



## **Informe Financiero**

### **Proyecto de ley que permite la postergación de cuotas de créditos hipotecarios y crea la garantía estatal para caucionar cuotas postergadas**

#### **Mensaje N°176-368**

## **I. Antecedentes**

El presente proyecto de ley establece que las instituciones acreedoras, esto es, 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, podrán otorgar créditos de postergación a los deudores de créditos hipotecarios sobre sus obligaciones asociadas a dichos créditos, cuando dichos deudores lo soliciten.

La propuesta contempla que los contratos de crédito de postergación solo podrán celebrarse dentro del plazo de dos meses contado desde la entrada en vigencia de esta ley.

Estos créditos de postergación estarán garantizados por la misma hipoteca que garantiza el crédito postergado y estarán exentos del pago de impuesto 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.

Además, se establece que las obligaciones de los créditos de postergación, créditos hipotecarios, y de los contratos de mutuo de dinero o de otras operaciones 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, se podrán garantizar, adicionalmente a la correspondiente hipoteca, por el Fondo de Garantía para Pequeños y Medianos Empresarios, de conformidad al reglamento del artículo 9° del proyecto de ley.

Finalmente, la iniciativa contempla que la garantía estatal tendrá una vigencia de sesenta meses y solo podrá caucionar un monto máximo equivalente a seis cuotas del respectivo crédito hipotecario, cuyas cuotas fueren pagadas con el correspondiente crédito de postergación.

## **II. Efecto del Proyecto de Ley sobre el Presupuesto Fiscal**

**El presente proyecto de ley no irrogará un mayor gasto fiscal.**

Con todo, la ejecución de las garantías estatales establecidas en el presente proyecto de ley, podrán generar incobrables, los que se contabilizarán con cargo al Fondo de Garantía para Pequeños y Medianos Empresarios - FOGAPE.

En dicho caso, en un escenario donde el 25% del valor de la cartera garantizada llegase a convertirse en un incobrable, el costo asociado para dicho Fondo, por ejecución de las garantías consideradas en el presente proyecto, asciende hasta un total de \$21.951.352 miles por el periodo de vigencia de la garantía. Dado que el FOGAPE constituye un patrimonio separado, estos costos no impactan al patrimonio fiscal.

Al efecto, cabe recordar que la ley N° 21.229, que aumenta el capital del Fondo de Garantía para pequeños y medianos empresarios (FOGAPE) y flexibiliza temporalmente sus requisitos, estableció la entrega de aporte fiscal por hasta 3.000.000.000 de dólares, moneda de los Estados Unidos de América, recursos que garantizan la suficiencia del fondo para hacerse cargo de esta garantía.

Finalmente, debe señalarse que, de acuerdo a la ley que creó el FOGAPE, corresponderá a la Comisión para el Mercado Financiero – CMF – su fiscalización. Conforme a dicha normativa, este Fondo solo podrá caucionar obligaciones hasta por un monto que, en su conjunto, no exceda la relación que con respecto a su patrimonio determine la propia CMF.

### **III. Fuentes de Información**

- Decreto Ley N° 3.472, de 1980, que crea el Fondo de Garantía para Pequeños Empresarios.
- Estadísticas de créditos hipotecarios, Comisión para el Mercado Financiero.
- Ley de Presupuestos del Sector Público 2020, Dirección de Presupuestos.
- Mensaje de S.E. el Presidente de la República con el que inicia un proyecto de ley que permite la postergación de cuotas de créditos hipotecarios y crea la garantía estatal para caucionar cuotas postergadas. Mensaje N°176-368



**MATIAS ACEVEDO FERRER**  
**Director de Presupuestos**

Visación Subdirección de Presupuestos:



Visación Subdirección de Racionalización y Función Pública:



Visación División de Finanzas Públicas:

