Introduce modificaciones a la ley N° 18.010, sobre operaciones de crédito de dinero regulando el anatocismo y la cláusula de aceleración
Boletín N° 5677-05

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 63 y 65 de fa Constitución Política de la República; lo prevenido por la Ley N° 18.918 Orgánica Constitucional del Congreso Nacional y lo establecida por el Reglamento de la H. Cámara de Diputados

CONSIDERANDO

1.- Que, el diccionario Jurídico Chileno y de Ciencias afines, define el anatocismo, como el "pacto mediante el cual se acuerda pagar intereses por los intereses vencidos y no cancelados. Corresponde al "interés de los intereses". Similar definición ha dado nuestra Corte Suprema, quien ha señalado que es "la estipulación de intereses sobre intereses"[1].

2.- Que, ambas definiciones son uniformes en cuanto configuran al anatocismo como la capitalización de los intereses devengados y no pagados, los cuales generan nuevos intereses.

3.- Que, en nuestra legislación el anatocismo fue prohibido por el artículo 2210 del Código Civil, siendo modificado parcialmente por el artículo 16 del Decreto Ley 455 de 1974, que luego de repetir el principio, agrega: No obstante, los intereses de un capital proveniente de una operación regida por este decreto ley pueden producir nuevos intereses, mediante demanda judicial o un convenio especial, con tal que fa demanda o convenio verse sobre intereses debidos al menos por un año completo (...), el decreto ley N° 1.533 de 1976 modificará dicha disposición señalando: No obstante, vencido el plazo estipulado, los intereses correspondientes a dicho plazo que no hubieren sido pagados se incorporarán a la obligación original, a menos que se establezca expresamente lo contrario, con lo cual, cumplido el plazo, la regla general será la capitalización de los intereses en las obligaciones de crédito de dinero, manteniendo sin alteración la disposición del artículo 1559 N"3 del Código Civil.

4.- Que, finalmente, la ley N° 18.010 deroga el artículo 2210 del Código Civil y señala en su artículo 9°: Podrá estipularse el pago de intereses sobre intereses, capitalizándolos en cada vencimiento o renovación. En ningún caso la capitalización podrá hacerse por períodos inferiores a treinta días.
Los intereses capitalizados con infracción de lo dispuesto en el inciso anterior se consideran interés para todos los efectos legales y especialmente para la aplicación del artículo precedente.
Los intereses correspondientes a una operación vencida que no hubieren sido pagados se incorporarán a ella, a menos que se establezca expresamente lo contrario. Se da paso a la regla general de la autonomía de la voluntad para fa capitalización de los intereses, pero con fa limitación que no podrá realizarse en forma previa, si no que por cada período de pago o renovación de treinta días a !o menos y referidos a los intereses correspondientes a ese plazo, manteniendo la regla general de la capitalización automática de los intereses vencidos.
Norma que viene a legitimar la institución del anatocismo, y a consagrarla en nuestro ordenamiento jurídico.

5.- Que, por otra parte, según la Excelentísima Corte Suprema, la cláusula de aceleración es el "pacto en que las partes convienen anticipar el cumplimiento de una obligación que se ha diferido en el tiempo, cuando el deudor incurre en alguna de las situaciones fácticas previamente acordadas, generando la caducidad del plazo que el deudor tenía para satisfacer la deuda, lo que implica que la obligación en ese momento

[1] Diccionario Jurídico Chileno y de Ciencias Afanes, en lexisnexis online: http://www.lexinexis.html

se hace exigible y el acreedor queda facultado para ejercer las acciones que el ordenamiento jurídico le confiere para obtener el pago de su acreencia"[2].

6.- Que, tanto la estipulación de cláusulas de aceleración, como de aquellas que establecen el anatocismo, son de uso frecuente en el medio jurídico, teniendo aplicación en toda clase de contratos, con especial incidencia en las operaciones regidas por la ley 18.092, así como aquellas reguladas por la ley general de bancos.

7.- Que, dentro de las operaciones a las cuales hacemos referencia, son de una importancia superlativa aquellas destinadas al financiamiento y refinanciamiento de la vivienda, tanto por los actores institucionales, como aquellas entidades que hagan de ello parte de su giro, en las cuales se establecen ambas estipulaciones, como un tipo de sanción al deudor que ha incurrido en retardo o mora en el cumplimiento de la obligación.

8.- Que, fa mayor parte de la ciudadanía acude a los mecanismos de financiamiento de la vivienda, como la única vía posible para la adquisición de la misma, contrayendo para ello obligaciones a largo plazo (actualmente los bancos otorgan formas de financiamiento hasta por 40 años), sometiéndose, por regla general, enteramente a la voluntad del acreedor en cuanto a las condiciones contractuales, constituyéndose todo contrato de esta naturaleza, en un contrato de adhesión, en donde la autonomía de fa voluntad del deudor, se encuentra completamente subordinada.

9.- Que, lo anterior, trae como consecuencia, que en todo contrato de financiamiento para la adquisición de la vivienda (mutuo hipotecario, mutuo hipotecario endosable, operaciones con letras de crédito, etc.), se establezca la facultad del acreedor de capitalizar los intereses devengados y no pagados y la posibilidad de exigir el total del saldo insoluto de la deuda ante el retardo en el pago de una o más cuotas.

10.- Que, por otra parte, sabemos que aquellos ciudadanos que acuden a estos mecanismos de financiamiento, lo hacen sobre la base de una proyección de sus remuneraciones, constituyendo estas casi la única forma de sustentar los créditos contraídos, por lo que las lagunas en la recepción de sus remuneraciones, por la perdida del empleo, se asoma como la variable de mayor recurrencia que da lugar al incumplimiento de las obligaciones.

11.- Que, la situación de desempleo descrita, en cuanto circunstancia involuntaria y no deseada por el deudor, es suficiente, para que en un escenario de falta de provisión de fondos, se dejen de pagar una o más cuotas, dando por una parte, a la capitalización de los intereses, y por otra, al ejercicio de la cláusula de aceleración, para exigir el total de la deuda o su saldo insoluto y no únicamente la cuota impaga.

12.- Que, lo señalado, trae como consecuencia, que frente a una situación de desempleo (que detona la falta de pago), se vuelva prácticamente imposible el pago de lo adeudado, más los intereses capitalizados y los intereses sobre todo lo anterior, como vía para enervar la acción hipotecaria, que generalmente acompaña esta clase de créditos.

13.- Que, finalmente, es un hecho indiscutido, que las personas de menores recursos, son quienes menos herramientas disponen para negociar contratos de esta naturaleza, y quienes más dependen de sus remuneraciones para el pago de sus obligaciones, todos quienes adquieren viviendas sociales o cuyo valor no supera las 1.000 unidades de fomento.
Es a aquellas personas a quienes, por medio del presente proyecto de ley, se les da la posibilidad de proveer al pago efectivo de sus deudas generadas en la adquisición de la vivienda, que frente al ejercicio de las cláusulas de aceleración y la aplicación del anatocismo por parte del acreedor, no pueden nunca solucionar.

---

[2] Revista de Derecho y Jurisprudencia, T. 95, sec. 1ª, pág. 192, Considerando 5, citado por Ramos Pazos, René, *De Gas Obligaciones,* Editorial Lexis Nexis, 1ª Edición, Oct. 2004, Stgo., Chile, pág. 225.

Por lo tanto, los diputados que suscriben vienen a someter a la consideración de este H. Congreso Nacional el siguiente:

PROYECTO DE LEY

Artículo único.- Introdúcense las siguientes modificaciones a la ley 18.010 sobre operaciones de crédito de dinero:

a) Agréguese al artículo 8°, un nuevo inciso final del siguiente tenor: "Sin perjuicio de lo establecido en el inciso primero, no podrá estipularse el pago de intereses sobre intereses en las operaciones de financiamiento y refinanciamiento de viviendas cuyo valor no exceda de las 1.000 UF, cualquiera haya sido el origen del mismo."

b) Incorpórese en el artículo 16, un nuevo inciso final del siguiente tenor: El retardo del deudor en el pago de una o más cuotas de una operación de crédito de dinero destinada al financiamiento o refinanciamiento de vivienda, cuyo valor no exceda de las 1.000 UF, cualquiera sea el origen del financiamiento, no habilitará al acreedor para exigir el total del saldo insoluto, sino únicamente el monto impago. Toda estipulación contraria, se tendrá por nula.