ministerio de Bienes Nacionales ofrecerá vender preferentemente los inmuebles fiscales de que trata esta ley al deudor hipotecario que fue su último propietario o, en subsidio, a su sucesión, siempre que sean sus actuales ocupantes. En estos casos el precio de venta podrá ser inferior al valor comercial del inmueble pero siempre igual o superior al avalúo de éstos para el pago de contribuciones a los bienes raíces, y si se adopta, a su respecto, la modalidad de pago a plazo, el saldo de precio quedará afecto a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 85 del decreto ley N° 1.939, de 1977.

Artículo 3°.- El Consejo de Defensa del Estado, en la representación judicial que le encomienda el artículo 1° de esta ley, mantendrá, en lo que le sean aplicables, las facultades que le otorgó a la Caja Central de Ahorros y Préstamos en liquidación el artículo 2° de la ley N° 18.900, pudiendo, además, convenir contrataciones de prestación de servicios profesionales, con la autorización del Subsecretario de Hacienda, en las que se deberá

¹ Ver Ley 20.165, del año 2007, que faculta al Presidente de la República para que, dentro del plazo de un año contado desde su publicación, establezca, mediante uno o más decretos con fuerza de ley expedidos por intermedio del Ministerio de Hacienda, las normas necesarias para efectuar la renegociación, reprogramación o condonación parcial de los créditos hipotecarios que conforman la cartera de dominio fiscal que administra el Ministerio de Bienes Nacionales en virtud de lo dispuesto en la ley N° 19.229

cumplir con las exigencias del inciso tercero del artículo 2° y del artículo 3° del decreto supremo de Hacienda N° 98, de 1991, según se trate de personas naturales o jurídicas, respectivamente, aplicándose, además, lo dispuesto en los artículos 4° y 5° de dicho decreto.

No se requerirá el cumplimiento de las exigencias del citado decreto supremo de Hacienda N° 98, de 1991, cuando el Consejo de Defensa del Estado convenga la mantención de los servicios profesionales de las mismas personas que, en juicios pendientes, actúan por la Caja Central de Ahorros y Préstamos en liquidación o de alguno de sus organismos antecesores.

Artículo 4°.- En relación con la cartera hipotecaria que asume el Fisco, en virtud de lo dispuesto en el artículo 1° de esta ley, facúltase al Ministerio de Bienes Nacionales para convenir con los deudores transacciones, renegociaciones y reprogramaciones con la aprobación fundada del Ministro de Hacienda.

Tales convenios se materializarán por intermedio del Consejo de Defensa del Estado o a través del Banco del Estado de Chile en aquella parte de la cartera que se hubiere entregado a éste en administración.

También, con aprobación del Ministerio de Hacienda, se podrán dar por extinguidas excepcionalmente, algunas obligaciones en razón de su escaso monto y al tiempo transcurrido desde que se hicieron exigibles.²

Artículo 5°.- Autorízase al Servicio de Tesorerías para ejercer todas las facultades que le concede su Ley Orgánica respecto de los fondos que le sean ingresados o que provengan del cumplimiento de obligaciones con las instituciones disueltas del Sistema Nacional de Ahorros y Préstamos.

Artículo 6°.- El Ministerio de Bienes Nacionales, mediante resolución expedida con la sola firma del Ministro de dicha cartera, actuando de oficio o a petición de quien tenga interés en ello, dará por canceladas las deudas hipotecarias y alzará las hipotecas, gravámenes y prohibiciones, relativas a los inmuebles y cartera de créditos a que se refiere el inciso primero del artículo 1° de esta ley, en los casos siguientes: **(modificado por Ley N° 19.402)**

a) Si la respectiva obligación aparece como íntegramente pagada en los mismos registros de deudores de la ex Asociación Nacional de Ahorro y Préstamo;

b) Si la obligación no aparece en los registros de deudores de la ex Asociación Nacional de Ahorros y Préstamo;

c) Si a juicio del Ministerio de Bienes Nacionales se acredita en forma indudable que la obligación está extinguida o no es exigible.

Se aplicará lo dispuesto precedentemente a los créditos hipotecarios cedidos a la ex Asociación Nacional de Ahorro y Préstamo por el Instituto de Normalización Previsional, cuyas garantías y prohibiciones continúen inscritas a favor de este Instituto, de las ex cajas de previsión social o del Servicio de Seguro Social.

Respecto de los créditos cedidos a Bancos, Sociedades Financieras y otras personas naturales o jurídicas, cuyas garantías reales permanecen aún inscritas a favor de la ex Asociación Nacional de ahorro y Préstamo, o de la Caja Central de Ahorros y Préstamos, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá dar por cancelados tales créditos y alzar las hipotecas, gravámenes y prohibiciones en la forma indicada en el inciso primero, previo consentimiento escrito del acreedor y en su representación. Si las garantías siguieran inscritas a favor de las ex cajas de previsión social o del Servicio de Seguro Social, será el Instituto de Normalización Previsional quien otorgará las respectivas escrituras públicas de cancelación y de alzamiento de hipotecas, gravámenes y prohibiciones, previo consentimiento y en representación del acreedor.

