

INFORME DE LA COMISIÓN DE CONSTITUCIÓN, LEGISLACIÓN Y JUSTICIA RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY QUE REGULA EL ALZAMIENTO DE HIPOTECAS QUE CAUCIONEN CRÉDITOS HIPOTECARIOS.

BOLETÍN N° 8069-14

---

HONORABLE CÁMARA.

La Comisión de Constitución, Legislación y Justicia viene en informar, en primer trámite constitucional y primero reglamentario, el proyecto de la referencia, originado en una moción de los Diputados señores Jorge Burgos Varela y Felipe Harboe Bascuñán y con el copatrocinio de los 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.

En atención a la sencillez de la iniciativa, la Comisión acordó prescindir del trámite de las audiencias públicas a que hace referencia el inciso segundo del artículo 211 del Reglamento de la Corporación.

**I.- IDEAS MATRICES O FUNDAMENTALES.**

La idea central del proyecto tiene por objeto colocar 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.

**II.- CONSTANCIAS REGLAMENTARIAS.**

Para los efectos de lo establecido en los números 2°, 4°, 5° y 7° del artículo 287 del Reglamento de la Corporación, la Comisión dejó constancia de lo siguiente:

1.- Que ninguna de las disposiciones del proyecto requiere de un quórum especial de aprobación.

2.- Que sus disposiciones no son de la competencia de la Comisión de Hacienda.

3.- Que se aprobó la idea de legislar por unanimidad. Participaron en la votación los Diputados señores Araya, Ceroni, Eluchans, Harboe, Cristián Monckeberg y Rincón.

4.- Que se rechazó la indicación de los Diputados señores Burgos y Harboe para sustituir el artículo único por el siguiente:

“Agrégase al final del inciso quinto del artículo 17 D de la ley N° 19.496, lo siguiente:

“ La obligación consignada en este inciso se extenderá a los cesionarios de los créditos hipotecarios cuando proceda. Los derechos consignados en este inciso tendrán el carácter de irrenunciables y toda estipulación en contrario será nula.”.

### **III.- DIPUTADO INFORMANTE.**

Se designó Diputado Informante al señor Felipe Harboe Bascuñán.

### **IV.- ANTECEDENTES.**

Los autores de la moción recuerdan que siendo la compra de una vivienda una de las decisiones más importantes de las familias chilenas, la forma de su financiamiento cobra especial relevancia, para lo que el sistema bancario ofrece créditos con garantía hipotecaria que se traducen en préstamos a mediano o largo plazo, quedando la propiedad gravada en beneficio del banco para garantizar el pago de su acreencia. Agregan que, al respecto, se ofrecen tres opciones al deudor: crédito hipotecario con letras de cambio; mutuo hipotecario endosable y mutuos hipotecarios no endosables, los que fundamentalmente se diferencian por la forma de financiar el crédito, ya sea con recursos propios o externos mediante la cesión del crédito o su endoso.

En este tipo de negocios, el deudor hipotecario se encuentra en una situación de evidente desventaja, circunstancia que no le permite disponer de las herramientas para definir por cual mecanismo de financiamiento optar, correspondiendo normalmente a la entidad bancaria definirlo, cosa que hace sin indicar las consecuencias que se derivarán de una u otra forma.

Agregan los autores de la moción que, cualquiera sea el camino a seguir, para el deudor obligado a pagar mensualmente el correspondiente dividendo, el banco a quien se lo paga es su acreedor, ya sea porque lo es efectivamente o porque opera como administrador del crédito que ha transferido a un tercero.

Explican que las dificultades que quieren enfrentar se presentan una vez pagado totalmente el crédito, por cuanto los 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. En consecuencia, producto de una deficiencia del sistema, el deudor cumplidor de sus obligaciones, a pesar de no tener deudas pendientes, ve su propiedad afecta a un gravamen que persiste en el tiempo más allá del crédito otorgado.

Por lo anterior, el proyecto pretende entregar una herramienta a los deudores hipotecarios que les permita, una vez cancelada

la deuda, liberar sus inmuebles sin necesidad de la realización de trámites adicionales, para lo cual propone colocar de cargo de la entidad bancaria el alzamiento de la hipoteca, sin costo para el deudor y sin necesidad de requerimiento por parte de éste, cuestión que no podrá ser susceptible de modificación en virtud de una cláusula contractual en contrario.

## **V.- DISCUSIÓN DEL PROYECTO.**

### **a.- Discusión general.**

Durante la discusión acerca de la idea de legislar, el Diputado señor Harboe expuso acerca de los fundamentos del proyecto, resaltando la importancia que reviste para una familia la compra de un inmueble, para lo cual suele echarse mano a distintas alternativas de financiamiento como las que se describen en el capítulo antecedentes, es decir, créditos con garantía hipotecaria que, una vez plenamente satisfechos por el deudor, dan lugar al alzamiento del gravamen. Explicó que el problema que se quería enfrentar, decía relación con la falta de interés de las instituciones acreedoras para proceder a la cancelación o al alzamiento de las hipotecas, lo que muchas veces se traduce en la circunstancia de que a pesar de encontrarse extinguido el crédito, persiste el gravamen con los consecuentes inconvenientes para el interesado.

Conforme a lo anterior, la moción pretendía poner de cargo de la entidad bancaria que otorgue el crédito, la obligación de alzar la hipoteca constituida una vez cancelada íntegramente la acreencia, sin necesidad de que deba mediar un requerimiento expreso del deudor. Adicionalmente, la obligación subsistiría aún cuando la entidad acreedora hubiera traspasado el crédito, debiendo efectuarse el alzamiento dentro de los treinta días siguientes a la fecha del pago total, estableciéndose, además, la irrenunciabilidad de este derecho, siendo nula, por tanto, cualquier estipulación en contrario.

Finalmente, con el objeto de evitar la afectación de derechos adquiridos por parte de las entidades financieras, se incluía una norma transitoria para disponer que las disposiciones de esta iniciativa se aplicarían también a aquellos créditos hipotecarios que terminaran de ser pagados durante su vigencia, aun cuando se los hubiere contratado con antelación.

Cerrado finalmente el debate, se aprobó la idea de legislar por unanimidad, con los votos de los Diputados señores Araya, Ceroni, Eluchans, Harboe, Cristián Mönckeberg y Rincón.

### **b.- Discusión en particular.**

Durante el debate pormenorizado la Comisión llegó a los siguientes acuerdos:

### **Artículo único.-**

Dispone que la entidad bancaria que otorgue un crédito hipotecario, cualquiera sea su naturaleza, estará obligada a efectuar a su costo el alzamiento de la hipoteca constituida sobre la propiedad ante el Conservador de Bienes Raíces respectivo, una vez verificado el pago completo de la deuda o deudas contraídas, sin necesidad de que medie requerimiento expreso del deudor.

Su inciso segundo agrega que la obligación a que alude el inciso anterior subsistirá respecto del banco que otorgó el crédito hipotecario, aún cuando éste haya procedido a la venta de la cartera de créditos, letras de cambio o endoso del crédito y deberá verificarse dentro de los treinta días siguientes a la fecha del pago total de la deuda que garantizó la referida propiedad.

Su inciso tercero termina señalando que los derechos que en este artículo se establecen a favor del deudor del crédito hipotecario, son irrenunciables y cualquier estipulación en contrario será nula.

El Diputado señor Eluchans manifestó su apoyo a la propuesta, reconociendo que normalmente los clientes bancarios deben esperar demasiado tiempo para obtener el alzamiento de los gravámenes que afectan a sus propiedades, por lo que estimaba positivo se enfrentara este problema fijando plazo a los bancos para efectuar este trámite, dar carácter irrenunciable a este derecho por parte del deudor y contemplar en este beneficio a los créditos otorgados con antelación a la entrada en vigencia de esta iniciativa. No obstante, le preocupaba el hecho que siendo actualmente de cargo del deudor el alzamiento de los gravámenes, el cambio que se proponía podría dar lugar a un traspaso o cobro anticipado del costo por parte de los bancos, como también que el hecho de colocar de cargo del banco acreedor la obligación del alzamiento aún cuando éste hubiere traspasado el crédito, podría dar lugar a situaciones injustas porque al enajenar el crédito el banco ya no tiene relación alguna ni con él ni con sus garantías, los que pasan a ser del dominio de otro titular.

