



Base de Dictámenes

INDAP, alzamiento hipoteca, créditos, pequeños productores agrícolas

NÚMERO DICTAMEN E310446N23	FECHA DOCUMENTO 11-02-2023
NUEVO: SI	REACTIVADO: NO
RECONSIDERADO: NO	RECONSIDERADO PARCIAL: NO
ACLARADO: NO	ALTERADO: NO
APLICADO: NO	CONFIRMADO: NO
COMPLEMENTADO: NO	CARÁCTER: NNN
ORIGEN: DICOF	
CRITERIO: GENERA JURISPRUDENCIA	

DICTAMENES RELACIONADOS

Aplica dictamen 68467/2012

Acción	Dictamen	Año
Aplica	068467N	2012

FUENTES LEGALES

Ley 18910 art/2 ley 18910 art/3 num1 ley 18910 art/8 dl 2974/79 agric art/1 dl 2974/79 agric art/3 dl 2974/79 agric art/6 ley 19496 art/17d inc/7 ley 19496 art/1 num/2 ley 19496 art/2 bis ley 20855

MATERIA

El Instituto de Desarrollo Agropecuario no se encuentra sujeto a la regulación contenida en el artículo 17 D de la ley N° 19.496.

DOCUMENTO COMPLETO

N° E310446 Fecha: 10-II-2023

I. Antecedentes

La I Contraloría Regional Metropolitana de Santiago ha remitido la presentación de don Gustavo Cornejo Soms, quien consulta sobre la procedencia de que el Instituto de Desarrollo Agropecuario (INDAP), pague los costos del alzamiento de una hipoteca otorgada para garantizar un crédito entregado por ese organismo, atendido lo dispuesto en la ley N° 20.855 -que Regula el Alzamiento de Hipotecas y Prendas que Caucionen Créditos-.

Para atender la presentación en análisis, se tuvo a la vista lo informado por el Ministerio de Agricultura, el Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, y el citado Instituto. Asimismo, se requirieron informes al Servicio Nacional del Consumidor y a la Dirección de Presupuestos, los que a la fecha de este pronunciamiento no han sido evacuados, por lo que se prescindirá de estos.

II. Fundamento jurídico

Sobre el particular, los artículos 2° y 3°, N° 1, de la ley N° 18.910, Orgánica del INDAP, establecen que este organismo tiene por objeto promover el desarrollo económico, social y tecnológico de los pequeños productores agrícolas y de los campesinos, para lo cual puede otorgar asistencia crediticia a sus beneficiarios.

Su artículo 8° prevé que “Los créditos que otorgue el Instituto se regirán por las normas establecidas en la ley N° 18.010”, que establece normas para las operaciones de crédito y otras obligaciones de dinero que indica.

A su vez, el artículo 1° del decreto ley N° 2.974, de 1979, del Ministerio de Agricultura, previene que en las operaciones de crédito que el INDAP realice con los pequeños empresarios agrícolas para financiar la adquisición de insumos o asistencia técnica, para llevar a efecto programas de desarrollo predial o para proporcionar capital de explotación de sus predios, “las partes podrán acogerse a las disposiciones especiales del presente decreto ley”.

Su artículo 3° dispone que “Los contratos de mutuo y de constitución de hipotecas, prendas o cualquiera otra garantía que tengan su origen en las operaciones a que se refiere el artículo 1°, como asimismo todos los demás actos o contratos relacionados con ellas, podrán otorgarse en instrumento privado”.

Luego, su artículo 6° indica que “Los Notarios, Conservadores y Oficiales de Registro Civil no podrán cobrar por sus actuaciones a que se refiere el presente decreto ley, derechos superiores a un 50% de una unidad tributaria mensual”.

Por otra parte, la citada ley N° 20.855, modificó el artículo 17 D de la ley N° 19.496 -que establece normas sobre protección de los derechos de los consumidores-, previendo una serie de nuevas obligaciones para los proveedores de servicios financieros pactados por contratos de adhesión.

