



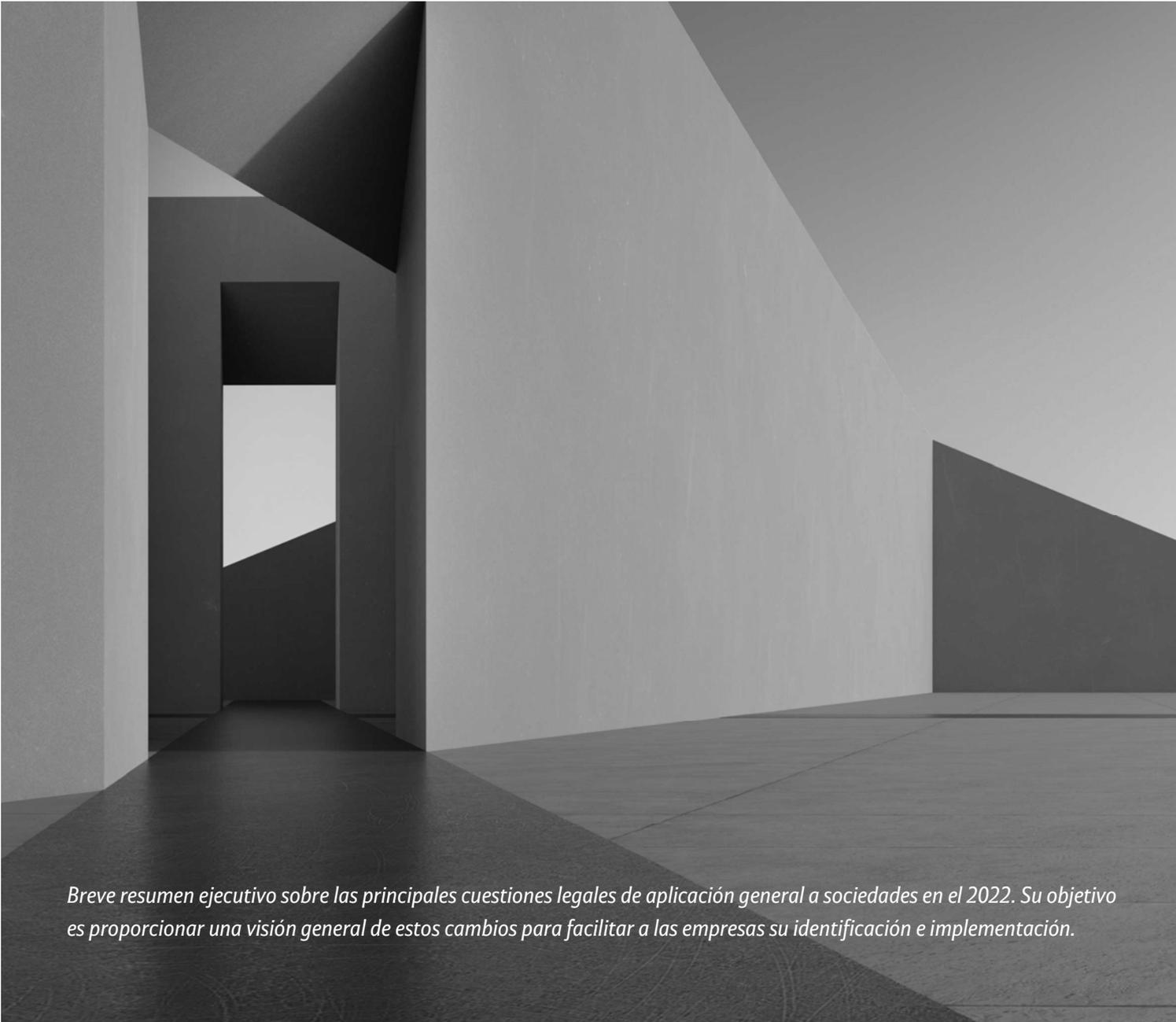
CUATRECASAS

Chile

¿Qué ha pasado en 2022?

Claves legales para las empresas

Diciembre 2022



Breve resumen ejecutivo sobre las principales cuestiones legales de aplicación general a sociedades en el 2022. Su objetivo es proporcionar una visión general de estos cambios para facilitar a las empresas su identificación e implementación.



Principales claves

- 1. PROCESO CONSTITUYENTE.** Con fecha 12 de diciembre de 2022 el Congreso Nacional alcanzó un acuerdo respecto del mecanismo que se utilizará en 2023 para elaborar una nueva propuesta de Constitución Política para Chile.
 - 2. JURISPRUDENCIA RELEVANTE.** Destacamos varias sentencias de la Corte Suprema sobre construcción de obras públicas, codeudores solidarios y condena a la Comisión para el Mercado Financiero.
 - 3. AGUAS.** La reforma del Código de Aguas introduce un cambio fundamental en la normativa de aguas al reconocer el acceso al agua potable y el uso del agua para fines de saneamiento como un derecho humano esencial e irrenunciable que debe ser amparado por el Estado chileno.
 - 4. MEDIOAMBIENTE.** La Ley Marco del Cambio Climático establece el marco jurídico para hacer frente a los desafíos que presenta el cambio climático con la finalidad de alcanzar la neutralidad de emisiones de gases de efecto invernadero el año 2050, en cumplimiento de los compromisos asumidos por el Estado de Chile. Además, se ha modificado la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente para extender el plazo para solicitar la participación ciudadana y la Ley General de Pesca y Acuicultura para evitar el depósito de desechos en el fondo de la concesión.
 - 5. ENERGÍA.** El Plan Nacional de Eficiencia Energética 2022-2026 establece medidas para los sectores productivos, transporte, edificaciones y ciudadanía. Se han publicado: (i) la ley que promueve el almacenamiento de energía eléctrica y la electromovilidad; (ii) la ley que regula el uso de biocombustibles sólidos (los elaborados a partir de biomasa); (iii) la ley que crea un fondo de estabilización de tarifas y establece un mecanismo de estabilización transitorio de precios de la electricidad para clientes sometidos a regulación de precios; y (iv) el reglamento del proceso de chequeo de rentabilidad y del proceso de fijación de tarifas de gas y servicios afines. Asimismo, se ha aprobado el Plan Nacional de Fomento a la Producción de Hidrógeno Verde en Territorio Fiscal con el objetivo de impulsar en Chile la tecnología de hidrógeno verde.
-



-
- 6. MINERÍA.** Se han introducido modificaciones en el Código de Minería en relación con las concesiones de exploración, las concesiones de explotación y la patente anual minera y se ha limitado el ejercicio de las acciones posesorias del concesionario minero.
-
- 7. INMOBILIARIO.** Se ha modificado la circular que instruye sobre la postergación de permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones, en relación a la solicitud de reconocimiento de la calidad de humedal urbano por el Ministerio del Medio Ambiente y se ha dictado una circular sobre clasificación de uso de suelo en los proyectos de hidrógeno verde. Se ha aprobado la nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, que perfecciona la regulación y refleja la situación actual de los condominios, y se ha modificado la ley sobre Arrendamiento de Predios Urbanos y el Código de Procedimiento Civil, con el objeto de incorporar una medida precautoria de restitución anticipada de inmuebles y establecer un procedimiento monitorio de cobro de rentas de arrendamiento. Por último, el Ministerio de Agricultura dictó un ordinario y una circular que instruyen sobre la suspensión o rechazo de proyectos de certificación de subdivisión de predios rústicos; ambas normativas han sido impugnados por distintas asociaciones y se ha decretado judicialmente la suspensión de sus efectos.
-
- 8. PROPIEDAD INTELECTUAL E INDUSTRIAL Y CIBERSEGURIDAD.** Se ha publicado la Ley sobre Delitos Informáticos que actualiza la legislación chilena en materia de delitos informáticos y ciberseguridad para adecuarla al Convenio de Budapest. Asimismo, han entrado en vigencia (i) la reforma de la Ley de Propiedad Industrial que perfecciona y moderniza el sistema de propiedad industrial en Chile y (ii) el Sistema de Madrid para el registro internacional de marcas.
-
- 9. PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR.** El Servicio Nacional del Consumidor ha dictado las circulares sobre (i) publicidad nativa e *influencers*; (ii) cláusulas abusivas en el tratamiento de datos personales; y (iii) protección de consumidores en el uso de sistemas de inteligencia artificial. Asimismo, ha oficiado a *marketplaces* y plataformas de despacho para verificar cumplimiento de reglamento de comercio electrónico. Por último, se ha publicado el Reglamento que regula la mediación, conciliación y arbitraje en materia de consumo, que entrará en vigor próximamente.
-



10. TRIBUTARIO. Se ha aprobado una Ley que reduce o elimina exenciones tributarias en relación con el *leasing* financiero, las ganancias de capital obtenidas en la enajenación de valores con presencia bursátil, los seguros de vida, los servicios profesionales, asesorías y consultorías, y los bienes de lujo. Asimismo, ha entrado en vigor la ley que establece un tratamiento tributario único a donaciones con diversos fines. Por otra parte, como consecuencia de la eliminación de la tasa LIBOR, múltiples contratos deben ser renegociados con la finalidad de incorporar una tasa alternativa; las empresas deben evaluar las condiciones en que se renegociarán los créditos al modificar la tasa LIBOR, de manera de considerar la eventual aplicación de las normas sobre exceso de endeudamiento y su impacto tributario en los pagos de intereses al exterior. Por último, entre los pronunciamientos del Servicio de Impuestos Internos destacan el referido a las reorganizaciones internacionales y a los agentes retenedores de IVA en servicios digitales.

11. MERCADO FINANCIERO. Destacan las normas de carácter general dictadas por la Comisión para el Mercado Financiero en materia de (i) autorización de existencia de las sociedades anónimas especiales; (ii) el Registro de Asesores de Inversión y las obligaciones de tales asesores; (iii) el sistema de inscripción en el Registro de Valores, en el Registro Especial de Entidades Informantes y en el Registro de Valores Extranjeros de la Comisión; (iv) el sistema automatizado de colocaciones de títulos de deuda; y (v) la memoria anual de los emisores de valores de oferta pública, bancos y compañías de seguros. Por otra parte, se ha dictado la instrucción del Tribunal de Defensa de la Libre Competencia que establece regulaciones específicas para el mercado de medios de pago con tarjetas. Finalmente, se ha aprobado la Ley Fintech que tiene como principal objetivo promover la inclusión e innovación financiera y brindar un marco regulatorio a los proveedores de productos y servicios financieros, a su vez protegiendo a los consumidores.



