

SEGUNDO INFORME DE LA COMISIÓN DE ECONOMÍA recaído en el proyecto de ley, en segundo trámite constitucional, que regula el alzamiento de hipotecas que caucionen créditos hipotecarios.

BOLETIN N° 8.069-14

HONORABLE SENADO:

Vuestra Comisión de Economía tiene el honor de informar respecto del proyecto de ley de la suma, en segundo trámite constitucional, iniciado en moción de los ex Diputados señores Felipe Harboe Bascuñán y Jorge Burgos Varela, y de los Honorables Diputados señores Aldo Cornejo González, Joaquín Godoy Ibáñez, Enrique Jaramillo Becker, Cristián Monckeberg Bruner, José Miguel Ortiz Novoa, Alberto Robles Pantoja, Jorge Tarud Daccarett y Matías Walker Prieto.

Fue aprobado en general por el Senado en sesión de 6 de mayo de 2015.

En la misma sesión, la Sala fijó como plazo para presentar indicaciones el 1 de junio del año en curso.

Cabe hacer presente que Su Excelencia la Presidenta de la República hizo presente urgencia para el despacho del proyecto, en el carácter de “suma”.

A una o más de las sesiones en que la Comisión discutió esta iniciativa asistió el Ministro de Economía Fomento y Turismo, señor Luis Felipe Céspedes.

Asistieron, asimismo, especialmente invitados, las siguientes personas:

Del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo: el Coordinador Legislativo del Ministro, señor Pablo Berzaluce; y los asesores señora Marcela Cabezas y señores Adrián Fuentes, Pablo Valladares, Andrés Pennycook, Nader Mufdi y Diego Jerez.

De la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras (SBIF): El Superintendente, señor Eric Parrado; el Director de Asuntos Institucionales y Comunicaciones, señor Eric Rojas, y el Director Jurídico, señor Andrés Prieto.

Del Servicio Nacional del Consumidor (SERNAC): El Director Nacional, señor Ernesto Muñoz; la asesora de

Gabinete, señora Magdalena Lazcano; el Jefe de Departamento de Consumo Financiero, señor Rodrigo Romo, y el Jefe de la División de Jurídica, señor Andrés Herrera.

Del Banco Estado: el Presidente (S) del Consejo Directivo del Banco Estado, señor Guillermo Larraín; el Abogado Jefe Banca Personas, señor Álvaro Larraín y el Gerente Segmento Personas, señor Marcelo Hiriart.

De la Asociación de Notarios, Conservadores y Archiveros Judiciales de Chile: el Presidente, señor Armando Arancibia; el Director Secretario, señor Fernando Gomila; el Director Conservador, señor Jorge Osnovikoff; el Secretario Ejecutivo, señor Juan Carlos Arriaza.

También asistieron con la autorización de la Comisión, las siguientes personas:

De la Secretaría General de la Presidencia, la asesora, señora Tamara Gargari y el Asesor, Luis Batallé.

De la Biblioteca del Congreso Nacional, el analista, señor James Wilkins.

De la Fundación Jaime Guzmán, el asesor señor Diego Vicuña.

De Imagenación, la Periodista señora Javiera Campos:

De Libertad y Desarrollo, el abogado señor Jorge Avilés.

Los asesores señores Eduardo Barros (Honorable Senador señor Eugenio Tuma), Renato Rodríguez y Richard Tepper (Honorable Senadora señora Lily Pérez).

De la Bancada DC, la asesora señora María Jesús Mella.

OBJETIVOS DEL PROYECTO

En lo fundamental, poner de cargo de la entidad acreedora el alzamiento de los gravámenes que, para seguridad de su crédito, afectan a un bien raíz, una vez extinguida la acreencia.

De este modo, el proveedor del crédito será el responsable de efectuar a su costo el alzamiento de la hipoteca constituida sobre la propiedad ante el Conservador de Bienes Raíces respectivo, sin necesidad de que medie requerimiento expreso del deudor, en los casos que indica.

Adicionalmente, regular de manera similar, y en lo que corresponda, los alzamientos de las prenda sin desplazamiento que afectan a los bienes muebles, una vez extinguida la obligación principal que garantizan.

ESTRUCTURA DEL PROYECTO

El proyecto aprobado en general por el Senado, que corresponde al despachado por la Cámara de Diputados, se estructura en un artículo único, con dos numerales, y un artículo transitorio, del siguiente tenor:

“Artículo único.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 17 D de la ley N°19.496:

1) Suprímese, en su inciso quinto, la oración que sigue al punto seguido.

2) Agréganse los siguientes incisos sexto, séptimo y octavo, pasando el actual sexto a ser noveno:

“Dentro de los cinco días de extinguidas totalmente las obligaciones caucionadas con hipoteca, el proveedor del crédito procederá a notificar a su costo tal circunstancia al consumidor. El proveedor del crédito deberá otorgar la escritura de cancelación de la hipoteca y demás gravámenes y prohibiciones que se hayan constituido, y efectuar a su costo el alzamiento correspondiente ante el Conservador de Bienes Raíces respectivo, dentro de un plazo que no podrá exceder de cuarenta y cinco días, salvo que el consumidor manifieste por escrito al proveedor su voluntad de mantener vigente la hipoteca, en el plazo de quince días de haber sido notificado.

El ejercicio de la facultad del consumidor de mantener la vigencia de los gravámenes y prohibiciones establecidos en el inciso anterior no podrá ser condición para el otorgamiento de un producto o servicio financiero.

Lo dispuesto en los dos incisos precedentes se aplicará a los cesionarios de los créditos hipotecarios, cuando proceda.”.

Artículo transitorio.- Esta ley entrará en vigencia ciento veinte días después de su publicación en el Diario Oficial.

Lo dispuesto en el artículo único regirá respecto de los créditos que a la fecha de entrada en vigencia de esta ley ya se encuentren pagados o terminen de serlo con posterioridad a dicha fecha.”.

Para los efectos de lo dispuesto en el artículo 124 del Reglamento del Senado, cabe dejar constancia de siguiente:

1.- Artículos del proyecto que no han sido objeto de indicaciones ni de modificaciones: Ninguno.

2.- Indicaciones aprobadas sin modificaciones:
Indicación N° 35.

3.-Indicaciones aprobadas con modificaciones:
Indicaciones N°s. 1, 2, 2bis, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 34.

4.- Indicaciones rechazadas: Indicaciones N°s. 17, 18, 21, 22, 30, 31, 32 y 33.

5.- Indicaciones retiradas: Ninguna.

6.- Indicaciones declaradas inadmisibles:
Ninguna.

DISCUSIÓN PARTICULAR

Cabe tener presente que el artículo único del proyecto introduce las siguientes modificaciones en el artículo 17 D de la ley N°19.496:

1) Suprímese, en su inciso quinto, la oración que sigue al punto seguido.

2) Agréganse los siguientes incisos sexto, séptimo y octavo, pasando el actual sexto a ser noveno:

“Dentro de los cinco días de extinguidas totalmente las obligaciones caucionadas con hipoteca, el proveedor del crédito procederá a notificar a su costo tal circunstancia al consumidor. El proveedor del crédito deberá otorgar la escritura de cancelación de la hipoteca y demás gravámenes y prohibiciones que se hayan constituido, y efectuar a su costo el alzamiento correspondiente ante el Conservador de Bienes Raíces respectivo, dentro de un plazo que no podrá exceder de cuarenta y cinco días, salvo que el consumidor manifieste por escrito al proveedor su voluntad de mantener vigente la hipoteca, en el plazo de quince días de haber sido notificado.

El ejercicio de la facultad del consumidor de mantener la vigencia de los gravámenes y prohibiciones establecidos en el inciso anterior no podrá ser condición para el otorgamiento de un producto o servicio financiero.

Lo dispuesto en los dos incisos precedentes se aplicará a los cesionarios de los créditos hipotecarios, cuando proceda.”.

0 0 0 0 0

La **indicación N° 1.-** Del Honorable Senador señor Quinteros, para sustituir en la denominación del proyecto de ley la expresión “alzamiento de hipotecas que caucionen créditos hipotecarios” por la frase “alzamiento de hipotecas y prendas que caucionen créditos”.

En discusión, la Comisión consideró importante esperar el curso que tome el proyecto una vez que sean analizadas las indicaciones al respecto.

Sin perjuicio de lo anteriormente señalado, consideró esta indicación como una sugerencia atendible para los efectos administrativos relativos a la denominación del proyecto.

En atención a que, como se explicará con ocasión de la discusión de la indicación N° 29, que introduce un artículo nuevo para regular también lo relativo a la regulación del alzamiento de la prenda sin

desplazamiento, la Comisión, por la unanimidad de sus miembros presentes acordó sugerir a la instancia correspondiente que, en el evento que finalmente el proyecto regule la materia señalada, se adecúe administrativamente por la Corporación su denominación, punto del cual se dejará constancia a continuación del capítulo modificaciones del presente informe.

En tal sentido fue sometida a votación por el señor Presidente de la Comisión.

--Puesta en votación, la indicación N° 1 fue aprobada, con modificaciones, por la unanimidad de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Navarro, Orpis, Pizarro y Tuma. (Unanimidad, 5x0).

0 0 0 0 0

AL ARTÍCULO ÚNICO

Número 1

2.- Del Honorable Senador señor Quinteros, para sustituirlo por el siguiente:

1) Reemplázase el inciso quinto por el que sigue:

"En el caso de los créditos hipotecarios o prendarios, en cualquiera de sus modalidades, no podrá incluirse en el contrato de mutuo otra hipoteca o prenda que no sea la que cauciona el crédito que se contrata, salvo solicitud escrita del deudor efectuada por cualquier medio físico o tecnológico."

En discusión, el **Honorable Senador señor Tuma** hizo presente que también fueron presentadas otras indicaciones que proponen sumar al proyecto de ley el regular el alzamiento de la prenda.

Por lo anteriormente señalado, recabó el acuerdo de la Comisión para que ésta indicación así como las demás que plantean regular el alzamiento de la prenda sean debatidas todas juntas, específicamente al momento de discutir la indicación 29.

Luego, para los efectos de la historia fidedigna del establecimiento de la ley, corresponde tener presente el debate que sobre el particular se consignará oportunamente en el presente informe.

--Puesta en votación, la indicación N° 2 fue aprobada, con modificaciones, por la unanimidad de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Navarro, Orpis, Pizarro y Tuma. (Unanimidad, 5x0).

2 bis.- De los Honorables Senadores señores Orpis, Pizarro y Tuma, para sustituirlo por el que se señala:

1) Reemplázase el inciso quinto por los siguientes:

"En el caso de los créditos hipotecarios o prendarios extinguidas totalmente las obligaciones, el proveedor del crédito dentro del plazo de cinco días deberá notificar esta circunstancia al deudor y dentro de los quince días hábiles contados desde la extinción de las obligaciones deberá otorgar la escritura de cancelación de las cauciones reales o personales, gravámenes o prohibiciones que garantizaban su cumplimiento, salvo que el consumidor manifieste por escrito su voluntad de mantener vigente tales garantías o prohibiciones.

Si adicionalmente alguna de las garantías establecidas en el inciso anterior requiere de un alzamiento por estar inscrita en un registro, el proveedor financiero tendrá un plazo de tres días contado desde el vencimiento del plazo de la escritura de cancelación para ingresarla al Conservador de Bienes Raíces, Registro Civil o Registro especial según corresponda.

En el caso de los créditos hipotecarios, en cualquiera de sus modalidades, no podrá incluirse en el contrato de mutuo otra hipoteca que no sea la que cauciona el crédito que se contrata, salvo solicitud escrita del deudor efectuada por cualquier medio físico o tecnológico."

En discusión, el **Honorable Senador señor Orpis** explicó que, en el marco de las ideas matrices del proyecto, una de las principales finalidades de la indicación es regular también el alzamiento de las prendas.

Al respecto hizo presente que, debido al carácter de garantías reales, la prenda y la hipoteca comparten muchos aspectos propios de su naturaleza, como el carácter accesorio a la obligación principal y los efectos prácticos de ambas instituciones tan importantes en la economía en cuanto herramientas que permiten acceder al crédito.

Sobre la base de tales consideraciones, agregó que es oportuno y conveniente regular en este proyecto de ley el alzamiento son sólo de la hipoteca sino que también el de la prenda, una vez extinguida la obligación que garanticen, y, de esta manera, asegurar que los bienes sobre los cuales recaen regresen a la libre circulación, idea inspiradora de nuestro ordenamiento jurídico privado.

