

ASESORÍA EXTERNA

ABRIL 2020

ASESORÍA LEGISLATIVA A SENADOR FELIPE KAST SOMMERHOFF

INFORMANTE: JAVIER DE IRUARRIZAGA ARANEDA

ABRIL 2020

**Proyecto de Ley que tiene por objeto suspender la obligación de pago de las cuotas de créditos hipotecarios, comerciales o de consumo, avances en efectivo, y en general cualquier otra operación de crédito según indica, en razón de la pandemia ocasionada por el virus COVID-19 en Chile**

**1. Antecedentes**

Las consecuencias que la crisis sanitaria provocada por el Covid-19 tendrá sobre la economía de Chile y el mundo son innegables. Estas, si bien ya se pueden apreciar, se extenderán durante meses, más allá del problema de salud pública en sí. Es más, existe cierto consenso entre expertos que, si no se actúa de manera decidida, el coronavirus podría dar un golpe a la capacidad de crecimiento de nuestro país más allá del mediano plazo.

De ahí que, frente a esta pandemia, resulte urgente tomar las medidas necesarias a fin de reducir el impacto económico en las familias; proteger sus fuentes de ingresos, y evitar su empobrecimiento, generando las condiciones para que las medidas sanitarias puedan ser cumplidas con tranquilidad por la ciudadanía.

Ciertamente, la difícil situación a la que como sociedad tenemos que enfrentar, se ha traducido en una gran presión financiera para los hogares chilenos, particularmente aquellos más vulnerables. En un escenario en donde el desempleo se proyecta por sobre las dos cifras, las familias se ven en un escenario de incertidumbre laboral, debilitando su capacidad de cumplir las obligaciones mensuales que estas han contraído.

Un aspecto particularmente importante respecto al último punto son los gastos financieros de los hogares en Chile. En efecto, la cantidad de deuda que estos han acumulado respecto al producto nacional es una de las más altas del mundo. Consecuencia directa de esto es el hecho de que uno de los *ítems* de gasto más importantes dentro del presupuesto de las familias chilenas sea, justamente, el pago relacionado a productos de endeudamiento tales como créditos hipotecarios o de consumo. De hecho, acuerdo con la última encuesta

Financiera de Hogares del Banco Central<sup>1</sup>, el gasto financiero de estas familias corresponde a un 20% de su ingreso mensual; siendo esta cifra, en el caso de los hogares más pobres, aún mayor.

Es por ello que resulta importante, en un contexto de políticas fiscales y monetarias expansivas y relajadas, considerar las obligaciones financieras de los hogares al momento de hacer política. En este contexto, se valoran las medidas de flexibilidad anunciadas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), impulsando las medidas que algunos bancos ya habían comenzado a tomar.

El día 2 de abril, esta comisión introdujo medidas transitorias para las carteras de préstamos hipotecarios, consumo y comerciales a objeto de poder hacer más fluida la reprogramación de los créditos a través del congelamiento de los requisitos de provisión de los bancos.

Este tratamiento especial evita computar provisiones entendiendo la doble carga que significaría para dichas instituciones al no recibir los pagos de las cuotas de sus clientes, correspondientes a las flexibilizaciones que ya están haciendo efectivas. De esta manera se facilitan las condiciones de reprogramación para los bancos, que tendrán menos problema en permitir la suspensión de ciertas cuotas como efecto de la situación mundial.

Esta señal es un avance en la dirección correcta, y que involucra créditos de distinto tipo. En Chile, a diferencia de los sectores más acomodados, el porcentaje de deuda hipotecaria respecto a la deuda total es mínimo en los sectores con menos ingresos, por tanto, limitar los beneficios crediticios al mercado de hipotecas es, en consecuencia, una política poco progresiva. Por este motivo, es necesario impulsar medidas como esta, que estén basadas en la realidad financiera de las familias chilenas, que considerando su capacidad de endeudamiento, le permitan llegar a final de mes.

Por otra parte, en el plano internacional observamos que diferentes países han implementado medidas excepcionales orientadas a la protección financiera de los hogares. En el caso de España, se han suspendido los desahucios por alquiler durante 6 meses,

---

<sup>1</sup> Encuesta Financiera de Hogares, Banco Central de Chile, 2017.

además, se amplió la moratoria de hipotecas y créditos de consumo por 3 meses, extensible de ser necesario. El gobierno estadounidense decretó una ley federal (Ley de Ayuda, Alivio y Seguridad Económica del Coronavirus – CARES por su siglas en inglés) para prohibir la ejecución hipotecaria durante los próximos dos meses y, adicionalmente, suspende los desalojos por falta de pago por un lapso de 4 meses. Por último, el gobierno del Reino Unido también decretó mediante una ley de emergencia el impedimento de emprender procedimientos de desalojos de viviendas alquiladas y suspender la moratoria en el pago de hipotecas durante 3 meses. Estos son solo algunos ejemplos de las medidas implementadas ante la crisis por los gobiernos del mundo<sup>2</sup>.