1. Proceso Constituyente

Con fecha 12 de diciembre de 2022 el Congreso Nacional alcanzó un acuerdo respecto del mecanismo que se utilizará en 2023 para elaborar una nueva propuesta de Constitución Política para Chile (“CPR”).

En el marco del proceso constituyente para aprobar una nueva propuesta de CPR iniciado en octubre 2020, en septiembre de 2022 se llevó a cabo el plebiscito de salida con el fin de que los ciudadanos chilenos aprobaran o rechazaran el borrador de CPR elaborado por la Convención Constitucional. En dicho plebiscito de salida, el 62% de los electores optó por descartar la propuesta redactada por los constituyentes electos popularmente.

Sin perjuicio de lo anterior, durante el último trimestre del año 2022 los representantes de los partidos políticos se abocaron a negociar un mecanismo para darle continuidad al proceso constituyente.

Estas negociaciones llegaron a su cúlmene el 12 de diciembre de 2022, fecha en que el Congreso anunció un “Acuerdo por Chile”, el cual abre las puertas para la elaboración de una segunda propuesta de nueva CPR. El mecanismo consensuado por el Congreso se caracteriza por tener intrincadas garantías, pesos y contrapesos:

- En primer lugar, en enero 2023 empezará a sesionar una Comisión Experta conformada por 24 personas de indiscutida trayectoria profesional, técnica o académica, que serán electos por el Congreso. Esta Comisión elaborará un pre proyecto que servirá de insumo para la discusión que tendrá el órgano conformado por representantes electos por la ciudadanía.
- En segundo lugar, en abril 2023 se elegirán en votación popular, directa y obligatoria, a 50 personas que conformarán el Consejo Constitucional. Este órgano se establecerá entre mayo y octubre 2023, y tendrá por única función discutir y elaborar la propuesta de nueva Constitución. Para ello, tomará el pre proyecto elaborado por la Comisión Experta y basará su discusión en torno a él. Es importante señalar que la Comisión Experta se incorporará al Consejo Constitucional una vez este inicie su trabajo, pudiendo sus integrantes hacer uso de la palabra solamente. Una vez evacuada la propuesta de texto de la Nueva Constitución y previa armonización, la Comisión Experta entregará un informe al Consejo Constitucional, donde podrá formular propuestas que mejoren la redacción y comprensión de normas del texto.
- En tercer lugar, existirá un tercer órgano denominado Comité Técnico de Admisibilidad y cuya composición será de 14 juristas de destacada trayectoria profesional o académica electos por el Senado. Este Comité tendrá a su cargo la revisión de las normas aprobadas



en las distintas instancias que se presenten en la Comisión Experta o el Consejo Constitucional, a fin de determinar una eventual inadmisibilidad de estas cuando sean contrarias a las bases institucionales.

- Por último, y respecto a las “Bases Constitucionales”, estas son un listado de 12 puntos sustantivos mínimos que el proyecto constitucional deberá contener

Tras la disolución del Consejo Constitucional, la Comisión Experta y el Comité Técnico de Admisibilidad a finales de octubre 2023, la propuesta de nueva Constitución elaborada será sometida a plebiscito popular con voto obligatorio, el cual ha de realizarse a fines de noviembre 2023.

Cabe mencionar que las fechas enunciadas son estimativas, pues resta que el mecanismo en cuestión sea aprobado formalmente por el Congreso Nacional. Sin perjuicio de que se encuentra pendiente su aprobación formal, el Acuerdo por Chile cuenta con apoyo — públicamente comprometido— de amplios sectores políticos, tanto de izquierda como de derecha.

2. Jurisprudencia Relevante

2.1. Sentencia CS Rol N°63.273-2021

La Excm. Corte Suprema, en una sentencia de 9 de mayo de 2022, emitió un importante avance jurisprudencial en materia de construcción de obras públicas.

A modo de resumen, la Empresa Constructora Santa Elena Limitada se adjudicó un contrato de construcción a suma alzada mediante un concurso público realizado por la Municipalidad de Buin. El contrato estipulaba expresamente que era “*a suma alzada, sin reajustes e intereses, e incluirá todos los gastos que genere el proyecto*”.

La Municipalidad de Buin incurrió en importantes atrasos a la hora de entregar los terrenos para que Santa Elena desarrollara la obra, lo que le produjo perjuicios a la constructora. En virtud de lo anterior, Santa Elena solicitó una indemnización por los sobrecostos en que incurrió a causa de los referidos retrasos.

Lo relevante del fallo radica en que, pese a que en los contratos de suma alzada no es posible solicitar indemnizaciones por sobrecostos, la Corte Suprema de igual forma indemnizó a Constructora Santa Elena según el siguiente raciocinio:

“*En efecto, no obstante que el presente contrato era a suma alzada, **no resulta ajustado a la buena fe contractual** que la cláusula 8.4 de las Bases Administrativas Normas Especiales —que establece que no*



proceden indemnizaciones por sobrecostos en contratos de suma alzada con el Estado—, se interprete en el sentido de que el contratista no puede pedir indemnización por mayores gastos derivados de las ampliaciones de plazo no imputables a su parte”.

Resulta importante mencionar que, si bien el fallo supone un importante avance en materia de construcción, la materia del juicio era un contrato de construcción de obra pública, por lo que este razonamiento no necesariamente será seguido por la Corte Suprema en casos entre privados.

2.2. Extensión del efecto *discharge* a los codeudores solidarios de la obligación principal, en los procedimientos concursales de liquidación

La Corte Suprema, en sentencia del 28 de octubre de 2022, en la causa rol N°36.509-2021, respondió a la siguiente pregunta: **¿Es procedente cobrar al deudor solidario un pagaré, cuyo suscriptor se encuentra sometido a un procedimiento concursal de liquidación en el cual ya recayó una resolución de término del procedimiento?**

En otras palabras, un pagaré que tiene varios codeudores —uno de los cuales se encuentra sometido a un procedimiento concursal de liquidación—, ¿puede ser cobrado a los codeudores que no están sometidos al procedimiento concursal de liquidación, incluso cuando éste ya se encuentre cerrado por resolución judicial?

Los tribunales inferiores estimaron que la respuesta era negativa, y que el efecto *discharge* —que presupone que al término de los procedimientos concursales se entienden extinguidos todos los créditos del deudor por el solo ministerio de la ley— se extiende a los codeudores solidarios y avales.

Sin embargo, la Corte Suprema revirtió dichos fallos, al estimar que el efecto *discharge* del acuerdo de liquidación es personal respecto del deudor sometido al procedimiento concursal, de modo que la deuda de los codeudores solidarios o avales no se extingue por el hecho de que el deudor principal se haya sometido a un procedimiento de insolvencia.

En consecuencia, la Corte Suprema reconoció que, habiendo varios codeudores o fiadores de una obligación, de la insolvencia de uno de ellos no puede concluirse que se extingue la obligación para los demás codeudores o fiadores, pues las relaciones internas —como lo son las relaciones entre el deudor principal y el fiador, o entre los distintos codeudores solidarios— son paralelas, aunque dependientes, de la obligación principal.



2.3. Corte Suprema condena a la Comisión para el Mercado Financiero (“CMF”)

La Excm. Corte Suprema, en sentencia del 25 de noviembre de 2022, en la causa rol N°20.997-2020 condenó a la CMF por falta de servicio y fiscalización defectuosa.

La sentencia se emite a raíz de la demanda interpuesta por clientes de la ex corredora de bolsa Raimundo Serrano Mc Auliffe en la que se reclamaba la indemnización de los perjuicios derivados de falta de servicio y defectuosa fiscalización de la operación de la corredora que entre los años 2005 y 2009 hizo uso de las acciones de sus clientes que tenía en custodia. Dicha situación no solo derivó en las pérdidas de las acciones, sino que también en la quiebra de la corredora y medidas legales contra sus máximos ejecutivos.

A modo de resumen, la Corte Suprema, en el ejercicio de sus atribuciones, condenó a la CMF al pago a los clientes demandantes de la ex corredora de bolsa de la suma de CLP \$33.225.448 por concepto de daño emergente, más reajustes e intereses.

El máximo tribunal determinó que el regulador omitió ejercer de manera eficiente y eficaz su **deber de fiscalización** al no cotejar la existencia real de los títulos en custodia, pese a ver indicios para haber tenido que realizarlo. Así, se estima que no se adoptaron medidas preventivas frente a la apropiación o uso de valores en custodia por parte de la corredora de bolsa en forma oportuna.

*“El correcto ejercicio de dicho deber de fiscalización no se limita únicamente a recibir los informes que periódicamente se la remitían —que, por lo demás y como ha quedado establecido, contenían información falsa— sino que correspondía al órgano **verificar que efectivamente aquello informado correspondiera a la realidad**”,* recalcó la Corte Suprema.

3. Aguas

3.1. Ley N°21.435 Reforma el Código de Aguas

Con fecha 6 de abril de 2022, se publicó en el Diario Oficial la ley N°21.435, luego de 11 años de tramitación en el Congreso Nacional. Dicha ley introdujo, como cambio fundamental en la normativa, el reconocimiento al acceso al agua potable y el uso del agua para fines de saneamiento como un derecho humano esencial e irrenunciable que debe ser amparado por el Estado chileno.



Para dicho objeto y con el fin de enfrentar la escasez hídrica y los problemas regulatorios actuales que el antiguo Código de Aguas ya no era capaz de resolver, la ley introdujo las siguientes reformas a dicho cuerpo legal:

- Se **elimina la perpetuidad de los Derechos de Aprovechamiento de Aguas (“DAA”)**, estableciendo que aquellos DAA que se originen con posterioridad a la publicación de la ley tendrán una duración de 30 años pero dependerá tanto de la disponibilidad de las aguas como de la sustentabilidad del acuífero. La duración de los DAA se prorrogará sucesivamente por el solo ministerio de la ley, a menos que la Dirección General de Aguas (“DGA”) acredite el no uso efectivo del recurso o que existe una afectación a la sustentabilidad de la fuente. Aquellos DAA originados de manera previa a la publicación de la ley mantendrán su perpetuidad y solo se extinguirán en caso de no uso efectivo y, en el caso de aquellos DAA vigentes que no se encuentren inscritos en el Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces correspondiente a la fecha de publicación de la ley, caducarán en el plazo de 18 meses contados desde dicha fecha, si es que no se solicita su inscripción respectiva.
- Se establece el **consumo humano como fin primordial de las aguas**, prevaleciendo sobre el otorgamiento y ejercicio de los DAA otorgado a particulares, de manera que, si un DAA afecta a dicho fin, podrá estar sujeto a limitaciones que la DGA imponga en su ejercicio.
- Se modifica el **régimen de las “aguas del minero”**, entendidas estas como los derechos que se ejercen por la sola disposición de la ley y de manera gratuita, por el concesionario minero sobre acuíferos que se encuentran dentro de su concesión minera y halladas en las labores mineras, estableciendo que aquellas aguas que sean halladas por un concesionario minero dentro de su concesión minera, solo podrán ser utilizadas en la medida que “sean necesarias para las faenas de explotación” (excluyendo la exploración y beneficio de minerales) y sean informadas para su registro en la DGA, la que deberá, previa solicitud, autorizar el uso de las mismas. Se establece, además, que dicha autorización podría ser denegada por la DGA si tal aprovechamiento pone en peligro la sustentabilidad del acuífero o derechos de terceros.

4. Medioambiente

4.1. Ley N°21.455 Marco de Cambio Climático

Con fecha 13 de junio de 2022, se publicó en el Diario Oficial la ley N°21.455 cuyo objetivo principal es establecer un marco jurídico para hacer frente a los desafíos que presenta el cambio climático con la finalidad de alcanzar la neutralidad de



emisiones de gases de efecto invernadero el año 2050, en cumplimiento de los compromisos asumidos por el Estado de Chile en la materia.

Para lo anterior, se contemplan diversos instrumentos de gestión a nivel nacional, regional y local, siendo los más relevantes los siguientes:

- > **Estrategia Climática de Largo Plazo:** este instrumento, reconocido ya en el Acuerdo de París, establece los lineamientos generales de largo plazo que seguirá el país de manera transversal e integrada, considerando un horizonte de 30 años para el cumplimiento del objeto de esta Ley. La elaboración de esta estrategia está a cargo del Ministerio del Medio Ambiente, que deberá contemplar al menos una etapa de participación ciudadana y se actualizará cada diez años.
- > **Contribución Determinada a Nivel Nacional:** instrumento a cargo del Ministerio del Medio Ambiente que contiene los compromisos de Chile ante la comunidad internacional para mitigar las emisiones de gases de efecto invernadero e implementar medidas de adaptación, de conformidad con lo dispuesto por el Acuerdo de París y la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático
- > **Planes Sectoriales de Mitigación y de Adaptación:** establecerán el conjunto de acciones y medidas para reducir o absorber gases de efecto invernadero, de manera de no sobrepasar el presupuesto sectorial de emisiones asignado a cada autoridad sectorial en la Estrategia Climática de Largo Plazo.
- > **Planes de Acción Regional y de Acción Comunal:** corresponderá a los Comités Regionales para el Cambio Climático la elaboración de estos planes, cuya finalidad será definir los instrumentos y objetivos de la gestión del cambio climático a nivel regional y comunal, los que deberán ser acordes con los otros instrumentos establecidos en esta Ley.
- > **Planes Estratégicos de Recursos Hídricos en Cuencas:** con el objeto contribuir a la gestión hídrica, identificando las brechas de aguas superficiales y subterráneas, estableciendo el balance hídrico y las proyecciones de este, entre otras funciones. Cada cuenca del país deberá contar con un Plan Estratégico de Recursos Hídricos, que será público, deberá revisarse cada cinco años y actualizarse cada diez.

Asimismo, la ley contempla otros instrumentos para la adecuada gestión del cambio climático, tales como normas relativas a las cantidades máximas de emisión de gases de efecto invernadero; la emisión de certificados que acrediten la reducción, absorción o excedentes de emisiones de gases de efecto invernadero; la creación de una nueva institucionalidad dedicada al monitoreo y gestión del cambio climático; la creación de mecanismos de información sobre cambio climático; fomentar la participación ciudadana en la gestión del cambio climático; y, la consideración del cambio climático como aspecto a considerar en las evaluaciones de impacto ambiental.



4.2. Ley N°21.449 que modifica ley N°19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente y extiende el plazo para solicitar la participación ciudadana

Con fecha 2 de junio de 2022, se publicó en el Diario Oficial la ley N°21.449, la cual modifica el artículo 30 bis de la ley N°19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, en lo relativo a la realización de los procesos de participación ciudadana en las evaluaciones de impacto ambiental iniciadas a través de la presentación de una declaración de impacto ambiental.

La norma extiende de 10 a 30 días el plazo para presentar la solicitud para la realización de un proceso de participación ciudadana en aquellos casos en que se presente una declaración de impacto ambiental que se refiera a un proyecto que genere cargas ambientales para las comunidades próximas. La participación ciudadana debe ser solicitada por a lo menos dos organizaciones ciudadanas con personalidad jurídica, a través de sus representantes, o como mínimo diez personas naturales directamente afectadas.

4.3. Ley N°21.410 modifica la Ley General de Pesca y Acuicultura e introduce medidas para evitar el depósito de desechos en el fondo de la concesión

Con fecha 27 de enero de 2022, se publicó en el Diario Oficial la ley N°21.410 que modifica la Ley General de Pesca y Acuicultura con el objeto de imponer al titular de una concesión de acuicultura o quien tenga un derecho sobre dicha concesión para el ejercicio de la actividad en ella, la obligación de adoptar las medidas necesarias para evitar el depósito de desechos en el fondo de la concesión.

La ley distingue las medidas que se deben tomar en caso de tratarse de desechos inorgánicos o desechos orgánicos:

- En el caso de los desechos inorgánicos, el titular de la concesión de acuicultura deberá adoptar las medidas para evitar el depósito de desechos inorgánicos en el fondo de la concesión. En caso de que se acredite la existencia de dichos desechos, el titular deberá realizar, en el plazo de seis meses contados desde que se acredite tal circunstancia, los trabajos de limpieza necesarios y adecuados, sin perjuicio de las sanciones que sean procedentes.
- En cambio, en el caso de los desechos orgánicos, el titular de la concesión de acuicultura deberá adoptar las medidas para evitar o reducir, según corresponda, el depósito de



desechos orgánicos en el fondo de la concesión. Para tales efectos, deberá presentar un plan de recuperación y un plan de investigación del fondo marino en el área de la concesión ante el Servicio Nacional de Pesca y Acuicultura, acreditado por un certificador.

En caso de incumplir la obligación impuesta por la ley, el titular del centro de cultivo en que se hubiere cometido la infracción será sancionado con la suspensión de operaciones por el plazo de dos años contados desde la fecha de la resolución que la impone, o del vencimiento de los plazos para interponer recursos administrativos contra ella, o una vez rechazados estos recursos, según corresponda. En caso de que el infractor no hubiese retirado en el plazo de seis meses los desechos inorgánicos conforme a lo señalado anteriormente, la sanción se duplicará. La vigencia de esta ley comenzará el 28 de enero de 2024.

5. Energía

5.1. Ley N°21.505 Promueve el Almacenamiento de Energía Eléctrica y la Electromovilidad

Con fecha 21 de noviembre de 2022, se publicó en el Diario Oficial la Ley N°21.505, que Promueve el Almacenamiento de Energía Eléctrica y la Electromovilidad, y que modifica la Ley General de Servicios Eléctricos cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado, fue fijado por el Decreto con Fuerza de Ley N°4/20.018 de 2006, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción (“LGE”).

Entre las disposiciones más relevantes de la ley, destacan las siguientes:

- **Sistemas de Almacenamiento:** La ley incorpora el concepto de “*sistemas de almacenamiento de energía*”, los que se considerarán como “*coordinados*” para todos los efectos de la LGE (los “**Sistemas de Almacenamiento**”) y que tendrán el carácter de puros e independientes (no asociados a una o más centrales de generación en específico). Lo anterior tiene por finalidad evitar que parte de la energía, actualmente generada por centrales de energías renovables, sea desechada como consecuencia de la congestión de las líneas de transmisión.
- **Sistemas de Generación-Consumo:** La ley introduce el concepto de “*Sistema de Generación-Consumo*”, estableciendo que corresponde a toda “*infraestructura productiva destinada a fines tales como la producción de hidrógeno o la desalinización del agua, con capacidad de generación propia mediante medios de generación renovables, que se conecta al sistema eléctrico a través de un único punto de conexión y que puede retirar energía del sistema eléctrico a través de un suministrador o inyectarle sus excedentes*”. Asimismo, la ley permite una conexión eficiente de los Sistemas de Generación-Consumo, estableciendo que “*los cargos*



que correspondan, asociados a clientes finales, serán solo en base a la energía y potencia retirada del sistema y en ningún caso por la energía y potencia autoabastecida”.

- **Incentivo a Vehículos Eléctricos:** La ley establece que los vehículos eléctricos e híbridos con recarga eléctrica exterior, así como todos aquellos que fueren calificados como “cero emisiones” por resolución exenta del Ministerio de Energía, y cuyo año de fabricación corresponda al de la publicación de la ley, a los posteriores o al año anterior a ella, estarán exentos del pago del impuesto anual de permisos de circulación dentro del plazo de dos años contados desde el 1 de febrero de 2023.

5.2. Plan Nacional de Eficiencia Energética 2022-2026

En el marco de los esfuerzos a nivel país para lograr la carbono-neutralidad en el año 2050, se dictó la ley N°21.305 sobre eficiencia energética, publicada en el Diario Oficial el 13 de febrero de 2021, cuyo objetivo es promover el uso racional y eficiente de la energía. Dentro de ese objetivo se contempla la dictación de un Plan Nacional de Eficiencia Energética cada cinco años.

En febrero de 2022, el Ministerio de Energía publicó el Plan Nacional de Eficiencia Energética 2022-2026, el cual entre sus principales medidas comprende lo siguiente:

- **Sectores Productivos** (servicios, comercio, industria, entre otros): los grandes consumidores de energía (sobre 50 teracalorías de consumo al año) deberán implementar sistemas de gestión de energía; y se buscará promover soluciones eficientes para usos térmicos y motrices en los sectores productivos.
- **Sector Transporte:** se establecerán estándares mínimos de eficiencia energética con el objeto de fomentar la comercialización de vehículos nuevos más eficientes; y se buscará llamar a instituciones financieras a involucrarse en los programas de fomento a la electromovilidad.
- **Sector Edificaciones:** actualización de los estándares de eficiencia energética de las edificaciones a través de la modificación de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para avanzar hacia edificaciones de energía neta cero.
- **Sector Ciudadanía:** difusión de información ciudadana sobre la relevancia de la eficiencia energética; potenciar el programa educativo en energía y sostenibilidad; y actualización y ampliación de etiquetado y estándares mínimos de eficiencia de artefactos.



5.3. Ley N°21.499 que regula los Biocombustible Sólidos

Con fecha 4 de noviembre de 2022, se publicó en el Diario Oficial la Ley N°21.499 que regula el uso de biocombustibles sólidos, esto es, los combustibles elaborados a partir de biomasa, es decir, materia orgánica sólida, biodegradable, de origen vegetal o animal, tales como leña, pellets, carbón vegetal, briquetas y astillas, entre otros. El principal objetivo de la ley es reducir los niveles de contaminación, teniendo en cuenta que los biocombustibles sólidos que se comercialicen deberán cumplir con especificaciones técnicas de calidad mínimas.

El Ministerio de Energía (el “**Ministerio**”) será el responsable de determinar las especificaciones técnicas mínimas que deban cumplir los biocombustibles sólidos como requisito para su comercialización. Asimismo, los centros de procesamiento de biomasa y los comercializadores deberán inscribirse en el registro especial que llevará la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (la “**SEC**”), así como también, en el caso de los centros de procesamiento, deberán contar con una certificación debidamente otorgada por un organismo de certificación autorizado por la SEC.

La ley establece la prohibición de comercializar leña contaminada por sustancias químicas de cualquier tipo que sean nocivas para el medioambiente, así como la comercialización de biocombustibles sólidos que no provengan de un centro de procesamiento de biomasa certificado o de un comercializador inscrito.

La fiscalización del cumplimiento de la ley corresponderá a la SEC, la que tendrá facultades para sancionar en caso de incumplimientos. Asimismo, será la responsable de implementar y administrar los registros públicos correspondientes.

Dentro del plazo de diez meses contados desde la publicación de la ley en el Diario Oficial, el Ministerio deberá dictar un reglamento que establezca las disposiciones necesarias para la ejecución de la ley.

La entrada en vigencia de la ley dependerá de

- Un año contado desde la entrada en vigencia del reglamento señalado en aquellas comunas en que existan zonas declaradas saturadas o latentes por material particulado fino respirable MP2,5, y que pertenezcan a las regiones de Ñuble, Biobío, la Araucanía, Los Ríos, Los Lagos y Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo.
- Tres años contados desde la entrada en vigencia del reglamento señalado en aquellas comunas en que existan zonas declaradas saturadas o latentes por material particulado fino respirable MP2,5, y que pertenezcan a las regiones del Libertador General Bernardo O'Higgins y Maule.



- Cinco años contados desde la entrada en vigencia del reglamento señalado en aquellas zonas no comprendidas en los casos anteriores.

5.4. Decreto N°96 del año 2019 que aprueba el Reglamento del Proceso de Chequeo de Rentabilidad y del Proceso de Fijación de Tarifas de Gas y Servicios Afines a que se refiere la Ley de Servicios de Gas

Con fecha 24 de enero del 2022, se publicó en el Diario Oficial el Decreto N°96 promulgado con fecha 7 de noviembre del año 2019 por el Ministerio de Energía que aprueba el reglamento del proceso de chequeo de rentabilidad y del proceso de fijación de tarifas de gas y servicios afines.

La Ley N°20.999 del año 2017 tuvo por objeto modernizar la Ley de Servicios de Gas para enfrentar las actuales exigencias regulatorias de dichos servicios y llenar los vacíos regulatorios de la legislación vigente. Con el objeto de aterrizar e implementar las reformas de la ley N°20.999, así como dar plena aplicación a la Ley de Servicios de Gas, se aprobó el reglamento cuyas principales medidas son las siguientes:

- Dispuso que toda empresa de gas, esto es, cualquier entidad destinada a transportar, distribuir o comercializar gas por redes concesionadas y no concesionadas, podrá determinar libremente el precio del servicio de transporte que realice. No obstante, en el caso del servicio público de distribución de gas, el régimen tarifario estará sujeto a una tasa máxima de rentabilidad económica. Sin embargo, aplicará un régimen de fijación tarifaria en caso de que una empresa concesionaria de servicio público de distribución de gas exceda la tasa de rentabilidad máxima permitida.
- Aumentó el límite de consumo para determinar cuáles clientes quedan sujetos a regulación de precios, de esta manera, estarán sujetos regulación de precios todos los servicios de gas residenciales y comerciales, así como los servicios de gas industriales cuyo consumo mensual de gas sea igual o inferior a 5.000 gigajoules y los servicios afines asociados a éstos. Por otro lado, los consumidores con consumos mensuales de gas entre 2.000 y 5.000 gigajoules tendrán derecho a optar por un régimen de precio libre, por un período de cuatro años de permanencia.



5.5. Resolución Exenta del Ministerio de Bienes Nacionales N°998 del 23 de noviembre del año 2021 que aprueba el Plan Nacional de Fomento a la Producción de Hidrógeno Verde en Territorio Fiscal

Con fecha 8 de marzo de 2022, se publicó en el Diario Oficial la Resolución Exenta del Ministerio de Bienes Nacionales N°998 de fecha 23 de noviembre del año 2021, que “Aprueba el Plan Nacional de Fomento a la Producción de Hidrógeno Verde en Territorio Fiscal” (el “Plan”).

El objetivo del Plan es impulsar en Chile la tecnología de hidrógeno verde (“H2V”) en una etapa temprana, mediante la apertura de una ventana única de tiempo para que aquellos particulares que estén interesados en el desarrollo de la industria de H2V, puedan ingresar solicitudes de asignación directa de concesiones de uso oneroso sobre terrenos fiscales para la generación de energía y consecuente producción de H2V.

El Plan considera, entre otros, los siguientes criterios:

- La asignación de inmuebles fiscales a los solicitantes será mediante concesión onerosa vía directa, la que podrá otorgarse hasta por un plazo de 40 años. Será condición esencial para admitir a tramitación y conceder dichas concesiones onerosas que los terrenos fiscales se encuentren disponibles y que no tengan un uso planificado incompatible con la finalidad del presente Plan.
- La asignación directa de inmuebles fiscales para desarrollo de proyectos de H2V y derivados de este serán para proyectos de al menos 20 MW de capacidad instalada de electrolizadores, los que comprenden terrenos para la producción de H2V y derivados de este, y las servidumbres necesarias sobre los terrenos fiscales. Además, se podrán solicitar concesiones onerosas sobre terrenos fiscales para la generación de energías renovables cuando cumplan con las condiciones del Plan y cuya energía sea efectivamente utilizada en la producción de H2V.
- Cada empresa podrá solicitar un solo grupo de terrenos, entendidos como: un polígono para producción de H2V o sus derivados, un trazado para transmisión eléctrica y vías de acceso necesarias; y, opcionalmente, un polígono para generación de energía.



5.6. Ley N°21.472 crea un Fondo de Estabilización de Tarifas y establece Mecanismo de Estabilización Transitorio de Precios de Electricidad

Con fecha 2 de agosto de 2022, se publicó en el Diario Oficial la ley N°21.472, que crea un fondo de estabilización de tarifas y establece un mecanismo de estabilización transitorio de precios de la electricidad para clientes sometidos a regulación de precios.

Las materias más relevantes que aborda la ley son las siguientes:

- Se crea un fondo para la estabilización de las tarifas eléctricas para clientes regulados que será financiado mediante el cobro de un cargo por servicio público a los clientes finales. El cargo por servicio que pagarán los clientes dependerá de los tramos de consumo calculados en kW/h mes. De esta manera, los clientes que consuman menor cantidad de energía eléctrica soportarán una menor carga en la recaudación que aquellos clientes que tengan un consumo superior al mes.

En caso de que el fondo acumule la suma de 500 millones de dólares en su equivalente en pesos, se suspenderá el cobro adicional señalado anteriormente hasta verificarse una disminución del monto acumulado en el fondo. El fondo de estabilización de tarifas tendrá una vigencia única que no podrá exceder del 31 de diciembre de 2032, y no podrá prorrogarse su funcionamiento más allá de ese periodo.

- Adicionalmente, la ley crea un mecanismo transitorio de protección al cliente (“MPC”) que tiene por objeto estabilizar los precios de la energía para los clientes sujetos a regulación de precios. A través del MPC se pagarán las diferencias producidas entre la facturación de las empresas distribuidoras a los clientes regulados y el monto que corresponda pagar por concepto de suministro a las empresas de generación.
- El mecanismo de estabilización de precios contemplado en la ley dependerá de tramos de consumo y tendrá dos periodos tarifarios, esto es, el periodo del año 2022 y el periodo desde el año 2023 hasta el año 2032.



6. Minería

Ley N°21.420 Reduce o Elimina Exenciones Tributarias que indica y modifica el Código de Minería

Con fecha 4 de febrero de 2022, se publicó en el Diario Oficial la ley N°21.420 que redujo o eliminó exenciones tributarias con el objeto de aumentar el recaudamiento fiscal. La ley introdujo modificaciones a distintos cuerpos normativos, dentro de los cuales se encuentra el Código de Minería.

Las principales modificaciones al Código de Minería son las siguientes:

- Se amplió la duración de las concesiones de exploración de dos a cuatro años contados desde que se dicte la sentencia que la declare constituida, eliminándose en consecuencia la posibilidad de prorrogarla, así como también solicitar una nueva concesión de exploración que comprenda total o parcialmente la superficie que hubiere abarcado la concesión extinguida.
- Se modificó el proceso de solicitud de las concesiones de explotación en el siguiente sentido: (i) se redujo el plazo para que el manifestante solicite la mensura de sus pertenencias, de un plazo original de 200 a 220 días a un plazo de 90 a 120 días contados desde la presentación de la manifestación al tribunal respectivo; (ii) se eliminó la operación de mensura en terreno y la obligación del perito o ingeniero que ejecute la mensura de colocar hitos en los vértices de la pertenencia o del perímetro del grupo de pertenencias; y, (iii) se redujo el plazo para presentar el acta y plano de mensura de la pertenencia o grupo de pertenencias de 15 a 10 meses contados desde la presentación de la manifestación al tribunal respectivo.
- Se limita el ejercicio de las acciones posesorias del concesionario minero contra el dueño, poseedor o mero tenedor del predio superficial que comprenda total o parcialmente la concesión, solo a aquellos casos en que el concesionario minero sea titular de una servidumbre minera o de otro derecho real que grave dicho predio. Lo anterior implica un gran beneficio para los rubros de la energía, inmobiliario, agrícola e infraestructura, toda vez que limita de sobremanera la interposición de acciones posesorias —principalmente la denuncia de obra nueva— por parte de concesionarios mineros que hacían de “especuladores”.
- Se modifica el régimen de la patente anual minera en el siguiente sentido:
 - La patente de la concesión minera de exploración se aumentó de un quincuagésimo de Unidad Tributaria Mensual (“UTM”) por cada hectárea completa, a tres quincuagésimos de UTM por cada año de vigencia de la concesión.



- En el caso de la patente de la concesión minera de explotación, el valor pasará a determinarse por los años de vigencia de la concesión.
 - Se incorporó un beneficio para aquellas pertenencias que hubieran iniciado trabajos y los continúen, teniendo la patente en ese caso un valor de tres décimos de UTM por cada hectárea completa que comprenda la concesión. Para efectos de este beneficio, se entenderá que han iniciado los trabajos cuando se realicen labores en una pertenencia o grupo de pertenencias que de modo permanente permitan el desarrollo de faenas mineras.
 - Respecto de aquellas pertenencias que, no habiendo iniciado faenas mineras, estén comprendidas dentro de un proyecto minero que haya obtenido una resolución de calificación ambiental o que haya ingresado al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, el monto de la patente será el equivalente a tres décimos de UTM por hectárea completa.
- Las modificaciones introducidas por la ley entrarán en vigencia el 4 de febrero de 2023. Sin perjuicio de ello, con fecha 23 de noviembre de 2022, la presidencia ingresó a la Cámara de Diputados un proyecto de ley bajo el Boletín N°15.510-08, el que tiene por objeto abordar y resolver las inconsistencias y vacíos contenidos en la Ley 21.420, así como también ajustar y mejorar una serie de disposiciones del Código de Minería, Ley Orgánica Constitucional de Concesiones Mineras y del Decreto Ley N°3.525 que crea el Sernageomin.

7. Inmobiliario

7.1. DDU 471/2022 modifica la DDU 444/2020 que instruye sobre la postergación de permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones

Con fecha 28 de noviembre de 2022, la división de desarrollo urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dictó la Circular Ord. N°510 (DDU 471/2022) mediante la cual modifica la Circular Ord. N°427 (DDU 444/2020) que instruye sobre la postergación de permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones, en relación a lo dispuesto en el artículo 3 de la ley N°21.202 relativa a la solicitud de reconocimiento de la calidad de humedal urbano por el Ministerio del Medio Ambiente.



Dado que el Ministerio del Medio Ambiente no tiene un plazo fatal para pronunciarse sobre la solicitud de declaración de la calidad de un humedal urbano, con el objeto de proteger los humedales urbanos, se extendió el plazo por el cual las municipalidades pueden postergar el otorgamiento de los permisos señalados hasta por un máximo de 12 meses y no 6 como disponía la DDU 444/2020, evitando así que un humedal urbano quede sin protección.

Asimismo, se establece que la vigencia de la postergación y la eventual prórroga del otorgamiento de los respectivos permisos regirá a partir de la publicación del decreto que la otorgue en el Diario Oficial. Como medida de publicidad adicional, el decreto deberá publicarse en un diario de mayor circulación en la comuna respectiva, lo cual en ningún caso condicionará la vigencia de la postergación de que se trate.

7.2. DDU 470/2022 sobre clasificación de uso de suelo en los proyectos de hidrógeno verde

Con fecha 21 de noviembre de 2022, la división de desarrollo urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dictó la Circular Ord. N°504 (DDU 470/2022) con el objeto de aclarar a qué tipo de uso de suelo corresponden los proyectos de hidrógeno verde, a propósito de la Estrategia Nacional de Hidrógeno Verde y las metas establecidas en la Política Nacional de Energía.

Antes de la dictación de la DDU 470/2022, los proyectos de hidrógeno verde eran considerados incompatibles territorialmente, lo cual se veía reflejado finalmente en la evaluación ambiental.

Al respecto, la DDU 470/2022 establece que los proyectos que tengan por finalidad la generación de hidrógeno, independiente del proceso que se utilice para obtenerlo (hidrógeno verde, azul o gris), corresponden al tipo de uso de suelo “Infraestructura Energética”, por ajustarse a lo contemplado en el artículo 2.1.29. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (“OGUC”).

Por tanto, las redes o trazados cuyo fin sea transportar hidrógeno se entenderán siempre admitidos, mientras que las instalaciones y edificaciones que contemple el proyecto deberán ser calificadas por la Secretaría Regional Ministerial de Salud. Si estas instalaciones o edificaciones se emplazan en el área rural, deberán dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Por otro lado, la DDU 470/2022 establece que los proyectos donde el producto que se obtiene es una sustancia que no forma parte del sector energía, como el caso del amoniaco, siendo el hidrógeno solo un insumo para su producción, corresponden al tipo de uso de suelo “Actividades Productivas”, por ajustarse a lo dispuesto en el artículo 2.1.28. de la OGUC.



7.3. Ley N°21.442 aprueba nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria

Con fecha 13 de abril de 2022, se publicó en el Diario Oficial la Ley N°21.442 que aprueba la nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, que viene a reemplazar la antigua ley N°19.537 e incorporar nuevos aspectos normativos, para perfeccionar la regulación y reflejar la situación actual de los condominios.

Las principales innovaciones son las siguientes:

- Se establece una nueva definición del régimen de copropiedad inmobiliaria y se distinguen dos tipos de condominios, según si se atribuye dominio exclusivo sobre las unidades edificadas en un terreno común, o bien sobre los sitios en que se divide un predio: a) Condominio Tipo A o Condominio de unidades en terreno común; y, b) Condominio Tipo B o Condominio de sitios urbanizados.
- Introduce un nuevo concepto de obligación para los copropietarios denominado “obligación económica”, el cual es más amplio que los gastos comunes y se define como *“todo pago en dinero que debe efectuar el copropietario para cubrir gastos comunes ordinarios, gastos comunes extraordinarios o del fondo común de reserva, fondo operacional inicial, multas, intereses, primas de seguros u otros, según determine el respectivo reglamento de copropiedad”*.
- Contempla exigencias urbanas y de construcción de los condominios que no estaban comprendidas anteriormente, tales como la obligación de contar con un acceso directo a un bien nacional de uso público desde el terreno donde se emplaza el condominio; los nuevos condominios de viviendas sociales no podrán contar con más de 160 unidades; y, los deslindes de los condominios que contemplen uno o más tramos de cierros opacos y que enfrenten una vialidad, den cumplimiento a determinadas exigencias especiales; entre otras.
- Las disposiciones del reglamento de copropiedad que no se ajusten a las normas legales y reglamentarias o a las características propias del condominio serán nulas absolutamente. La acción de nulidad podrá ser ejercida por él o los copropietarios que sufrieren un perjuicio únicamente reparable con la nulidad de la o las disposiciones que adolezcan de alguno de los vicios señalados.
- Se regula en detalle la subadministración, incorporando la obligación de constituir subadministraciones en los condominios que cuenten con más de 200 unidades de destino habitacional, excluyendo de dicha obligación únicamente a los condominios conformados por una única edificación colectiva de más de 200 unidades habitacionales.



- Se crean dos registros nuevos: (i) el Registro Nacional de Administradores de Condominios, en el que deberán inscribirse todas las personas que ejerzan la actividad de administradores de condominios; y, (ii) el Registro de Condominios con Destino Habitacional, en el cual deberán incorporarse todos los condominios que contemplen unidades habitacionales.
- Se crea la Secretaría Ejecutiva de Condominios, dependiente directamente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, cuya función será la de impartir instrucciones para la aplicación de la nueva ley y su reglamento, mediante circulares, teniendo una serie de funciones adicionales detalladas en la ley.
- Las comunidades de copropietarios ya existentes previo a la publicación de la ley deberán adecuar sus reglamentos de copropiedad a las disposiciones de la nueva ley dentro del plazo de un año contado desde la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

7.4. Ley N°21.461 que modifica la ley N°18.101 e incorpora Medida Precautoria de Restitución Anticipada de Inmuebles y establece Procedimiento Monitorio de Cobro de Rentas de Arrendamiento

Con fecha 30 de junio de 2022, se publicó en el Diario Oficial la Ley N°21.461, que modifica la ley N°18.101 sobre arrendamiento de predios urbanos y el Código de Procedimiento Civil, con el objeto de incorporar una medida precautoria de restitución anticipada de inmuebles y establecer un procedimiento monitorio de cobro de rentas de arrendamiento. Esta ley es mejor conocida como ley “Devuélveme mi casa”.

Las principales innovaciones de la ley son las siguientes:

- **Medida precautoria de restitución anticipada del inmueble:** en el juicio de término de un contrato de arrendamiento y restitución del inmueble, el demandante podrá solicitar al juez que haya conocido de la causa que ordene la restitución anticipada del inmueble y el lanzamiento del arrendatario demandado, con auxilio de la fuerza pública si fuere necesario, en el caso de que (i) se haya destruido parcialmente el inmueble o; (ii) haber quedado este inutilizado para su uso como consecuencia de una acción u omisión del arrendatario.
- **Creación de procedimiento monitorio (simplificado) para cobro de rentas:** se incorpora un procedimiento monitorio para el cobro de rentas de arrendamiento, mediante el cual, el juez, una vez acogida la demanda monitoria por cumplir los requisitos legales, ordenará al arrendatario deudor a que, en un plazo de diez días corridos, pague las rentas y demás gastos adeudados, junto a los intereses devengados sobre ellos y las costas



correspondientes. En caso de que el deudor no pague, no comparezca o no formule oposición, se le tendrá por condenado al pago de la obligación reclamada y se dispondrá el lanzamiento del deudor y de los otros ocupantes del inmueble, en caso de que existan. Esta resolución tendrá la fuerza de sentencia definitiva firme y servirá de título suficiente para su ejecución.

- **Presunción contratos que no consten por escrito:** previo a la entrada en vigencia de la ley, se presumía que la renta de los contratos de arrendamiento que no constaban por escrito correspondía a aquella que declaraba el arrendatario. Con la nueva ley, se presume que la renta de aquellos contratos de arrendamiento que no consten por escrito corresponde al monto consignado en los depósitos o documentos de pago por al menos tres meses consecutivos. En caso de que estos no existan, se presumirá que la renta es la que declare el arrendatario.
- **Solemnidades de los contratos:** en los contratos de arrendamiento que consten por escrito y las firmas de los contratantes sean autorizadas por un notario público, constituirán un antecedente suficiente para ejercer la demanda monitoria conforme a lo señalado.

7.5. Ordinario N°637 del Ministerio de Agricultura y Circular N°475 del SAG, que instruyen sobre suspensión o rechazo de proyectos de certificación de subdivisión de predios rústicos

Con fecha 12 de julio de 2022, el Ministro de Agricultura dictó el Ordinario N°637 del año 2022 mediante el cual ordenó al Servicio Agrícola y Ganadero (“SAG”) a suspender la tramitación de toda solicitud de certificación de proyectos de subdivisión de predios rústicos en aquellos casos en que se pudiera advertir un eventual cambio de destino de los lotes resultantes hacia aquellos no permitidos por la normativa, como el habitacional, o que importe una vulneración de los artículos 55 y 56 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, con el objeto de evitar contingencias derivadas de una urbanización no planificada y preservar el suelo rural para mantener su función propia.

Con ocasión del ordinario dictado por el Ministerio de Agricultura, con fecha 18 de julio de 2022 el SAG emitió la Circular N°475 del año 2022, en virtud de la cual se establecen criterios complementarios para la revisión de solicitudes de subdivisión de predios rústicos.

Actualmente ambas normativas están siendo impugnadas por distintas asociaciones, siendo una de ellas la asociación gremial “Chile Rural”, cuya demanda nulidad de derecho público respecto del ordinario y de la circular fue acogida por el 7° Juzgado Civil de Santiago decretando la suspensión de los efectos de los actos administrativos impugnados.



8. Propiedad Intelectual e Industrial y Ciberseguridad

8.1. Ley N°21.459 sobre Delitos Informáticos

Con fecha 20 de junio de 2022 se publicó en el Diario Oficial la Ley N°21.459 que tiene por objetivo establecer una ley especial que contenga de manera integral las nuevas formas delictivas surgidas a partir del desarrollo de la informática, y así actualizar y modernizar la legislación chilena en materia de delitos informáticos y ciberseguridad, de manera de adecuarla a las exigencias del Convenio de Budapest, del cual Chile es parte.

Este cuerpo legal establece la tipificación de nuevos ciberdelitos, tales como el **ataque a la integridad de un sistema informático** (obstaculización del normal funcionamiento de un sistema de tratamiento automatizado de datos) y a la integridad de los datos informáticos (mediante su alteración, daño o supresión); el **acceso ilícito** (requiriendo la ausencia de autorización y la superación de barreras de seguridad del sistema informático); el **fraude informático** (manipulación de un sistema informático para obtener un beneficio económico, cubriendo extendidas actividades delictuales como la clonación de tarjetas de pago que quedaban deficientemente prohibidas a través del delito ordinario de estafa); entre otros.

Asimismo, esta ley inserta los nuevos tipos penales en el actual sistema penal chileno mediante el establecimiento de circunstancias agravantes y atenuantes especiales, así como regulando el procedimiento para su persecución de conformidad con el Código Procesal Penal. También introduce modificaciones a la Ley N°20.393 sobre la Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas, haciendo aplicable los nuevos tipos penales a las actividades de entidades tanto públicas como privadas.

8.2. Comienza a regir en Chile el Sistema de Madrid para el registro internacional de marcas.

Con fecha 4 de julio de 2022 entró en vigencia el Protocolo de Madrid en Chile, que permitirá que quienes soliciten o sean titulares de marcas locales puedan presentar su solicitud de registro internacional de manera centralizada, a través de un sistema administrado por la Organización Mundial de la Propiedad Intelectual (“OMPI”)



Entre los beneficios económicos que otorga la puesta en marcha de este sistema en el país, ofrece la posibilidad del pago de un sólo conjunto de tasas y no requiere contratar los servicios de alguien que les represente en cada país de destino para efectos de ingresar la respectiva tramitación. Además, la solicitud se puede realizar en el idioma español, lo que evita incurrir en costosas traducciones.

Por otro lado, al permitir que, sobre la base de una única solicitud, se pueda requerir el registro de una marca en todos los países miembros del acuerdo que el solicitante designe, ahorra tiempo, ya que evita la multiplicidad de trámites que implica hacerlo individualmente en cada lugar de interés.

El Protocolo de Madrid va dirigido a aquellas personas que tengan un vínculo de carácter personal o comercial con uno de los países miembros del sistema. Es decir, quien solicita la marca deberá tener su domicilio o un establecimiento industrial o comercial efectivo en una de las 128 naciones que abarcan el acuerdo, incluyendo a Chile, o ser nacional de uno de esos territorios.

8.3. Comienza a regir la reforma a la Ley de Propiedad Industrial

Con fecha 9 de mayo de 2022 entraron en vigencia los cambios introducidos por la Ley N°21.355 conocida coloquialmente como “Ley Corta INAPI” que tuvo por objetivo perfeccionar y modernizar el sistema de propiedad industrial en Chile.

Las principales modificaciones introducidas apuntan a permitir una **mejor protección y observancia de los derechos de propiedad industrial y el establecimiento de procedimientos de registro más eficientes y expeditos**, reduciendo los tiempos de tramitación de dichos procedimientos. Asimismo, se realizan importantes modificaciones respecto a la regulación de marcas comerciales, patentes de invención, dibujos y diseños industriales, secreto comercial, y facultades del Instituto Nacional de Propiedad Industrial



9. Protección al Consumidor

9.1. Circular Interpretativa sobre publicidad nativa e *influencers* dictada por el Servicio Nacional del Consumidor (“SERNAC”)

La circular aprobada mediante Resolución Exenta N°534 de fecha 16 de junio de 2022, tiene por objeto conceptualizar el mecanismo publicitario denominado publicidad nativa y a los sujetos publicitarios denominados influenciadores o *influencers*, además de determinar la regulación y principios aplicables a ambos tipos o actores publicitarios. Asimismo, la circular fomenta la implementación y cumplimiento de buenas prácticas dentro de dichos rubros.

Conforme a esta circular, en caso de alguna infracción a la normativa de protección a los derechos del consumidor, la responsabilidad civil e infraccional recae en la empresa anunciante, es decir, a quien a cuyo beneficio se efectúa la publicidad, siempre y cuando exista algún vínculo comercial entre el proveedor y quien realiza el anuncio publicitario.

Sin perjuicio de lo anterior, el SERNAC reconoce que serán responsables por infracciones a la Ley de Protección al Consumidor los *influencers* cuando sean ellos quienes comercialicen y ofrezcan sus propios productos o servicios, es decir, en aquellos casos que actúen en calidad de proveedores anunciantes.

Dentro de las buenas prácticas recomendadas por el SERNAC a través de la circular, se encuentran:

- > Identificación clara y destacada del contenido publicitario.
- > Información clara respecto al vínculo con el anunciante.
- > Exposición clara de las características del producto o servicio.
- > Entregar una opinión honesta e íntegra sobre el producto o servicio.
- > No promover estereotipos a través de la publicidad.
- > Verificar la veracidad de las afirmaciones objetivas.
- > Resguardar el contenido publicitario dirigido a niños, niñas y adolescente.

9.2. Circular Interpretativa sobre cláusulas abusivas en el tratamiento de datos personales

La circular aprobada mediante Resolución Exenta N°174 de fecha 28 de febrero de 2022 tiene por objetivo interpretar las normas relativas a cláusulas abusivas en contratos de adhesión referidos a la recolección y tratamiento de datos personales



de los consumidores, estipulaciones normalmente incluidas en los términos y condiciones o políticas de privacidad.

En este sentido, la circular contiene un análisis y categorización de las cláusulas abusivas relativas a la recolección y tratamiento de datos personales de consumidores, estableciendo los estándares que deberán cumplir las empresas.

El SERNAC emitió criterios interpretativos dividiendo su análisis en las siguientes cinco secciones:

- Control de forma: transparencia de las políticas de privacidad y de toda estipulación vinculada al tratamiento de datos personales de los consumidores.
- Cláusulas que contemplan la modificación, suspensión o terminación unilateral de la relación contractual.
- Cláusulas que ponen de cargo del consumidor los efectos de eventuales deficiencias, omisiones o errores.
- Cláusulas que contienen limitaciones absolutas de responsabilidad frente al consumidor.
- Cláusulas que contravienen la buena fe contractual.

Mediante la utilización de los criterios señalados en la circular, el SERNAC busca corregir la conducta de los proveedores ya sea, haciendo que estos últimos adecuen sus prácticas de forma voluntaria según los lineamientos entregados por el SERNAC, como a través de procesos de investigación colectiva que permita al organismo público recabar antecedentes suficientes para fundar el inicio de los procedimientos colectivos.

9.3. El SERNAC oficia a *marketplaces* y plataformas de despacho para verificar cumplimiento de reglamento de comercio electrónico.

A raíz de la entrada en vigencia del Reglamento de Comercio Electrónico con fecha 24 de marzo de 2022, que tuvo por objetivo reconocer la existencia de los denominados “*marketplace*” y emitir una normativa que resguarde en todo momento los derechos del consumidor en operaciones de comercio electrónico; en mayo de 2022, el SERNAC informó que oficiaría a 7 *marketplaces* y 17 plataformas de despacho de productos en el marco de una investigación que tendría como objetivo verificar el cumplimiento del mencionado reglamento.

El organismo exigirá información respecto de cómo las empresas solicitan el consentimiento de los consumidores al contratar sus servicios; cómo informan el costo total del despacho de los productos; la fecha en que el bien llega a destino o estará disponible para su retiro si corresponde; y la manera en que informan el *stock* o disponibilidad de los productos.



Adicionalmente, al SERNAC indagará la situación de los consumidores que compran más de un producto a un mismo vendedor, con el fin de identificar si aplican un cobro único de despacho o, por el contrario, se realizan cobros individuales por cada uno de los productos adquiridos, en cuyo caso, el proveedor deberá explicar las razones que justifican dichos cobros y la manera cómo se informa a los usuarios.

Respecto del derecho a retracto, el SERNAC busca analizar la oportunidad y manera en que este se comunica a los consumidores; la forma en que se ejerce; y la identificación del responsable de la devolución del precio, es decir, si de acuerdo con sus políticas, lo realiza el operador de la plataforma o el vendedor.

Otro punto a analizar dice relación con los mecanismos de contacto implementados para que los consumidores realicen las preguntas, reclamos, sugerencias y solicitar cambios o devoluciones, según corresponda; además de las medidas de seguridad implementadas para resguardar la confidencialidad de los datos personales de los usuarios.

Adicionalmente, en el marco de las facultades que le son propias, el SERNAC se encuentra monitoreando los sitios web, poniendo especial atención al análisis de sus términos y condiciones.

9.4. Circular Interpretativa sobre protección de consumidores frente al uso de sistemas de inteligencia artificial (“IA”).

La circular aprobada mediante Resolución Exenta N°33 de fecha 18 de enero de 2022 tiene por objetivo adelantarse a los eventuales riesgos de afectación a los derechos de los consumidores en el marco del uso de sistemas de inteligencia artificial por parte de los proveedores.

La circular instruye a las empresas a respetar:

- La Ley del Consumidor en cuanto a la entrega de información efectiva y transparente.
- El resguardo de la libertad de elección
- La seguridad en el consumo.
- La prohibición de toda discriminación arbitraria.
- La protección de los datos personales de los consumidores.

En este sentido, las empresas deberán procurar presentar a los consumidores información clara y comprensible respecto del objetivo o finalidad de estos sistemas de IA; su injerencia en el proceso de contratación o de ejecución del contrato; las condiciones mínimas bajo las cuales funciona, y la naturaleza de la interrelación del sistema de IA con el consumidor, en caso de que corresponda.



En particular, las empresas deben informar de forma transparente y oportuna si el consumidor está interactuando con un sistema de IA y no con un ser humano (junto con las implicancias asociadas) y los datos personales que son tratados por el sistema, incluyendo los tipos de tratamiento que tienen lugar para llegar a una decisión por parte del sistema de IA.

9.5. Reglamento que regula la mediación, conciliación y arbitraje en materia de consumo, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 19.496 sobre Protección de los Derechos de los Consumidores (“LPDC”).

Con fecha 13 de diciembre de 2022 se publicó en el Diario Oficial el Reglamento aplicable para resolver cualquier conflicto de interés individual entre un consumidor y proveedor en cuyos hechos resulte aplicable la LPDC y las demás normas de protección al consumidor.

El reglamento se dicta en concordancia con el derecho del consumidor de productos o servicios financieros, de someter a mediación, conciliación o arbitraje las controversias que puedan surgir en su relación con los proveedores, sin perjuicio de que tanto proveedores financieros como no financieros pueden adscribir y ofrecer libremente el Sistema de Solución de Controversias dispuesto en la LPDC. De disponer de dichos mecanismos de resolución de conflictos, esto deberá ser informado previo a la contratación al consumidor (en tiendas físicas, sitio *web* y en contratos), y cumplir con las disposiciones dictadas por el reglamento mencionado.

Los mecanismos alternativos de solución de controversias deberán ser gratuitos y solo podrán iniciarse por voluntad expresa del consumidor, debiendo contar dicho consentimiento por escrito. Así, el consumidor que no hubiere aceptado la respuesta del servicio al cliente de un proveedor, y que no hubiere ejercido las acciones previstas en la legislación vigente ante el tribunal competente, podrá hacer uso de los mecanismos regulados en el reglamento.

Los mecanismos ofrecidos por los proveedores a los consumidores deberán ser sustanciados por terceros imparciales e independientes.

El resultado de la solución de controversia será jurídicamente vinculante para las partes. En caso de incumplimiento del acuerdo o laudo, el consumidor podrá exigir su cumplimiento forzado de conformidad con las reglas generales.

El reglamento entrará en vigencia transcurridos seis meses desde la fecha en que se publicó en el Diario Oficial.



10. Tributario

10.1. Ley 21.420 que reduce o elimina exenciones tributarias

- > **Leasing financiero:** se agrega el artículo 37 bis a la Ley sobre Impuesto a la Renta (“LIR”) que homologa el tratamiento tributario del leasing a su tratamiento financiero, con lo que el adquirente del bien se considera su dueño y por consiguiente podrá tomar su depreciación, en lugar de considerársele como un mero arrendatario que puede deducir como gasto las rentas de arrendamiento. Este artículo entra en vigencia el 1º de enero de 2023, sin embargo, el proyecto de reforma tributaria que actualmente se tramita en el Congreso propone derogar esta modificación. En caso que ello suceda, se mantendría el tratamiento actual, es decir, que el arrendador siga registrando el activo y depreciándolo.
- > **Tributación de las ganancias de capital obtenidas en la enajenación de valores con presencia bursátil¹:** se modificó la tributación de las ganancias de capital obtenidas en la enajenación de valores con presencia bursátil, las que, cumpliéndose con ciertos requisitos, hasta la promulgación de la ley eran ingresos no constitutivos de renta, es decir, el mayor valor que obtuviese el enajenante estaba liberado de impuestos. Desde el 2 de septiembre de 2022, a las ganancias de capital obtenidas por la enajenación de valores con presencia bursátil en una bolsa chilena se les aplicará un impuesto único con tasa de 10%, es decir una vez pagado el impuesto, se cumplirá con la tributación de ese ingreso, anotándose en el Registro de Rentas Exentas e Ingresos No Constitutivos de Renta (“REX”). De esta manera, futuros dividendos o retiros de utilidades realizados por el vendedor y que resulten imputados a las cantidades anotadas en el REX, tampoco se verán afectas a impuestos finales (Impuesto Global Complementario o Impuesto Adicional).

El proyecto de reforma tributaria que actualmente se tramita en el congreso propone aumentar a un 22% la tasa de impuesto único aplicable a este tipo de ganancias.

- > **Tributación de los seguros de vida²:** se introdujo una modificación a la Ley sobre Impuesto a las Herencias, Asignaciones y Donaciones, a efectos de eliminar la exclusión de los seguros de vida de la aplicación de dicho impuesto, y, por el contrario, establecer que las sumas recibidas por los beneficiarios del seguro de vida se estimarán como adquiridas por sucesión por causa de muerte y, por ende, sujetas al impuesto referido. Esta modificación es aplicable a aquellas sumas pagadas bajo contratos de seguro de vida suscritos a partir del 4 de febrero o aquellos celebrados con anterioridad a esa fecha, pero que sufran posteriores modificaciones.

¹ El Servicio de Impuestos Internos se pronunció respecto de esta modificación mediante la Circular N°39 de 31 de agosto de 2022.

² El Servicio se pronunció respecto de esta modificación mediante la Circular N° 20 de 21 de abril de 2022.



En la Circular N° 20 de 2022, el SII dispone que corresponde a las compañías aseguradoras, calcular, declarar y pagar el referido impuesto, cuestión que ha suscitado críticas, toda vez que la ley únicamente les impone abstenerse de pagar las sumas debidas bajo los contratos de seguro sin contar, previamente, con el comprobante de pago del impuesto.

- > **Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios³:** se elimina en el concepto de “servicio” la referencia al artículo 20 N° 3 y 4 de la LIR, gravándose, desde el 1° de enero de 2023, toda acción o prestación remunerada que una persona realiza para otra en Chile, o, que prestándose en el extranjero, sea utilizado en el país. Con ocasión de lo anterior una serie de servicios pasarán a ser gravados con el impuesto referido, incluyendo por regla general, los servicios profesionales, asesorías y consultorías que hasta ahora no estaban sujetos a IVA.

Además, se modifica dentro de las exenciones de IVA, la del N° 8, quedando comprendidos en la exención los ingresos de las sociedades de profesionales, aun cuando declaren sus rentas de acuerdo con las normas de primera categoría. Se agrega una nueva exención referida a los servicios o procedimientos de salud ambulatorios.

- > **Nuevo Impuesto anual a los Bienes de Lujo⁴:** se incorpora un impuesto anual a beneficio fiscal de tasa fija, sobre el precio corriente en plaza de los ciertos bienes de lujo, como aviones, helicópteros, yates inscritos en Chile. Este impuesto grava a la persona natural o jurídica que sea propietaria de alguno de estos bienes al 31 de diciembre del año anterior al del pago del impuesto.

Se establecen algunas exenciones, respecto de los bienes de lujo que sean de propiedad empresas, que desarrollen ciertas actividades gravadas en primera categoría, , siempre que se reúnan los demás requisitos establecidos en la ley.

10.2. Ley 21.440 que crea un régimen de donaciones con beneficios tributarios

Esta ley, que entró en vigencia el 1° de mayo de 2022, establece un tratamiento tributario único a donaciones con diversos fines, en una materia que, por haberse regulado en distintos cuerpos legales con diversos estatutos, derivó a un inadecuado entendimiento y aplicación del régimen de donaciones en Chile.

Entre las principales novedades de la Ley, se encuentra el listado amplio de los fines de las donaciones que se pueden acoger a sus disposiciones que considera nuevas hipótesis, como la protección al medio ambiente, la equidad de género, entre otros; a la vez que recoge fines contemplados en otras leyes.

³ El Servicio se pronunció respecto de esta modificación mediante la Circular N° 50 de 27 de octubre de 2022.

⁴ El Servicio aun no ha publicado una interpretación formal, pero actualmente se encuentra en consulta pública la Circular que aborda esta materia.



Por su parte, otra innovación de la Ley es la incorporación como donantes a contribuyentes sin domicilio ni residencia en Chile, sujetos a Impuesto Adicional por sus rentas de fuente chilena. Además de la posibilidad de realizar donaciones de bienes corporales e incorporeales además de dinero, estableciéndose normas sobre su valorización.

Respecto de los beneficios tributarios contenidos en otras leyes, no se derogan con la entrada en vigencia de esta ley; sin embargo, se establece la incompatibilidad entre los beneficios mencionados en la misma y aquellos contenidos en las demás leyes que se mantienen plenamente vigentes.