El Diputado señor Rincón expresó su acuerdo con el proyecto por cuanto el pronto alzamiento de los gravámenes que afectan a la propiedad contribuyen a la aplicación del principio de la libre disposición de los bienes. Estimó, en todo caso, que el costo del alzamiento que se colocaba de cargo de los bancos acreedores, resultaba de escasa relevancia frente a los gastos que debe asumir el cliente que solicita el crédito, dada la cantidad de exigencias que formula la institución acreedora, como son los estudios de títulos, redacción de escritura, tasaciones, inscripciones, etc.

Coincidió con la prevención del Diputado señor Eluchans en cuanto a que si la institución acreedora se deshacía del crédito, correspondería a la entidad cesionaria hacerse cargo del alzamiento de los gravámenes, pasando el cedente a ser un tercero en esa relación comercial,

todo ello en virtud del principio de que lo accesorio sigue la suerte de lo principal.

En todo caso, creía necesario agregar a la obligación de alzamiento de la hipoteca que se imponía a la entidad acreedora, también la de cancelación de cualquier otro gravamen que se hubiere pactado, toda vez que en este tipo de contratos, resultaba habitual que los bancos agregaran la prohibición de gravar y enajenar el inmueble sin el consentimiento del acreedor.

El Diputado señor Ceroni coincidió plenamente con la observación formulada acerca de lo inequitativo que resultaría exigir a la institución acreedora que cedió el crédito, el alzamiento de los gravámenes, por cuanto, como muchas veces había sucedido, se trataba de entidades que enajenaban la totalidad de su cartera de créditos y cambiaban o terminaban de giro, lo que, de mantenerse la disposición en los términos que se la planteaba, podría significar que la obligación de efectuar el alzamiento recayera en una institución inexistente.

Por otra parte, recordó que los bancos tendían a establecer en sus negociaciones cláusulas de garantía general hipotecaria, cuestión a que la moción no hacía referencia.

El Diputado señor Cristián Mönckeberg planteó la posibilidad de incorporar esta propuesta no como una legislación separada, sino como parte de una ley vigente, como podría ser la Ley General de Bancos o la ley N° 19.496, sobre Protección de los Derechos de los Consumidores, texto este último que a raíz de la modificación que le introdujera la ley N° 20.555, conocida como la Ley del SERNAC Financiero, incorporó un nuevo artículo – el 17 D – que en su inciso quinto obliga a los proveedores de créditos hipotecarios a otorgar la correspondiente escritura de cancelación del gravamen, una vez extinguidas totalmente las obligaciones caucionadas.

Estimó, asimismo, que el empleo del término “entidades bancarias” que utiliza el inciso primero del artículo único de la moción, resultaba restrictivo por cuanto no solamente los bancos otorgan créditos hipotecarios sino también instituciones como las mutualidades, compañías de seguros y entidades financieras, todas las que deberían quedar comprendidas.

Objetó la automaticidad de la obligación de alzar la hipoteca sin que mediara un requerimiento del deudor, por cuanto lo habitual, en el caso de las pequeñas y medianas empresas, era constituir las como garantía permanente de los créditos que contrataran a futuro. El proyecto obligaría al alzamiento con el consiguiente aumento de costos para garantizar posibles nuevos créditos; de aquí que creyera necesario que el alzamiento se produjera a petición del deudor. Reconoció que la iniciativa apuntaba a la situación de personas naturales que pretendían adquirir una

vivienda por medio de créditos hipotecarios, pero no podía olvidarse la situación de empresas que funcionaban gracias a estos mecanismos y que permitían, de acuerdo a las disposiciones de la ley N° 20.179, utilizar una misma garantía para caucionar sus obligaciones con cualquier banco.

El Diputado señor Eluchans junto con manifestar que la iniciativa no se oponía a la constitución de hipotecas como garantía general, por cuanto su alzamiento solamente procedía una vez extinguidas la totalidad de las obligaciones caucionadas, sostuvo que la incorporación de esta propuesta en la ley N° 19.496, limitaría sus alcances por cuanto dicha ley se refería solamente a las obligaciones contraídas por medio de contratos de adhesión.

Por último, en cuanto al plazo de treinta días para alzar la hipoteca y a la obligación que se imponía en la norma transitoria a las entidades acreedoras para efectuar igual alzamiento respecto de aquellas obligaciones contraídas antes de la vigencia de esta iniciativa, creía que podría traer complicaciones, por cuanto, desde el punto de vista práctico, podrían surgir dificultades operacionales en el sistema bancario que harían recomendable ampliar el plazo o fijar un término para que estas disposiciones entraran en vigencia, de tal manera de permitir a las entidades financieras adaptar sus mecanismos para dar automaticidad al alzamiento que se propone.

Luego de este debate preliminar, la Comisión se inclinó por incorporar esta nueva disposición en el artículo 17 D de la ley N° 19.496, para lo cual los Diputados señora Turre y señores Ceroni, Eluchans, Harboe y Cristián Monckeberg, presentaron una indicación para sustituir el artículo único del proyecto por el siguiente:

“Sustitúyese el segundo párrafo del inciso quinto del artículo 17 D de la ley N° 19.496, por el siguiente:

“ Extinguidas totalmente las obligaciones caucionadas con hipoteca, el proveedor del crédito procederá a otorgar la escritura de cancelación de la hipoteca y demás gravámenes que se hayan constituido y a efectuar a su costo, el alzamiento correspondiente ante el Conservador de Bienes Raíces respectivo, en el plazo de treinta días. El proveedor del crédito no podrá eximirse de estas obligaciones, salvo en el caso que la hipoteca haya sido constituida para garantizar deudas futuras. Lo dispuesto en este inciso se aplicará a los cesionarios de los créditos hipotecarios cuando proceda.”.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> El artículo 17 D de la ley N° 19.496, agregado por la ley N° 20.555, dispone lo siguiente:

“ Los proveedores de servicios financieros pactados por contratos de adhesión deberán comunicar periódicamente, y dentro del plazo máximo de tres días hábiles cuando lo solicite el consumidor, la información referente al servicio prestado que le permita conocer: el precio total ya cobrado por los servicios contratados, el costo total que implica poner término al contrato antes de la fecha de expiración originalmente pactada, el valor total del servicio, la carga anual equivalente, si corresponde, y demás información relevante que determine el reglamento sobre las condiciones del

Luego de una segunda revisión del nuevo texto propuesto, el Diputado señor Rincón reiteró su sugerencia acerca de incluir dentro de la obligación del banco acreedor de alzar la hipoteca una vez cancelada la totalidad de la obligación, la de comprender también en dicho alzamiento el de los demás gravámenes que pudieren pactarse como era el caso de las prohibiciones de gravar y enajenar sin autorización del acreedor.

El Diputado señor Cristián Monckeberg objetó las expresiones “ El proveedor del crédito no podrá eximirse de estas obligaciones, salvo en el caso de que la hipoteca haya sido constituida para garantizar deudas futuras.”, por considerar que su inclusión podría desvirtuar las finalidades que se persiguen con la propuesta, puesto que era una práctica usual que los bancos constituyeran en este tipo de operaciones una segunda hipoteca de carácter general, para garantizar el pago de las demás obligaciones presentes o futuras que podría contraer el deudor con la institución, opinión que compartió el Diputado señor Ceroni.

El Diputado señor Eluchans sostuvo que dentro de las cláusulas tipo de esta clase de contratos, siempre se incluía una referencia a una garantía general por las obligaciones que se tuvieran con la institución, la que los bancos aplicaban como una forma de asegurar la permanencia del

---

servicio contratado. El contenido y la presentación de dicha información se determinarán en los reglamentos que se dicten de acuerdo al artículo 62.

Los proveedores no podrán efectuar cambios en los precios, tasas, cargos, comisiones, costos y tarifas de un producto o servicio financiero, con ocasión de la renovación, restitución o reposición del soporte físico necesario para el uso del producto o servicio cuyo contrato se encuentre vigente. En ningún caso dichas renovación, restitución o reposición podrán condicionarse a la celebración de un nuevo contrato.

Los consumidores tendrán derecho a poner término anticipado a uno o más servicios financieros por su sola voluntad y siempre que extingan totalmente las obligaciones con el proveedor asociadas al o los servicios específicos que el consumidor decide terminar, incluido el costo por término o pago anticipado determinado en el contrato de adhesión.

Los proveedores de créditos no podrán retrasar el término de los contratos de crédito, su pago anticipado o cualquier otra gestión solicitada por el consumidor que tenga por objeto poner fin a la relación contractual entre éste y la entidad que provee dichos créditos. Se considerará retraso cualquier demora superior a diez días hábiles una vez extinguidas totalmente las obligaciones con el proveedor asociadas al o los servicios específicos que el consumidor decide terminar, incluido el costo por término o pago anticipado determinado en el contrato de adhesión. Asimismo, los proveedores estarán obligados a entregar, dentro del plazo de diez días hábiles, a los consumidores que así lo soliciten, los certificados y antecedentes que sean necesarios para renegociar los créditos que tuvieran contratados con dicha entidad.

