FORMULA INDICACIÓN SUSTITUTIVA AL PROYECTO DE LEY QUE SUSPENDE EL COBRO DE CUOTAS DE CRÉDITOS DE DIVERSO TIPO EN LA FORMA Y CONDICIONES QUE INDICA, EN RAZÓN DE LA EMERGENCIA SANITARIA, MIENTRAS DURE EL ESTADO DE EXCEPCIÓN CONSTITUCIONAL DE CATÁSTROFE (BOLETINES Nº 13.328-03, 13.362-03, 13.371-03, 13.394-03, 13.391-03 y 13.392-03, REFUNDIDOS)

Santiago, 05 de agosto de 2020.

N° 138-368/

Honorable Cámara de Diputados:

A S.E. EL
PRESIDENTE
DE LA H.
CÁMARA DE
DIPUTADOS

En uso de mis facultades constitucionales, vengo en formular la siguiente indicación sustitutiva a los boletines de la referencia, a fin de que sea considerada durante la discusión del mismo en el seno de esta H. Corporación.

I. FUNDAMENTOS DE LA INDICACIÓN SUSTITUTIVA

La crisis sanitaria y financiera que está enfrentando todo el mundo debido a la pandemia COVID-19 ha tenido profundos impactos en Chile y, dentro de sus principales efectos, se encuentra una merma importante de los ingresos que reciben una gran cantidad de personas que viven en nuestro país.

Para salir en su apoyo, en los últimos meses se han presentado distintas iniciativas enfocadas, por un lado, en apoyar el ingreso disponible de las familias, la liquidez de las empresas y, por otro lado, aliviar los gastos que ellas tienen. Dentro del primer grupo, podemos mencionar como ejemplos la ley N° 21.229, que aumenta el capital del Fondo de Garantía para Pequeños y Medianos Empresarios y flexibiliza temporalmente sus requisitos, destinada a micro, pequeñas, medianas y grandes empresas; la ley N° 21.227, que faculta el acceso a prestaciones del seguro de desempleo de la ley N° 19.728, en circunstancias excepcionales, que busca proteger la fuente laboral de los trabajadores y trabajadoras; la ley N° 21.230, que concede un ingreso familiar de emergencia, la cual ha sido complementada por las leyes N°s 21.243 y 21.251; y la ley N° 21.242, que establece un beneficio para los trabajadores independientes que indica, entre otras. Dentro de las iniciativas que buscan aliviar los gastos de las familias, se encuentra la ampliación del subsidio al arriendo, que busca reducir el monto mensual que los hogares deben pagar por concepto de arriendo de viviendas.

La presente indicación sustitutiva se enfoca en este segundo grupo, pues busca que, en el contexto de la pandemia por COVID-19 que enfrenta el país, las personas puedan postergar el pago de sus

dividendos hipotecarios, que representa uno de los mayores gastos en el presupuesto de la familia chilena, permitiendo que los dividendos que se acojan a esta ley sean pagados al final del crédito hipotecario o bien repartiendo su valor en el plazo pendiente del crédito hipotecario, según se acuerde con la respectiva entidad financiera.

La presente indicación sustitutiva toma como base los objetivos buscados por las mociones que se han presentado en la materia, y respecto de los cuales, esta indicación se hace parte: boletines Nº 13.328-03, de los diputados Pepe Auth, Loreto Carvajal, Pamela Jiles y Francisco Undurraga; 13.362-03, de los diputados Alejandro Bernales, Gabriel Boric, Jorge Brito, Natalia Castillo, Diego Ibáñez, Giorgio Jackson, Vlado Mirosevic, Claudia Mix, Camila Rojas y Pablo Vidal; 13.371-03, de los diputados Sergio Bobadilla, Álvaro Carter, Juan Fuenzaliza, Christian Moreira, Nicolás Noman e Iván Norambuena; 13.394-03, de los diputados Ricardo Celis, Loreto Carvajal, Cristina Girardi, Rodrigo González, Tucapel Jiménez, Carolina Marzán, Andrea Parra y Raúl Soto; 13.391-03, de los diputados Boris Barrera, Hugo Gutiérrez, Amaro Labra, Daniel Núñez, Marisela Santibáñez y Camila Vallejo; y 13.392-03, de los diputados Gonzalo Fuenzalida, Andrés Longton, Paulina Núñez, Pablo Prieto, la ex diputada Marcela Sabat y el exdiputado Mario Desbordes; todos refundidos, los cuales buscan aliviar las deudas hipotecarias de las familias chilenas, en estos momentos difíciles que estamos viviendo en razón de la pandemia generada por la enfermedad COVID-19, que ha afectado especialmente a los hogares

