**PROYECTO DE LEY, EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL,
QUE REGULA EL ALZAMIENTO DE HIPOTECAS QUE CAUCIONEN CRÉDITOS HIPOTECARIOS.**

BOLETÍN N° 8.069-14

LEY VIGENTE **LEY N° 19.496, SOBRE PROTECCION DE LOS DERECHOS DE LOS CONSUMIDORES**	**PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA COMISIÓN, que corresponde al despachado por la Honorable Cámara de Diputados**
Artículo 17 D.- 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 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 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	“Artículo único.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 17 D de la ley N°19.496:

LEY VIGENTE **LEY N° 19.496, SOBRE PROTECCION DE LOS DERECHOS DE LOS CONSUMIDORES**	**PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA COMISIÓN, que corresponde al despachado por la Honorable Cámara de Diputados**
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.**	**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

LEY VIGENTE **LEY N° 19.496, SOBRE PROTECCION DE LOS DERECHOS DE LOS CONSUMIDORES**	**PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA COMISIÓN, que corresponde al despachado por la Honorable Cámara de Diputados**
Los proveedores de créditos que ofrezcan la modalidad de pago automático de cuenta o de transferencia electrónica no podrán restringir esta oferta a que dicho medio electrónico o automático sea de su misma institución, debiendo permitir que el convenio de pago automático o transferencia pueda ser realizado también por una institución distinta.	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.”.