Sin perjuicio de lo anteriormente planteado, el **Honorable Senador señor Orpis** propuso a la Comisión tener como referentes en esta discusión particular las indicaciones N° 3, referida a la hipoteca, y N° 29, sobre prenda sin desplazamiento.

Recogiendo lo planteado por el Senador señor Orpis, el **Presidente de la Comisión, Honorable Senador señor Tuma**, recabó al acuerdo de la Comisión para proceder en tal sentido. La Comisión aprobó tal proceder unánimemente.

--Puesta en votación, la indicación N° 2 bis fue aprobada, con modificaciones, por la unanimidad de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Navarro, Orpis, Pizarro y Tuma. (Unanimidad, 5x0).

Número 2

3.- De los Honorables Senadores señor Tuma, señora Pérez San Martín y señor Pizarro, para reemplazarlo por el siguiente:

“2) Agréganse los siguientes incisos sexto, séptimo, octavo, noveno, décimo, undécimo, duodécimo, décimo tercero y décimo cuarto:

“Los comprobantes de pago emitidos por el proveedor del crédito hipotecario correspondientes a las tres últimas cuotas pactadas, harán presumir el pago íntegro del crédito caucionado, siempre que no existan saldos pendientes.

En el caso de créditos caucionados con hipoteca específica, una vez extinguidas totalmente las obligaciones garantizadas, el proveedor del crédito deberá a su cargo y costo proceder a otorgar la escritura de alzamiento de la referida hipoteca y los demás gravámenes y prohibiciones que se hayan constituido al efecto y a ingresarla para su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, dentro de un plazo que no podrá exceder de cuarenta y cinco días, contados desde la extinción total de la deuda. De la extinción total de la deuda y el alzamiento y cancelación de los gravámenes y/o prohibiciones asociados a la misma, el proveedor deberá informar por escrito al deudor a través de cualquier medio físico o tecnológico idóneo al último domicilio registrado por el deudor con el proveedor, dentro de los treinta días siguientes de practicada la respectiva cancelación por el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

En el caso de créditos caucionados con hipoteca general, una vez pagados totalmente y no existiendo obligaciones pendientes para con el proveedor, el deudor podrá exigirle a su solo requerimiento, mediante solicitud escrita efectuada por cualquier medio físico o tecnológico idóneo, el otorgamiento de la escritura de alzamiento de la referida hipoteca y los demás gravámenes y prohibiciones que se hayan constituido al efecto y el ingreso de la misma para su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, gestiones que serán de cargo y costo del proveedor y que deberá efectuar dentro de un plazo que no podrá exceder de cuarenta y cinco días contados desde la solicitud del deudor. El proveedor deberá informar por escrito al deudor a través de cualquier medio físico o tecnológico idóneo al último domicilio registrado por el deudor con el proveedor, del

alzamiento y cancelación de la hipoteca con cláusula de garantía general y de todo otro gravamen o prohibición constituido en su favor, dentro de los treinta días siguientes de practicada la respectiva cancelación por el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

No existiendo obligaciones pendientes para con el proveedor, el deudor no estará obligado a mantener en favor de éste la vigencia de una hipoteca con cláusula de garantía general ni de otros gravámenes o prohibiciones ya constituidos, para los efectos de obtener un nuevo crédito. Sin perjuicio de lo anterior, el deudor podrá conservar la vigencia de esta garantía general y los demás gravámenes y prohibiciones asociadas, en aquellos casos en que sin dicha caución, el proveedor se encuentre facultado para denegar la solicitud de contratación de un nuevo crédito, fundando dicho rechazo en condiciones objetivas previstas en los reglamentos vigentes dictados en conformidad a esta ley o bien, le signifique al deudor acceder a dicho financiamiento en condiciones más favorables que las que obtendría sin su mantención, en cuyo caso el proveedor tendrá la obligación de incluir en la cotización solicitada por el deudor, las distintas condiciones comerciales que tendría el nuevo crédito, de otorgarse con o sin la garantía general hipotecaria y los demás gravámenes y prohibiciones asociadas.

Lo dispuesto en los incisos precedentes se aplicará a los cesionarios de los créditos hipotecarios cuando proceda.

Los alzamientos de hipotecas y cualquier otro gravamen o prohibición constituidas en favor de un proveedor de servicios financieros, podrá efectuarse por el respectivo acreedor de forma masiva. Para tales efectos, bastará otorgar una escritura pública que contenga un listado o nómina de gravámenes y/o prohibiciones individualizando solamente la foja, número, año, registro y el Conservador de Bienes Raíces a cargo del mismo, sea que tales gravámenes y/o prohibiciones se refieran a uno o más deudores. En caso de que una o más de las solicitudes no pudieran cursarse, dicha situación no impedirá la tramitación de las restantes.

Los Notarios y Conservadores de Bienes Raíces no podrán oponerse en su caso a autorizar las escrituras públicas o practicar las cancelaciones que correspondan, tratándose de alzamientos otorgados de forma masiva, sin perjuicio de percibir los correspondientes honorarios determinados de acuerdo a la ley 16.250 y sus modificaciones.

Si el acreedor hipotecario se negare a efectuar los respectivos alzamientos de conformidad al presente artículo, el deudor podrá solicitar judicialmente su alzamiento ante el tribunal competente, sin perjuicio de las sanciones e indemnizaciones que procedan de conformidad a la presente ley.

Lo dispuesto en los incisos precedentes se aplicará a los cesionarios de los créditos hipotecarios, cuando proceda.”.”.

En discusión, el señor **Presidente de la Comisión, Honorable Senador señor Tuma**, destacó algunos de los elementos más relevantes de la indicación, como los siguientes:

-Propone una presunción de pago.

En relación a la presunción de pago, el Honorable Senador señor Tuma hizo presente que el fundamento de introducir este nuevo elemento es la conveniencia de contar con una circunstancia objetiva que determine cuando se considera extinguida a la deuda.

Agregó que dado que las normas de este proyecto regulan los alzamientos de las hipotecas y para tales efectos fijan una serie de plazos respecto de los distintos actores que participan en el proceso de alzamiento, resulta indispensable contar con una disposición específica que ayude a objetivar el momento en que está extinguida la obligación principal.

Hizo notar, en todo caso, que la presunción tendría el carácter de presunción simplemente legal, es decir, admite prueba en contrario.

-Distingue entre los alzamientos de las hipotecas específicas y las generales.

Este elemento fue recogido de una de las observaciones que hizo presente el Banco Estado durante la discusión general en la Comisión, puesto que el proyecto de ley aprobado en primer trámite constitucional no hace distinción alguna entre hipoteca específica y general.

1.- La **hipoteca específica** constituye la regla general y garantiza sólo el crédito hipotecario. Es decir, pagado el crédito hipotecario es ineficaz como garantía. Si no se alza y cancela, dificulta la transferencia del bien.

Es del caso destacar que todas las viviendas con subsidio sólo poseen hipoteca específica.

Por tanto, resulta conveniente regular su alzamiento y cancelación de forma simple y económica, sin requerir el consentimiento del deudor.

2.- La **hipoteca general**, por su parte, requiere adicionalmente, a contar de marzo de 2012, de una solicitud expresa del cliente.

La hipoteca general garantiza el crédito hipotecario y toda otra obligación del deudor presente o futura con el banco. Pagado el crédito hipotecario conserva su eficacia como garantía para otras obligaciones crediticias.

Para su alzamiento y cancelación requiere la extinción total de todas las deudas vigentes o, en su defecto, autorización especial del banco. Facilita el acceso a nuevos créditos, en mejores condiciones y sin nuevos costos para el cliente.

Sobre la base de las consideraciones anteriormente expuestas, esta garantía resulta útil para el cliente que desea acceder a nuevos financiamientos, por tanto requiere de su voluntad expresa para alzar y cancelar.

-También distingue entre stock y flujo.

Este punto también complementa el texto del proyecto de ley puesto que no hace distinción alguna entre **stock**, que comprende los créditos hipotecarios pagados y cuya garantía no ha sido alzada, y **flujo**, que comprende los créditos hipotecarios cuyo pago se realice una vez que la ley entre en vigencia la ley.

Además, hay que tener presente que el artículo transitorio del proyecto de ley contempla como plazo de entrada en vigencia de la ley el de 120 días a contar de su publicación.

Dado lo expuesto, no es posible gestionar dentro de 120 días el proceso de notificación, alzamiento y cancelación de todos los clientes de créditos hipotecarios pagados, por lo que es conveniente fijar normas distintas en uno y otro caso.

-Finalmente, el asumir los costos de liberación y cancelación de hipotecas por parte de los bancos, hace razonable simplificar los procedimientos que deben realizarse ante un notario y ante el conservador de bienes raíces respectivo. Lo anterior, con la finalidad de disminuir los costos y establecer una gradualidad en su implementación.

En discusión, tanto los integrantes de la Comisión como los representantes del Ejecutivo, particularmente el Superintendente de Bancos y profesionales del Banco del Estado, presentes en la discusión, tuvieron una importante participación en el análisis de la indicación y se mostraron desde un principio a favor de su aprobación, resaltando que complementa de manera muy adecuada el proyecto original.

Sin perjuicio de lo anterior, el **Honorable Senador señor Orpis** levantó los siguientes dos puntos:

-El primero dice relación con el alcance la presunción de pago, toda vez que al estar ubicada al inicio de la indicación y por los términos en que está redactada podría llegar a interpretarse que cubre ambos tipo de hipotecas, es decir, cubre tanto la hipoteca específica como general.

Luego de un debate al respecto en el que participaron diversos Honorables señores Senadores, la Comisión concordó en que la presunción de pago está referida únicamente a las obligaciones garantizadas con hipotecas de carácter específico.

Debido a la aclaración anteriormente señalada, la Comisión acordó reubicar la citada presunción precisamente dentro del inciso que regulará el alzamiento de la hipoteca de carácter específica, con el objetivo de evitar confusión alguna en cuanto a su sentido y alcance.

-El segundo punto está referido al rol que deberán cumplir tanto los notarios como los conservadores de bienes raíces con esta nueva regulación para el alzamiento de las hipotecas. Propuso contar con la opinión de unos y otros sobre el particular.

Por su parte, **la Honorable Senadora señora Pérez** planteó la conveniencia de incluir en la indicación un plazo para que los Conservadores de Bienes Raíces inscriban la cancelación. Para tal efecto, propuso que una vez que esté solicitada, el Conservador correspondiente deba practicar e inscribir la cancelación de los gravámenes o prohibiciones en un plazo que no podrá exceder de diez días contado desde el ingreso a su oficio de la escritura respectiva.

La Comisión acordó introducir en la norma lo planteado por la Honorable Senadora señora Pérez.

Luego, recogiendo el sentir de los miembros de la Comisión, **el señor Presidente, Honorable Senador señor Tuma**, propuso invitar en una próxima sesión a la Asociación de Notarios, Conservadores y Archiveros de Chile, lo que fue acordado por unanimidad.

En cumplimiento del acuerdo antes señalado, la Comisión recibió a la **Asociación de Notarios, Conservadores y Archiveros Judiciales de Chile**.

El Presidente de la Asociación, señor Armando Arancibia, señaló que la iniciativa en discusión atiende a una necesidad reiteradamente planteada por la comunidad, respecto de evitar la dilación infundada en que suelen incurrir bancos y otras instituciones acreedoras, en el alzamiento de hipotecas, prohibiciones y otros gravámenes, no obstante haberse pagado íntegramente las deudas que ellos garantizan. Además, como bien expresa el proyecto, impone al deudor, gastos y gestiones adicionales, aunque ya cumplieron totalmente su obligación.

Agregó que, revisados los antecedentes del proyecto y su tramitación en el Cámara de Diputados y en el Senado, se constata que los diversos problemas y dudas que la temática plantea, han venido siendo abordados través de las diferentes intervenciones e indicaciones presentadas en las Comisiones técnicas y la Sala, que debió conocerlo en primer trámite constitucional. Se han recogido así, también, las inquietudes y sugerencias de diversas autoridades y especialistas, como los señores Director SERNAC y el Presidente de CONADECUS, que han

formulado para apoyar decididamente y enriquecer la iniciativa.