## **2. Contenido proyecto**

En razón de la precaria situación actual, y considerando que los peores meses están por venir, los firmantes de la presente moción propugnamos la necesidad de quitar discrecionalidad a las directrices entregadas por la Comisión para el Mercado Financiero, haciéndolas obligatorias.

En el entendido que la CMF entrega plazos diferenciados según el tipo de provisión que condona transitoriamente, buscamos entregar el correlato de dicho beneficio haciendo obligatorio para el banco o institución financiera, el suspender el cobro de las cuotas venideras de sus clientes, siempre que el deudor quiera, se encuentren al día o en mora de no más de 60 días.

Lo anterior regirá para todas las obligaciones de crédito (hipotecarias, de consumo, avances en efectivo, etc.) contraídas con Bancos e instituciones financieras, casas comerciales, etc.

---

<sup>2</sup> <https://elpais.com/economia/2020-03-31/estas-son-las-ultimas-medidas-aprobadas-por-el-gobierno-para-sostener-la-economia.html>

<sup>2</sup> <https://www.consumerfinance.gov/about-us/blog/guide-coronavirus-mortgage-relief-options/>

<sup>2</sup> <https://www.gov.uk/government/news/complete-ban-on-evictions-and-additional-protection-for-renters>

Para ello replicamos los plazos entregados por la CMF a las entidades de financieras según tipo de crédito: seis meses para el hipotecario, cuatro meses para los comerciales y tres para los de consumo, avances en efectivo y otros. Las cuotas cuyo pago se suspenda se adicionarán al término original de pago del crédito.

### **3. Proyecto de ley**

**Artículo primero:** Los bancos e instituciones financieras, establecimientos comerciales, compañías de seguros, cajas de compensación, cooperativas de ahorro y crédito, y otros proveedores de servicios crediticios y, en general, de cualquier producto financiero, suspenderán la obligación de pago de las cuotas de créditos hipotecarios, comerciales o de consumo, avances en efectivo, y en general cualquier otra operación de crédito en los términos de la ley N° 19.496 sobre protección de los derechos de los consumidores, en los siguientes términos:

1. Hipotecarios: El plazo de prórroga de dividendos será de 6 meses para aquellos deudores que se encuentren al día o tengan una mora no superior a 60 días dentro del periodo de vigencia indicado.
2. Comerciales: El máximo de prórroga será de 4 meses para aquellos deudores que se encuentren al día o tengan una mora no superior a 60 días o una cuota dentro del periodo de vigencia indicado.
3. Consumo, avances en efectivo y otros: El plazo de prórroga será de 3 meses para aquellos deudores que se encuentren al día o tengan una mora no superior a 60 días dentro del periodo de vigencia indicado.

Las cuotas cuyo pago se suspenda se adicionarán a continuación de la fecha de término original de pago del crédito, sin dejar de aplicarse el interés del contrato respectivo durante el periodo de aplazamiento. Sin embargo, no podrá cobrarse a título de intereses una suma

distinta a la ya pactada por las partes al momento de contraer la obligación respectiva, ni procederá el cobro de intereses moratorios ni cobros adicionales de ningún tipo.

**Artículo segundo:** Para la aplicación del beneficio precedente, el deudor deberá solicitar a la entidad acreedora, a través de cualquier medio idóneo, su voluntad de suspender transitoriamente los pagos. Dicha entidad generará la suspensión de forma automática, informándola a través del mismo medio que fue recibida, sin renegociación ni renovación contractual de ningún tipo. No obstante, aquellos deudores que quieran seguir cumpliendo con sus obligaciones de pago crediticias, podrán seguir haciéndolo bajo las condiciones originalmente pactadas.

**Artículo tercero:** La misma medida aplicará a aquellos que hagan las veces de avales, fiadores o codeudores solidarios.

**Artículo tercero:** El periodo de tiempo señalado en el artículo primero, comenzará a regir a partir de la publicación de la presente Ley en el Diario Oficial.