Idea Matriz : Modifica la ley N° 18.010, que Establece normas para las operaciones de crédito y otras obligaciones de dinero que indica, en el sentido de prohibir las cláusulas de aceleración

La clase media de nuestro país ha cambiado radicalmente su forma de pensar desde el estallido social en Octubre del 2019. Su nivel de tolerancia es muy bajo a lo que suponen injusticias y desmedro en su dignidad por acciones o beneficios de instituciones públicas y privadas, lo que se traduce en exigencias fuertes y constantes, demandando día a día que se “iguale la cancha”.

Una de esas poderosas exigencias que notamos, tiene relación con la dificultad de muchas Chilenas y Chilenos para poder pagar sus obligaciones financieras producto de la inflación, pérdida de trabajo o enfermedades graves y es la gente, la clase media y sus dificultades una de nuestras principales preocupaciones.

En Enero de 2016 el Diputado de nuestro Partido Sr. Gaspar Rivas presentó un proyecto de ley que buscaba modificar la ley 18.010 que establece normas para las operaciones de crédito y otras obligaciones de dinero con el objeto de prohibir las cláusulas de aceleración (boletín 10535-03). El fundamento del proyecto del Diputado buscaba terminar con los abusos a la clase media que no tiene otra opción que aceptar el financiamiento de las instituciones financieras para poder adquirir una vivienda. Esa clase media esforzada y responsable que paga sus obligaciones pero que por un imprevisto se atrasaba en sus pagos, le aceleraba el total de la deuda lo cual, en opinión del Diputado, y que compartimos, es un abuso.

Queremos que se cobre solo las cuotas impagas, porque que el acelerar la totalidad de la deuda sin darle oportunidades a una persona para recuperarse y ponerse en pie frente a sus compromisos financieros es un abuso, ya que quien se ve imposibilitado de pagar una, dos o tres cuotas de su crédito hipotecario, no podrá pagar la totalidad de la deuda.

Como señalaba en ese entonces el Diputado Rivas “nuestra normativa permite a las instituciones financieras protestar la deuda completa si la persona se atrasa en el pago de una cuota, sin discriminar si es la primera, segunda, etcétera”. Imaginemos que una persona que adquirió una obligación de pagar una cuota de $200.000 pesos a su acreedor durante 15 años (Banco o institución Financiera) ha pagado correctamente su deuda durante 10 años y, producto de una situación particular como la pérdida de su trabajo o una enfermedad grave, se ve

imposibilitado de pagar algunas cuotas ; gracias a esa cláusula de aceleración, se va a ver en la obligación de pagar la totalidad del crédito que solicitó lo cual nos parece

absolutamente injusto, porque esa persona podría en algunos meses solucionar ese inconveniente pero gracias a la cláusula que firmó, se verá con una carga aún más grande que es deber cumplir con la obligación de pagar la totalidad de la deuda.

Los acreedores tienen todo el derecho en perseguir el cumplimiento de una obligación y exigir una garantía y, en caso de incumplimiento por parte del deudor, podrán acudir a la justicia para que a esa persona se le obligue a pagar lo que se adeuda, pero creemos que nuestra legislación debe cambiar por que la cláusula de aceleración es perjudicial para miles de familias que no tienen otra opción que aceptar las condiciones de financiamiento impuestas por los bancos e instituciones financieras para poder obtener ese ansiado capital de trabajo, para adquirir bienes de consumo o para todos aquellos que requieren comprar un Bien raíz.

Esta moción busca erradicar de nuestra legislación esa opción y por ello venimos en someter a discusión de este Honrable Congreso Nacional el presente proyecto de Ley.

Proyecto de ley

ARTÍCULO ÚNICO :

Agrégase al artículo 16 de la ley 18.010, que establece normas para las operaciones de crédito y las otras obligaciones de dinero que indica, los siguientes incisos, nuevos, pasando a ser el tercero y final :

“El retardo del deudor en el pago de una o más cuotas de una operación de financiamiento o refinanciamiento, de un crédito hipotecario, cuyo monto total no exceda de las 4.500 UF, no habilitará al acreedor para exigir el total del saldo insoluto, sino únicamente del monto impago. De encontrarse en el proceso de remate, bastará para dejarlo sin efecto, el pago de la o las cuotas morosas debiendo los gastos de cobranza y judiciales prorratearse entre las cuotas restantes.
Además, le estará prohibido, al acreedor o cualquiera relacionado directa o indirectamente con él, adjudicarse la propiedad objeto del remate. Toda estipulación contraria, se tendrá por no escrita”.