Por tanto, gran parte de las principales materias han sido o están siendo resueltas por el trabajo parlamentario, y no les cabe más que añadir un par de consideraciones o comentarios, fundamentalmente, referidos a lo que a ellos corresponde conocer del proceso de alzamiento de gravámenes.

Un punto que amerita mención expresa, aunque puede considerarse implícito en la normativa aprobada hasta ahora, es solucionar el problema que se presenta en las renegociaciones hipotecarias cuando un segundo banco paga la deuda del cliente del anterior banco. En tales casos se da con frecuencia, y, precisamente, debido a la demora del primer banco acreedor, en aceptar el pago, que el deudor muchas veces debe pagar dos dividendos, mientras el anterior banco acreedor no dé por pagada la deuda. Es perceptible que dicha situación tiende a presentarse con mayor frecuencia los fines de mes y crece la impresión que ello podría explicarse – hipotéticamente- porque el ejecutivo respectivo procura evitar que le bajen puntos en su calificación por la “pérdida” de una colocación.

Comparten también las indicaciones que extiende la acción del proyecto a los casos de prendas sin desplazamiento, cuyo registro está hoy a cargo del Servicio de Registro Civil y que continúan afectando maquinarias, equipos y otros bienes, por largos períodos, con las consiguientes repercusiones adversas en la circulación de ellos.

Acertada es también, a juicio de su asociación, la atenuación de la automaticidad de la obligación del acreedor de alzar la hipoteca, prenda y otro gravamen, brindándole al deudor la posibilidad de solicitar la mantención del mismo, cuando se trata de garantía general o de la obtención de nuevos créditos en la misma institución. Aunque es difícil concebir que las instituciones financieras o crediticias, no trasladen finalmente el costo del alzamiento al deudor, este va a disponer, al menos, de la alternativa de no incurrir en nuevos gastos e impuestos para acceder a nuevos recursos crediticios.

Cabe destacar, asimismo, a la proposición de establecer sanciones e indemnización, para el caso de incumplimiento de la obligación que impone el proyecto al acreedor hipotecario o prendario.

También estima importante la posibilidad de otorgar o extender alzamientos masivos y que el eventual rechazo registral de uno o varios de los gravámenes particulares, no afecten el proceso de liberación de los restantes que cumplen con la normativa aplicable. En estos casos - y dado que la institución acreedora cumpliría con su obligación presentando el alzamiento dentro de plazo - , por lo que sugieren la opción de conferir poder por el solo ministerio de la ley, al o los deudores interesados, para resolver las insuficiencias o errores que fundaron el rechazo del conservador de bienes raíces y concluir su tramitación, que de otro modo continuaría dependiendo solo de la diligencia de la entidad acreedora, hipotecaria o prendaria.

Una vez concluida la exposición del señor Arancibia, el señor Presidente de la Comisión, **Honorable Senador señor Tuma** agradeció su participación en el debate y valoró las sugerencias formuladas.

Entre estas últimas, destacó la importancia abordar la situación que podría generarse en un alzamiento de carácter masivo, ante el eventual rechazo registral de uno o varios de los gravámenes particulares.

Al respecto, la Comisión concordó en que resulta indispensable que tal situación no afecte el proceso de liberación de los restantes que cumplen con la normativa aplicable.

Por las razones anteriormente señaladas, la Comisión acordó que la norma faculte al deudor o deudores interesados a resolver las insuficiencias o errores que fundaron el rechazo del Conservador de Bienes Raíces, y concluir su tramitación.

--Puesta en votación, la indicación N° 3 fue aprobada, con modificaciones, por la unanimidad de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Navarro, Orpis, Pizarro y Tuma. (Unanimidad, 5x0).

ADVERTENCIA GENERAL EN RELACIÓN AL ANÁLISIS DE LAS INDICACIONES N°s 4 A 28

Luego del debate y aprobación, con modificaciones, de la indicación N° 3, la Comisión procedió a analizar conjuntamente las demás indicaciones recaídas en el numeral 2 del artículo único que introduce modificaciones en el artículo 17 D de la ley N° 19.496, sobre protección de los derechos de los consumidores. (Como se verá oportunamente, el artículo único del proyecto aprobado en general pasará a ser artículo 1°).

Atendiendo el mérito de cada una de las indicaciones números 4 a 28, la Comisión procedió a su aprobación o rechazo según estuvieran en línea con las ideas que fundaron la aprobación de indicación N° 3, con modificaciones, que regula el alzamiento de las hipotecas, y también de la indicación N° 29, la que, como se apreciará más adelante en el presente informe, también fue aprobada con modificaciones, y que está referida al alzamiento de las prendas sin desplazamiento.

4.- Del Honorable Senador señor Araya, para sustituirlo por el que sigue:

“Agréganse los siguientes incisos sexto, séptimo y octavo, pasando el actual sexto a ser noveno:

“Dentro de los cinco días de extinguidas totalmente las obligaciones caucionadas con hipoteca, el proveedor del crédito procederá a notificar a su costo tal circunstancia al consumidor. El consumidor podrá manifestar por escrito su voluntad de mantener vigente la hipoteca dentro del plazo de quince días desde la notificación referida. Vencido este plazo, sin manifestación por escrito del deudor, el proveedor del crédito deberá otorgar la escritura de cancelación de la hipoteca y demás gravámenes y prohibiciones que se hayan constituido, y efectuar a su costo el alzamiento correspondiente ante el Conservador de Bienes Raíces respectivo, dentro de un plazo que no podrá exceder de treinta días.

El ejercicio de la facultad del consumidor de mantener la vigencia de los gravámenes y prohibiciones establecidos en el inciso anterior no podrá ser condición para el otorgamiento de un producto o servicio financiero.

Lo dispuesto en los dos incisos precedentes se aplicará a los cesionarios de los créditos hipotecarios, cuando proceda.”.

En sus fundamentos, la indicación plante que la propuesta consiste en modificar el inciso sexto propuesto al artículo 17 D de la ley N° 19.496, con el objeto de contemplar un procedimiento con etapas preclusivas, sin que se superpongan los plazos como ocurría con la propuesta del proyecto. Con ello, se logra salvar el problema práctico que se podía producir si un banco otorgaba la escritura de cancelación dentro de los 15 días que tenía el consumidor para expresar su voluntad en contrario, y antes de que este lo hiciera. No modifica los plazos previstos en el texto del proyecto.

--Puesta en votación, la indicación N° 4 fue aprobada, con modificaciones, por la unanimidad de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Navarro, Orpis, Pizarro y Tuma. (Unanimidad, 5x0).

5.- De los Honorables Senadores señores García Huidobro, Moreira y Pérez Varela, y 6.- del Honorable Senador señor Coloma, para sustituir en el inciso sexto propuesto la expresión “las obligaciones caucionadas con hipoteca” por la frase “las obligaciones derivadas de un crédito hipotecario para la vivienda caucionadas con hipoteca específica”.

--Puestas en votación, las indicaciones N°s. 5 y 6 fueron aprobadas, con modificaciones, por la unanimidad de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Navarro, Orpis, Pizarro y Tuma. (Unanimidad, 5x0).

7.- Del Honorable Senador señor Quinteros y 8.- del Honorable Senador señor Navarro, para intercalar en el inciso sexto propuesto, a continuación de la palabra “hipoteca”, las tres veces en que esta aparece, la locución “o prenda”.

--Puestas en votación, las indicaciones N°s. 7 y 8 fueron aprobadas, con modificaciones, por la unanimidad de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Navarro, Orpis, Pizarro y Tuma. (Unanimidad, 5x0).

9.- De los Honorables Senadores señores García Huidobro, Moreira y Pérez Varela, y 10.- del Honorable Senador señor Coloma, para reemplazar en el inciso sexto propuesto, el vocablo “notificar” por “comunicar”.

--Puestas en votación, las indicaciones N°s. 9 y 10 fueron aprobadas, con modificaciones, por la unanimidad de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Navarro, Orpis, Pizarro y Tuma. (Unanimidad, 5x0).

11.- De los Honorables Senadores señores Moreira, García Huidobro y Pérez Varela y 12.- del Honorable Senador señor Coloma, para intercalar en el inciso sexto propuesto, a continuación de la palabra “consumidor”, la primera vez que esta aparece, la frase “al último domicilio que este haya registrado en la entidad financiera correspondiente”.

--Puestas en votación, las indicaciones N°s. 11 y 12 fueron aprobadas, con modificaciones, por la unanimidad de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Navarro, Orpis, Pizarro y Tuma. (Unanimidad, 5x0).

13.- Del Honorable Senador señor Navarro, para intercalar en el inciso sexto propuesto, a continuación del vocablo “otorgar” la frase “a su costo”.

--Puesta en votación, la indicación N° 13 fue aprobada, con modificaciones, por la unanimidad de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Navarro, Orpis, Pizarro y Tuma. (Unanimidad, 5x0).

14.- Del Honorable Senador señor Navarro, para sustituir en el inciso sexto propuesto, la expresión “constituido, y” por la frase “constituido y, asimismo”.

--Puesta en votación, la indicación N° 14 fue aprobada, con modificaciones, por la unanimidad de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Navarro, Orpis, Pizarro y Tuma. (Unanimidad, 5x0).

15.- Del Honorable Senador señor Navarro, para intercalar en el inciso sexto propuesto, a continuación de la expresión "Conservador de Bienes Raíces respectivo," la frase "Registro Civil o Registro Especial según corresponda,".

--Puesta en votación, la indicación N° 15 fue aprobada, con modificaciones, por la unanimidad de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Navarro, Orpis, Pizarro y Tuma. (Unanimidad, 5x0).

16.- Del Honorable Senador señor Quinteros, para intercalar en el inciso sexto propuesto, a continuación de la palabra "respectivo", la frase "o Registro Civil según corresponda".

--Puesta en votación, la indicación N° 16 fue aprobada, con modificaciones, por la unanimidad de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Navarro, Orpis, Pizarro y Tuma. (Unanimidad, 5x0).

17.- De los Honorables Senadores señores García Huidobro, Moreira y Pérez Varela, y **18.-** del Honorable Senador señor Coloma, para sustituir la locución "cuarenta y cinco" por "sesenta y cinco".

--Puestas en votación, las indicaciones N°s. 17 y 18 fueron rechazadas por la unanimidad de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Navarro, Orpis, Pizarro y Tuma. (Unanimidad, 5x0).

19.- Del Honorable Senador señor Harboe, para intercalar en el inciso sexto propuesto, a continuación de la expresión "cuarenta y cinco días," la frase "contados desde que estén extinguidas totalmente las obligaciones caucionadas con hipoteca".

--Puesta en votación, la indicación N° 19 fue aprobada, con modificaciones, por la unanimidad de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Navarro, Orpis, Pizarro y Tuma. (Unanimidad, 5x0).

20.- Del Honorable Senador señor Navarro, para intercalar en el inciso sexto propuesto, a continuación de la locución "cuarenta y cinco días," la expresión "contados desde la extinción de la obligación caucionada con hipoteca o prenda,".

--Puesta en votación, la indicación N° 20 fue aprobada, con modificaciones, por la unanimidad de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Navarro, Orpis, Pizarro y Tuma. (Unanimidad, 5x0).

21.- De los Honorables Senadores señores García Huidobro, Moreira y Pérez Varela, y **22.-** del Honorable Senador señor Coloma, para incorporar en el inciso sexto propuesto la oración final que

sigue: "En todo caso, se entenderá que el proveedor cumple con la obligación indicada precedentemente, al ingresar a su costa la solicitud de alzamiento y cancelación de la hipoteca al Conservador de Bienes Raíces respectivo."

--Puestas en votación, las indicaciones N°s. 21 y 22 fueron rechazadas por la unanimidad de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Navarro, Orpis, Pizarro y Tuma. (Unanimidad, 5x0).

23.- Del Honorable Senador señor Navarro, para agregar en el inciso sexto propuesto una oración final del tenor siguiente: "Si el proveedor del crédito no cumple los plazos indicados en este inciso será responsable civilmente de los daños y perjuicios que su conducta negligente causare al consumidor."

--Puesta en votación, la indicación N°s. 23 fue aprobada, como modificaciones, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Orpis, Pizarro y Tuma. (Unanimidad, 4x0).

o o o o o

24.- Del Honorable Senador señor Harboe, para intercalar, a continuación del inciso sexto propuesto, uno nuevo, del tenor que se indica:

"La notificación a que se refiere el inciso anterior, deberá enviarse al último domicilio registrado ante el acreedor y al correspondiente al domicilio del inmueble hipotecado, sin perjuicio de otras formas de comunicación idóneas pactadas por las partes."