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. **Extinguidas totalmente las obligaciones caucionadas con hipotecas, el proveedor del crédito procederá a otorgar la escritura de cancelación de la o las hipotecas, dentro del plazo de quince días hábiles.”**

cliente, ya que manteniéndose vigente la hipoteca se podía acceder a nuevos créditos, razón que lo llevó a sugerir sustituir las expresiones “ para garantizar deudas futuras” por “ para garantizar obligaciones no extinguidas”.

El Diputado señor Díaz mostró cierto escepticismo acerca de los efectos prácticos de la legislación que se proponía, toda vez que aunque el texto incluyera las expresiones propuestas por el Diputado señor Eluchans, es decir, “obligaciones no extinguidas”, nada impediría a los bancos continuar incorporando una cláusula de garantía general hipotecaria para deudas futuras. Al respecto, recordó que el uso de una línea de crédito o de una tarjeta de crédito demostraría la existencia de deudas pendientes, justificación suficiente para mantener la garantía general hipotecaria.

El Diputado señor Burgos recordó que la finalidad del proyecto era únicamente hacer que los bancos se hicieran cargo del alzamiento de la garantía hipotecaria una vez cancelada la deuda. No pretendía alterar la existencia de cláusulas de garantía general hipotecaria que pudieran pactarse por deudas futuras, opinión que reforzó el Diputado señor Harboe señalando que su finalidad apuntaba a hacer efectivo el derecho del deudor a exigir tal alzamiento una vez cancelada la deuda.

Ante una sugerencia de uno de los asesores presentes, en el sentido de que habría casos de garantías hipotecarias que no quedarían comprendidas dentro de esta moción, porque no podrían considerarse como operaciones afectas a la ley N° 19.496, el Diputado señor Eluchans estuvo en un principio por mantener el texto original de tal manera que esta disposición comprendiera también obligaciones caucionadas con garantía hipotecaria, que no tuvieran su origen en contratos de adhesión.

Al respecto, se hizo presente que la finalidad ostensible de la iniciativa era regular la obligación del alzamiento de los gravámenes establecidos en los contratos celebrados con instituciones financieras, para lo cual se había considerado que este tipo de contratos se encontraban regidos por la ley N° 19.496, como lo demostraba su artículo 55 que encomendaba a los proveedores de productos y servicios financieros que desearan obtener el sello SERNAC, someter a la revisión del Servicio Nacional del Consumidor, todos los contratos de adhesión que ofrecieran, que fueran relativos a productos y servicios financieros, entre los cuales mencionaba a **los créditos hipotecarios**, texto expreso que llevaba a la inequívoca conclusión de que para los efectos de la ley sobre derechos del consumidor, los contratos sobre créditos hipotecarios otorgados por los proveedores de productos y servicios financieros, tenían la naturaleza de contratos de adhesión.

Además de lo anterior, y tal como lo hizo presente el Diputado señor Ceroni, el incumplimiento por parte de los proveedores de este tipo de créditos, de alzar los gravámenes una vez extinguida la deuda, daría lugar a las sanciones a que hacía referencia el artículo 17 K de la citada ley N° 19.496, el que consideraba todas las infracciones a lo dispuesto

en los artículos 17 B a 17 J y en los reglamentos dictados para su ejecución, que afectara a uno o más consumidores, como una sola infracción, sancionada con multa de hasta setecientas cincuenta unidades tributarias mensuales.

Cerrado finalmente el debate, se aprobó la indicación presentada sin más cambios que las sugerencias de los Diputados señores Burgos y Rincón en cuanto a acoger la objeción del Diputado señor Cristián Mönckeberg y suprimir las expresiones “El proveedor del crédito no podrá eximirse de estas obligaciones, salvo en el caso que la hipoteca haya sido constituida para garantizar deudas futuras.”, e incluir las prohibiciones entre los gravámenes a alzar.

Conforme a lo anterior, el artículo único quedó con el siguiente texto:

“ Extinguidas totalmente las obligaciones caucionadas con hipoteca, el proveedor del crédito procederá a otorgar la escritura de cancelación de la hipoteca y demás gravámenes y prohibiciones que se hayan constituido y a efectuar a su costo, el alzamiento correspondiente ante el Conservador de Bienes Raíces respectivo, en el plazo de treinta días. Lo dispuesto en este inciso se aplicará a los cesionarios de los créditos hipotecarios cuando proceda.”.

Se aprobó por unanimidad con los votos de los Diputados señora Turres y señores Burgos, Cardemil, Ceroni, Díaz, Eluchans, Harboe, Cristián Mönckeberg y Rincón.

#### **Artículo transitorio.**

Señala que lo dispuesto en esta ley regirá respecto de los créditos hipotecarios que terminen de ser pagados con posterioridad a su fecha de publicación, aún cuando hubiesen sido contratados con antelación.

La Comisión acordó tratar este artículo conjuntamente con la indicación que presentaron los Diputados señora Turres y señores Ceroni, Eluchans, Harboe y Cristián Mönckeberg, para agregar un segundo artículo transitorio del siguiente tenor:

“ Esta ley entrará en vigencia ciento veinte días después de su publicación en el Diario Oficial.”.

La indicación que no hace otra cosa más que acoger una sugerencia del Diputado señor Eluchans para fijar un período de vacancia a la nueva ley, de tal manera de permitir a las instituciones financieras adaptar sus mecanismos internos a la exigencia de automaticidad para el levantamiento de los gravámenes que establece, se aprobó sin debate, por unanimidad, en los mismos términos. Participaron en la votación los Diputados señora Turres y señores Burgos, Cardemil, Ceroni, Díaz, Eluchans, Harboe, Cristián Mönckeberg y Rincón.

No obstante, luego de una segunda revisión, la Comisión estimó más acertado refundir ambas normas transitorias, incluyendo como inciso primero la indicación aprobada y como inciso segundo el artículo transitorio original con la siguiente redacción:

“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.”.

La nueva redacción que precisa que los efectos de esta ley se generarán a partir de la fecha de su entrada en vigencia y no de su publicación e incluye en el beneficio que establece a los créditos que a dicha fecha ya se encuentren cancelados o terminen de serlo después de esa data, respecto de los cuales la entidad acreedora no hubiere alzado la hipoteca y demás gravámenes, se aprobó por unanimidad. Participaron en la votación los Diputados señores Burgos, Cardemil, Ceroni, Harboe, Cristián Monckeberg, Rincón y Squella.

Su texto quedó como sigue:

“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.”.

\*\*\*\*\*

Por las razones señaladas y por las que expondrá oportunamente el señor Diputado Informante, esta Comisión recomienda aprobar el proyecto, de conformidad al siguiente texto:

**“ PROYECTO DE LEY:**

Artículo único.- Sustitúyese el segundo párrafo del inciso quinto del artículo 17 D de la ley N° 19.496, por el siguiente:

“ Extinguidas totalmente las obligaciones caucionadas con hipoteca, el proveedor del crédito procederá a otorgar la escritura de cancelación de la hipoteca y demás gravámenes y prohibiciones que se hayan constituido y a efectuar a su costo, el alzamiento correspondiente ante el Conservador de Bienes Raíces respectivo, en el plazo de treinta días. Lo dispuesto en este inciso 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.”.

\*\*\*\*

Sala de la Comisión, a 1 de agosto de 2012.

Acordado en sesiones de fechas 16 de mayo, 11 de julio 1 de agosto del año en curso, con la asistencia de los Diputados señor Cristián Mönckeberg Bruner (Presidente), señora Marisol Turrez Figueroa y señores Pedro Araya Guerrero, Jorge Burgos Varela, Giovanni Calderón Bassi, Alberto Cardemil Herrera, Guillermo Ceroni Fuentes, Marcelo Díaz Díaz, Edmundo Eluchans Urenda, Felipe Harboe Bascuñán, Ricardo Rincón González y Arturo Squella Ovalle .

En reemplazo del Diputado señor Marcelo Díaz Díaz asistió el Diputado señor Marcelo Schilling Rodríguez y del Diputado señor Felipe Harboe Bascuñán asistió la Diputada señora María Antonieta Saa Díaz.

EUGENIO FOSTER MORENO  
Abogado Secretario de la Comisión