

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 42.874

Sábado 6 de Febrero de 2021

Página 1 de 9

Normas Generales

CVE 1893084

MINISTERIO DE HACIENDA

APRUEBA REGLAMENTO DE LA LEY QUE PERMITE LA POSTERGACIÓN DE CUOTAS DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y CREA LA GARANTÍA ESTATAL PARA CAUCIONAR CUOTAS POSTERGADAS

Núm. 8.- Santiago, 6 de enero de 2021.

Vistos:

Lo dispuesto en el artículo 32, N° 6 de la Constitución Política de la República de Chile; en la ley N° 21.299, que permite la postergación de cuotas de créditos hipotecarios y crea la garantía estatal para caucionar cuotas postergadas; en el decreto ley N° 3.472, de 1980, que crea el Fondo de Garantía para Pequeños Empresarios; en el decreto con fuerza de ley N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en el Reglamento de Administración del Fondo de Garantía para Pequeños Empresarios, de la Comisión para el Mercado Financiero; en el decreto supremo N° 544, de 2019, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que nombra Ministros y Ministras de Estado en las Carteras que se indican; y, en la resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

Considerando:

1. Que, con fecha 4 de enero de 2021, se publicó en el Diario Oficial la ley N° 21.299, que permite la postergación de cuotas de créditos hipotecarios y crea la garantía estatal para caucionar cuotas postergadas (en adelante, denominada también la “Ley N° 21.299” o la “Ley”).
2. Que la Ley N° 21.299 permite que deudores de créditos hipotecarios otorgados por determinados acreedores puedan solicitar un “crédito de postergación”, que corresponde a un contrato de mutuo de dinero, cuyos efectos y requisitos se regulan en la mencionada ley, con el objeto de pagar cuotas de dichos créditos garantizados mediante hipoteca.
3. Que, por medio del decreto ley N° 3.472, de 1980, se creó el Fondo de Garantía para Pequeños y Medianos Empresarios (en adelante, denominado también el “Fondo” o “Fogape”), destinado a garantizar los créditos, las operaciones de leasing y otros mecanismos de financiamiento autorizados al efecto por la Comisión para el Mercado Financiero, que las instituciones financieras públicas y privadas y el Servicio de Cooperación Técnica otorguen a los pequeños y medianos empresarios en la forma y condiciones allí señaladas y en el reglamento que dicte la mencionada Comisión.
4. Que, la Ley N° 21.299 modificó el mencionado decreto ley N° 3.472, de 1980, permitiendo que el Fogape caucione obligaciones de créditos de postergación y otras obligaciones adicionales especificadas en la Ley.
5. Que, el inciso primero del artículo 9 de la ley N° 21.299 establece que “Un reglamento dictado por el Ministerio de Hacienda podrá regular las demás características, plazos y condiciones del crédito de postergación, del mandato regulado en los artículos 1 y 3, de los contratos referidos en el inciso tercero del artículo 4, del pago del crédito hipotecario, del consentimiento de los terceros, y de la inscripción del artículo 6” todos de la Ley.
6. Que, asimismo, el referido artículo 9 señala en su inciso segundo que el reglamento podrá regular la forma de funcionamiento del Fogape en relación a la nueva garantía del artículo 8 de la Ley, incluyendo materias tales como requisitos para obtener dicha garantía, los requisitos para ser beneficiario, considerando tanto deudores como acreedores hipotecarios; el financiamiento, características y límites de la garantía; forma de otorgar 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 de la Ley, 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 otras materias.

7. Que, salvo que se señale expresamente lo contrario, las licitaciones que lleve a cabo el Administrador del Fogape que no correspondan a garantías para caucionar las obligaciones especificadas en la ley N° 21.299 o Líneas de Garantía Covid-19, reguladas de conformidad al decreto exento N° 130, de 24 de abril de 2020, del Ministerio de Hacienda, se regirán por lo dispuesto en el reglamento de Administración del Fondo de Garantía para Pequeños Empresarios, emitido por la Comisión para el Mercado Financiero.