--Puesta en votación, la indicación N° 24 fue aprobada, con modificaciones, por la unanimidad de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Navarro, Orpis, Pizarro y Tuma. (Unanimidad, 5x0).

o o o o o

25.- Del Honorable Senador señor Quinteros, y **26.-** del Honorable Senador señor Navarro, para intercalar en el inciso octavo propuesto, a continuación del vocablo "hipotecarios", la locución "o prendarios".

--Puestas en votación, las indicaciones N°s. 25 y 26 fueron aprobadas, con modificaciones, por la unanimidad de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Navarro, Orpis, Pizarro y Tuma. (Unanimidad, 5x0).

o o o o o

27.- De los Honorables Senadores señores García Huidobro, Moreira y Pérez Varela, y **28.-** del Honorable Senador señor Coloma, para consultar, a continuación del inciso octavo propuesto, uno nuevo, del tenor que se expresa:

“Extinguidas totalmente las obligaciones caucionadas con hipoteca de carácter general, el consumidor deberá comunicar expresamente a la entidad financiera, su voluntad de alzar la garantía hipotecaria, procedimiento que se ajustará, en lo que corresponda, a las condiciones y plazos establecidos en el inciso sexto de este artículo.”.

--Puestas en votación, las indicaciones N°s. 27 y 28 fueron aprobadas, con modificaciones, por la unanimidad de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Navarro, Orpis, Pizarro y Tuma. (Unanimidad, 5x0).

o o o o o

29.- De los Honorables Senadores señor Tuma, señora Pérez San Martín y señor Pizarro, para incorporar un nuevo artículo, del tenor siguiente:

“Artículo- Reemplázase el artículo 27 de las Normas sobre Prenda sin Desplazamiento y Registro de Prendas sin Desplazamiento, contenidas en el artículo 14 de la ley N° 20.190, por el siguiente:

“Artículo 27.- Los comprobantes de pago emitidos por el proveedor del crédito caucionadas con una prenda sin desplazamiento que opere como garantía específica correspondientes a las tres últimas cuotas pactadas, harán presumir el pago íntegro del crédito caucionado, siempre que no existan saldos pendientes.

El acreedor de una o más obligaciones caucionadas con una prenda sin desplazamiento que opere como garantía específica, está obligado a otorgar la escritura de alzamiento de la referida prenda y los demás gravámenes y prohibiciones que se hayan constituido al efecto, una vez extinguidas totalmente la o las obligaciones caucionadas por dicha prenda, dentro de un plazo que no podrá exceder de cuarenta y cinco días, contados desde la extinción total de la deuda. De la extinción total de la deuda y el alzamiento y cancelación de los gravámenes y/o prohibiciones asociados a la misma, el acreedor prendario deberá informar por escrito al deudor a través de cualquier medio físico o tecnológico idóneo al último domicilio registrado por el deudor con el acreedor, dentro de los treinta días siguientes de practicada la respectiva cancelación en el Registro de Prenda sin Desplazamiento.

El acreedor de obligaciones caucionadas con una prenda sin desplazamiento que opere como garantía general está obligado a otorgar la escritura de alzamiento de la referida prenda y los demás

gravámenes y prohibiciones que se hayan constituido al efecto, a requerimiento del deudor mediante solicitud escrita a través de cualquier medio físico o tecnológico idóneo y siempre que se hayan extinguido totalmente las obligaciones contraídas al amparo de dicha garantía general y no existan obligaciones pendientes para con dicho acreedor prendario, dentro de un plazo que no podrá exceder de cuarenta y cinco días contados desde la solicitud del deudor. El acreedor prendario deberá informar por escrito al deudor por cualquier medio físico o tecnológico idóneo al último domicilio registrado por el deudor con el acreedor, del alzamiento y cancelación de la prenda sin desplazamiento y de todo otro gravamen o prohibición constituido en su favor, dentro de los treinta días siguientes de practicada la respectiva cancelación en el Registro de Prenda sin Desplazamiento.

No existiendo obligaciones pendientes para con el acreedor prendario, el deudor no estará obligado a mantener en su favor la vigencia de una prenda sin desplazamiento que opere como garantía general ni de otros gravámenes o prohibiciones ya constituidos, para los efectos de obtener un nuevo crédito. Sin perjuicio de lo anterior, el deudor podrá conservar la vigencia de esta garantía general y los demás gravámenes y prohibiciones asociadas, en aquellos casos en que tratándose de un proveedor de servicios financieros, sin la mantención de dicha caución éste se encuentre facultado para denegar la solicitud de contratación de un nuevo crédito, fundando dicho rechazo en condiciones objetivas previstas en los reglamentos vigentes dictados en conformidad a la Ley 19.496 o bien, le signifique al deudor acceder a dicho financiamiento en condiciones más favorables que las que obtendría sin su mantención, en cuyo caso el proveedor tendrá la obligación de incluir en la cotización solicitada por el deudor, las distintas condiciones comerciales que tendría el nuevo crédito, de otorgarse con o sin la garantía general prendaria y los demás gravámenes y prohibiciones asociadas.

Los alzamientos de prendas sin desplazamiento y cualquier otro gravamen o prohibición constituidas en favor de un proveedor de servicios financieros, podrá efectuarse por el titular o beneficiario de las mismas de forma masiva. Para tales efectos, bastará otorgar una escritura pública o instrumento privado protocolizado en el registro del mismo notario que autoriza, que contenga un listado o nómina de gravámenes y/o prohibiciones individualizando los bienes pignorados y su número de registro en el Registro de Prenda sin Desplazamiento, sea que tales gravámenes y/o prohibiciones se refieran a uno o más deudores. En caso de que una o más de las solicitudes no pudieran cursarse, no impedirá la tramitación de las restantes.

Los Notarios no podrán oponerse a autorizar las escrituras públicas o instrumentos privados que hayan de protocolizar en su registro, donde consten los alzamientos de prenda sin desplazamiento de forma masiva, sin perjuicio de percibir los correspondientes honorarios determinados de acuerdo a la ley 16.250 y sus modificaciones.

Si el acreedor prendario se negare a efectuar los respectivos alzamientos de conformidad al presente artículo, el deudor podrá

solicitar judicialmente su alzamiento de conformidad con el procedimiento prescrito en el Título IV, Párrafo 2° del Libro III del Código de Procedimiento Civil, sin perjuicio de las sanciones e indemnizaciones y procedimientos de reclamación que procedan de conformidad a la Ley 19.496.”.

En discusión, el **Honorable Senador señor Tuma** hizo presente que la Comisión, durante la discusión general, ya había abordado la idea de incluir en este proyecto la regulación del alzamiento de las prendas sin desplazamiento.

En tal oportunidad hubo consenso que introducir una norma especial al respecto está comprendido dentro de las ideas matrices del proyecto original, cual es, en términos generales, regular la liberación de un bien dado en garantía una vez extinguida la obligación principal.

A mayor abundamiento, señaló que son aplicables las mismas consideraciones y fundamentos que tuvieron presentes los autores de la moción que dio origen al proyecto en debate, a las dificultades que presenta, en la práctica, el alzamiento de la prenda.

En efecto, así como bancos carecen de incentivos para efectuar el alzamiento de la hipoteca que grava el inmueble, obligando al interesado a requerirlo, sometiéndose a la disponibilidad de tiempo de los bancos e, incluso, a la eventualidad de tener que dirigir el requerimiento a un tercero y a solventar los gastos que ello significa, también carecen de los mismos incentivos para efectuar el alzamiento de la prenda que, por su naturaleza, grava un bien mueble.

Por lo anterior, la indicación propone entregar una herramienta a los deudores prendarios que les permita, una vez cancelada la deuda, liberar sus bienes sin necesidad de la realización de trámites adicionales, para lo cual propone colocar de cargo de la entidad bancaria el alzamiento de la prenda, sin costo para el deudor y sin necesidad de requerimiento por parte de éste.

Por su parte, el **Honorable Senador señor Orpis** sostuvo que la prenda debe ser incluida dentro del proyecto de ley en discusión, toda vez que es una institución muy similar a la hipoteca. Corresponde aplicar el adagio de derecho según el cual “donde existe la misma razón cabe aplicar la misma disposición”. Así, al extinguirse la obligación que tuvo una prenda como garantía real de su cumplimiento, el dueño del bien pignorado también tiene derecho a liberarlo de ese gravamen y es necesario que cuente con una regulación efectiva para tal finalidad.

Recordó que no existe ninguna disposición expresa en el marco de la protección de los derechos de los consumidores referida al alzamiento de las prendas que se puedan constituir.

Luego, planteó la idea de abordar en este proyecto no solo la regulación del alzamiento de la prenda sin desplazamiento, sino

que también la de todas aquellas prendas especiales que se encuentran consagradas en distintas leyes.

El **Honorable Senador señor Tuma** hizo presente que el contenido de la indicación es un espejo del correspondiente a la indicación N° 3, que aborda la regulación del alzamiento de las hipotecas, y que fue aprobada, con modificaciones, por unanimidad por la Comisión.

En tal entendido recabó el acuerdo de la Comisión para entender reproducido el debate en los que corresponde y proceder a la aprobación de la indicación, con las modificaciones pertinentes que adecúen la indicación, en lo que corresponde, a lo resuelto en relación a la regulación del alzamiento de las hipotecas.

Sobre lo planteado por el Honorable Senador señor Orpis respecto de regular en este proyecto también el alzamiento de las todas prendas especiales que se encuentran consagradas consideró que compartiendo tal intención estimaba que ello demoraría su despacho y se comprometió a preparar un proyecto de ley que aborde por separado tales situaciones.

Por su parte, el señor Adrián Fuentes, asesor del Ministerio de Economía, anunció que el Ejecutivo actualmente está trabajando en la elaboración de un proyecto de ley sobre la materia.

--Puesta en votación, la indicación N° 29 fue aprobada, con modificaciones, por la unanimidad de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Navarro, Orpis, Pizarro y Tuma. (Unanimidad, 5x0).

o o o o o

ARTÍCULO TRANSITORIO

30.- De los Honorables Senadores señores García Huidobro, Moreira y Pérez Varela, y **31.-** del Honorable Senador señor Coloma, para suprimirlo.

--Puestas en votación, las indicaciones N° 30 y 31 fueron rechazadas por la unanimidad de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Navarro, Orpis, Pizarro y Tuma. (Unanimidad, 5x0).

32.- De los Honorables Senadores señores García Huidobro, Moreira y Pérez Varela, y **33.-** del Honorable Senador señor Coloma, para reemplazarlo, en subsidio de las indicaciones precedentes, por uno del tenor que se indica:

“Artículo- Los proveedores de aquellos créditos garantizados con hipoteca que hubieren sido totalmente pagados hace menos de diez años contados desde la publicación de esta ley, deberán alzar

y cancelar la totalidad de dichas hipotecas dentro de tres años. En el caso de créditos que hubieren sido pagados hace más de diez años contados desde la publicación de esta ley, el proveedor deberá alzar y cancelar las hipotecas dentro de los cuarenta y cinco días siguientes de aquel en que el cliente hubiere formulado la solicitud.”.

--Puestas en votación, las indicaciones N°s. 32 y 33 fueron rechazadas por la unanimidad de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Navarro, Orpis, Pizarro y Tuma. (Unanimidad, 5x0).

34.- De los Honorables Senadores señor Tuma, señora Pérez San Martín y señor Pizarro, para sustituirlo por el siguiente:

“Artículo- Esta ley entrará en vigencia ciento veinte días después de su publicación en el Diario Oficial y se aplicará a todos los créditos íntegramente pagados con posterioridad a dicha fecha.

Sin perjuicio de lo anterior, con respecto a los créditos que a la fecha de entrada en vigencia de esta ley se encuentren íntegramente pagados y hayan sido caucionados mediante hipoteca específica o prenda sin desplazamiento que opere como garantía específica, se aplicarán las siguientes reglas:

Uno) Los proveedores de aquellos créditos que hayan sido pagados íntegramente hasta seis años antes de la fecha de entrada en vigencia de esta ley y respecto de los cuales se hubiere constituido hipoteca que opere como garantía específica y cualquier otro gravamen y/o prohibición asociada, deberán a su cargo y costo proceder a otorgar la respectiva escritura de alzamiento de dicha caución y los demás gravámenes y prohibiciones que se hubieran constituido al efecto y gestionar su cancelación en el registro respectivo, dentro de un plazo que no podrá exceder de tres años contado desde la fecha de entrada en vigencia de la presente ley.

