

PROYECTO DE LEY QUE PERMITE LA POSTERGACIÓN DE CUOTAS DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y CREA GARANTÍA ESTATAL PARA CAUCIONAR EL PAGO DE LAS CUOTAS POSTERGADAS, CORRESPONDIENTE AL BOLETÍN N° 13.809-03

TEXTO LEGAL VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES APROBADAS POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA	TEXTO FINAL (LA COMISIÓN DE HACIENDA NO INTRODUCIÓ MODIFICACIONES)
	<p align="center">PROYECTO DE LEY</p> <p>“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.</p> <p>Los créditos de postergación corresponderán a contratos de</p>	<p align="center">Artículo 1</p>	<p align="center">PROYECTO DE LEY</p> <p>“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.</p> <p>Los créditos de postergación corresponderán a contratos de</p>

TEXTO LEGAL VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES APROBADAS POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA	TEXTO FINAL (LA COMISIÓN DE HACIENDA NO INTRODUJO MODIFICACIONES)
	<p>mutuo de dinero otorgados mediante escritura pública por un acreedor al deudor de un crédito hipotecario, con el exclusivo objeto de pagar determinadas cuotas de dicho crédito, que producirá todos los efectos jurídicos regulados en esta ley.</p> <p>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 esta 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</p>		<p>mutuo de dinero otorgados mediante escritura pública por un acreedor al deudor de un crédito hipotecario, con el exclusivo objeto de pagar determinadas cuotas de dicho crédito, que producirá todos los efectos jurídicos regulados en esta ley.</p> <p>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 esta 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</p>

TEXTO LEGAL VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES APROBADAS POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA	TEXTO FINAL (LA COMISIÓN DE HACIENDA NO INTRODUCIÓ MODIFICACIONES)
<p>DECRETO LEY 3475, DE 1980, MODIFICA LA LEY DE TIMBRES Y ESTAMPILLAS CONTENIDA EN EL DECRETO LEY N° 619, DE 1974</p> <p>Artículo 24°.- Sólo estarán exentos de los impuestos que establece el presente decreto ley, los documentos que den cuenta de los siguientes actos, contratos o convenciones:</p> <p>17.- Los documentos que se emitan o suscriban con motivo de una operación de crédito de dinero, a excepción de las líneas de crédito, concedidas por instituciones financieras constituidas o que operen en el país por el monto que se destine exclusivamente a pagar préstamos otorgados por esta clase de instituciones, en tanto dichos préstamos no correspondan al uso de una línea de crédito. Asimismo, para hacer efectiva esta exención, se requiere que al momento del otorgamiento del crédito que se paga, el Impuesto de Timbres y Estampillas devengado por los documentos emitidos o suscritos con ocasión del crédito original, se hubiese pagado efectivamente. Igualmente esta exención se aplicará cuando los documentos en que conste el préstamo que se paga se hubieren acogido a lo dispuesto en este número. Para que</p>	<p>crédito de postergación no constituirá novación.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Incorporar el siguiente inciso final, nuevo:</p> <p>“Los seguros que se contraten en virtud de la celebración de un contrato de crédito de postergación, serán voluntarios y no podrán tener un costo superior a los seguros contratados en virtud del respectivo</p>	<p>crédito de postergación no constituirá novación.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Los seguros que se contraten en virtud de la celebración de un contrato de crédito de postergación, serán voluntarios y no podrán tener un costo superior a los seguros</p>

TEXTO LEGAL VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES APROBADAS POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA	TEXTO FINAL (LA COMISIÓN DE HACIENDA NO INTRODUCIÓ MODIFICACIONES)
<p>opere esta exención, tanto el crédito que se paga como el destinado a dicho pago, deberán haber sido otorgados por alguna institución financiera sujeta a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero o la Superintendencia de Seguridad Social.</p> <p>Con todo, en el caso que los documentos que se emitieron, suscribieron u otorgaron con motivo del crédito original no hubieren satisfecho la tasa máxima establecida en el N° 3 del artículo 1° de este decreto ley, la exención que se establece en este numeral sólo se aplicará, sobre la base imponible mencionada en el inciso siguiente, hasta por aquella parte en que la tasa de impuesto correspondiente al plazo del nuevo crédito, más la tasa correspondiente al plazo del crédito original, excede la tasa máxima.</p> <p>Esta exención se aplicará sólo respecto de aquella parte del nuevo crédito, destinado a pagar el monto insoluto del préstamo original, incluyendo los intereses y comisiones que se cobren con ocasión del pago anticipado del mismo. En caso alguno se comprenderá en esta exención, aquella parte del nuevo crédito destinado a pagar intereses originados en la mora del crédito original. La exención comprenderá también los</p>		<p>crédito hipotecario.”. (Unanimidad 5x0. Indicación número 1).</p>	<p>contratados en virtud del respectivo crédito hipotecario.</p>

TEXTO LEGAL VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES APROBADAS POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA	TEXTO FINAL (LA COMISIÓN DE HACIENDA NO INTRODUIÓ MODIFICACIONES)
<p>gastos que se cobren por el otorgamiento del nuevo crédito. Sin embargo, si el nuevo crédito considera sumas mayores destinadas a fines distintos del pago del crédito anterior, se considerarán comprendidos en esta parte de la exención sólo la fracción de los gastos asociados al otorgamiento del nuevo crédito equivalente a la proporción que represente el monto insoluto del crédito original en relación al nuevo crédito.</p> <p>Cuando el crédito que se paga hubiere sido otorgado a más de una persona, la exención favorecerá a todos los deudores.</p> <p>Para acreditar el cumplimiento de las condiciones que hacen procedente esta exención, se deberá insertar en la escritura respectiva, un certificado de la institución financiera que otorgó el crédito original o del legítimo cesionario del crédito en su caso, señalando el monto a que asciende el pago. Además, dicho certificado deberá indicar en forma específica, el monto de los intereses y comisiones que se cobran. Asimismo, este certificado deberá contener la fecha de otorgamiento del crédito que se paga; el número, serie o folio del documento que da cuenta o registra el crédito original. Sólo en los casos que la entidad que otorgó el crédito que se</p>			

TEXTO LEGAL VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES APROBADAS POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA	TEXTO FINAL (LA COMISIÓN DE HACIENDA NO INTRODUIÓ MODIFICACIONES)
<p>paga no hubiere informado previamente el otorgamiento del crédito al Servicio de Impuestos Internos, el referido certificado deberá indicar, además, la tasa del impuesto de esta ley que afectó al crédito que se paga, el monto del impuesto pagado efectivamente, el folio del formulario en que consta el pago del Impuesto de Timbres y Estampillas pagado, o la norma de exención parcial o total aplicada, cuando correspondiere. Si el crédito no constare en escritura, para que resulte procedente la exención, el referido certificado deberá adosarse al cuerpo del pagaré o del documento que se emita o suscriba con ocasión del crédito. De la misma manera, en el caso que el crédito destinado al pago fuere otorgado por una institución financiera distinta de la que otorgó el crédito original, el deudor deberá otorgar mandato a la institución financiera prestamista para que ésta pague el crédito original, directamente a la institución acreedora del mismo o a su legítimo cesionario, y en el caso que la institución prestamista sea la misma que otorgó el crédito original, el deudor deberá autorizar la imputación directa del crédito que se otorga al pago del crédito original.</p> <p>Para la aplicación de lo indicado en este número, se considerará no escrita</p>			

TEXTO LEGAL VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES APROBADAS POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA	TEXTO FINAL (LA COMISIÓN DE HACIENDA NO INTRODUIÓ MODIFICACIONES)
<p>toda disposición contractual, de cualquier naturaleza, que tenga por objeto impedir o entorpecer la facultad de un deudor para obtener un crédito que se beneficie de esta exención.</p> <p>El interesado podrá requerir que el certificado a que se refiere el inciso quinto sea emitido con vigencia a una fecha determinada, de acuerdo a las instrucciones que al efecto emita el Servicio de Impuestos Internos mediante resolución, la cual en ningún caso podrá ser menor a treinta días hábiles. La solicitud del certificado podrá efectuarse de manera presencial o digital, debiendo emitirse, de manera digital o física, según sea solicitado, dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha de solicitud respectiva. En caso de que se solicite que el certificado sea emitido de forma virtual, éste deberá ser emitido con firma electrónica de conformidad a la ley N° 19.799, sobre Documentos Electrónicos, Firma Electrónica y Servicios de Certificación de Dicha Firma. La no emisión, la emisión extemporánea o incompleta, del certificado señalado se sancionará con una multa de entre una unidad tributaria mensual y una unidad tributaria anual por cada incumplimiento, la cual será aplicada por el Servicio de Impuestos Internos,</p>			

TEXTO LEGAL VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES APROBADAS POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA	TEXTO FINAL (LA COMISIÓN DE HACIENDA NO INTRODUJO MODIFICACIONES)
de acuerdo al procedimiento establecido en el artículo 161 del Código Tributario, contenido en el artículo 1° del decreto ley N° 830, de 1974."			
	<p>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 que serán pagadas con los fondos de tales créditos, los datos del mandato a que hace referencia el artículo 3, 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 también deberán señalar que son otorgados en virtud de esta ley.</p> <p>Dichos créditos sólo podrán usarse para pagar cuotas completas y consecutivas de un crédito hipotecario, y no podrán tener una tasa de interés superior a la de este último.</p>		<p>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 que serán pagadas con los fondos de tales créditos, los datos del mandato a que hace referencia el artículo 3, 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 también deberán señalar que son otorgados en virtud de esta ley.</p> <p>Dichos créditos sólo podrán usarse para pagar cuotas completas y consecutivas de un crédito hipotecario, y no podrán tener una tasa de interés superior a la de este último.</p>

TEXTO LEGAL VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES APROBADAS POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA	TEXTO FINAL (LA COMISIÓN DE HACIENDA NO INTRODUIÓ MODIFICACIONES)
	<p>Los deudores y acreedores deberán acordar la forma de pago de los créditos de postergación, que sólo podrá ser:</p> <p>a) En cuotas mensuales de un mismo valor que se pagará con posterioridad a la fecha de pago de la última cuota del crédito hipotecario respectivo, o</p> <p>b) En cuotas mensuales de un mismo valor, distribuidas en un plazo que no podrá superar el plazo residual del respectivo crédito hipotecario.</p> <p>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</p>		<p>Los deudores y acreedores deberán acordar la forma de pago de los créditos de postergación, que sólo podrá ser:</p> <p>a) En cuotas mensuales de un mismo valor que se pagará con posterioridad a la fecha de pago de la última cuota del crédito hipotecario respectivo, o</p> <p>b) En cuotas mensuales de un mismo valor, distribuidas en un plazo que no podrá superar el plazo residual del respectivo crédito hipotecario.</p> <p>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</p>

TEXTO LEGAL VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES APROBADAS POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA	TEXTO FINAL (LA COMISIÓN DE HACIENDA NO INTRODUJO MODIFICACIONES)
	de evitar el cobro simultáneo de las obligaciones de los referidos contratos ya celebrados y del crédito de postergación.		de evitar el cobro simultáneo de las obligaciones de los referidos contratos ya celebrados y del crédito de postergación.
	<p>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.</p> <p>El mencionado mandato deberá señalar explícitamente que se otorga para celebrar un contrato de crédito de postergación y deberá especificar a lo menos:</p> <p>a) Las partes del crédito de postergación.</p> <p>b) La tasa de interés del crédito de postergación.</p> <p>c) El monto del crédito de</p>		<p>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.</p> <p>El mencionado mandato deberá señalar explícitamente que se otorga para celebrar un contrato de crédito de postergación y deberá especificar a lo menos:</p> <p>a) Las partes del crédito de postergación.</p> <p>b) La tasa de interés del crédito de postergación.</p> <p>c) El monto del crédito de</p>

TEXTO LEGAL VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES APROBADAS POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA	TEXTO FINAL (LA COMISIÓN DE HACIENDA NO INTRODUJO MODIFICACIONES)
	<p>postergación.</p> <p>d) El plazo del crédito de postergación.</p> <p>e) Las cuotas que se pagarán con los fondos del crédito de postergación.</p> <p>f) Los datos de la escritura pública del respectivo contrato de crédito hipotecario.</p> <p>g) Los datos de la correspondiente inscripción de la hipoteca.</p> <p>h) La forma y fechas de pago del crédito de postergación, de conformidad con el artículo 2.</p> <p>i) La facultad y obligación del acreedor de celebrar, en representación del deudor, el respectivo contrato de crédito de postergación, pagar las cuotas correspondientes y solicitar la respectiva inscripción en el Conservador de Bienes Raíces competente.</p> <p>El reglamento a que se refiere el</p>		<p>postergación.</p> <p>d) El plazo del crédito de postergación.</p> <p>e) Las cuotas que se pagarán con los fondos del crédito de postergación.</p> <p>f) Los datos de la escritura pública del respectivo contrato de crédito hipotecario.</p> <p>g) Los datos de la correspondiente inscripción de la hipoteca.</p> <p>h) La forma y fechas de pago del crédito de postergación, de conformidad con el artículo 2.</p> <p>i) La facultad y obligación del acreedor de celebrar, en representación del deudor, el respectivo contrato de crédito de postergación, pagar las cuotas correspondientes y solicitar la respectiva inscripción en el Conservador de Bienes Raíces competente.</p> <p>El reglamento a que se refiere el</p>

TEXTO LEGAL VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES APROBADAS POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA	TEXTO FINAL (LA COMISIÓN DE HACIENDA NO INTRODUJO MODIFICACIONES)
	artículo 9 podrá regular los medios para otorgar el referido mandato.		artículo 9 podrá regular los medios para otorgar el referido mandato.
<p style="text-align: center;">CÓDIGO CIVIL</p> <p>Art. 142. No se podrán enajenar o gravar voluntariamente, ni prometer gravar o enajenar, los bienes familiares, sino con la autorización del cónyuge no propietario. La misma limitación regirá para la celebración de contratos de arrendamiento, comodato o cualesquiera otros que concedan derechos personales de uso o de goce sobre algún bien familiar.</p> <p>La autorización a que se refiere este artículo deberá ser específica y otorgada por escrito, o por escritura pública si el acto exigiere esta solemnidad, o interviniendo expresa y directamente de cualquier modo en el mismo. Podrá prestarse en todo caso por medio de mandato especial que conste por escrito o por escritura pública según el caso.</p> <p>Art. 1749. El marido es jefe de la sociedad conyugal, y como tal</p>	<p>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, en cumplimiento del respectivo mandato, deberá 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, dentro del plazo de quince días hábiles bancarios contado desde el mencionado pago.</p> <p>En el 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</p>		<p>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, en cumplimiento del respectivo mandato, deberá 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, dentro del plazo de quince días hábiles bancarios contado desde el mencionado pago.</p> <p>En el 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</p>

TEXTO LEGAL VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES APROBADAS POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA	TEXTO FINAL (LA COMISIÓN DE HACIENDA NO INTRODUJO MODIFICACIONES)
<p>administra los bienes sociales y los de su mujer; sujeto, empero, a las obligaciones y limitaciones que por el presente Título se le imponen y a las que haya contraído por las capitulaciones matrimoniales.</p> <p>Como administrador de la sociedad conyugal, el marido ejercerá los derechos de la mujer que siendo socia de una sociedad civil o comercial se casare, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 150.</p> <p>El marido no podrá enajenar o gravar voluntariamente ni prometer enajenar o gravar los bienes raíces sociales ni los derechos hereditarios de la mujer, sin autorización de ésta.</p> <p>No podrá tampoco, sin dicha autorización, disponer entre vivos a título gratuito de los bienes sociales, salvo el caso del artículo 1735, ni dar en arriendo o ceder la tenencia de los bienes raíces sociales urbanos por más de cinco años, ni los rústicos por más de ocho, incluidas las prórrogas que hubiere pactado el marido.</p> <p>Si el marido se constituye aval, codeudor solidario, fiador u otorga cualquiera otra caución respecto de obligaciones contraídas por terceros, sólo obligará sus bienes propios.</p> <p>En los casos a que se refiere el inciso anterior para obligar los bienes sociales necesitará la autorización de la</p>	<p>obligaciones del crédito de postergación, en beneficio del acreedor. En virtud de lo anterior, no se requerirá el consentimiento establecido en los artículos 142 y 1749 del Código Civil.</p>		<p>obligaciones del crédito de postergación, en beneficio del acreedor. En virtud de lo anterior, no se requerirá el consentimiento establecido en los artículos 142 y 1749 del Código Civil.</p>

TEXTO LEGAL VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES APROBADAS POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA	TEXTO FINAL (LA COMISIÓN DE HACIENDA NO INTRODUCIÓ MODIFICACIONES)
<p>mujer.</p> <p>La autorización de la mujer deberá ser específica y otorgada por escrito, o por escritura pública si el acto exigiere esta solemnidad, o interviniendo expresa y directamente de cualquier modo en el mismo. Podrá prestarse en todo caso por medio de mandato especial que conste por escrito o por escritura pública según el caso.</p> <p>La autorización a que se refiere el presente artículo podrá ser suplida por el juez, previa audiencia a la que será citada la mujer, si ésta la negare sin justo motivo. Podrá asimismo ser suplida por el juez en caso de algún impedimento de la mujer, como el de menor edad, demencia, ausencia real o aparente u otro, y de la demora se siguiere perjuicio. Pero no podrá suplirse dicha autorización si la mujer se opusiere a la donación de los bienes sociales.</p>	<p>Adicionalmente, con el mencionado pago la hipoteca pasará también a garantizar, en los mismos términos que el inciso anterior, 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</p>		<p>Adicionalmente, con el mencionado pago la hipoteca pasará también a garantizar, en los mismos términos que el inciso anterior, 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</p>

TEXTO LEGAL VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES APROBADAS POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA	TEXTO FINAL (LA COMISIÓN DE HACIENDA NO INTRODUCIÓ MODIFICACIONES)
<p>LEY 18010 ESTABLECE NORMAS PARA LAS OPERACIONES DE CREDITO Y OTRAS OBLIGACIONES DE DINERO QUE INDICA</p> <p>Artículo 10.- Los pagos anticipados de una operación de crédito de dinero, serán convenidos libremente entre acreedor y deudor.</p> <p>Sin embargo, en las operaciones de crédito de dinero cuyo importe en capital no supere el equivalente a 5.000 unidades de fomento, el deudor que no</p>	<p>hipoteca. Lo anterior será aplicable sólo 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.</p> <p>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 respecto de los terceros.</p> <p>El crédito hipotecario cuyas cuotas fueren pagadas de conformidad con este artículo se mantendrá vigente en los términos en que se encontraba pactado, sin perjuicio del pago de sus respectivas cuotas.</p>		<p>hipoteca. Lo anterior será aplicable sólo 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.</p> <p>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 respecto de los terceros.</p> <p>El crédito hipotecario cuyas cuotas fueren pagadas de conformidad con este artículo se mantendrá vigente en los términos en que se encontraba pactado, sin perjuicio del pago de sus respectivas cuotas.</p>

TEXTO LEGAL VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES APROBADAS POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA	TEXTO FINAL (LA COMISIÓN DE HACIENDA NO INTRODUJO MODIFICACIONES)
<p>sea una institución fiscalizada por la Superintendencia de Bancos o el Fisco o el Banco Central de Chile, podrá anticipar su pago, aun contra la voluntad del acreedor, siempre que:</p> <p>a) Tratándose de operaciones no reajustables, pague el capital que se anticipa y los intereses pactados calculados hasta la fecha de pago efectivo, más la comisión de prepago. Dicha comisión, no podrá exceder el valor de un mes de intereses pactados calculados sobre el capital que se prepaga.</p> <p>b) Tratándose de operaciones reajustables, pague el capital que se anticipa y los intereses pactados calculados hasta la fecha de pago efectivo, más la comisión de prepago. Dicha comisión, no podrá exceder el valor de un mes y medio de intereses pactados calculados sobre el capital que se prepaga.</p> <p>Los pagos anticipados que sean inferiores al 20% del saldo de la obligación, requerirán siempre del consentimiento del acreedor.</p> <p>El derecho a pagar anticipadamente en los términos de este artículo, es irrenunciable.</p>	<p>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 de acuerdo con el artículo 10 de la ley N° 18.010.</p>		<p>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 de acuerdo con el artículo 10 de la ley N° 18.010.</p>
	<p>Artículo 5.- Hipoteca sin cláusula de garantía general y terceros</p>		<p>Artículo 5.- Hipoteca sin cláusula de garantía general y terceros</p>

TEXTO LEGAL VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES APROBADAS POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA	TEXTO FINAL (LA COMISIÓN DE HACIENDA NO INTRODUJO MODIFICACIONES)
	afectados. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 4, 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 de dicha norma 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.		afectados. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 4, 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 de dicha norma 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, 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 para ello exhibir el contrato de este último.		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, 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 para ello exhibir el contrato de este último.

TEXTO LEGAL VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES APROBADAS POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA	TEXTO FINAL (LA COMISIÓN DE HACIENDA NO INTRODUCIÓ MODIFICACIONES)
	<p>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.</p> <p>La mencionada inscripción no afectará la fecha original de la inscripción de la hipoteca.</p>		<p>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.</p> <p>La mencionada inscripción no afectará la fecha original de la inscripción de la hipoteca.</p>
<p>DECRETO 587 EXENTO, DE 1998, ARANCEL DE LOS NOTARIOS PUBLICOS</p> <p>Artículo 1º.- Los Notarios podrán cobrar como máximo en el ejercicio de los actos de su ministerio, los derechos que a continuación se expresan:</p> <p>1) Por el otorgamiento de toda escritura pública de la cual no se haga mención especial en este decreto, \$2.500.-</p> <p>Además, como recargo sobre el derecho establecido en el inciso anterior podrán cobrar un uno por mil calculado sobre el monto del acto o</p>	<p>Artículo 7.- Gastos notariales y de Conservador de Bienes Raíces. Los notarios 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, y no podrán cobrar recargo por dicha</p>	<p>Artículo 7</p> <p>Sustituirlo por el siguiente:</p> <p>“Artículo 7.- Gastos notariales y de Conservador de Bienes Raíces. Los notarios podrán cobrar como máximo \$2.500 pesos por la gestión completa del otorgamiento de la escritura pública del crédito de postergación, y no podrán cobrar recargo por dicha gestión. Asimismo, podrán cobrar como máximo \$2.000 pesos por la gestión completa del otorgamiento de la</p>	<p>Artículo 7.- Gastos notariales y de Conservador de Bienes Raíces. Los notarios podrán cobrar como máximo \$2.500 pesos por la gestión completa del otorgamiento de la escritura pública del crédito de postergación, y no podrán cobrar recargo por dicha gestión. Asimismo, podrán cobrar como máximo \$2.000 pesos por la</p>

TEXTO LEGAL VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES APROBADAS POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA	TEXTO FINAL (LA COMISIÓN DE HACIENDA NO INTRODUJO MODIFICACIONES)
<p>contrato fijándose en \$128.000.000.- el límite de aplicación del referido recargo. Sin embargo, éste no procederá respecto de las escrituras de promesa de celebrar un acto o contrato ni de las de cancelación, ni las de modificación de contratos, salvo que estas modificaciones importen aumento de su cuantía en cuyo caso se aplicará sobre la diferencia y sujeto al mismo límite máximo.</p> <p>Para la aplicación de este recargo respecto del contrato de hipoteca con cláusula de garantía general, se considerará monto del contrato el avalúo fiscal de los bienes raíces gravados, en el contrato de prenda con cláusula de garantía general, el monto será el valor asignado a las especies gravadas.</p> <p>Aquellas escrituras que den cuenta de un acto o contrato no susceptible de apreciación pecuniaria, como mandatos, reglamento de copropiedad, prohibiciones u otras pagarán por concepto de recargo la cantidad única de \$2.500.-</p> <p>En las Notarías que no sean de Santiago, se aplicará duplo del recargo establecido en el inciso segundo de este número, sujeto al mismo límite máximo.</p>	<p>gestión. Asimismo, podrán cobrar como máximo por la gestión completa del otorgamiento de la protocolización del consentimiento de los terceros mencionados en los artículos 5 y 6 de esta ley, el monto indicado en el numeral 17) del mencionado artículo 1, y no podrán cobrar recargo por dicha gestión.</p> <p>Los Conservadores de Bienes Raíces podrán cobrar como máximo por la gestión completa de la inscripción referida en el artículo 6, los derechos correspondientes a las inscripciones referidas en el párrafo primero de la letra a) del numeral 1 del artículo 1 del decreto exento N° 588, de 1998, del Ministerio de Justicia, sin que puedan cobrar recargo por dicha gestión.</p>	<p>protocolización del consentimiento de los terceros mencionados en los artículos 5 y 6 de esta ley, y no podrán cobrar recargo por dicha gestión. El notario que incumpliere las obligaciones de este inciso podrá ser sancionado disciplinariamente con la exoneración de su cargo.</p> <p>Los Conservadores de Bienes Raíces podrán cobrar como máximo \$2.000 pesos por la gestión completa de la inscripción referida en el artículo 6, sin que puedan cobrar recargo por dicha gestión. El Conservador de Bienes Raíces que incumpliere las obligaciones de este inciso podrá ser sancionado disciplinariamente con la exoneración de su cargo.”.</p> <p>(Unanimidad 5x0. Indicación número 2).</p>	<p>gestión completa del otorgamiento de la protocolización del consentimiento de los terceros mencionados en los artículos 5 y 6 de esta ley, y no podrán cobrar recargo por dicha gestión. El notario que incumpliere las obligaciones de este inciso podrá ser sancionado disciplinariamente con la exoneración de su cargo.</p> <p>Los Conservadores de Bienes Raíces podrán cobrar como máximo \$2.000 pesos por la gestión completa de la inscripción referida en el artículo 6, sin que puedan cobrar recargo por dicha gestión. El Conservador de Bienes Raíces que incumpliere las obligaciones de este inciso podrá ser sancionado disciplinariamente con la exoneración de su cargo</p>

TEXTO LEGAL VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES APROBADAS POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA	TEXTO FINAL (LA COMISIÓN DE HACIENDA NO INTRODUJO MODIFICACIONES)
<p>17) Por la protocolización de instrumento, \$2.000.-</p> <p>DECRETO 588 EXENTO ARANCEL DE LOS CONSERVADORES DE BIENES RAICES Y DE COMERCIO</p> <p>Artículo 1º.- Los derechos de los Conservadores de Bienes Raíces y de Comercio serán los siguientes:</p> <p>1.- a) Por cada inscripción, incluida la anotación en el repertorio, citas de títulos, notas de transferencias o referencias y su certificación en el título, \$2.000.</p> <p>En los Conservadores de Bienes Raíces de Santiago, Valparaíso, Viña del Mar y San Miguel, cobrarán además un recargo calculado sobre el monto del acto o contrato a que se refiere la inscripción, de dos por mil, hasta \$128.000.000.-, que será el límite sobre el cual se aplicará este recargo.</p> <p>En los demás Conservadores, el recargo establecido en el inciso anterior se aumentará en un cincuenta por ciento, no pudiendo calcularse sobre montos superiores a \$128.000.000.</p> <p>No procederá este recargo respecto</p>			

TEXTO LEGAL VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES APROBADAS POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA	TEXTO FINAL (LA COMISIÓN DE HACIENDA NO INTRODUIÓ MODIFICACIONES)
<p>de las inscripciones de promesa de celebrar un acto o contrato, ni de las de cancelación, ni de las de modificación de contratos, salvo que estas modificaciones importen un aumento de su cuantía, en cuyo caso se aplicará sobre la diferencia y sujeto al mismo límite máximo.</p> <p>Para la aplicación del recargo respecto del contrato de hipoteca con cláusula de garantía general, se considerará monto del contrato el avalúo fiscal de los bienes gravados; en el contrato de prenda con cláusula de garantía general, el monto será el valor asignado a las especies gravadas.</p> <p>La inscripción de títulos de contratos o actos no susceptibles de apreciación pecuniaria, como prohibiciones, embargos, reglamentos de copropiedad, no estarán afectos al recargo del inciso 2º y pagarán una tasa única de \$3.500.</p>			
	<p>Artículo 8.- Garantía estatal. Las obligaciones de los créditos hipotecarios, de los créditos de postergación y de los contratos referidos en el inciso tercero del artículo 4 de esta ley se podrán</p>	<p>Artículo 8</p>	<p>Artículo 8.- Garantía estatal. Las obligaciones de los créditos hipotecarios, de los créditos de postergación y de los contratos referidos en el inciso tercero del artículo 4 de esta ley se podrán</p>

TEXTO LEGAL VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES APROBADAS POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA	TEXTO FINAL (LA COMISIÓN DE HACIENDA NO INTRODUCIÓ MODIFICACIONES)
	<p>garantizar, adicionalmente a la correspondiente hipoteca, con una garantía estatal otorgada por el Fondo de Garantía para Pequeños y Medianos Empresarios, de conformidad con el reglamento a que se refiere el artículo 9 de esta ley.</p> <p>Dicha garantía tendrá una vigencia de sesenta meses y sólo podrá asegurar un monto máximo equivalente a seis cuotas del respectivo crédito hipotecario cuyas cuotas fueren pagadas con el correspondiente crédito de postergación.</p> <p>La garantía estatal sólo podrá extenderse a obligaciones hipotecarias destinadas a financiar la adquisición de inmuebles cuyo avalúo comercial, en el momento de la suscripción del contrato, no supere las 10.000 unidades de fomento.</p>	<p style="text-align: center;">Inciso final</p> <p>- Reemplazar la frase “La garantía estatal sólo podrá extenderse a obligaciones hipotecarias destinadas”, por la siguiente: “Los créditos hipotecarios que caucione la mencionada garantía estatal solo podrán corresponder a créditos destinados”.</p> <p>- Intercalar, entre las expresiones “suscripción del contrato” y “, no supere las”, la expresión “de crédito hipotecario”. (Unanimidad 5x0.</p>	<p>garantizar, adicionalmente a la correspondiente hipoteca, con una garantía estatal otorgada por el Fondo de Garantía para Pequeños y Medianos Empresarios, de conformidad con el reglamento a que se refiere el artículo 9 de esta ley.</p> <p>Dicha garantía tendrá una vigencia de sesenta meses y sólo podrá asegurar un monto máximo equivalente a seis cuotas del respectivo crédito hipotecario cuyas cuotas fueren pagadas con el correspondiente crédito de postergación.</p> <p>Los créditos hipotecarios que caucione la mencionada garantía estatal solo podrán corresponder a créditos destinados a financiar la adquisición de inmuebles cuyo avalúo comercial, en el momento de la suscripción del contrato de crédito hipotecario, no supere las 10.000 unidades de fomento.</p>

TEXTO LEGAL VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES APROBADAS POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA	TEXTO FINAL (LA COMISIÓN DE HACIENDA NO INTRODUCIÓ MODIFICACIONES)
		Indicación número 3).	
	<p>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 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 a que se refiere el artículo 6.</p> <p>Asimismo, el reglamento podrá regular la forma de funcionamiento del Fondo de Garantía para Pequeños y Medianos Empresarios en relación con la garantía estatal establecida en el artículo 8, 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</p>		<p>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 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 a que se refiere el artículo 6.</p> <p>Asimismo, el reglamento podrá regular la forma de funcionamiento del Fondo de Garantía para Pequeños y Medianos Empresarios en relación con la garantía estatal establecida en el artículo 8, 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</p>

TEXTO LEGAL VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES APROBADAS POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA	TEXTO FINAL (LA COMISIÓN DE HACIENDA NO INTRODUJO MODIFICACIONES)
	<p>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, comisiones, forma de cobro y pago de la garantía, información que deben entregar los acreedores y requisitos o condiciones mínimas de determinadas bases de licitación, entre otras materias.</p>		<p>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, comisiones, forma de cobro y pago de la garantía, información que deben entregar los acreedores y requisitos o condiciones mínimas de determinadas bases de licitación, entre otras materias.</p>
<p>DECRETO LEY 3472, DE 1980, CREA EL FONDO DE GARANTIA PARA PEQUEÑOS EMPRESARIOS</p> <p>Artículo 1°.- Créase una persona jurídica de derecho público, de duración indefinida, con domicilio en la ciudad de Santiago, denominada "Fondo de Garantía para Pequeños y medianos Empresarios", en adelante "el Fondo", destinada a garantizar los créditos, las operaciones de leasing y otros mecanismos de financiamiento autorizados al efecto por la Comisión para el Mercado Financiero, en adelante</p>	<p>Artículo 10.- Agréganse en el decreto ley N° 3.472, de 1980, que crea el Fondo de Garantía para Pequeños Empresarios los siguientes artículos séptimo y octavo transitorios, nuevos:</p> <p>“Artículo séptimo transitorio.- 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 su vigencia, intercálase en el artículo 1 de este decreto ley el siguiente inciso segundo, nuevo,</p>		<p>Artículo 10.- Agréganse en el decreto ley N° 3.472, de 1980, que crea el Fondo de Garantía para Pequeños Empresarios los siguientes artículos séptimo y octavo transitorios, nuevos:</p> <p>“Artículo séptimo transitorio.- 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 su vigencia, intercálase en el artículo 1 de este decreto ley el siguiente inciso segundo, nuevo,</p>

TEXTO LEGAL VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES APROBADAS POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA	TEXTO FINAL (LA COMISIÓN DE HACIENDA NO INTRODUCIÓ MODIFICACIONES)
<p>financiamiento o financiamientos, 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 señaladas en el presente decreto ley y en la reglamentación que dicte la Comisión para el Mercado Financiero.</p> <p>El Fondo no podrá contratar personal.</p>	<p>pasando el actual inciso segundo a ser tercero:</p> <p>“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 con la ley que permite la postergación de cuotas de créditos hipotecarios y crea la garantía estatal para caucionar cuotas postergadas, y su respectivo reglamento.”.</p> <p>Artículo octavo transitorio.- 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 su vigencia, agrégase en este decreto ley, el siguiente artículo 12, nuevo:</p>		<p>pasando el actual inciso segundo a ser tercero:</p> <p>“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 con la ley que permite la postergación de cuotas de créditos hipotecarios y crea la garantía estatal para caucionar cuotas postergadas, y su respectivo reglamento.”.</p> <p>Artículo octavo transitorio.- 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 su vigencia, agrégase en este decreto ley, el siguiente artículo 12, nuevo:</p>
<p>Artículo 3°.- Podrán optar a la garantía del Fondo los pequeños y medianos</p>	<p>“Artículo 12.- El Fondo podrá otorgar garantías para caucionar</p>		<p>“Artículo 12.- El Fondo podrá otorgar garantías para caucionar</p>

TEXTO LEGAL VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES APROBADAS POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA	TEXTO FINAL (LA COMISIÓN DE HACIENDA NO INTRODUJO MODIFICACIONES)
<p>empresarios cuyas ventas netas anuales no excedan de 100.000 unidades de fomento, y los exportadores cuyo monto exportado haya sido en los dos años calendarios anteriores, en promedio, de un valor FOB igual o inferior a US\$16.700.000, reajustado anualmente en el porcentaje de variación que en el año precedente haya experimentado el índice de precios promedio relevante para el comercio exterior de Chile, según lo certifique el Banco Central de Chile, que tengan necesidades de capital de trabajo o proyectos de inversión.</p> <p>También podrán postular a la garantía del Fondo las personas jurídicas sin fines de lucro, las sociedades de personas y las organizaciones a que se refiere el artículo 2º de la ley N° 18.450, para financiar proyectos de riego, de drenaje, de infraestructura productiva o equipamiento siempre que a lo menos las dos terceras partes de las personas naturales que las integren cumplan con los requisitos señalados en el inciso anterior.</p> <p>La Comisión para el Mercado Financiero reglamentará la forma de determinación de los montos de las ventas anuales a que se refiere este artículo y podrá establecer normas generales para hacer incompatibles los</p>	<p>obligaciones de créditos de postergación, créditos hipotecarios y otros contratos de mutuo de dinero o de operaciones de crédito de dinero, de conformidad con la ley que permite la postergación de cuotas de créditos hipotecarios y crea la garantía estatal para caucionar cuotas postergadas, y su respectivo reglamento.</p> <p>No serán aplicables a esta garantía los artículos 3 y 4, ni el inciso cuarto del artículo 5 de este decreto ley.</p> <p>Las garantías señaladas en este artículo se regirán por las normas de este 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."."</p>		<p>obligaciones de créditos de postergación, créditos hipotecarios y otros contratos de mutuo de dinero o de operaciones de crédito de dinero, de conformidad con la ley que permite la postergación de cuotas de créditos hipotecarios y crea la garantía estatal para caucionar cuotas postergadas, y su respectivo reglamento.</p> <p>No serán aplicables a esta garantía los artículos 3 y 4, ni el inciso cuarto del artículo 5 de este decreto ley.</p> <p>Las garantías señaladas en este artículo se regirán por las normas de este 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."."</p>

TEXTO LEGAL VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES APROBADAS POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA	TEXTO FINAL (LA COMISIÓN DE HACIENDA NO INTRODUIÓ MODIFICACIONES)
<p>financiamientos garantizados por el Fondo con otros financiamientos concedidos por instituciones del Estado.</p> <p>Artículo 4º.- Los financiamientos que garantice el Fondo, cuando sean otorgados por instituciones que tengan acceso a financiamiento del Banco Central de Chile, deberán tener una tasa de interés anual y nominal que no exceda del equivalente a la tasa de política monetaria más un 3%. Asimismo, los financiamientos que garantice el Fondo se otorgarán en moneda corriente, con excepción de aquellos destinados a pequeños y medianos empresarios que tengan por objeto el financiamiento de operaciones de exportación o importación, los cuales también podrán otorgarse en moneda extranjera.</p> <p>Con todo, el Fondo no podrá:</p> <p>a) Garantizar más del 85% del saldo deudor de cada financiamiento, ni garantizar financiamientos que excedan el total de 6.250 unidades de fomento, o su equivalente en moneda extranjera, para cada empresa cuyas ventas netas anuales no superen las 25.000 unidades de fomento, o su equivalente en moneda extranjera.</p> <p>b) Garantizar más del 80% del saldo</p>			

TEXTO LEGAL VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES APROBADAS POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA	TEXTO FINAL (LA COMISIÓN DE HACIENDA NO INTRODUIÓ MODIFICACIONES)
<p>deudor de cada financiamiento, ni garantizar financiamientos que excedan el total de 25.000 unidades de fomento, o su equivalente en moneda extranjera, para cada empresa cuyas ventas netas anuales superen las 25.000 unidades de fomento, o su equivalente en moneda extranjera y no excedan de 100.000 unidades de fomento, o su equivalente en moneda extranjera.</p> <p>c) Garantizar más del 70% del saldo deudor de cada financiamiento, ni garantizar financiamientos que excedan el total de 150.000 unidades de fomento, o su equivalente en moneda extranjera, para cada empresa cuyas ventas netas anuales superen las 100.000 unidades de fomento, o su equivalente en moneda extranjera y no excedan de 600.000 unidades de fomento, o su equivalente en moneda extranjera.</p> <p>d) Garantizar más del 60% del saldo deudor de cada financiamiento, ni garantizar financiamientos que excedan el total de 250.000 unidades de fomento, o su equivalente en moneda extranjera, para cada empresa cuyas ventas netas anuales superen las 600.000 unidades de fomento, o su equivalente en moneda extranjera y no excedan de 1.000.000 unidades de fomento, o su equivalente en moneda extranjera.</p>			

TEXTO LEGAL VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES APROBADAS POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA	TEXTO FINAL (LA COMISIÓN DE HACIENDA NO INTRODUCIÓ MODIFICACIONES)
<p>Respecto de los exportadores a que se refiere la última parte del inciso primero del artículo anterior, el monto máximo del financiamiento a garantizar a cada exportador no podrá exceder la cantidad de dinero en moneda nacional o en moneda extranjera, equivalente a 5.000 Unidades de Fomento. Con todo, el Fondo no podrá garantizar más del 80% del saldo deudor de cada financiamiento.</p> <p>En el caso de las personas jurídicas y organizaciones a que se refiere el inciso segundo del artículo anterior, los financiamientos que garantice el Fondo no podrán exceder, en total, de 24.000 unidades de fomento para cada persona jurídica u organización. El Fondo no podrá garantizar más del 80% del saldo deudor de cada financiamiento.</p> <p>La garantía del Fondo no podrá tener un plazo superior a 10 años, sin perjuicio del plazo del financiamiento por el cual se otorgue.</p> <p>Los deudores de financiamientos garantizados por el Fondo, deberán destinar estos recursos a inversiones, gastos, constitución o aportes en sociedades que tengan por objeto la explotación de la misma actividad del deudor o conexas con ésta. Estos financiamientos serán considerados de fomento.</p>			

TEXTO LEGAL VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES APROBADAS POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA	TEXTO FINAL (LA COMISIÓN DE HACIENDA NO INTRODUCIÓ MODIFICACIONES)
<p>Las infracciones a lo establecido en el inciso anterior serán castigadas con presidio menor en sus grados medio a máximo.</p> <p>Artículo 5°.- El Fondo será administrado por el Banco del Estado de Chile, quien, además, tendrá su representación legal.</p> <p>El Fondo y con acuerdo de la Comisión para el Mercado Financiero, deberá licitar total o parcialmente entre las diversas instituciones financieras, incluyendo el Banco del Estado de Chile, y el Servicio de Cooperación Técnica la utilización del Fondo.</p> <p>El Fondo podrá caucionar obligaciones hasta por un monto que, en su conjunto, no exceda la relación que con respecto a su patrimonio determine la Comisión para el Mercado Financiero.</p> <p>Corresponderá al Administrador del Fondo especificar, en las bases de cada licitación, las condiciones generales en que las instituciones participantes y los empresarios y exportadores podrán acceder a la garantía y hacer uso de los derechos de garantía licitados. En todo caso, en las bases se establecerá que los adjudicatarios no podrán destinar más del 50% del monto adjudicado a un solo sector económico, a las personas</p>			

TEXTO LEGAL VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES APROBADAS POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA	TEXTO FINAL (LA COMISIÓN DE HACIENDA NO INTRODUCIÓ MODIFICACIONES)
<p>jurídicas y organizaciones a que se refiere el inciso segundo del artículo 3º.</p> <p>Con la o las instituciones adjudicatarias de la o las licitaciones a que se refiere el inciso segundo, el administrador deberá celebrar contratos en los cuales podrá establecerse el procedimiento para el otorgamiento de la garantía del Fondo, la forma de calificar si los créditos vencidos e impagos que se le presente a cobro cumplen con los requisitos para gozar de la garantía y en caso afirmativo la forma de reembolsar a la institución; la forma de invertir sus recursos en depósitos o instrumentos bancarios, y el procedimiento para la cobranza de los financiamientos pagados por el Fondo y las demás condiciones que determine la Comisión para el Mercado Financiero.</p> <p>El administrador del Fondo deberá efectuar un balance anual de sus operaciones.</p> <p>El Banco del Estado de Chile tendrá derecho a una comisión de administración en la forma y condiciones que fije la Comisión para el Mercado Financiero.</p>			
	<p>ARTÍCULOS TRANSITORIOS</p> <p>Artículo primero.- Esta ley entrará</p>	<p>ARTÍCULOS TRANSITORIOS</p> <p>Artículo primero transitorio</p>	<p>ARTÍCULOS TRANSITORIOS</p> <p>Artículo primero.- Esta ley entrará</p>

TEXTO LEGAL VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES APROBADAS POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA	TEXTO FINAL (LA COMISIÓN DE HACIENDA NO INTRODUJO MODIFICACIONES)
	<p>en vigencia en la fecha en que sea publicado en el Diario Oficial el reglamento señalado en su artículo 9, 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.</p> <p>El reglamento a que se refiere el artículo 9 deberá dictarse dentro del plazo de quince días contado desde la publicación de la presente ley en el Diario Oficial.</p> <p>El referido reglamento no podrá tener una vigencia superior a la vigencia de esta ley. El</p>	<p>Inciso primero</p> <p>- Sustituir, en la primera oración, la frase “sesenta y dos meses contado desde dicha fecha”, por la siguiente: “sesenta y cuatro meses contado desde la primera adjudicación de la primera licitación bajo esta ley y su reglamento”. (Unanimidad 5x0. Indicación número 4).</p> <p>- Reemplazar, en la segunda oración, la expresión “del Pequeño y Mediano Empresario”, por la siguiente: “para Pequeños y Medianos Empresarios”. (Unanimidad 5x0. Indicación número 5).</p> <p>Inciso tercero</p> <p>- Reemplazar, en la segunda oración, la expresión “del Pequeño y Mediano Empresario”, por la</p>	<p>en vigencia en la fecha en que sea publicado en el Diario Oficial el reglamento señalado en su artículo 9, y estará vigente por un plazo de sesenta y cuatro meses contado desde la primera adjudicación de la primera licitación bajo esta ley y su reglamento. El cumplimiento de este plazo no afectará la regulación y facultades, incluyendo la facultad de cobro, del Fondo de Garantía para Pequeños y Medianos Empresarios respecto de las garantías otorgadas en virtud de esta ley y su reglamento.</p> <p>El reglamento a que se refiere el artículo 9 deberá dictarse dentro del plazo de quince días contado desde la publicación de la presente ley en el Diario Oficial.</p> <p>El referido reglamento no podrá tener una vigencia superior a la vigencia de esta ley. El</p>

TEXTO LEGAL VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES APROBADAS POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA	TEXTO FINAL (LA COMISIÓN DE HACIENDA NO INTRODUJO MODIFICACIONES)
	<p>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.</p>	<p>siguiente: “para Pequeños y Medianos Empresarios”. (Unanimidad 5x0. Indicación número 5).</p>	<p>cumplimiento de dicho plazo no afectará la regulación y facultades, incluyendo las facultades de cobro, del Fondo de Garantía para Pequeños y Medianos Empresarios respecto de las garantías otorgadas en virtud de esta ley y su reglamento.</p>
	<p>Artículo segundo.- Los contratos de crédito de postergación sólo podrán celebrarse dentro del plazo de noventa días contados desde la entrada en vigencia de esta ley.”.</p> <p style="text-align: center;">*****</p>	<p style="text-align: center;">Artículo segundo</p> <p>Sustituir la frase “noventa días contados desde la entrada en vigencia de esta ley”, por la siguiente: “cuatro meses contado desde la primera adjudicación de la primera licitación bajo esta ley y su reglamento”. (Unanimidad 5x0. Indicación número 6).</p>	<p>Artículo segundo.- Los contratos de crédito de postergación sólo podrán celebrarse dentro del plazo de cuatro meses contado desde la primera adjudicación de la primera licitación bajo esta ley y su reglamento.”.</p> <p style="text-align: center;">*****</p>

COMISIÓN DE HACIENDA, diciembre 2020.-