

EL ALZAMIENTO DE HIPOTECAS

¿Cuál es el objetivo de la ley?

El objetivo es liberar al deudor que paga sus créditos de la obligación de efectuar los trámites para el alzamiento de la hipoteca. De esta manera, si la persona que contrata un crédito hipotecario paga todas las cuotas, el banco debe alzar la hipoteca, sin que se obligue al contratante a realizar trámites adicionales.



¿Se fija un plazo?

Sí, se establece un plazo máximo de 45 días desde que el deudor paga toda la deuda. En ese período, sin que sea necesario que el deudor lo requiera, las instituciones financieras deben realizar los trámites correspondientes. Estos son: otorgamiento de la escritura de alzamiento de la hipoteca y su inscripción en los Registros del Conservador de Bienes Raíces respectivo.

¿Hay un plazo para notificar del alzamiento de la hipoteca al ex deudor?

Desde el alzamiento de la hipoteca, la entidad financiera tiene un plazo de 30 días para notificar al deudor.

¿Cuál es el procedimiento en los casos de hipoteca específica?

La hipoteca específica es aquella en que queda hipotecado el inmueble para cubrir un solo crédito. En estos casos, una vez extinguida totalmente la deuda el proveedor del crédito deberá, a su cargo y costo, otorgar la escritura pública de alzamiento de la hipoteca y de los demás gravámenes y prohibiciones que se hayan constituido e ingresarla para su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

¿Qué pasa con las llamadas hipotecas generales?

Las hipotecas generales son aquellas que se constituyen para garantizar más de una deuda con un mismo acreedor. Una vez pagadas íntegramente las deudas garantizadas, tanto en calidad de deudor principal como en calidad de aval, fiador o codeudor solidario, la institución financiera deberá informar por escrito al deudor tal circunstancia. Tiene un plazo de hasta veinte días corridos para hacerlo.

¿Cómo debe informarle?

A través de cualquier medio físico o tecnológico idóneo. Debe informarle al último domicilio registrado por el deudor con el proveedor de los créditos. Entonces, el proveedor del crédito deberá requerir el otorgamiento de la escritura pública de alzamiento de la hipoteca y de los demás gravámenes y prohibiciones que se hayan constituido. Luego, deberá inscribir el fin de la hipoteca en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

¿Quién asume el costo de las gestiones?

En ambos casos (hipoteca general o hipoteca específica) el costo lo asume el proveedor del crédito y no la persona que lo pidió.

BINGOS SOLIDARIOS

¿Qué se define como juego de azar?

La ley que regula la autorización y fiscalización de los casinos dice que son juegos de azar aquellos cuyos resultados no dependen exclusivamente de la habilidad o destreza de los jugadores, sino esencialmente de la casualidad o de la suerte. Estos juegos, que figuran en un reglamento dictado por el Ministerio de Hacienda, son de los siguientes tipos: ruleta, cartas, dados, bingo y máquinas de azar.



¿Es ilegal organizar juegos de azar que no estén autorizados?

El Código Penal establece sanciones para quienes instalan casas de juego ilegales o participan en este tipo de actividades. Las penas pueden llegar a los cinco años de reclusión para los propietarios o agentes de casas de juego ilegales.

¿Y qué pasa con los bingos que hacen las organizaciones sociales?

El Congreso Nacional aprobó una ley que autoriza sólo a algunas entidades para hacer bingos, rifas, loterías u otros sorteos similares de bienes muebles.

Lo pueden hacer organizaciones sin fines de lucro, como las corporaciones o asociaciones de beneficencia que tengan personalidad jurídica. También pueden hacerlo las juntas de vecinos, unidades vecinales y organizaciones comunitarias. Asimismo, la ley faculta para realizar estas actividades a los centros de alumnos, centros generales de padres y apoderados de todo el sistema educacional y a sindicatos, asociaciones gremiales y organizaciones deportivas.

¿Qué fines debe tener un bingo, sorteo, rifa o lotería para ser legal?

Sólo podrán realizarse con propósitos solidarios o de beneficencia a favor de otras personas o para el financiamiento de los fines propios de cada institución.

¿Los bingos solidarios se consideran juegos de azar?

Estas actividades no serán consideradas juegos de azar de aquellos que define la ley que autoriza el funcionamiento y fiscalización de los casinos de juego.

¿A quién se debe informar si se organiza un bingo, rifa a sorteo solidario?

Los organizadores deben informar por escrito al municipio de la comuna, con a lo menos veinticuatro horas de anticipación, a través de su oficina de partes.

¿Hay que rendir cuenta de los resultados del bingo, sorteo o rifa?

Sí, los organizadores deben rendir cuenta de sus resultados a los organismos con los cuales estuvieren vinculados.

Web: www.hazbunymunoz.cl / E-mail: contacto@hazbunymunoz.cl
Oficina: Pje. Dr. Sótero del Río 508 Of. 636, Stgo
(coordinar cita previamente vía e-mail o al número 7-9893789)