Sin perjuicio de lo anterior, a requerimiento del cliente cuya deuda se haya extinguido en el plazo indicado en el inciso precedente, mediante solicitud escrita a través de cualquier medio físico o tecnológico idóneo, el proveedor respectivo deberá dar cumplimiento a la obligación que se establece en este numeral, dentro de un plazo que no podrá exceder de cuarenta y cinco días contados desde la solicitud del deudor. En este caso, dentro del plazo de treinta días de practicada la cancelación del gravamen y/o prohibición objeto del alzamiento, el proveedor deberá comunicar por escrito tal circunstancia al solicitante, mediante cualquier medio físico o tecnológico idóneo, al último domicilio registrado por el deudor con el acreedor.

En los casos previstos precedentemente, los proveedores estarán facultados para efectuar tales alzamientos de forma masiva según lo dispuesto en los incisos 11 y 12 del artículo 17) d) de la Ley 19.496

Dos) El alzamiento de las hipotecas específicas y de cualquier otro gravamen y/o prohibición, asociadas a una deuda que se haya sido pagada íntegramente con anterioridad a los seis años previos a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley, deberá ser efectuado a su cargo y costo por el respectivo acreedor hipotecario y/o prendario a requerimiento escrito del cliente, efectuado a través de cualquier medio físico o tecnológico idóneo, dentro de un plazo que no podrá exceder de cuarenta y cinco días contados desde la solicitud del requirente. En este caso, dentro del plazo de treinta días de practicada la cancelación del gravamen y/o prohibición objeto del alzamiento, el proveedor deberá comunicar por escrito tal circunstancia al cliente, mediante cualquier medio físico o tecnológico idóneo, al último domicilio registrado por el deudor con el acreedor.

En los casos previstos en este numeral, los proveedores estarán facultados para efectuar tales alzamientos de forma masiva según lo dispuesto en los incisos 11 y 12 del artículo 17) d) de la Ley 19.496.

Tres) Los proveedores de aquellos créditos que hayan sido pagados íntegramente con anterioridad a cuatro años antes de la fecha de entrada en vigencia de esta ley y respecto de los cuales se hubiere constituido prenda sin desplazamiento que opere como garantía específica y cualquier otro gravamen y/o prohibición asociada, deberán a su cargo y costo proceder a otorgar la respectiva escritura de alzamiento de dicha caución y los demás gravámenes y prohibiciones que se hubieran constituido al efecto y gestionar su cancelación en el registro respectivo, dentro de un plazo que no podrá exceder de dieciocho meses contado desde la fecha de entrada en vigencia de la presente ley.

Sin perjuicio de lo anterior, a requerimiento del cliente cuya deuda se haya extinguido en el plazo indicado en el inciso precedente, mediante solicitud escrita a través de cualquier medio físico o tecnológico idóneo, el proveedor respectivo deberá dar cumplimiento a la obligación que se establece en este numeral, dentro de un plazo que no podrá exceder de cuarenta y cinco días contados desde la solicitud del deudor. En este caso, dentro del plazo de treinta días de practicada la cancelación del gravamen y/o prohibición objeto del alzamiento, el proveedor deberá comunicar por escrito tal circunstancia al solicitante, mediante cualquier medio físico o tecnológico idóneo, al último domicilio registrado por el deudor con el acreedor.

En los casos previstos precedentemente, los proveedores estarán facultados para efectuar tales alzamientos de forma masiva según lo dispuesto en los incisos 11 y 12 del artículo 17) d) de la Ley 19.496.”.

En discusión, el **Honorable Senador señor Tuma** señaló que lo propuesto por la indicación está fundado en la idea que los proveedores de créditos puedan cumplir con realismo las obligaciones que les impone a la ley.

El **Honorable Senador señor Orpis** manifestó que le parecía arbitrario que la norma fije en 6 años el criterio empleado por las partes (Uno) y Dos) de la indicación, toda vez que el alzamiento de las garantías supone en todos los casos que las deudas están pagadas, y, por tanto, extinguidas.

¿Qué fundamento tiene distinguir entre los créditos que hayan sido pagados íntegramente **hasta seis años antes** de la fecha de entrada en vigencia de la ley y los créditos pagados **con anterioridad a los seis años previos** a la fecha de entrada en vigencia de la ley?

Asimismo, señaló estar en desacuerdo con el fondo de la indicación porque cambia el criterio de la norma permanente sobre alzamiento de las hipotecas específicas, según el cual ésta que debe ser realizada en forma automática por el proveedor del crédito y no gatillada por el deudor.

Por los motivos anteriores, adelantó que votaría en contra de la indicación. En la misma línea se manifestó el **Honorable Senador señor Navarro**.

--Puesta en votación, la indicación N° 34 fue aprobada, con modificaciones, por la mayoría de los miembros de la Comisión, por 3 votos a favor, de los Honorables Senadores señora Pérez y señores Pizarro y Tuma, y 2 en contra, de los Honorables Senadores señores Navarro y Orpis. (Mayoría, 3x2)

o o o o o

35.- De los Honorables Senadores señor Tuma, señora Pérez San Martín y señor Pizarro, para incorporar el siguiente artículo transitorio:

“Artículo- Los proveedores de créditos garantizados con hipotecas o prendas que deban ser alzadas de conformidad a esta ley, deberán efectuar un plan de cumplimiento y difusión a sus clientes, el cual deberá ser comunicado al Servicio Nacional del Consumidor para su seguimiento y control.

Los proveedores de los respectivos créditos cuyas cauciones y otros gravámenes deban ser alzados, informarán al Servicio Nacional del Consumidor en forma semestral sobre la implementación de la norma, del estado de avance de tales gestiones y de las medidas adoptadas para su pleno cumplimiento, incluyendo aquellas de publicidad e información

dirigidas al público en general para dar a conocer sus derechos en relación al alzamiento de garantías, extinguidos los créditos que éstas caucionan.”.

En discusión, y haciéndose cargo de una inquietud planteada por el **Honorable Senador señor Orpis** en torno a la admisibilidad de la indicación, el señor Presidente, **Honorable Senador señor Tuma**, solicitó dejar expresa constancia en el informe que la indicación en caso alguno presenta problemas de admisibilidad, puesto que no incurre en el ámbito de las materias que son de la iniciativa exclusiva de Su Excelencia la Presidenta de la República.

En esta línea, y en su calidad de Presidente de la Comisión, declaró admisible la indicación. Tal declaración fue apoyada por todos los integrantes de la Comisión.

En el mismo orden de ideas, la **Honorable Senadora señora Pérez** hizo presente que la ley vigente ya le otorga al SERNAC facultades de seguimiento y control del cumplimiento de las normas sobre protección de los derechos de los consumidores.

--Puesta en votación, la indicación N° 35 fue aprobada por la unanimidad de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Navarro, Orpis, Pizarro y Tuma. (Unanimidad, 5x0).

o o o o o

MODIFICACIONES

En mérito de los acuerdos precedentemente expuestos, vuestra Comisión de Economía propone aprobar el proyecto con las siguientes modificaciones:

ARTÍCULO ÚNICO **Pasa a ser artículo 1º**

Número 2

--Sustituirlo por el siguiente:

“2) Agréganse los siguientes incisos sexto, séptimo, octavo, noveno, décimo, undécimo y duodécimo, pasando el actual inciso sexto a ser decimotercero:

“En el caso de créditos caucionados con hipoteca específica, una vez extinguida totalmente la obligación garantizada, el proveedor del crédito deberá a su cargo y costo proceder a otorgar la escritura de alzamiento de la referida hipoteca y los demás gravámenes y prohibiciones que se hayan constituido al efecto y a ingresarla para su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, dentro de un plazo que no podrá exceder de cuarenta y cinco días contado desde la extinción total de la deuda. De tal circunstancia y de la realización de los señalados trámites, el proveedor deberá informar por escrito al deudor a través de cualquier medio físico o tecnológico idóneo al último domicilio registrado por el deudor con el proveedor, dentro de los treinta días siguientes de practicada la cancelación correspondiente por el Conservador de Bienes Raíces respectivo. Los comprobantes de pago emitidos por el proveedor de un crédito caucionado con hipoteca específica, correspondientes a las tres últimas cuotas pactadas, harán presumir el pago íntegro del crédito caucionado con dicha garantía, debiendo seguirse respecto del alzamiento y cancelación de ésta lo dispuesto precedentemente.

En el caso de créditos caucionados con hipoteca general, una vez pagadas íntegramente las deudas garantizadas, tanto en calidad de deudor principal como en calidad de aval, fiador o codeudor solidario respecto de las cuales dicha caución subsista, el proveedor deberá informar por escrito al deudor tal circunstancia, en el plazo de hasta veinte días corridos, a través de cualquier medio físico o tecnológico idóneo al último domicilio registrado por el deudor con el proveedor, de conformidad a lo dispuesto en el Título IV del Decreto Supremo N° 42 de 2012, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, Reglamento sobre Información al Consumidor de Créditos Hipotecarios. Efectuada dicha comunicación por parte del proveedor, el deudor podrá requerir, por cualquier medio físico o tecnológico idóneo, el otorgamiento de la escritura de alzamiento de la referida hipoteca y los demás gravámenes y prohibiciones que se hayan constituido al efecto y su ingreso para inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, gestiones que serán de cargo y costo del proveedor y que éste deberá efectuar dentro de un plazo que no podrá exceder de cuarenta y cinco días contados desde la solicitud del deudor. El

proveedor deberá informar por escrito al deudor a través de cualquier medio físico o tecnológico idóneo al último domicilio registrado por el deudor con el proveedor, del alzamiento y cancelación de la hipoteca con cláusula de garantía general y de todo otro gravamen o prohibición constituido en su favor, dentro de los treinta días siguientes de practicada la respectiva cancelación por el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

No existiendo obligaciones pendientes para con el proveedor caucionadas con hipoteca general, el deudor no estará obligado a mantener en favor de éste la vigencia de una hipoteca con cláusula de garantía general ni de otros gravámenes o prohibiciones ya constituidos, para los efectos de obtener un nuevo crédito y podrá en todo momento y sin esperar la comunicación del proveedor de que trata el inciso precedente, solicitar el respectivo alzamiento por cualquier medio físico o tecnológico idóneo, el cual se efectuará en la misma forma y plazo previstos en dicho inciso. Sin perjuicio de lo anterior, el deudor podrá conservar la vigencia de esta garantía general y los demás gravámenes y prohibiciones asociadas, a su sola voluntad.

Los alzamientos de hipotecas y cualquier otro gravamen o prohibición constituidas en favor de un proveedor de servicios financieros, podrá efectuarse por el respectivo acreedor de forma masiva. Para tales efectos, bastará otorgar una escritura pública que contenga un listado o nómina de gravámenes y/o prohibiciones individualizando la foja, número, año, registro y el Conservador de Bienes Raíces a cargo del mismo, sea que tales gravámenes y/o prohibiciones se refieran a uno o más deudores. En caso de que una o más de las solicitudes no pudieran cursarse, dicha situación no impedirá la tramitación de las restantes, y el o los deudores interesados podrán resolver las insuficiencias o errores que fundaron el rechazo del Conservador de Bienes Raíces y concluir su tramitación. La cancelación de los gravámenes o prohibiciones solicitados deberá ser practicada e inscrita por el Conservador correspondiente en un plazo que no podrá exceder de diez días contado desde el ingreso a su oficio de la escritura respectiva.

Los Notarios y Conservadores de Bienes Raíces no podrán oponerse en su caso a autorizar y otorgar las escrituras públicas o practicar las cancelaciones que correspondan, tratándose de alzamientos otorgados de forma masiva, sin perjuicio de percibir los correspondientes honorarios determinados de acuerdo a la ley N° 16.250 y sus modificaciones.

Si el acreedor hipotecario se negare a efectuar los respectivos alzamientos de conformidad al presente artículo, el deudor podrá solicitar judicialmente su alzamiento ante el tribunal competente, sin perjuicio de las sanciones e indemnizaciones que procedan de conformidad a la presente ley.

Lo dispuesto en los incisos precedentes se aplicará a los cesionarios de los créditos hipotecarios, cuando proceda.”.”. **(Indicaciones N°s. 2, 2 bis, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 19, 20, 23, 24, 27 y 28, con modificaciones. Unanimidad, 5x0).**

o o o

--Agregar un artículo 2°, nuevo, del siguiente tenor:

“Artículo 2°- Reemplázase el artículo 27 de las Normas sobre Prenda sin Desplazamiento y Registro de Prendas sin Desplazamiento, contenidas en el artículo 14 de la ley N° 20.190, por el siguiente:

“Artículo 27.- El acreedor de una o más obligaciones caucionadas con una prenda sin desplazamiento que opere como garantía específica, está obligado a otorgar la escritura pública o el instrumento privado autorizado y debidamente protocolizado en el registro del mismo notario que autoriza, correspondiente al alzamiento de la referida prenda y los demás gravámenes y prohibiciones que se hayan constituido al efecto, una vez extinguidas totalmente la o las obligaciones caucionadas por dicha prenda, dentro de un plazo que no podrá exceder de cuarenta y cinco días, contados desde la extinción total de la deuda. De tal circunstancia y de la realización de los señalados trámites, el acreedor prendario deberá informar por escrito al deudor a través de cualquier medio físico o tecnológico idóneo al último domicilio registrado por el deudor con el acreedor, dentro de los treinta días siguientes de practicada la cancelación en el Registro de Prendas sin Desplazamiento. Los comprobantes de pago emitidos por el proveedor de un crédito caucionado con una prenda sin desplazamiento que opere como garantía específica, correspondientes a las tres últimas cuotas pactadas, harán presumir el pago íntegro del crédito caucionado con dicha garantía, debiendo seguirse respecto del alzamiento y cancelación de ésta lo dispuesto precedentemente.

En el caso de créditos caucionados con una prenda sin desplazamiento que opere como garantía general, una vez pagadas íntegramente las deudas garantizadas, tanto en calidad de deudor principal como en calidad de aval, fiador o codeudor solidario respecto de las cuales dicha caución subsista, el proveedor deberá informar por escrito al deudor tal circunstancia, en el plazo de hasta veinte días corridos, a través de cualquier medio físico o tecnológico idóneo al último domicilio registrado por el deudor con el proveedor, de conformidad a lo dispuesto en el Título IV del Decreto Supremo N° 43 de 2012, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, Reglamento sobre Información al Consumidor de Créditos de Consumo. Efectuada dicha comunicación por parte del proveedor, el deudor podrá requerir, por cualquier medio físico o tecnológico idóneo, el otorgamiento de la escritura pública o instrumento privado autorizado y debidamente protocolizado en el registro del mismo notario que autoriza, correspondiente al alzamiento de la referida prenda y los demás gravámenes y prohibiciones que se hayan constituido al efecto y su ingreso para inscripción en el Registro respectivo, gestiones que serán de cargo y costo del proveedor y que éste deberá efectuar dentro de un plazo que no podrá exceder de cuarenta y cinco días contados desde la solicitud del deudor. El acreedor prendario deberá informar por escrito al deudor por cualquier medio físico o tecnológico idóneo al último domicilio registrado por el deudor con el acreedor, del alzamiento y cancelación de la prenda sin desplazamiento y de

todo otro gravamen o prohibición constituido en su favor, dentro de los treinta días siguientes de practicada la respectiva cancelación en el Registro de Prendas sin Desplazamiento.

No existiendo obligaciones pendientes para con el acreedor prendario, el deudor no estará obligado a mantener en favor de éste la vigencia de una prenda sin desplazamiento que opere como garantía general ni de otros gravámenes o prohibiciones ya constituidos, para los efectos de obtener un nuevo crédito y podrá en todo momento y sin esperar la comunicación del proveedor de que trata el inciso precedente, solicitar el respectivo alzamiento por cualquier medio físico o tecnológico idóneo, el cual se efectuará en la misma forma y plazo previstos en dicho inciso. Sin perjuicio de lo anterior, el deudor podrá conservar la vigencia de esta garantía general y los demás gravámenes y prohibiciones asociadas, a su sola voluntad.

Los alzamientos de prendas sin desplazamiento y cualquier otro gravamen o prohibición constituidas en favor de un proveedor de servicios financieros, podrá efectuarse por el titular o beneficiario de las mismas de forma masiva. Para tales efectos, bastará otorgar una escritura pública o instrumento privado autorizado y debidamente protocolizado en el registro del mismo notario que autoriza, que contenga un listado o nómina de gravámenes y/o prohibiciones individualizando los bienes pignorados y su número de registro en el Registro de Prendas sin Desplazamiento, sea que tales gravámenes y/o prohibiciones se refieran a uno o más deudores. En caso de que una o más de las solicitudes no pudieran cursarse, dicha situación no impedirá la tramitación de las restantes, y el o los deudores interesados podrán resolver las insuficiencias o errores que fundaron el rechazo a la inscripción de los alzamientos y concluir su tramitación. La cancelación de los gravámenes o prohibiciones inscritos en el Registro de Prendas sin Desplazamiento deberá ser practicada por el Servicio de Registro Civil e Identificación dentro de un plazo que no podrá exceder de diez días contado desde el ingreso del respectivo instrumento a dicho Servicio.

Los Notarios no podrán oponerse a autorizar las escrituras públicas o instrumentos privados que hayan de protocolizar en su registro, donde consten los alzamientos de prenda sin desplazamiento de forma masiva, sin perjuicio de percibir los correspondientes honorarios determinados de acuerdo a la ley N° 16.250 y sus modificaciones.

Si el acreedor prendario se negare a efectuar los respectivos alzamientos de conformidad al presente artículo, el deudor podrá solicitar judicialmente su alzamiento de conformidad con el procedimiento establecido en el Título IV, Párrafo 2° del Libro III del Código de Procedimiento Civil, sin perjuicio de las sanciones e indemnizaciones y procedimientos de reclamación que procedan de conformidad a la ley N° 19.496.

Lo dispuesto en los incisos precedentes se aplicará a los cesionarios de los créditos prendarios, cuando proceda.”.”.

(Indicaciones N°s. 2, 2 bis, 7, 8, 15, 16, 20, 25, 26 y 29, con modificaciones. Unanimidad, 5x0).

ARTÍCULO TRANSITORIO
Pasa a ser artículo primero transitorio

--Sustituirlo por el siguiente:

“Artículo primero transitorio.- Esta ley entrará en vigencia ciento veinte días después de su publicación en el Diario Oficial y se aplicará a todos los créditos íntegramente pagados con posterioridad a dicha fecha.

Sin perjuicio de lo anterior, con respecto a los créditos que a la fecha de entrada en vigencia de esta ley se encuentren íntegramente pagados y hayan sido caucionados mediante hipoteca específica o prenda sin desplazamiento que opere como garantía específica, se aplicarán las siguientes reglas:

Uno) Los proveedores de aquellos créditos que hayan sido pagados íntegramente hasta seis años antes de la fecha de entrada en vigencia de esta ley y respecto de los cuales se hubiere constituido hipoteca específica y cualquier otro gravamen y/o prohibición asociada, deberán a su cargo y costo proceder a otorgar la respectiva escritura de alzamiento de dicha caución y de los demás gravámenes y prohibiciones que se hubieran constituido al efecto y gestionar su cancelación en el registro respectivo, dentro de un plazo que no podrá exceder de tres años contado desde la fecha de entrada en vigencia de la presente ley.

Sin perjuicio de lo anterior, a requerimiento del cliente cuya deuda se haya extinguido en el plazo indicado en el inciso precedente, mediante solicitud escrita a través de cualquier medio físico o tecnológico idóneo, el proveedor deberá dar cumplimiento a la obligación de otorgar la escritura de alzamiento e ingresarla en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, dentro de un plazo que no podrá exceder de cuarenta y cinco días contados desde la solicitud del deudor. En este caso, dentro del plazo de treinta días de practicada la cancelación del gravamen y/o prohibición objeto del alzamiento, el proveedor deberá comunicar por escrito tal circunstancia al solicitante, mediante cualquier medio físico o tecnológico idóneo, al último domicilio registrado por el deudor con el acreedor.

En los casos previstos en este numeral, los proveedores estarán facultados para efectuar tales alzamientos de forma masiva según lo dispuesto en los incisos noveno y décimo del artículo 17 D de la ley N° 19.496.

Dos) El otorgamiento de la escritura de alzamiento de las hipotecas específicas y de cualquier otro gravamen y/o prohibición, asociadas a una deuda que haya sido pagada íntegramente con anterioridad a los seis años previos a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley y su ingreso en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, deberá ser

efectuado a su cargo y costo por el respectivo acreedor hipotecario a requerimiento escrito del cliente, efectuado a través de cualquier medio físico o tecnológico idóneo, dentro de un plazo que no podrá exceder de cuarenta y cinco días contados desde la solicitud del requirente. En este caso, dentro del plazo de treinta días de practicada la cancelación del gravamen y/o prohibición objeto del alzamiento, el proveedor deberá comunicar por escrito tal circunstancia al cliente, mediante cualquier medio físico o tecnológico idóneo, al último domicilio registrado por el deudor con el acreedor.

En los casos previstos en este numeral, los proveedores estarán facultados para efectuar tales alzamientos de forma masiva según lo dispuesto en los incisos noveno y décimo del artículo 17 D de la ley N° 19.496.

Tres) Los proveedores de aquellos créditos que hayan sido pagados íntegramente hasta cuatro años antes de la fecha de entrada en vigencia de esta ley y respecto de los cuales se hubiere constituido prenda sin desplazamiento que opere como garantía específica y cualquier otro gravamen y/o prohibición asociada, deberán a su cargo y costo proceder a otorgar el respectivo alzamiento de dicha caución y los demás gravámenes y prohibiciones que se hubieran constituido al efecto y gestionar su cancelación en el Registro de Prendas sin Desplazamiento, dentro de un plazo que no podrá exceder de dieciocho meses contado desde la fecha de entrada en vigencia de la presente ley.

Sin perjuicio de lo anterior, a requerimiento del cliente cuya deuda se haya extinguido en el plazo indicado en el inciso precedente, mediante solicitud escrita a través de cualquier medio físico o tecnológico idóneo, el proveedor deberá dar cumplimiento a la obligación de otorgar el respectivo alzamiento, dentro de un plazo que no podrá exceder de cuarenta y cinco días contados desde la solicitud del deudor. En este caso, dentro del plazo de treinta días de practicada la cancelación del gravamen y/o prohibición objeto del alzamiento, el proveedor deberá comunicar por escrito tal circunstancia al solicitante, mediante cualquier medio físico o tecnológico idóneo, al último domicilio registrado por el deudor con el acreedor.

En los casos previstos en este numeral, los proveedores estarán facultados para efectuar tales alzamientos de forma masiva según lo dispuesto en los incisos cuarto y quinto del artículo 27 de las Normas sobre Prenda sin Desplazamiento y Registro de Prendas sin Desplazamiento, contenidas en el artículo 14 de la ley N° 20.190.

Cuatro) El otorgamiento del alzamiento de las prendas sin desplazamiento que operen como garantía específica y de cualquier otro gravamen y/o prohibición, asociadas a una deuda que haya sido pagada íntegramente con anterioridad a los cuatro años previos a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley, deberá ser efectuado a su cargo y costo por el respectivo acreedor prendario a requerimiento escrito del cliente, efectuado a través de cualquier medio físico o tecnológico idóneo, dentro de un plazo que no podrá exceder de cuarenta y cinco días contado desde la solicitud del requirente. En este caso, dentro del plazo de treinta

días de practicada la cancelación del gravamen y/o prohibición objeto del alzamiento, el proveedor deberá comunicar por escrito tal circunstancia al cliente, mediante cualquier medio físico o tecnológico idóneo, al último domicilio registrado por el deudor con el acreedor.

En los casos previstos en este numeral, los proveedores estarán facultados para efectuar tales alzamientos de forma masiva según lo dispuesto en los incisos cuarto y quinto del artículo 27 de las Normas sobre Prenda sin Desplazamiento y Registro de Prendas sin Desplazamiento, contenidas en el artículo 14 de la ley N° 20.190.”.”. **(Indicación N° 34, con modificaciones. Mayoría, 3x2).**

o o o

-Incorporar el siguiente artículo transitorio, nuevo:

“Artículo segundo transitorio.- Los proveedores de créditos garantizados con hipotecas o prendas que deban ser alzadas de conformidad a esta ley, deberán efectuar un plan de cumplimiento y difusión a sus clientes, el cual deberá ser comunicado al Servicio Nacional del Consumidor para su seguimiento y control.

Los proveedores de los respectivos créditos cuyas cauciones y otros gravámenes deban ser alzados, informarán al Servicio Nacional del Consumidor en forma semestral sobre la implementación de la norma, del estado de avance de tales gestiones y de las medidas adoptadas para su pleno cumplimiento, incluyendo aquellas de publicidad e información dirigidas al público en general para dar a conocer sus derechos en relación al alzamiento de garantías, extinguidos los créditos que éstas caucionan.”. **(Indicación N° 35. Unanimidad, 5x0).**

o o o

**SUGERENCIA DE LA COMISIÓN PARA
ADECUAR ADMINISTRATIVAMENTE
LA DENOMINACIÓN DEL PROYECTO, SI CORRESPONDE**

Tal como se planteó en el análisis de la indicación N° 1, del Honorable Senador señor Quinteros, para sustituir en la denominación del proyecto de ley la expresión “alzamiento de hipotecas que caucionen créditos hipotecarios” por la frase “alzamiento de hipotecas y prendas que caucionen créditos”, y dado que la Comisión aprobó las indicaciones que incorporan al presente proyecto la regulación del alzamiento de las prendas sin desplazamiento, la unanimidad de los miembros acordó sugerir a la instancia correspondiente que, en el evento que finalmente el proyecto regule la materia señalada, se adecúe administrativamente su denominación.

TEXTO DEL PROYECTO

En virtud de las modificaciones anteriores, el proyecto de ley queda como sigue:

PROYECTO DE LEY:

“Artículo 1°.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 17 D de la ley N°19.496:

1) Suprímese, en su inciso quinto, la oración que sigue al punto seguido.

2) Agréganse los siguientes incisos sexto, séptimo, octavo, noveno, décimo, undécimo y duodécimo, pasando el actual inciso sexto a ser decimotercero:

“En el caso de créditos caucionados con hipoteca específica, una vez extinguida totalmente la obligación garantizada, el proveedor del crédito deberá a su cargo y costo proceder a otorgar la escritura de alzamiento de la referida hipoteca y los demás gravámenes y prohibiciones que se hayan constituido al efecto y a ingresarla para su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, dentro de un plazo que no podrá exceder de cuarenta y cinco días contado desde la extinción total de la deuda. De tal circunstancia y de la realización de los señalados trámites, el proveedor deberá informar por escrito al deudor a través de cualquier medio físico o tecnológico idóneo al último domicilio registrado por el deudor con el proveedor, dentro de los treinta días siguientes de practicada la cancelación correspondiente por el Conservador de Bienes Raíces respectivo. Los comprobantes de pago emitidos por el proveedor de un crédito caucionado con hipoteca específica, correspondientes a las tres últimas cuotas pactadas, harán presumir el pago íntegro del crédito caucionado con dicha garantía, debiendo seguirse respecto del alzamiento y cancelación de ésta lo dispuesto precedentemente.

En el caso de créditos caucionados con hipoteca general, una vez pagadas íntegramente las deudas garantizadas, tanto en calidad de deudor principal como en calidad de aval, fiador o codeudor solidario respecto de las cuales dicha caución subsista, el proveedor deberá informar por escrito al deudor tal circunstancia, en el plazo de hasta veinte días corridos, a través de cualquier medio físico o tecnológico idóneo al último domicilio registrado por el deudor con el proveedor, de conformidad a lo dispuesto en el Título IV del Decreto Supremo N° 42 de 2012, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, Reglamento sobre Información al Consumidor de Créditos Hipotecarios. Efectuada dicha comunicación por parte del proveedor, el deudor podrá requerir, por cualquier medio físico o tecnológico idóneo, el otorgamiento de la escritura de alzamiento de la referida hipoteca y los demás gravámenes y prohibiciones que se hayan constituido al efecto y su ingreso para inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, gestiones que serán de cargo y costo del proveedor y que éste deberá efectuar

dentro de un plazo que no podrá exceder de cuarenta y cinco días contados desde la solicitud del deudor. El proveedor deberá informar por escrito al deudor a través de cualquier medio físico o tecnológico idóneo al último domicilio registrado por el deudor con el proveedor, del alzamiento y cancelación de la hipoteca con cláusula de garantía general y de todo otro gravamen o prohibición constituido en su favor, dentro de los treinta días siguientes de practicada la respectiva cancelación por el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

No existiendo obligaciones pendientes para con el proveedor caucionadas con hipoteca general, el deudor no estará obligado a mantener en favor de éste la vigencia de una hipoteca con cláusula de garantía general ni de otros gravámenes o prohibiciones ya constituidos, para los efectos de obtener un nuevo crédito y podrá en todo momento y sin esperar la comunicación del proveedor de que trata el inciso precedente, solicitar el respectivo alzamiento por cualquier medio físico o tecnológico idóneo, el cual se efectuará en la misma forma y plazo previstos en dicho inciso. Sin perjuicio de lo anterior, el deudor podrá conservar la vigencia de esta garantía general y los demás gravámenes y prohibiciones asociadas, a su sola voluntad.

Los alzamientos de hipotecas y cualquier otro gravamen o prohibición constituidas en favor de un proveedor de servicios financieros, podrá efectuarse por el respectivo acreedor de forma masiva. Para tales efectos, bastará otorgar una escritura pública que contenga un listado o nómina de gravámenes y/o prohibiciones individualizando la foja, número, año, registro y el Conservador de Bienes Raíces a cargo del mismo, sea que tales gravámenes y/o prohibiciones se refieran a uno o más deudores. En caso de que una o más de las solicitudes no pudieran cursarse, dicha situación no impedirá la tramitación de las restantes, y el o los deudores interesados podrán resolver las insuficiencias o errores que fundaron el rechazo del Conservador de Bienes Raíces y concluir su tramitación. La cancelación de los gravámenes o prohibiciones solicitados deberá ser practicada e inscrita por el Conservador correspondiente en un plazo que no podrá exceder de diez días contado desde el ingreso a su oficio de la escritura respectiva.

Los Notarios y Conservadores de Bienes Raíces no podrán oponerse en su caso a autorizar y otorgar las escrituras públicas o practicar las cancelaciones que correspondan, tratándose de alzamientos otorgados de forma masiva, sin perjuicio de percibir los correspondientes honorarios determinados de acuerdo a la ley N° 16.250 y sus modificaciones.

Si el acreedor hipotecario se negare a efectuar los respectivos alzamientos de conformidad al presente artículo, el deudor podrá solicitar judicialmente su alzamiento ante el tribunal competente, sin perjuicio de las sanciones e indemnizaciones que procedan de conformidad a la presente ley.

Lo dispuesto en los incisos precedentes se aplicará a los cesionarios

de los créditos hipotecarios, cuando proceda.”.

Artículo 2°- Reemplázase el artículo 27 de las Normas sobre Prenda sin Desplazamiento y Registro de Prendas sin Desplazamiento, contenidas en el artículo 14 de la ley N° 20.190, por el siguiente:

“Artículo 27.- El acreedor de una o más obligaciones caucionadas con una prenda sin desplazamiento que opere como garantía específica, está obligado a otorgar la escritura pública o el instrumento privado autorizado y debidamente protocolizado en el registro del mismo notario que autoriza, correspondiente al alzamiento de la referida prenda y los demás gravámenes y prohibiciones que se hayan constituido al efecto, una vez extinguidas totalmente la o las obligaciones caucionadas por dicha prenda, dentro de un plazo que no podrá exceder de cuarenta y cinco días, contados desde la extinción total de la deuda. De tal circunstancia y de la realización de los señalados trámites, el acreedor prendario deberá informar por escrito al deudor a través de cualquier medio físico o tecnológico idóneo al último domicilio registrado por el deudor con el acreedor, dentro de los treinta días siguientes de practicada la cancelación en el Registro de Prendas sin Desplazamiento. Los comprobantes de pago emitidos por el proveedor de un crédito caucionado con una prenda sin desplazamiento que opere como garantía específica, correspondientes a las tres últimas cuotas pactadas, harán presumir el pago íntegro del crédito caucionado con dicha garantía, debiendo seguirse respecto del alzamiento y cancelación de ésta lo dispuesto precedentemente.

En el caso de créditos caucionados con una prenda sin desplazamiento que opere como garantía general, una vez pagadas íntegramente las deudas garantizadas, tanto en calidad de deudor principal como en calidad de aval, fiador o codeudor solidario respecto de las cuales dicha caución subsista, el proveedor deberá informar por escrito al deudor tal circunstancia, en el plazo de hasta veinte días corridos, a través de cualquier medio físico o tecnológico idóneo al último domicilio registrado por el deudor con el proveedor, de conformidad a lo dispuesto en el Título IV del Decreto Supremo N° 43 de 2012, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, Reglamento sobre Información al Consumidor de Créditos de Consumo. Efectuada dicha comunicación por parte del proveedor, el deudor podrá requerir, por cualquier medio físico o tecnológico idóneo, el otorgamiento de la escritura pública o instrumento privado autorizado y debidamente protocolizado en el registro del mismo notario que autoriza, correspondiente al alzamiento de la referida prenda y los demás gravámenes y prohibiciones que se hayan constituido al efecto y su ingreso para inscripción en el Registro respectivo, gestiones que serán de cargo y costo del proveedor y que éste deberá efectuar dentro de un plazo que no podrá exceder de cuarenta y cinco días contados desde la solicitud del deudor. El acreedor prendario deberá informar por escrito al deudor por cualquier medio físico o tecnológico idóneo al último domicilio registrado por el deudor con el acreedor, del alzamiento y

cancelación de la prenda sin desplazamiento y de todo otro gravamen o prohibición constituido en su favor, dentro de los treinta días siguientes de practicada la respectiva cancelación en el Registro de Prendas sin Desplazamiento.

No existiendo obligaciones pendientes para con el acreedor prendario, el deudor no estará obligado a mantener en favor de éste la vigencia de una prenda sin desplazamiento que opere como garantía general ni de otros gravámenes o prohibiciones ya constituidos, para los efectos de obtener un nuevo crédito y podrá en todo momento y sin esperar la comunicación del proveedor de que trata el inciso precedente, solicitar el respectivo alzamiento por cualquier medio físico o tecnológico idóneo, el cual se efectuará en la misma forma y plazo previstos en dicho inciso. Sin perjuicio de lo anterior, el deudor podrá conservar la vigencia de esta garantía general y los demás gravámenes y prohibiciones asociadas, a su sola voluntad.

Los alzamientos de prendas sin desplazamiento y cualquier otro gravamen o prohibición constituidas en favor de un proveedor de servicios financieros, podrá efectuarse por el titular o beneficiario de las mismas de forma masiva. Para tales efectos, bastará otorgar una escritura pública o instrumento privado autorizado y debidamente protocolizado en el registro del mismo notario que autoriza, que contenga un listado o nómina de gravámenes y/o prohibiciones individualizando los bienes pignorados y su número de registro en el Registro de Prendas sin Desplazamiento, sea que tales gravámenes y/o prohibiciones se refieran a uno o más deudores. En caso de que una o más de las solicitudes no pudieran cursarse, dicha situación no impedirá la tramitación de las restantes, y el o los deudores interesados podrán resolver las insuficiencias o errores que fundaron el rechazo a la inscripción de los alzamientos y concluir su tramitación. La cancelación de los gravámenes o prohibiciones inscritos en el Registro de Prendas sin Desplazamiento deberá ser practicada por el Servicio de Registro Civil e Identificación dentro de un plazo que no podrá exceder de diez días contado desde el ingreso del respectivo instrumento a dicho Servicio.

Los Notarios no podrán oponerse a autorizar las escrituras públicas o instrumentos privados que hayan de protocolizar en su registro, donde consten los alzamientos de prenda sin desplazamiento de forma masiva, sin perjuicio de percibir los correspondientes honorarios determinados de acuerdo a la ley N° 16.250 y sus modificaciones.