8. Que, los nuevos requisitos y condiciones que se establezcan en el presente reglamento entrarán en vigencia a contar de su publicación en el Diario Oficial, el cual no podrá tener una vigencia superior a la vigencia de la ley N° 21.299.

9. Que, el cumplimiento del mencionado plazo no afectará la regulación y facultades, incluyendo las facultades de cobro del Fogape respecto de las garantías otorgadas en virtud de la ley N° 21.299 y el reglamento dictado a través del presente decreto.

10. Que, el inciso segundo del artículo primero transitorio de la ley N° 21.299 establece que el reglamento referido en el artículo 9 de dicho cuerpo legal, y que se aprueba por este acto, debe ser dictado dentro del plazo de quince días contado desde su publicación en el Diario Oficial.

Decreto:

Apruébase el “Reglamento de la ley que permite la postergación de cuotas de créditos hipotecarios y crea la garantía estatal para caucionar cuotas postergadas”:

TÍTULO PRELIMINAR

Artículo 1.- Objeto del Reglamento.

El presente “Reglamento de la ley que permite la postergación de cuotas de créditos hipotecarios y crea la garantía estatal para caucionar cuotas postergadas”, en adelante el “Reglamento”, tiene por objeto regular las distintas materias indicadas en el artículo 9° de la ley N° 21.299, que permite la postergación de cuotas de créditos hipotecarios y crea la garantía estatal para caucionar cuotas postergadas, en adelante también la “Ley”, consistentes en las demás características, plazos y condiciones del crédito de postergación, del mandato regulado en los artículos 1 y 3 de la Ley, en adelante también el “mandato de postergación”, de los contratos referidos en el inciso tercero del artículo 4 de la Ley, del pago del crédito hipotecario, del consentimiento de los terceros, y de la inscripción al que se refiere el artículo 6 de la Ley.

Asimismo, el inciso segundo del artículo 9° de la Ley señala que el reglamento también podrá regular la forma de funcionamiento del Fondo de Garantía para Pequeños y Medianos Empresario, en adelante denominado también el “Fondo” o “Fogape”, en relación a la garantía del artículo 8 de la Ley, en adelante denominada también la “Garantía de Postergación”, incluyendo materias tales como requisitos para obtener dicha garantía, los requisitos para ser beneficiario, considerando tanto deudores como acreedores hipotecarios; el financiamiento, características y límites de la garantía; forma de otorgarla, 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 de la Ley, comisiones, forma de cobro y pago de la garantía, información a ser entregada por las Instituciones Financieras y requisitos o condiciones mínimas de determinadas bases de licitación relativas al otorgamiento de las mencionadas garantías, en adelante denominada también “Bases de Postergación”.

Artículo 2.- Normas aplicables a las Bases de Postergación.

Las licitaciones que lleve a cabo el Administrador del Fondo que correspondan a Bases de Postergación se regirán por lo dispuesto en la Ley y en el presente Reglamento.

TÍTULO I

CRÉDITO DE POSTERGACIÓN, MANDATO DE POSTERGACIÓN, CRÉDITOS ADICIONALES, CONSENTIMIENTO E INSCRIPCIÓN

Artículo 3.- Crédito de postergación y contenido.

Los créditos de postergación corresponderán a contratos de mutuo de dinero, otorgados mediante escritura pública por una Institución Financiera a su deudor de una obligación garantizada con hipoteca, en adelante denominado también “crédito hipotecario”, con el

exclusivo objeto de pagar determinadas cuotas de dicho crédito hipotecario, que producirá todos los efectos jurídicos señalados en la Ley.

Los créditos de postergación sólo podrán 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, en adelante “Instituciones Financieras”.

El crédito de postergación no podrá tener una tasa de interés superior a la del correspondiente crédito hipotecario. En caso de que el crédito hipotecario vigente tenga tasa variable o mixta, el crédito de postergación deberá aplicar la tasa vigente del crédito hipotecario al momento de contratar el crédito de postergación o establecer que tendrá una tasa variable o mixta, que se calculará de la misma forma que la tasa variable o mixta del crédito hipotecario cuyas cuotas se pagan.