vulnerables y a la clase media de nuestro país.

De acuerdo con las Cuentas Nacionales del primer trimestre 2020 publicadas por el Banco Central de Chile, la deuda total de los hogares alcanza más de un 75% del ingreso disponible de los mismos. El Informe de Estabilidad Financiera de 2020 de la misma institución señala que esta deuda se compone en un 59% de deuda hipotecaria, por lo que los créditos hipotecarios no solo representan un importante porcentaje del gasto mensual que deben realizar las familias, sino que corresponde al mayor gasto que deben realizar las familias en cuanto a deudas se refiere. En esta línea, la indicación sustitutiva que se presenta a continuación busca posponer esta importante carga e ir en ayuda a las familias de nuestro país.

Para efectos de posponer la obligación de pago de dividendos, la indicación sustitutiva contempla la creación de un crédito especial denominado “crédito de postergación”, el cual no pagará impuesto de timbres y estampillas, podrá celebrarse a través de mandato otorgado de forma electrónica y no podrá tener un interés superior al interés del crédito hipotecario cuyas cuotas se pagan, de manera que su celebración sea simple y no implique mayores costos para el deudor.

Adicionalmente, con el objeto de incentivar la oferta y contratación de créditos de postergación, ya que la presente indicación sustitutiva no impone la obligación de celebrar dichos contratos, respetando así los derechos adquiridos de las partes y la autonomía de voluntad de las mismas, la indicación sustitutiva establece que los mencionados

contratos serán garantizados por la hipoteca que cauciona al crédito hipotecario cuyas cuotas se pagan y por una nueva garantía estatal otorgada por el Fondo de Garantía para Pequeños y Medianos Empresarios.

II. ESTRUCTURA Y CONTENIDO DE LA INDICACIÓN SUSTITUTIVA

La indicación sustitutiva establece que las personas que tengan deudas garantizadas por una hipoteca con determinados acreedores pueden solicitar un crédito especial denominado “crédito de postergación” con el objeto de pagar cuotas de sus créditos hipotecarios, permitiendo que dichos deudores no tengan que pagar las cuotas hipotecarias durante el actual periodo de crisis financiera.

Con el objeto de asegurar el propósito de la indicación sustitutiva, ésta regula en detalle los créditos de postergación estableciendo que:

1) Solo pueden ser otorgados por bancos, cooperativas de ahorro y crédito, agentes administradores de mutuos hipotecarios endosables, acreedores de los mutuos otorgados por los mencionados agentes administradores, y compañías de seguros.

2) Deben tener por objeto exclusivo el pago de determinadas cuotas de un crédito hipotecario vigente con el mismo acreedor.

3) Pueden ser celebrados mediante mandato al acreedor otorgado a través de medios físicos o digitales, de manera de facilitar su contratación, considerando la actual situación de pandemia.

4) Deben especificar en su contrato las cuotas a ser pagadas con los fondos del crédito, los datos de escritura pública del contrato de crédito hipotecario cuyas cuotas serán pagadas, los datos de la correspondiente inscripción de la hipoteca en el Conservador de Bienes Raíces competente y señalar que son otorgados en virtud de la ley que permite la postergación de cuotas de créditos hipotecarios y crea la garantía estatal para caucionar cuotas postergadas.