Si el acreedor prendario se negare a efectuar los respectivos alzamientos de conformidad al presente artículo, el deudor podrá solicitar judicialmente su alzamiento de conformidad con el procedimiento establecido en el Título IV, Párrafo 2° del Libro III del Código de Procedimiento Civil, sin perjuicio de las sanciones e indemnizaciones y procedimientos de reclamación que procedan de conformidad a la ley N° 19.496.

Lo dispuesto en los incisos precedentes se aplicará a los cesionarios de los créditos prendarios, cuando proceda.”.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

Artículo primero transitorio.- Esta ley entrará en vigencia ciento veinte días después de su publicación en el Diario Oficial y se aplicará a todos los créditos íntegramente pagados con posterioridad a dicha fecha.

Sin perjuicio de lo anterior, con respecto a los créditos que a la fecha de entrada en vigencia de esta ley se encuentren íntegramente pagados y hayan sido caucionados mediante hipoteca específica o prenda sin desplazamiento que opere como garantía específica, se aplicarán las siguientes reglas:

Uno) Los proveedores de aquellos créditos que hayan sido pagados íntegramente hasta seis años antes de la fecha de entrada en vigencia de esta ley y respecto de los cuales se hubiere constituido hipoteca específica y cualquier otro gravamen y/o prohibición asociada, deberán a su cargo y costo proceder a otorgar la respectiva escritura de alzamiento de dicha caución y de los demás gravámenes y prohibiciones que se hubieran constituido al efecto y gestionar su cancelación en el registro respectivo, dentro de un plazo que no podrá exceder de tres años contado desde la fecha de entrada en vigencia de la presente ley.

Sin perjuicio de lo anterior, a requerimiento del cliente cuya deuda se haya extinguido en el plazo indicado en el inciso precedente, mediante solicitud escrita a través de cualquier medio físico o tecnológico idóneo, el proveedor deberá dar cumplimiento a la obligación de otorgar la escritura de alzamiento e ingresarla en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, dentro de un plazo que no podrá exceder de cuarenta y cinco días contados desde la solicitud del deudor. En este caso, dentro del plazo de treinta días de practicada la cancelación del gravamen y/o prohibición objeto del alzamiento, el proveedor deberá comunicar por escrito tal circunstancia al solicitante, mediante cualquier medio físico o tecnológico idóneo, al último domicilio registrado por el deudor con el acreedor.

En los casos previstos en este numeral, los proveedores estarán facultados para efectuar tales alzamientos de forma masiva según lo dispuesto en los incisos noveno y décimo del artículo 17 D de la ley N° 19.496.

Dos) El otorgamiento de la escritura de alzamiento de las hipotecas específicas y de cualquier otro gravamen y/o prohibición, asociadas a una deuda que haya sido pagada íntegramente con anterioridad a los seis años previos a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley y su ingreso en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, deberá ser efectuado a su cargo y costo por el respectivo acreedor hipotecario a requerimiento escrito del

cliente, efectuado a través de cualquier medio físico o tecnológico idóneo, dentro de un plazo que no podrá exceder de cuarenta y cinco días contados desde la solicitud del requirente. En este caso, dentro del plazo de treinta días de practicada la cancelación del gravamen y/o prohibición objeto del alzamiento, el proveedor deberá comunicar por escrito tal circunstancia al cliente, mediante cualquier medio físico o tecnológico idóneo, al último domicilio registrado por el deudor con el acreedor.

En los casos previstos en este numeral, los proveedores estarán facultados para efectuar tales alzamientos de forma masiva según lo dispuesto en los incisos noveno y décimo del artículo 17 D de la ley N° 19.496.

Tres) Los proveedores de aquellos créditos que hayan sido pagados íntegramente hasta cuatro años antes de la fecha de entrada en vigencia de esta ley y respecto de los cuales se hubiere constituido prenda sin desplazamiento que opere como garantía específica y cualquier otro gravamen y/o prohibición asociada, deberán a su cargo y costo proceder a otorgar el respectivo alzamiento de dicha caución y los demás gravámenes y prohibiciones que se hubieran constituido al efecto y gestionar su cancelación en el Registro de Prendas sin Desplazamiento, dentro de un plazo que no podrá exceder de dieciocho meses contado desde la fecha de entrada en vigencia de la presente ley.

Sin perjuicio de lo anterior, a requerimiento del cliente cuya deuda se haya extinguido en el plazo indicado en el inciso precedente, mediante solicitud escrita a través de cualquier medio físico o tecnológico idóneo, el proveedor deberá dar cumplimiento a la obligación de otorgar el respectivo alzamiento, dentro de un plazo que no podrá exceder de cuarenta y cinco días contados desde la solicitud del deudor. En este caso, dentro del plazo de treinta días de practicada la cancelación del gravamen y/o prohibición objeto del alzamiento, el proveedor deberá comunicar por escrito tal circunstancia al solicitante, mediante cualquier medio físico o tecnológico idóneo, al último domicilio registrado por el deudor con el acreedor.

En los casos previstos en este numeral, los proveedores estarán facultados para efectuar tales alzamientos de forma masiva según lo dispuesto en los incisos cuarto y quinto del artículo 27 de las Normas sobre Prenda sin Desplazamiento y Registro de Prendas sin Desplazamiento, contenidas en el artículo 14 de la ley N° 20.190.

Cuatro) El otorgamiento del alzamiento de las prendas sin desplazamiento que operen como garantía específica y de cualquier otro gravamen y/o prohibición, asociadas a una deuda que haya sido pagada íntegramente con anterioridad a los cuatro años previos a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley, deberá ser efectuado a su cargo y costo por el respectivo acreedor prendario a requerimiento escrito del cliente, efectuado a través de cualquier medio

físico o tecnológico idóneo, dentro de un plazo que no podrá exceder de cuarenta y cinco días contado desde la solicitud del requirente. En este caso, dentro del plazo de treinta días de practicada la cancelación del gravamen y/o prohibición objeto del alzamiento, el proveedor deberá comunicar por escrito tal circunstancia al cliente, mediante cualquier medio físico o tecnológico idóneo, al último domicilio registrado por el deudor con el acreedor.

En los casos previstos en este numeral, los proveedores estarán facultados para efectuar tales alzamientos de forma masiva según lo dispuesto en los incisos cuarto y quinto del artículo 27 de las Normas sobre Prenda sin Desplazamiento y Registro de Prendas sin Desplazamiento, contenidas en el artículo 14 de la ley N° 20.190.

Artículo segundo transitorio.- Los proveedores de créditos garantizados con hipotecas o prendas que deban ser alzadas de conformidad a esta ley, deberán efectuar un plan de cumplimiento y difusión a sus clientes, el cual deberá ser comunicado al Servicio Nacional del Consumidor para su seguimiento y control.

Los proveedores de los respectivos créditos cuyas cauciones y otros gravámenes deban ser alzados, informarán al Servicio Nacional del Consumidor en forma semestral sobre la implementación de la norma, del estado de avance de tales gestiones y de las medidas adoptadas para su pleno cumplimiento, incluyendo aquellas de publicidad e información dirigidas al público en general para dar a conocer sus derechos en relación al alzamiento de garantías, extinguidos los créditos que éstas caucionan.”.

Acordado en sesiones celebradas los días 3, 10 y 17 de junio de 2015, con la asistencia de los Honorables Senadores señor Eugenio Tuma Zedán (Presidente), señora Lily Pérez San Martín y señores Alejandro Navarro Brain, Jaime Orpis Bouchon y Jorge Pizarro Soto.

Sala de la Comisión, a 30 de junio de 2015

PEDRO FADIC RUIZ
ABOGADO SECRETARIO DE LA COMISIÓN

RESUMEN EJECUTIVO

SEGUNDO INFORME DE LA COMISIÓN DE ECONOMÍA RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY, EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL, QUE REGULA EL ALZAMIENTO DE HIPOTECAS QUE CAUCIONEN CRÉDITOS HIPOTECARIOS.

BOLETÍN N° 8.069-14

I. PRINCIPALES OBJETIVOS DEL PROYECTO PROPUESTO POR LA COMISIÓN:

En lo fundamental, poner de cargo de la entidad acreedora el alzamiento de los gravámenes que, para seguridad de su crédito, afectan a un bien raíz, una vez extinguida la acreencia.

De este modo, el proveedor del crédito será el responsable de efectuar a su costo el alzamiento de la hipoteca constituida sobre la propiedad ante el Conservador de Bienes Raíces respectivo, sin necesidad de que medie requerimiento expreso del deudor, en los casos que indica.

Adicionalmente, regular de manera similar, y en lo que corresponda, los alzamientos de las prenda sin desplazamiento que afecten a los bienes muebles, una vez extinguida la obligación principal que garantizan.

II. ACUERDOS:

- Indicación N° 1: Aprobada con modificaciones. Unanimidad, 5x0.
- Indicación N° 2: Aprobada con modificaciones. Unanimidad, 5x0.
- Indicación N° 2 bis: Aprobada con modificaciones. Unanimidad, 5x0.
- Indicación N° 3: Aprobada con modificaciones. Unanimidad, 5x0.
- Indicación N° 4: Aprobada con modificaciones. Unanimidad, 5x0.
- Indicación N° 5: Aprobada con modificaciones. Unanimidad, 5x0.
- Indicación N° 6: Aprobada con modificaciones. Unanimidad, 5x0.
- Indicación N° 7: Aprobada con modificaciones. Unanimidad, 5x0.
- Indicación N° 8: Aprobada con modificaciones. Unanimidad, 5x0.
- Indicación N° 9: Aprobada con modificaciones. Unanimidad, 5x0.
- Indicación N° 10: Aprobada con modificaciones. Unanimidad, 5x0.
- Indicación N° 11: Aprobada con modificaciones. Unanimidad, 5x0.
- Indicación N° 13: Aprobada con modificaciones. Unanimidad, 5x0.
- Indicación N° 14: Aprobada con modificaciones. Unanimidad, 5x0.
- Indicación N° 15: Aprobada con modificaciones. Unanimidad, 5x0.
- Indicación N° 17: Rechazada. Unanimidad, 5x0.
- Indicación N° 18: Rechazada. Unanimidad, 5x0.
- Indicación N° 19: Aprobada con modificaciones. Unanimidad, 5x0.
- Indicación N° 20: Aprobada con modificaciones. Unanimidad, 5x0.

Indicación N° 21: Rechazada. Unanimidad, 5x0.
Indicación N° 22: Rechazada. Unanimidad, 5x0.
Indicación N° 23: Aprobada con modificaciones. Unanimidad, 4x0.
Indicación N° 24: Aprobada con modificaciones. Unanimidad, 5x0.
Indicación N° 25: Aprobada con modificaciones. Unanimidad, 5x0.
Indicación N° 26: Aprobada con modificaciones. Unanimidad, 5x0.
Indicación N° 27: Aprobada con modificaciones. Unanimidad, 5x0.
Indicación N° 28: Aprobada con modificaciones. Unanimidad, 5x0.
Indicación N° 29: Aprobada con modificaciones. Unanimidad, 5x0.
Indicación N° 30: Rechazada. Unanimidad, 5x0.
Indicación N° 31: Rechazada. Unanimidad, 5x0.
Indicación N° 32: Rechazada. Unanimidad, 5x0.
Indicación N° 33: Rechazada. Unanimidad, 5x0.
Indicación N° 34: Aprobada con modificaciones. Unanimidad, 3x2.
Indicación N° 45: Aprobada con modificaciones. Unanimidad, 5x0.

III. ESTRUCTURA DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN: El proyecto consta de

IV. NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL: No tiene.

V. URGENCIA: No tiene.

VI. ORIGEN INICIATIVA:

VII. TRÁMITE CONSTITUCIONAL: Segundo trámite.

VIII. INICIO TRAMITACIÓN EN EL SENADO: Inició su tramitación en el Senado el día 20 de mayo de 2014, pasando a la Comisión de Economía.

IX. TRÁMITE REGLAMENTARIO: Segundo informe.

X. LEYES QUE SE MODIFICAN O QUE SE RELACIONAN CON LA MATERIA:

- Ley N° 19.496, sobre protección de los derechos de los consumidores.
- Ley N° 20.190. Su artículo 14 contempla la regulación sobre "Prenda sin Desplazamiento y Crea el Registro de Prendas sin Desplazamiento".

Valparaíso, a 30 de junio de 2015.

PEDRO FADIC RUIZ
ABOGADO SECRETARIO DE LA COMISIÓN