Los contratos de créditos de postergación deberán ser celebrados por escritura pública y especificar lo siguiente:

- a) El monto del crédito de postergación;
- b) El plazo del crédito de postergación;
- c) La tasa de interés del crédito de postergación;
- d) La forma en que se deberá proceder al pago, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley, y sus respectivas fechas de pago;
- e) Las cuotas del crédito hipotecario a ser pagadas con los fondos del crédito de postergación;
- f) Los datos del mandato de postergación que se hubiere otorgado, conforme a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley, de corresponder;
- g) Los datos de la escritura pública del respectivo contrato de crédito hipotecario;
- h) Los datos de la correspondiente inscripción de la hipoteca en el Conservador de Bienes Raíces competente;
- i) La singularización de los créditos adicionales de conformidad al inciso 3 del artículo 4 de la Ley, si los hubiere; y
- j) Que el crédito de postergación es otorgado en virtud de la Ley.

Se entenderá por monto del crédito de postergación, al monto de capital del crédito de postergación solicitado para pagar las respectivas cuotas del crédito hipotecario.

Los créditos de postergación estarán exentos del pago de impuesto de timbres y estampillas del decreto ley N° 3.475, de 1980, 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.

Artículo 4.- Destino de los fondos de los créditos de postergación.

Los recursos provenientes de los créditos de postergación tendrán por objeto exclusivo pagar cuotas completas y consecutivas del crédito hipotecario singularizado en el crédito de postergación.

Para efectos de la Ley y de este Reglamento, 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 a la Institución Financiera.

Artículo 5.- Seguros.

Los seguros que se contraten en virtud de la celebración de un contrato de crédito de postergación, para garantizar su cumplimiento, serán voluntarios y acordados entre el deudor y la Institución Financiera.

Los mencionados seguros no podrán tener un costo superior a los seguros contratados en virtud del respectivo crédito hipotecario, debiendo:

- a) Mantener, a lo menos, el mismo valor de la prima del seguro vigente del crédito hipotecario al momento de la celebración del crédito de postergación; o
- b) Ajustar el valor de la prima, de acuerdo al valor de la prima de los nuevos seguros que se contraten para garantizar el respectivo crédito hipotecario, de conformidad con lo dispuesto en artículo 40 del decreto con fuerza de ley N° 251, de 1931, del Ministerio de Hacienda, y las disposiciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero, en adelante denominada también la “CMF” o la “Comisión”.

Lo anterior será sin perjuicio de la normativa dictada o que dicte la CMF aplicable a los seguros de créditos garantizados con hipotecas.

Artículo 6.- Mandato de postergación y contenido.

El deudor podrá otorgar un mandato irrevocable a la Institución Financiera para que, en representación del deudor, celebre el crédito de postergación, ya sea 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 por escritura pública, 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, sin perjuicio de posibles variaciones del monto en virtud de reajuste, tasas de interés, comisiones previamente acordadas u otros conceptos de similar naturaleza;
- d) El plazo del crédito de postergación;
- e) Las cuotas del crédito hipotecario a ser pagadas con los fondos del crédito de postergación;
- f) Los datos de la 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 2 de la Ley; e
- i) La facultad y obligación de la Institución Financiera de, en representación del deudor, celebrar el respectivo contrato de crédito de postergación, pagar las cuotas correspondientes, solicitar la respectiva inscripción en el Conservador de Bienes Raíces competente y practicar cualquier diligencia adicional que al efecto se requiera.

En caso de que se omita la información del literal g) anterior, esto podrá ser subsanado mediante el consentimiento del respectivo deudor.

Este mandato será de carácter gratuito y se regirá por las normas del Código de Comercio que regulan el mandato mercantil, en todo lo que no sea contrario a las disposiciones de la Ley y el Reglamento, y a los demás elementos que sean propios de su naturaleza.