Así, el N° 2 de su artículo 1° agregó un nuevo inciso séptimo al señalado precepto, indicando que tratándose de créditos caucionados con hipoteca general, una vez pagadas íntegramente las deudas garantizadas, el proveedor deberá informar por escrito al deudor tal circunstancia. Efectuada dicha comunicación, el deudor podrá requerir el otorgamiento de la escritura pública de alzamiento de la referida hipoteca y de los demás gravámenes y prohibiciones que se hayan constituido, y su ingreso para la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, gestiones que serán de cargo y costo del proveedor.

Como se aprecia, con la entrada en vigor de la citada ley N° 20.855, los proveedores de servicios financieros pactados por contratos de adhesión tienen la obligación de entregar a su costo las escrituras públicas de alzamiento de las hipotecas.

Ahora bien, para establecer si el INDAP se encuentra comprendido dentro de los sujetos pasivos del citado artículo 17 D, se debe tener en cuenta que el artículo 1° de la ley N° 19.496, dispone que ésta tiene por objeto normar las relaciones entre proveedores y consumidores.

Su numeral 2, señala que son proveedores “las personas naturales o jurídicas, de carácter público o privado, que habitualmente desarrollen actividades de producción, fabricación, importación, construcción, distribución o comercialización de bienes o de prestación de servicios a consumidores, por las que se cobre precio o tarifa”.

Enseguida, su artículo 2° bis previene que sus normas no serán aplicables a las actividades de prestación de servicios reguladas por leyes especiales, salvo “a) En las materias que estas últimas no prevean”.

Dicho lo anterior, se advierte que el INDAP tiene la calidad de proveedor, pues se trata de una persona jurídica de carácter público que otorga servicios financieros a través de créditos de dinero a pequeños productores agrícolas y campesinos, por los cuales cobra un precio o tarifa.

No obstante, las operaciones que realiza al efecto se rigen por normas especiales, esto es, por la ley N° 18.010, y el decreto ley N° 2.974, de 1979, sin perjuicio que, en lo no previsto en las aludidas normas, pueda resultar aplicable la ley N° 19.496 (aplica dictamen N° 68.467, de 2012).

Finalmente, se hace presente que las disposiciones del decreto ley N° 2.974, son de carácter voluntario para las personas que quieren obtener un crédito en condiciones especiales respecto de otros créditos, simplificando el procedimiento y trámites para su obtención.

III. Análisis y Conclusión

En la presente consulta, el solicitante solicitó un crédito al INDAP para financiar la

En la especie, consta que el recurrente solicitó un crédito al INDAP para financiar la construcción de una planta elaboradora de quesos artesanales, el que caucionó con una hipoteca de garantía general otorgada mediante instrumento privado de fecha 3 de octubre de 2011. Tras diversas renegociaciones y prórrogas, el crédito fue pagado durante el año 2020. Por tal motivo, el interesado solicitó el alzamiento de la hipoteca según lo prescrito por la ley N° 20.855.

Luego, para aplicar el artículo 17 D de la ley N° 19.496, introducido por la citada ley N° 20.855, resulta necesario que se trate de una relación entre un proveedor y un consumidor, y que la prestación de servicios financieros no se encuentre regulada por leyes especiales -salvo en las materias que estas últimas no prevean-.

Pues bien, considerando que los trámites, procedimientos y costos asociados al otorgamiento de créditos de dinero por parte del INDAP, así como la constitución de hipotecas u otras garantías, se encuentran regidos por normas especiales contenidas en el decreto ley N° 2.974, de 1979, a dicha institución no le resulta aplicable al aludido artículo 17 D de la ley N° 19.496.

En consecuencia, no corresponde que el costo del alzamiento de la hipoteca del interesado sea asumido por el INDAP.

Saluda atentamente a Ud.

JORGE BERMÚDEZ SOTO

Contralor General de la República

POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS