



Comunicado entrada en vigencia Ley N° 20.855

Campo de aplicación:

Con fecha 25 de septiembre de 2015 se publicó la ley N° 20.855, la cual modificó las siguientes leyes:

- I. Ley N°19.496, que establece Normas sobre Protección de los Derechos de los Consumidores.
- II. Ley N°20.190 que establece la Prenda sin Desplazamiento y Registro de Prendas sin Desplazamiento.

La ley entrará en vigencia 120 días después de su publicación en el Diario Oficial, esto es el 23 de enero de 2016.

Efectos Prácticos:

A partir de la entrada en vigencia de dicha Ley, el proveedor de un crédito caucionado con hipoteca específica o prenda sin desplazamiento específica, una vez extinguida totalmente la obligación garantizada, deberá a su cargo y costo, otorgar la escritura pública de alzamiento e ingresarla para su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces o Registro de Prendas sin Desplazamiento, dentro de un plazo que no podrá exceder de 45 días.

En el caso de créditos caucionados con hipoteca general o prenda sin desplazamiento general, una vez pagadas todas las obligaciones garantizadas, el proveedor del crédito deberá informar de ello al cliente, quien podrá mantenerlas o solicitar el alzamiento con las mismas condiciones y plazos señalados precedentemente.

Además dispone el alzamiento de las hipotecas específicas y prendas sin desplazamiento específicas, respecto de los créditos que a la fecha de entrada en vigencia de la ley, se encuentren pagados en los siguientes plazos:

- Hipotecas específicas: Créditos pagados hasta 6 años antes, deberán ser alzados dentro de un plazo de 3 años.
- Prendas sin desplazamiento específicas: Créditos pagados hasta 4 años antes, deberán ser alzados dentro de un plazo de 18 meses.

Las hipotecas específicas y prendas sin desplazamiento específicas, cuyos créditos hayan sido pagados con anterioridad a los referidos 6 y 4 años, serán alzados a solicitud del cliente.

Una vez practicado el alzamiento, se informará al cliente, dentro de los 30 días de efectuado.

No procede ningún cobro o gasto por los alzamientos efectuados según la presente Ley.

Santiago, 23/01/2016