El mandato tendrá una vigencia de 60 días hábiles bancarios desde su otorgamiento, la cual podrá ser prorrogada hasta en dos oportunidades y por el mismo plazo, por acuerdo expreso de las partes, ya sea de forma física o digital.

Se entenderá cumplida la obligación de rendir cuenta del mandato al deudor cuando la Institución Financiera, dentro del plazo contemplado en el inciso primero del artículo 4 de la Ley, acredite, mediante el respectivo comprobante, el pago de las cuotas del crédito hipotecario singularizado en el contrato de crédito de postergación, que solicitó la inscripción que ordena el artículo 6 de la Ley y que practicó las diligencias adicionales que se requieran para materializar la mencionada inscripción.

La celebración del mandato, en cuanto a sus efectos jurídicos, no requerirá de inscripción o anotación al margen de la inscripción del crédito hipotecario, ni gestión adicional, ante el Conservador o Notario, salvo las excepciones contempladas en el inciso cuarto del artículo 4 de la Ley.

Artículo 7.- Medios para otorgar mandato de postergación.

En caso de que el mandato se otorgue por medios digitales, este deberá otorgarse por vías idóneas para las contrataciones de bienes o servicios a distancia, entendiéndose por tales todos aquellos medios tecnológicos o formas de comunicación a distancia que permitan autenticar y verificar en forma previa la identidad del deudor y que este último otorga su consentimiento. La Institución Financiera podrá requerir que se acompañen o acrediten previamente determinados antecedentes que considere pertinentes para autenticar y verificar la identidad del deudor.

Cumpliendo con lo indicado en el inciso anterior, se considerarán como idóneos para otorgar el mandato de postergación, cualquiera de los siguientes medios tecnológicos o formas de comunicación a distancia:

- a) Sitios web que exijan el ingreso de claves secretas personales y seguras;
- b) Correos electrónicos previamente informados por el deudor;
- c) Aplicaciones o programas en dispositivos móviles u otros medios que permitan registrar digitalmente toda la información entregada de manera previa, su identidad vía autenticación biométrica y el consentimiento inequívoco del deudor;

d) Otros medios tecnológicos o de comunicación a distancia similares, que cumplan con los requisitos y condiciones indicados en este artículo.

Las Instituciones Financieras serán las responsables de verificar la idoneidad de los medios para otorgar el mandato de postergación, de acreditar el otorgamiento de dicho mandato por parte del deudor mediante el correspondiente respaldo y de entregar una copia de éste al deudor, cada vez que este último lo solicite.

El mandato se podrá otorgar por medios físicos, de acuerdo a las reglas generales aplicables.

Artículo 8.- Término del mandato de postergación.

Sin perjuicio del plazo de vigencia indicado respecto del mandato, la ejecución de las gestiones encargadas en virtud de este mandato a la Institución Financiera conllevará el término de éste, de conformidad a las reglas generales.

Artículo 9.- Contratos de créditos adicionales.

Los contratos referidos en el inciso tercero del artículo 4 de la Ley, en adelante “créditos adicionales”, corresponden a contratos de mutuo de dinero, u otras operaciones de crédito de dinero, que hayan sido celebrados entre el 1 de julio de 2020 y la entrada en vigencia de la Ley, entre el deudor y la Institución Financiera, con el objeto de pagar cuotas de obligaciones garantizadas con la respectiva hipoteca.

Se entenderá que estos contratos fueron celebrados con el objeto de pagar cuotas de obligaciones garantizadas con hipoteca, cuando los fondos de los respectivos créditos hayan sido efectivamente utilizados sólo para ello, sin que sea necesario mención expresa de ello en el título del crédito adicional.

Los efectos indicados en el inciso tercero del artículo 4 de la Ley sólo tendrán lugar cuando los mencionados créditos adicionales cumplan con todos los requisitos contemplados en el inciso primero de este artículo y sean singularizados en el respectivo contrato de crédito de postergación.

Artículo 10.- Pago del crédito hipotecario.

En caso de que el deudor haya otorgado un mandato de postergación a la Institución Financiera, esta última deberá celebrar el contrato de crédito de postergación bajo las condiciones indicadas en el mandato y, dentro de 10 días hábiles bancarios contados desde dicha celebración, pagar, en nombre y por cuenta del deudor, las cuotas hipotecarias singularizadas en el crédito de postergación con los fondos de este último. De acuerdo al artículo 4 de la Ley, 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 de acuerdo con el artículo 10 de la ley N° 18.010.

Artículo 11.- Consentimiento de terceros.

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 4 de la Ley 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 para ello.

El mencionado consentimiento deberá ser protocolizado ante Notario y deberá dejarse constancia de este en el Conservador de Bienes Raíces competente, de conformidad a lo dispuesto en el artículo siguiente.

Artículo 12.- Inscripción en Conservador de Bienes Raíces.

Una vez pagadas las cuotas hipotecarias especificadas en el mandato y en el crédito de postergación, la Institución Financiera deberá solicitar al Conservador de Bienes Raíces competente, dentro del plazo de 15 días hábiles bancarios y sólo 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 acompañar 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 la Institución Financiera deberá presentar al Conservador de Bienes Raíces competente el respectivo consentimiento debidamente protocolizado ante notario.

La mencionada inscripción se practicará en la misma forma que una inscripción modificatoria, sin afectar la fecha original de la inscripción de la hipoteca ni su respectiva antigüedad.

Los Conservadores de Bienes Raíces podrán cobrar como máximo \$2.000 (dos mil pesos) por la gestión completa de las inscripciones referidas en este artículo, sin que puedan cobrar recargo por dichas gestiones. El Conservador de Bienes Raíces que incumpliere las obligaciones de este inciso podrá ser sancionado disciplinariamente con la exoneración de su cargo, de conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Ley.

Artículo 13.- Créditos hipotecarios con dos o más deudores.

En caso de que dos o más personas sean deudores de un mismo crédito hipotecario deberán solicitar el crédito de postergación de forma conjunta y otorgar el respectivo mandato de postergación de esa misma forma.

Sin perjuicio de lo anterior, la existencia de fiadores y codeudores solidarios, en adelante también “deudores indirectos”, no obstará al otorgamiento de créditos de postergación a los deudores directos. La garantía personal de los deudores indirectos sólo podrá amparar las obligaciones del crédito de postergación cuando hubieren otorgado su consentimiento.

TÍTULO II GARANTÍA DE POSTERGACIÓN

Artículo 14.- Garantía de Postergación.

La Garantía de Postergación que otorgue el Fondo garantizará un crédito de postergación, el crédito hipotecario cuyas cuotas se paguen con el mencionado crédito de postergación y los créditos adicionales utilizados para pagar el referido crédito hipotecario, cumpliendo estos últimos lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 4 de la Ley, siempre y cuando sea adjudicada por Instituciones Financieras, de conformidad con las disposiciones de la Ley, del decreto ley N° 3.472, de 1980, y de este Reglamento. Esta garantía será adicional a la correspondiente hipoteca, la cual, de conformidad al artículo 4 de la Ley, también garantizará al crédito de postergación, el crédito hipotecario y los créditos adicionales.

La Garantía de Postergación no afectará la garantía hipotecaria que caucione a los mencionados créditos, de conformidad a lo señalado en la Ley.

Artículo 15.- Personas Elegibles.

Sólo podrán optar a las Garantías de Postergación las personas naturales que sean deudores de créditos hipotecarios otorgados por Instituciones Financieras, siempre y cuando no mantengan otras Garantías de Postergación de acuerdo a lo señalado en el artículo 14 precedente, de conformidad al respectivo registro de Fogape, al momento de solicitar el crédito de postergación.

El mencionado crédito hipotecario deberá haber sido contratado con el objeto de financiar la adquisición directa o indirecta de un inmueble, el cual, de acuerdo a lo establecido en el artículo 8 de la Ley, no podrá tener un valor superior a las 10.000 Unidades de Fomento de acuerdo a la tasación comercial efectuada al momento de contratar el mencionado crédito hipotecario, y no podrá tener una mora superior a 30 días al momento de solicitar el crédito de postergación. Se entenderá que los créditos hipotecarios fueron contratados para financiar indirectamente un inmueble cuando se usen para prepagar o refinanciar un crédito hipotecario con el que se adquirió directa o indirectamente un inmueble.

Quien solicite el crédito de postergación con Garantía de Postergación, deberá haber experimentado en el momento de la solicitud de postergación, una disminución de al menos un 25% de su ingreso mensual con respecto al promedio del año 2020 o al promedio del año 2019. En caso de que dos o más personas sean deudoras de un mismo crédito hipotecario y hubieren solicitado conjuntamente el respectivo crédito de postergación, bastará con que al menos uno de los solicitantes haya cumplido con el requisito de disminución de ingreso.

Cada Institución Financiera deberá requerir al deudor, para ser incluida en la carpeta de cada operación, una declaración jurada simple respecto de la disminución de ingreso mensual que este haya experimentado, la cual podrá ser otorgada en forma física o digital, sin necesidad de firma electrónica avanzada. La declaración jurada podrá incluirse en el mandato de postergación.

Los requisitos de mora y valor del inmueble podrán ser determinados por la Institución Financiera en base a los antecedentes que esta mantenga a su disposición.

Artículo 16.- Mecanismo de Asignación de las Garantías a las Instituciones Financieras.

El Administrador del Fondo licitará, total o parcialmente, con cargo a los recursos del Fondo, las Garantías de Postergación.

El Administrador del Fondo deberá especificar en las Bases de Postergación, conforme a lo establecido en el decreto ley N° 3.472, de 1980, y en este Reglamento, las condiciones generales que deberán cumplir las Instituciones Financieras para tener acceso a las Garantías de Postergación y hacer uso de los recursos comprometidos. Asimismo, el Administrador del Fondo especificará el mecanismo de selección de las ofertas recibidas.

Artículo 17.- Instituciones Financieras Elegibles.

Podrán concurrir a las licitaciones de Garantías de Postergación 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.

Los agentes administradores de mutuos hipotecarios endosables podrán concurrir a las licitaciones, por cuenta propia o de las Instituciones Financieras a quienes se les hayan endosado los respectivos mutuos hipotecarios endosables, cuando estos últimos lo autoricen.

Artículo 18.- Información al Fondo sobre Créditos de Postergación Otorgados.

Las Instituciones Financieras que se hubieren adjudicado Garantías de Postergación, deberán comunicar al Administrador del Fondo los créditos de postergación otorgados y garantizados con las mencionadas garantías, en los sistemas dispuestos por el Fondo para ello (Sistema Safio).

La exigibilidad de las Garantías de Postergación estará condicionada a que la Institución Financiera hubiere cumplido con todos los requisitos establecidos en el decreto ley N° 3.472, de 1980, en este Reglamento y en las Bases de Postergación de la respectiva Garantía de Postergación.

Artículo 19 .- Liberación de las Garantías de Postergación para los Créditos de Postergación.

Las Instituciones Financieras participantes deberán otorgar y poner a disposición de los deudores interesados los créditos de postergación con Garantías de Postergación por el plazo que haya establecido el Administrador del Fondo en las Bases de Postergación de la correspondiente Garantía de Postergación. Transcurrido ese plazo, se entenderán liberados los derechos de garantía adjudicados y no utilizados.

Sin perjuicio de lo anterior, cada Institución Financiera decidirá otorgar créditos de postergación con Garantía de Postergación, de acuerdo con los criterios establecidos en sus políticas internas de riesgo de crédito.

La Garantía de Postergación se libera al momento del pago de las obligaciones que garantiza.

Artículo 20.- Nuevas Licitaciones y Limitaciones y/o Exclusiones.

El Administrador del Fondo podrá efectuar nuevas licitaciones producto de las liberaciones a que se refiere el artículo anterior y los excedentes que genere la operación del Fondo.

El Administrador del Fondo podrá establecer, en futuras Bases de Postergación, como un factor de evaluación de las ofertas presentadas por las Instituciones Financieras que participen en ellas, el hecho que dichas Instituciones Financieras no hubieren otorgado y/o desembolsado créditos de postergación en el plazo indicado en el inciso primero del artículo anterior, o que no cumplan con las condiciones que se establezcan en las respectivas Bases de Postergación.

Artículo 21.- Contratos de Garantía de Postergación para Créditos de Postergación.

El Administrador del Fondo deberá celebrar contratos de Garantía de Postergación con las Instituciones Financieras participantes, en los cuales deberá establecerse, a lo menos, el procedimiento para hacer efectiva la garantía, de conformidad al artículo 26 de este Reglamento.

Artículo 22.- Límites de Cobertura.

El límite de cobertura de cada Garantía de Postergación corresponde al monto de las obligaciones que garantiza, el cual no podrá ser mayor al valor de seis cuotas del crédito hipotecario cuyas cuotas se pagan con el correspondiente crédito de postergación.

Artículo 23.- Plazo de las Garantías de Postergación por cada Crédito de Postergación.

La Garantía de Postergación tendrá una vigencia máxima de sesenta meses desde su otorgamiento. Si se renegocian créditos de postergación, créditos hipotecarios o créditos

adicionales con Garantías de Postergación, el plazo de vigencia de la garantía se contará desde la fecha del otorgamiento del crédito de postergación originalmente garantizado y, en ningún caso, podrá extenderse de sesenta meses desde dicha fecha.

La renegociación de créditos de postergación, créditos hipotecarios o créditos adicionales cuya Garantía de Postergación haya sido pagada por el Fondo, sólo podrá efectuarse en condiciones equitativas previamente acordadas con el Administrador del Fondo y con arreglo a las condiciones generales o especiales que este determine, las cuales, en su caso, deberán ser informadas a las Instituciones Financieras.

Artículo 24.- Intereses y Capital Garantizado.

Sin perjuicio de lo indicado en el inciso segundo del artículo 4 de este Reglamento, las Garantías de Postergación cubrirán tanto el capital como los intereses de los créditos de postergación, del crédito hipotecario respectivo y de los demás créditos adicionales que correspondan. Sin perjuicio de ello, y de conformidad al artículo 22 del presente Reglamento, la Garantía de Postergación se limitará a un monto máximo equivalente al valor de seis cuotas del crédito hipotecario cuyas cuotas se pagan con el correspondiente crédito de postergación.

Artículo 25.- Constitución de las Garantías de Postergación.

Las Garantías de Postergación se entenderán constituidas al extenderse el título representativo del crédito de postergación con Garantía de Postergación. Para que la Garantía de Postergación tenga validez, además de lo establecido precedentemente, deberá estar registrada o formalizada en los sistemas de Fogape (sistema SAFIO).

Artículo 26.- Requerimiento de Pago de la Garantía de Postergación.

En caso de que el deudor incurra en mora en el pago de una o más de las obligaciones garantizadas por la Garantía de Postergación, la Institución Financiera acreedora podrá solicitar al Administrador del Fondo el reembolso del importe caucionado dentro del plazo de 500 días contado desde que se produjo la respectiva mora, para cuyo efecto la Institución Financiera deberá demostrar lo siguiente:

- a) Elegibilidad del deudor: en base a las condiciones establecidas en el artículo 15 del presente Reglamento y a través de los medios que acreditan su cumplimiento.
- b) Copia del contrato de crédito de postergación, del contrato de crédito hipotecario y, en caso que proceda, de los títulos representativos de los créditos adicionales caucionados con la Garantía de Postergación.
- c) El inicio de las acciones de cobro.

Se entenderá por cumplido el requisito del literal c) de este artículo, demostrando la existencia de, al menos, dos intentos de comunicación de cobro extrajudicial que consten por escrito.

Artículo 27.- Plazo de Pago de la Garantía de Postergación.

Cuando le sea requerido el pago de la Garantía de Postergación, el Administrador del Fondo procederá a reembolsar los montos garantizados dentro de un plazo máximo de 15 días hábiles contado desde la fecha en que éste sea notificado del requerimiento fundamentado de la institución participante. Si a juicio del Administrador del Fondo no procediera el pago de la Garantía de Postergación, este deberá rechazar el requerimiento del referido pago dentro del mismo plazo señalado y notificar de ello a la Institución Financiera correspondiente.

La negativa del Administrador del Fondo a efectuar el pago de la Garantía de Postergación habilitará a la correspondiente Institución Financiera para recurrir a la CMF, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 8 del decreto ley N° 3.472, de 1980. Asimismo, ante resoluciones de la CMF, la Institución Financiera estará facultada para interponer un reclamo en los mismos términos que los contemplados en el inciso tercero del mencionado artículo 8 del decreto ley N° 3.472, de 1980.

Artículo 28.- Recuperación de Garantías de Postergación Pagadas.

El producto de la cobranza de los créditos de postergación, créditos hipotecarios y créditos adicionales pagados por el Fondo, será distribuido en el siguiente orden de preferencia:

- a) Los montos de capital no garantizados por el Fondo y los gastos de la cobranza judicial y/o extrajudicial en que incurra la Institución Financiera otorgante del crédito de postergación y demás créditos, tanto en relación con la parte garantizada como no garantizada del mismo.

b) La suma desembolsada por el Fondo en cumplimiento de la Garantía de Postergación otorgada.

c) Los intereses compensatorios y moratorios a que tenga derecho la Institución Financiera otorgante del crédito de postergación, crédito hipotecario y créditos adicionales, tanto en relación con la parte garantizada, sólo hasta la fecha en que pagó el Fondo, como de aquella parte no garantizada del crédito de postergación, del crédito hipotecario o de los demás créditos adicionales.

d) Cualquier otra suma a que pudiere tener derecho el Fondo.

Artículo 29.- Información a la CMF.

Las Instituciones Financieras participantes y el Administrador del Fondo deberán proporcionar a la CMF la información y antecedentes que esta última les pueda requerir, con la frecuencia, desagregación y forma que dicha Comisión estime al efecto, todo ello para la evaluación del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento.

TÍTULO III OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 30.- Tramitación digital o a distancia.

La tramitación de las solicitudes de créditos de postergación ante las Instituciones Financieras, el otorgamiento del mandato de postergación y la presentación de los antecedentes necesarios ante el Fondo para el pago de la Garantía de Postergación podrá realizarse a través de medios digitales o de comunicación a distancia.

Lo anterior, será sin perjuicio de aquellos requisitos y solemnidades que se requieran para determinado tipo de contratos o instrumentos, de conformidad a lo dispuesto en la Ley o el ordenamiento jurídico general, en lo que fuere aplicable.

Artículo 31.- Información semanal a Fogape.

Las Instituciones Financieras que se hubieren adjudicado las Garantías de Postergación entregarán al Fogape, de manera semanal, información respecto de los criterios de asignación de las Garantías de Postergación, así como los montos, plazos y tasas promedio de los créditos de postergación garantizados.

Artículo 32.- Publicación Diario Oficial.

El Administrador del Fogape deberá publicar en el Diario Oficial la fecha en que se realizó la primera adjudicación de la primera licitación, dentro del plazo de 5 días hábiles computados desde dicha adjudicación, para efectos de publicitar el inicio del plazo indicado en los artículos primero y segundo transitorios de la Ley.

Artículo 33.- Vigencia.

El presente Reglamento entrará en vigencia desde su publicación en el Diario Oficial, y se mantendrá vigente hasta el término de la vigencia de la Ley. 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 de Postergación otorgadas en virtud de la Ley y este Reglamento.

Anótese, tómese razón y publíquese.- SEBASTIÁN PIÑERA ECHENIQUE, Presidente de la República.- Ignacio Briones Rojas, Ministro de Hacienda.

Lo que transcribo a usted para su conocimiento.- Saluda Atte. a usted, Tomás de la Maza Bengoa, Subsecretario de Hacienda (S).