10.3. Tasa LIBOR

- **Eliminación de la tasa LIBOR:** la tasa LIBOR es una tasa de interés utilizada regularmente en contratos de financiamiento y en el mercado de derivados, que se determina a partir de las tasas de interés informadas por un panel de bancos con presencia internacional, así, durante años ha sido una práctica habitual utilizar la tasa LIBOR como tasa de referencia en contratos de préstamos, bonos, depósitos y derivados.

El 5 de marzo de 2021, la FCA (autoridad financiera del Reino Unido) anunció que la tasa LIBOR en dólares de los Estados Unidos estaría vigente hasta junio de 2023, mientras que las demás tasas ya dejaron de publicarse a esta fecha. Atendida la eliminación de la tasa LIBOR, múltiples contratos que la utilizan como tasa de referencia deben ser renegociados con la finalidad de incorporar una tasa alternativa que se mantenga en vigencia.

La renegociación de los contratos de financiamiento celebrados antes del 1º de enero de 2015 podría gatillar la aplicación de las normas sobre exceso de endeudamiento. Además, cabe tener presente que la Ley N° 21.210 de 2020 estableció nuevos requisitos para la procedencia de la tasa de 4% aplicable a intereses pagados a contribuyentes domiciliados o residentes en el extranjero originados en créditos otorgados por instituciones financieras extranjeras, requisitos que en principio no se aplican a créditos contraídos con anterioridad al 1º de marzo de 2020. No obstante, si esos créditos son modificados, ya sea en cuanto a su monto o tasa de interés, podrían ser aplicables las nuevas exigencias que se imponen a las instituciones financieras extranjeras para la aplicación de la tasa de reducida de impuesto adicional.

- **Pronunciamento del Servicio:** a través de un oficio de noviembre de este año, el SII indicó que dado que la modificación de la tasa LIBOR en contratos vigentes se debe a la eliminación de la misma por un acto de autoridad ajeno a la voluntad de las partes, no son aplicables las nuevas normas sobre exceso de endeudamiento contenidas en el artículo 41 F de la LIR, ni los mayores requisitos introducidos para la procedencia de la tasa reducida de 4% del artículo 59 N°1 de la LIR. Esto, en la medida que se acredite que **la nueva tasa es**



equivalente a la tasa LIBOR que reemplaza y que no se alteran las condiciones económicas del crédito al que se aplica.

El criterio del SII no debe ser interpretado en el sentido de considerar que no habrá riesgo de fiscalización del SII ante modificaciones de la tasa LIBOR por su extinción. Es necesario que las empresas evalúen las condiciones en que se renegociarán los créditos al modificar la tasa LIBOR, de manera de considerar la eventual aplicación de las disposiciones referidas y su impacto tributario en los pagos de intereses al exterior.

10.4 Pronunciamientos relevantes del SII

- **Reorganizaciones internacionales:** el SII ha reiterado su interpretación conforme a la cual el artículo 64 inciso 4º y 5º respecto a las excepciones a la facultad de tasar del SII, se aplica tanto a fusiones o reorganizaciones entre sociedades constituidas en Chile, como transfronterizas. Así, por ejemplo, el Oficio N° 3200 de 3 de noviembre de este año, el SII afirma que se encontrará inhibido de tasar en la medida que se cumplan con los requisitos del artículo 64, y supuesto que los *“efectos y consecuencias de la fusión en el otro país sean análogos a la fusión efectuada en conformidad a la legislación chilena”*. Además el SII ha exigido, para que también se encuentre impedido de tasar la operación, cuando se trata del aporte de activos en reorganizaciones transfronterizas que *“los efectos tributarios de la reorganización se produzcan y agoten en Chile”*⁵.
- **Agentes retenedores de IVA en servicios digitales:** a través de la resolución exenta N° 46 de 13 de mayo de este año, el SII dispuso el cambio de sujeto en materia de retención de IVA respecto de servicios realizados por prestadores domiciliados o residentes en el extranjero. Así, se estableció que los emisores de los medios de pago a través de los cuales se remuneren los servicios referidos tendrán la calidad de agentes retenedores. Este cambio comenzó a regir el 1º de agosto de 2022.

11. Mercado Financiero

11.1. Principales Normativas de Carácter General (“NCG”) dictadas por la Comisión para el Mercado Financiero (“CMF”) durante el 2022.

- **Norma de Carácter General N°467 :** regula el proceso de autorización de existencia de las sociedades anónimas especiales (SAEs) que en la actualidad no cuentan con regulación respecto de esta materia. Lo anterior, con el propósito de dar mayor claridad a quienes efectúen solicitudes de autorización de existencia respecto a los antecedentes que deben acompañar a las mismas.

⁵ Oficio N° 2213 de 21 de julio de 2022; en el mismo sentido Oficio N° 530 de 22 de febrero de 2021.



- > **Norma de Carácter General N°472** : regula los requisitos y procedimientos para la inscripción, cancelación y suspensión en el Registro de Asesores de Inversión, las obligaciones a las que quedarán sujetos tales asesores, y los requisitos que deberá cumplir la información que se entregue a los inversionistas y al público general que contenga recomendaciones para adquirir, mantener o enajenar valores de oferta pública, o que implique la definición de precios objetivos. La normativa regula el proceso de inscripción, cancelación y suspensión en el Registro de Asesores de Inversión y establece normas de conducta y obligaciones de información tendientes a resguardar la independencia de juicio, idoneidad y adecuada resolución de conflictos de intereses por parte del asesor y su personal.
- > **Norma de Carácter General N°473** : simplifica el sistema de inscripción en el Registro de Valores bajo ciertas condiciones que permitirán a algunas sociedades optar por un régimen simplificado de registro.
- > **Norma de Carácter General N°475** : regula y simplifica la inscripción en el Registro Especial de Entidades Informantes que lleva la CMF. Asimismo, se establece un régimen simplificado de información continua que contempla la obligación de remitir cierta información, en función del tipo de entidad informante.
- > **Norma de Carácter General N°476** : modifica la NCG N°352 de 2013 referente a la inscripción de valores extranjeros en el Registro de Valores Extranjeros de la Comisión, principalmente con la finalidad de simplificar la información requerida para el proceso de registro.
- > **Norma de Carácter General N°486** : modifica la NCG N°30 y la NCG N°303 con el objeto de concluir la implementación del sistema automatizado de colocaciones de títulos de deuda, además de establecer que cierta información esencial relacionada con la emisión de títulos de deuda sea informada como hecho esencial. A su vez, se incluyen algunas modificaciones a la NCG N°473 con el objeto de que se comunique al público como información esencial el hecho que una sociedad anónima abierta optó por acogerse al régimen simplificado de obligaciones de información continua. Por último, se incluye una modificación a la NCG N°475, que precisa las obligaciones de información continua que tendrán ciertas entidades informantes.
- > **Norma de Carácter General N°461**: modifica la estructura y contenido de la memoria anual de los emisores de valores de oferta pública, bancos y compañías de seguros. Según el calendario de entrada en vigencia de la normativa, para las **sociedades anónimas abiertas con activos totales consolidados por un valor superior a UF 20 millones, serán obligatorias las exigencias de la normativa a partir del 31 de diciembre de 2022.**



11.2 Instrucción de Carácter General N°5/2022 (“**ICG**”) emitida por el Tribunal de Defensa de la Libre Competencia (“**TDLC**”) que establece regulaciones específicas para el mercado de medios de pago con tarjetas

En las ICG N° 5, el H. TDLC reconoció la posición dominante que mantienen Visa y Mastercard en el mercado de tarjetas de pago y ordenó modificaciones específicas a sus reglas y prácticas comerciales.

El TDLC recogió la mayoría de las recomendaciones efectuadas por la Fiscalía Nacional Económica (“**FNE**”) durante la tramitación de diversos casos relacionados con este mercado e identificar falencias en su funcionamiento. En dicho proceso, la FNE advirtió la existencia de una serie de riesgos y solicitó, como medidas para promover la libre competencia y prevenir conductas contrarias a ellas, establecer limitaciones a las reglas y condiciones comerciales establecidas por las marcas de tarjetas (como Visa y Mastercard), así como en las relaciones entre los operadores adquirentes (como Transbank, GetNet y Klap), los Proveedores de Servicios para Procesamiento de Pagos (PSP) y los comercios afiliados a esos sistemas de pago con tarjetas.

11.3 Aprobación de Ley Fintech

Con fecha 12 de diciembre de 2022, la Cámara de Diputados remitió al Presidente de la República el proyecto de ley para su promulgación y posterior publicación en el Diario Oficial

La ya inminente entrada en vigencia de esta ley producirá importantes consecuencias respecto de la prestación de servicios basados en tecnología financiera, hasta ahora en gran parte sin regular.

Esta ley tiene como principal objetivo promover la inclusión e innovación financiera y brindar un marco regulatorio a los proveedores de productos y servicios financieros, a su vez protegiendo a los consumidores de los mismos.

Así, solo podrán dedicarse en forma profesional a la prestación de los servicios basados en tecnología e innovación regulados en la normativa aquellas entidades que estén inscritas y autorizadas para ello por la CMF, quien será asimismo, la autoridad encargada de **fiscalizar** la prestación de los servicios, la que dispondrá de todas las facultades que le confiere tanto esta ley como su ley orgánica.



La Ley Fintech marca un hito en el sistema financiero, dando paso a un nuevo escenario regulatorio para la industria de servicios financieros basados en tecnología e innovación. Los detalles de la implementación y funcionamiento de estos cambios recaen en gran medida en la normativa que deberá dictar la CMF, para lo cual se espera que exista colaboración activa de todo el sector e industria.

Para obtener información adicional sobre el contenido de este documento puede enviar un mensaje a nuestro equipo del [Área de Conocimiento e Innovación](#) o dirigirse a su contacto habitual en *Cuatrecasas*.

©2022 CUATRECASAS

Todos los derechos reservados.

Este documento es una recopilación de información jurídica elaborado por Cuatrecasas. La información o comentarios que se incluyen en el mismo no constituyen asesoramiento jurídico alguno.

Los derechos de propiedad intelectual sobre este documento son titularidad de Cuatrecasas. Queda prohibida la reproducción en cualquier medio, la distribución, la cesión y cualquier otro tipo de utilización de este documento, ya sea en su totalidad, ya sea en forma extractada, sin la previa autorización de Cuatrecasas.