Los Conservadores de Bienes Raíces competentes con la sola presentación de copia autorizada de las resoluciones en que estén comprendidas las cancelaciones y alzamientos, deberán practicar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones correspondientes.

Estarán exentos de todo derecho e impuesto los trámites notariales y las inscripciones

² Ver el Decreto Supremo N° 1.853, del Ministerio de Bienes Nacionales, publicado en el "Diario Oficial" de 24 de Mayo de 1995, que fija Normas para Transacciones, Renegociaciones y Reprogramaciones de Deudores Hipotecarios ex ANAP, de acuerdo con el Artículo 4° de la Ley N° 19.229.

Ver el Decreto Supremo N° 1.053, del Ministerio de Bienes Nacionales, publicado en el "Diario Oficial" de 26 de septiembre de 1995, que delega facultad para convenir con deudores hipotecarios, los actos y contratos a que se refiere el presente artículo.

conservatorias, reinscripciones, subinscripciones, cancelaciones, alzamientos y anotaciones que sean necesarios para formalizar las resoluciones y escrituras que se dicten u otorguen de acuerdo con lo dispuesto en la presente ley.

Artículo 7°.- El Ministerio de Bienes Nacionales enviará carta certificada a los deudores hipotecarios a que se refiere esta ley, a fin de que se acojan a los beneficios establecidos en ella.

El Ministerio de Bienes Nacionales ejercerá directamente estas atribuciones cuando se trate de créditos de dominio fiscal, o con el expreso consentimiento de los cesionarios, en su caso.

Artículo 8°.- Introdúcense las siguientes modificaciones a la ley N° 19.199:

a) Sustitúyese el inciso segundo del artículo 1°, por el siguiente:

"Si, a la misma fecha, el deudor tuviere más de 65 años de edad o la deudora tuviere más de 60 años, o se trate de una viuda, de una montepiada o de una persona jubilada por invalidez y así lo acreditare, pagará sólo el 80% del valor de cada dividendo, en las condiciones señaladas."

b) Agrégase el siguiente artículo 6°, a continuación del 5°:

"Artículo 6°.- El beneficio que establece esta ley se aplicará también a los deudores hipotecarios que cumplan con los requisitos a que se refiere el artículo 1°, aun cuando hayan obtenido un nuevo préstamo destinado a extinguir la deuda primitiva de parte del banco o sociedad financiera que haya adquirido dicho crédito."

Artículo 9°.- Se entenderán otorgadas al Ministerio de Bienes Nacionales, respecto de los créditos que provengan de asignaciones de viviendas, las facultades que el artículo 6° del decreto con fuerza de ley N° 33, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social de 1987, confiere a la Asociación Nacional de Ahorro y Préstamo. **(modificado por Ley N° 19.402)**

Artículo 10°.- Las Cooperativas de vivienda, de edificación de viviendas, de financiamiento de vivienda o las de viviendas y servicios habitacionales, vigentes o en liquidación, abiertas o cerradas, que mantengan deudas en favor del Fisco originadas en mutuos hipotecarios obtenidos de una asociación de ahorro y préstamo, de la Caja Central de Ahorros y Préstamos, o de una institución previsional, para la adquisición o construcción de sus viviendas, podrán dar por extinguidas en todo o parte, según corresponda, las obligaciones que en su favor mantengan sus socios o cooperados, siempre que tales obligaciones cumplan con las condiciones establecidas por el Ministerio de Hacienda, en uso de las facultades otorgadas por el artículo 4° de esta ley. **(modificado por Ley N° 19.402)**

Las cooperativas que hagan uso de esta facultad, tendrán derecho a que el Fisco les rebaje la deuda que mantienen en su favor, por un monto igual a la suma de las deudas extinguidas en virtud de lo dispuesto en el inciso anterior.

Artículo transitorio.- Las personas que resulten favorecidas con el beneficio que establece la ley N° 19.199, por efecto de las modificaciones que esta ley introduce en su artículo 1° y en el 8° que se agrega, deberán ejercer la opción a que se refiere el artículo 3° de dicha ley dentro de los ciento veinte días siguientes a la publicación de la presente ley. El beneficio regirá desde el dividendo correspondiente al mes siguiente a aquel en que se ejerza la opción acreditando su derecho a ella.

Ampliase, en ciento veinte días, el plazo fijado en el inciso primero del artículo 1° de la ley N° 19.199."

Y por cuanto he tenido a bien aprobarlo y sancionarlo; por tanto promúlguese y llévase a efecto como Ley de la República.

Santiago, 6 de julio de 1993.- PATRICIO AYLWIN AZOCAR, Presidente de la República.- Alejandro Foxley Rioseco, Ministro de Hacienda.- Luis Alvarado Constenla, Ministro de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento.-

Saluda a Ud.- Jorge Rodríguez Grossi, Subsecretario de Hacienda.