5) Estarán exentos del pago de impuesto de timbres y estampillas del decreto ley N° 3.475, que modifica la ley de timbres y estampillas contenida en el decreto ley N° 619, de 1974 y en especial de los trámites y requisitos previstos en su artículo 24 N° 17.

6) Solo podrán usarse para pagar cuotas completas y consecutivas de un crédito hipotecario y no podrán tener una tasa de interés superior a la tasa del correspondiente crédito hipotecario.

7) Solo podrá pagarse:

a) En cuotas mensuales de un mismo valor, distribuidas en un plazo que no podrá superar el plazo residual del respectivo crédito hipotecario; o

b) En cuotas mensuales de un mismo valor a pagarse con posterioridad a la fecha de pago de la última cuota del crédito hipotecario respectivo. En este último caso, se establece que, si las partes ya celebraron con anterioridad otro crédito para pagar cuotas del mismo crédito hipotecario, el crédito de postergación deberá considerar un plazo

de gracia para efectos de evitar el cobro simultáneo de cuotas.

8) Solo podrán celebrarse dentro del plazo de dos meses contado desde la entrada en vigencia de la ley.

La presente indicación sustitutiva establece que el deudor le podrá otorgar un mandato irrevocable al acreedor, a través de medios físicos o digitales, para que este último, en representación del deudor, celebre el contrato de postergación mediante escritura pública, pague las cuotas que correspondan del crédito hipotecario vigente y solicite la inscripción de la constancia, solo para efectos de publicidad y oponibilidad con terceros, en el Conservador de Bienes Raíces competente.

Celebrado el crédito de postergación, el acreedor tendrá diez días hábiles bancarios para pagar las cuotas del crédito hipotecario.

Con el objeto de evitar que las personas tengan que asistir a la notaría a firmar nuevas escrituras públicas, se establece que, además de permitir que el mandato para celebrar el crédito de postergación sea otorgado en forma digital, con el pago de las cuotas del crédito hipotecario con los fondos del crédito de postergación la hipoteca pasa, de pleno derecho, a garantizar también al crédito de postergación. Asimismo, se señala que con el mencionado pago la hipoteca también garantizará a otras operaciones de crédito de dinero que se hayan celebrado a partir del 1 de julio de 2020 con el mismo acreedor, con el objeto de pagar cuotas del respectivo crédito hipotecario.

Una vez reducido a escritura pública el crédito de postergación y pagadas las cuotas correspondientes del crédito hipotecario, el acreedor deberá solicitar, solo para efectos de publicidad y oponibilidad a terceros, la inscripción de la constancia correspondiente en el Conservador de Bienes Raíces competente.

Adicionalmente, para efectos de evitar dudas y limitar el costo de la operación, la indicación sustitutiva señala que los notarios solo podrán cobrar un máximo de dos mil quinientos pesos por la escritura pública del contrato de crédito de postergación, sin recargo, y que los Conservadores de Bienes Raíces solo podrán cobrar dos mil pesos por la correspondiente inscripción, sin recargo.

Por último, con el objeto de incentivar la oferta y contratación de créditos de postergación, además de señalar que dichos créditos serán garantizados por la correspondiente hipoteca, la indicación sustitutiva establece que el crédito de postergación, el crédito hipotecario, y las operaciones de crédito de dinero que hayan sido celebradas con anterioridad para pagar cuotas hipotecarias, se podrán caucionar con una garantía otorgada por el Fondo de Garantía para Pequeños y Medianos Empresarios (FOGAPE).

La mencionada garantía estatal podrá caucionar un monto máximo equivalente al valor de seis cuotas del correspondiente crédito hipotecario y tendrá una vigencia máxima de sesenta meses. Esta garantía se regulará por el decreto ley N° 3.472, de 1980, que crea el Fondo de Garantía para Pequeños Empresarios, con excepción de

sus artículos 3, 4 y el inciso tercero del artículo 5 y por un reglamento dictado por el Ministerio de Hacienda.

La ley entrará en vigencia en la fecha en que se publique en el Diario Oficial su reglamento, el cual deberá ser dictado en un plazo de quince días desde la publicación de la ley, y estará vigente por un plazo de sesenta y dos meses.

En consecuencia, en uso de mis facultades constitucionales, vengo en formular la siguiente indicación sustitutiva al proyecto de ley del rubro, a fin de que sea considerada durante la discusión del mismo en el seno de esa H. Corporación:

- Para sustituir su texto íntegro, por el siguiente:

“PERMITE LA POSTERGACIÓN DE CUOTAS DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y CREA LA GARANTÍA ESTATAL PARA CAUCIONAR CUOTAS POSTERGADAS

Artículo 1.- Créditos de postergación y mandato. Los bancos, cooperativas de ahorro y crédito, agentes administradores de mutuos hipotecarios endosables, acreedores de los mutuos otorgados por los mencionados agentes administradores, y compañías de seguros, en adelante “acreedores”, podrán otorgar créditos de postergación a sus deudores de obligaciones garantizadas con hipoteca, en adelante “créditos hipotecarios”, cuando estos últimos lo soliciten. Los agentes administradores de mutuos hipotecarios endosables podrán otorgar los créditos de postergación, por cuenta propia o de a quienes se les hayan endosado los respectivos mutuos hipotecarios endosables, cuando estos últimos lo autoricen.

Los créditos de postergación corresponderán a contratos de mutuo de dinero, otorgados mediante escritura pública por un acreedor a su deudor de crédito hipotecario, con el exclusivo objeto de pagar determinadas cuotas del

crédito hipotecario del deudor, que producirá todos los efectos jurídicos regulados en esta ley.

Sin perjuicio de lo anterior, el deudor podrá otorgar un mandato irrevocable al acreedor, para que este último, en representación del deudor, celebre el contrato de crédito de postergación, pague las cuotas del crédito hipotecario singularizado en el contrato de crédito de postergación, solicite la respectiva inscripción que ordena el artículo 6 de la presente ley ante el Conservador de Bienes Raíces competente y practique cualquier diligencia adicional que al efecto se requiera, incluida la corrección de errores numéricos o relativos a la individualización de las partes, los datos del mandato, del crédito hipotecario, del crédito de postergación o de la respectiva garantía hipotecaria. El otorgamiento del mandato o del crédito de postergación no constituirá novación.

Los créditos de postergación estarán exentos del pago de impuesto de timbres y estampillas del decreto ley N° 3.475, que modifica la ley de timbres y estampillas contenida en el decreto ley N° 619, de 1974 y en especial de los trámites y requisitos previstos en su artículo 24 N° 17.

Para efectos de esta ley, se entenderá que las cuotas del crédito hipotecario que se pagan con el crédito de postergación, incluyen los intereses, amortizaciones y seguros u otros gastos asociados al mismo, que correspondan ser pagados por el deudor al acreedor.

Artículo 2.- Condiciones y contenidos mínimos del crédito de postergación. Los contratos de créditos de postergación deberán ser celebrados por escritura pública y especificar las cuotas a ser pagadas con los fondos del crédito de postergación, los datos del mandato a que hace referencia el artículo siguiente, los datos de la escritura pública del respectivo contrato de crédito hipotecario y los datos de la correspondiente inscripción de la hipoteca en el Conservador de Bienes Raíces competente y señalar que son otorgados en virtud de esta ley.

Dichos créditos solo podrán usarse para pagar cuotas completas y consecutivas de un crédito hipotecario y no podrán tener una tasa de interés superior a la tasa del correspondiente crédito hipotecario.

Los deudores y acreedores deberán acordar la forma de pago de los créditos de postergación, los cuales solo podrán pagarse:

a) En cuotas mensuales de un mismo valor a pagarse con posterioridad a la fecha de pago de la última cuota del crédito hipotecario respectivo; o

b) En cuotas mensuales de un mismo valor, distribuidas en un plazo que no podrá superar el plazo residual del respectivo crédito hipotecario.

Con todo, cuando el crédito de postergación contemple su pago con posterioridad a la fecha de pago de la última cuota del crédito hipotecario, y las partes hayan celebrado con anterioridad contratos de mutuo de dinero o de otras operaciones de crédito para pagar cuotas del mismo crédito hipotecario, el crédito de postergación deberá considerar un plazo de gracia, con posterioridad a la fecha de pago de la última cuota del crédito hipotecario, de manera de evitar el cobro simultáneo de las obligaciones de los referidos contratos ya celebrados y del crédito de postergación.

Artículo 3.- Contenido y condiciones mínimas del mandato para celebrar créditos de postergación. El deudor podrá otorgar un mandato al acreedor para que celebre el crédito de postergación, el cual podrá ser otorgado a través de medios físicos o digitales, sin necesidad de firma electrónica avanzada.

El mencionado mandato deberá señalar explícitamente que se otorga para celebrar un contrato de crédito de postergación y deberá especificar a lo menos:

a) Las partes del crédito de postergación;
b) La tasa de interés del crédito de postergación;
c) El monto del crédito de postergación;
d) El plazo del crédito de postergación;
e) Las cuotas a ser pagadas con los fondos del crédito de postergación;
f) Los datos de escritura pública del respectivo contrato de crédito hipotecario;

g) Los datos de la correspondiente inscripción de la hipoteca;

h) La forma y fechas de pago del crédito de postergación, de conformidad al artículo anterior; y

i) La facultad y obligación del acreedor de, en representación del deudor, celebrar el respectivo contrato de crédito de postergación, pagar las cuotas correspondientes y solicitar la respectiva inscripción en el Conservador de Bienes Raíces competente.

El reglamento del artículo 9 de esta ley podrá regular los medios para otorgar el referido mandato.

Artículo 4.- Pago de cuotas con los fondos del crédito de postergación y efectos del pago. Una vez celebrado el contrato de crédito de postergación, y dentro del plazo de diez días hábiles bancarios contado desde dicha celebración, el acreedor deberá, en cumplimiento del respectivo mandato, pagar las cuotas del crédito hipotecario especificadas en el mandato y el contrato de postergación con los fondos de este último. Adicionalmente, deberá rendir cuenta al deudor respecto de las gestiones indicadas en el inciso tercero del artículo 1 de esta ley, dentro del plazo de quince días hábiles bancarios contado desde el mencionado pago.

Al momento del pago de las referidas cuotas, la hipoteca que garantiza el crédito hipotecario cuyas cuotas fueron pagadas, pasará a garantizar también, por el solo ministerio de la ley y de forma indivisible, la totalidad de las obligaciones del crédito de postergación, en beneficio del acreedor. En virtud de lo anterior, no se requerirá del consentimiento establecido en los artículos 142 y 1749 del Código Civil.

Adicionalmente, con el mencionado pago la hipoteca pasará también a garantizar, en los mismos términos que el inciso anterior, a las obligaciones de los contratos de mutuo de dinero, o de otras operaciones de crédito de dinero, que hayan sido celebrados entre el deudor y el acreedor con el objeto de pagar cuotas de obligaciones garantizadas con la respectiva hipoteca. Lo anterior será aplicable solo a contratos de mutuo de dinero, o de otras operaciones de crédito de dinero, que hayan sido celebrados entre el 1 de julio de 2020 y la entrada en vigencia de esta

ley, y hayan sido debidamente singularizados en el correspondiente contrato de crédito de postergación.

En consecuencia, los efectos jurídicos a que hace referencia este artículo no requerirán de inscripción o anotación marginal en los registros del Conservador de Bienes Raíces competente, ni de ninguna otra gestión adicional ante notarios o Conservadores de Bienes Raíces, sin perjuicio de la escritura pública del crédito de postergación y de lo establecido en los artículos 5 y 6 de esta ley respecto de los terceros.

El crédito hipotecario cuyas cuotas fueren pagadas de conformidad a este artículo, se mantendrá vigente en los términos que se encontraba pactado, sin perjuicio del pago de las respectivas cuotas del crédito hipotecario.

Para todos los efectos legales, el pago de las cuotas hipotecarias mediante un crédito de postergación no se entenderá como un prepago, ni dará lugar al pago de comisiones de prepago acorde al artículo 10 de la ley N° 18.010.

Artículo 5.- Hipoteca sin cláusula de garantía general y terceros afectados. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, en caso de que el crédito hipotecario, cuyas cuotas se pagan con el crédito de postergación, esté caucionado por una hipoteca sin cláusula de garantía general, los efectos del artículo anterior serán inoponibles a terceros acreedores hipotecarios de grado posterior existentes con anterioridad al referido pago, o a terceros que hubieren otorgado la respectiva hipoteca, a menos que hubieren dado su consentimiento.

Artículo 6.- Inscripción en el Conservador de Bienes Raíces. Pagadas las cuotas especificadas en el mandato y en el crédito de postergación, el acreedor deberá solicitar al Conservador de Bienes Raíces competente, solo para efectos de publicidad y oponibilidad a terceros, la inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes de la correspondiente constancia de pago de cuotas con el respectivo crédito de postergación, debiendo para ello exhibir el contrato de este último.

Adicionalmente, la referida inscripción deberá dejar constancia del consentimiento de los terceros mencionados en el artículo anterior, cuando este hubiere sido otorgado. Para ello el acreedor deberá presentar al Conservador de Bienes Raíces competente el respectivo consentimiento debidamente protocolizado ante notario.

La mencionada inscripción no afectará la fecha original de la inscripción de la hipoteca.

Artículo 7.- Gastos notariales y de Conservador de Bienes Raíces. Los notarios únicamente podrán cobrar como máximo por la gestión completa del otorgamiento de la escritura pública del crédito de postergación, el monto indicado en el párrafo primero del numeral 1) del artículo 1 del decreto exento N° 587, de 1998, del Ministerio de Justicia, no pudiendo cobrar recargo por dicha gestión. Asimismo, únicamente podrán cobrar como máximo por la gestión completa del otorgamiento de la protocolización del consentimiento de los terceros mencionados en el artículo 5 y 6 de esta ley, el monto indicado en el numeral 17) del artículo 1 del decreto exento N° 587, de 1998, del Ministerio de Justicia, no pudiendo cobrar recargo por dicha gestión.

Los Conservadores de Bienes Raíces únicamente podrán cobrar como máximo por la gestión completa de la inscripción referida en el artículo anterior, los derechos correspondientes a las inscripciones referidas en el primer párrafo de la letra a) del numeral 1.- del artículo 1 del decreto exento N° 588, de 1998, del Ministerio de Justicia, no pudiendo cobrar recargo por dicha gestión.

Artículo 8.- Garantía estatal. Las obligaciones de los créditos hipotecarios, créditos de postergación y de los contratos referidos en el inciso tercero del artículo 4 de esta ley se podrán garantizar, adicionalmente a la correspondiente hipoteca, con una garantía estatal otorgada por el Fondo de Garantía para Pequeños y Medianos Empresarios, de conformidad al reglamento del artículo 9 de esta ley.

Dicha garantía tendrá una vigencia de sesenta meses y solo podrá garantizar un monto máximo equivalente a seis cuotas del respectivo crédito hipotecario cuyas cuotas fueren pagadas con el correspondiente crédito de postergación.

Artículo 9.- Reglamento de postergación de cuotas y garantía estatal. Un reglamento dictado por el Ministerio de Hacienda podrá regular las demás características, plazos y condiciones del crédito de postergación, del mandato regulado en el artículo 1 y 3 de esta ley, de los contratos referidos en el inciso tercero del artículo 4 de esta ley, del pago del crédito hipotecario, del consentimiento de los terceros, y de la inscripción del artículo 6 de esta ley.

Asimismo, el reglamento podrá regular la forma de funcionamiento del Fondo de Garantía para Pequeños y Medianos Empresarios en relación a la garantía estatal del artículo 8 de esta ley, incluyendo materias tales como requisitos para obtener dicha garantía, los requisitos para ser beneficiario, considerando tanto deudores como acreedores hipotecarios, el financiamiento de la garantía, forma de otorgar la garantía, características y límites de la garantía, transferencia de la garantía junto con la cesión del crédito de postergación caucionado y de los contratos referidos en el inciso tercero del artículo 4, comisiones, forma de cobro y pago de la garantía, información a ser entregada por los acreedores y requisitos o condiciones mínimas de determinadas bases de licitación, entre otros.

El mencionado reglamento podrá regular otras materias cuando ello sea necesario para la adecuada aplicación de las disposiciones de esta ley.

Artículo 10.- Agréganse los siguientes artículos séptimo y octavo transitorios, nuevos, al decreto ley N° 3.472, de 1980, que crea el Fondo de Garantía para Pequeños Empresarios en el siguiente sentido:

"Artículo séptimo transitorio.- Intercálase el siguiente inciso segundo entre el inciso primero y segundo del artículo 1° del presente decreto ley, pasando el actual inciso segundo a ser tercero, desde la entrada en vigencia de la ley que permite la postergación de cuotas de créditos hipotecarios y crea la garantía estatal para caucionar cuotas postergadas, y hasta el término de vigencia de esta última:

"Adicionalmente, el Fondo estará destinado a garantizar créditos de postergación, créditos hipotecarios y otros contratos de mutuo de dinero o de operaciones de

crédito de dinero, de conformidad a la ley que permite la postergación de cuotas de créditos hipotecarios y crea la garantía estatal para caucionar cuotas postergadas, y su respectivo reglamento.”.”.

“Artículo octavo transitorio.- Agrégase el siguiente artículo 12, nuevo, al presente decreto ley, desde la entrada en vigencia de la ley que permite la postergación de cuotas de créditos hipotecarios y crea la garantía estatal para caucionar cuotas postergadas, y hasta el término de vigencia de esta última:

“Artículo 12.- El Fondo podrá otorgar garantías para caucionar obligaciones de créditos de postergación, créditos hipotecarios y otros contratos de mutuo de dinero o de operaciones de crédito de dinero, de conformidad a la ley que permite la postergación de cuotas de créditos hipotecarios y crea la garantía estatal para caucionar cuotas postergadas, y su respectivo reglamento.

No serán aplicables a esta garantía los artículos 3 y 4 del presente decreto ley y el inciso cuarto del artículo 5 del mismo.

Las garantías referidas en este artículo se regirán por las normas del presente decreto ley y el reglamento de la ley que permite la postergación de cuotas de créditos hipotecarios y crea la garantía estatal para caucionar cuotas postergadas.”.”.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

Artículo primero.- La presente ley entrará en vigencia en la fecha en que sea publicado en el Diario Oficial el reglamento señalado en el artículo 9 de esta ley y estará vigente por un plazo de sesenta y dos meses contado desde dicha fecha. El cumplimiento de este plazo no afectará la regulación y facultades, incluyendo la facultad de cobro, del Fondo de Garantía del Pequeño y Mediano Empresario respecto de las garantías otorgadas en virtud de esta ley y su reglamento.

El reglamento a que se refiere el artículo 9 de la presente ley deberá dictarse dentro del plazo de quince

días contado desde la publicación de la presente ley en el Diario Oficial.

El referido reglamento no podrá tener una vigencia superior a la vigencia de esta ley. El cumplimiento de dicho plazo no afectará la regulación y facultades, incluyendo las facultades de cobro, del Fondo de Garantía del Pequeño y Mediano Empresario respecto de las garantías otorgadas en virtud de esta ley y su reglamento.

Artículo segundo.- Los contratos de crédito de postergación solo podrán celebrarse dentro del plazo de dos meses contado desde la entrada en vigencia de esta ley.”.

Dios guarde a V.E.,

SEBASTIÁN PIÑERA ECHENIQUE
Presidente de la República

IGNACIO BRIONES ROJAS
Ministro de Hacienda

HERNÁN LARRAÍN FERNÁNDEZ
Ministro de Justicia
y Derechos Humanos



Informe financiero
N° 128