

Santiago, 26 de junio de 2024

Antecedentes: Su comunicación ingresada a este Organismo el 07.02.2024.

Materia: Informa.

De : Comisión para el Mercado Financiero  
A : Gerente General  
BANCO DE CREDITO E INVERSIONES

Se ha recibido su comunicación del ANT, por medio de la cual solicita aclarar la forma de completar el Código 01 del Registro N°9 “Razones de la no retención” del Archivo Normativo T01 introducido por la Norma de Carácter General N°500, asimismo, solicita informar el momento en que se debería efectuar la consulta al Registro Nacional Deudores de Pensiones de Alimentos para el caso de una operación de mutuo hipotecario.

Sobre el particular, cumple esta Comisión en señalar lo siguiente:

A su punto referido a la forma de completar el Código 01 del Registro N°9 “Razones de la no retención” del Archivo Normativo T01 introducido por la Norma de Carácter General N°500, se debe señalar que, en la mencionada norma en el apartado de definiciones, letra e) indica dentro de las “Operaciones de crédito de dinero que no se encuentran sometidas a las obligaciones de consulta, retención y pago” a las “Las operaciones de crédito que digan relación con reestructuraciones, reprogramaciones, refinanciamientos, portabilidad de créditos, procedimientos concursales de reorganización y renegociación u otros en que no exista entrega de dinero adicional al monto del saldo insoluto del crédito original al cliente, sin perjuicio de los costos legales relacionados con el prepago. En caso de que exista adicional de libre disponibilidad, y este sea inferior a 50 UF bruto, tampoco se encontrarán sometidas a dichas obligaciones”. En consecuencia, las operaciones de crédito de dinero de reprogramación que no incluyan entrega de dinero adicional de libre disponibilidad o existiendo éste sea inferior a 50 UF bruto, no están sometidas a las obligaciones de consulta, retención y pago.

Ahora bien, esta Comisión no ve como lo señalado en el párrafo anterior podría afectar la información que se solicita mediante el Archivo Normativo T01, ello en atención a que en el Registro N°9 corresponde informar la razón por la cual no se hizo la retención, siendo sus posibles respuestas “01. La operación de crédito corresponde a una reprogramación”; “02. El deudor no mantenía deuda de pensión de alimentos al momento del curso de la operación”; y “09. Otra”. No exigiéndose para completar esta información que las entidades financieras consulten en el Registro de Deudores de Pensiones de Alimentos a aquellas operaciones que están exentas de las obligaciones de consulta, retención y pago, sino que únicamente deben informar cual fue la razón que se tuvo para no efectuar la

consulta al señalado Registro.

En cuanto al momento en que se debiera efectuar la consulta al Registro en las operaciones de mutuo hipotecario, tal como señala en su consulta, la NCG N° 500 establece que, "La celebración de la operación de crédito corresponde al momento del perfeccionamiento del negocio jurídico pertinente según si es real, solemne o consensual, esto es, en aquellos consensuales, con el solo consentimiento; en aquellos reales, con la entrega del dinero; y en aquellos solemnes, cuando se hayan cumplido todas las solemnidades exigidas por ley". En este sentido, cada entidad fiscalizada deberá determinar cuál es el momento de la celebración de una operación particular, el que se puede ver alterado por la modalidad de crédito que se adopte, dentro del marco de la autonomía de la voluntad que la ley confiere a los contratantes privados.

Como comentario general, le hacemos presente que en su consulta parece confundir un conjunto de contratos que usualmente se celebran con ocasión de una misma operación hipotecaria, entre otros, compraventa de inmuebles, hipoteca y mutuo, los que no necesariamente se perfeccionan en un mismo momento.

Finalmente, cabe recordar que el legislador de la Ley N° 14.908, estableció ciertas normas destinadas a proteger los derechos de terceros ajenos a la relación alimenticia. En ese sentido, inciso tercero del artículo 28 indica que "El Conservador de Bienes Raíces, en forma previa a la inscripción de una hipoteca que tenga por objeto caucionar el crédito otorgado por un proveedor de servicios financieros, deberá requerir a quien solicita la inscripción que acredite que la persona a la cual se le asigna el crédito no figura inscrita en el Registro en calidad de deudor de alimentos, o en su defecto, que el proveedor de servicios financieros ha dado cumplimiento a los deberes de retención y pago señalados en el inciso anterior". Luego, el inciso primero del artículo 31 establece que "El Servicio de Registro Civil e Identificación deberá rechazar la inscripción de dominio por compraventa de un vehículo motorizado a nombre de una persona con inscripción vigente en el Registro, en calidad de deudor de alimentos, a menos que a la fecha de suscripción del título se certifique por un notario público que tales inscripciones no existían y que a partir de esa fecha, no han transcurrido cinco meses. La misma obligación adoptarán los Conservadores de Bienes Raíces ante la presentación de una solicitud de inscripción de dominio de un inmueble por compraventa".

DGRCM / DJSup WF 2350956

Saluda atentamente :



JosÉ Antonio Gaspar Candia  
Director General Jurídico  
Por Orden del Consejo de la  
Comisión para el Mercado Financiero