



OFORD.: N°42807
Antecedentes.: Su consulta de 12 de marzo de 2021
Materia.: Créditos de postergación de cuotas, Ley
N°21.299
SGD.: N° [REDACTED]
Santiago, 17 de Junio de 2021

De : Comisión para el Mercado Financiero
A : [REDACTED]

Me refiero a su presentación de fecha 12 de marzo del año en curso, en que consulta acerca de la aplicación de la Ley N° 21.299 que permite la postergación de cuotas de créditos hipotecarios y crea la garantía estatal para caucionar cuotas postergadas a través del Fondo de Garantía para Pequeños y Medianos Empresarios (FOGAPE).

Sobre el particular, cúpleme informar que bajo dicha ley, 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, que se adjudiquen garantías que el FOGAPE licite, pueden otorgar créditos de postergación a sus deudores de obligaciones garantizadas con hipoteca.

La ley y su reglamento, contenido en el Decreto de Hacienda N°8 de 2021, regulan las características y las formalidades a que se sujeta la suscripción de los contratos de mutuo que se otorguen para financiar la postergación de cuotas, así como los requisitos y criterios de elegibilidad de los deudores, tasación de los inmuebles y monto máximo a financiar. Así, en lo que concierne a la disminución de ingresos de un deudor, deberá corresponder al menos a un 25% de su ingreso mensual con respecto al promedio del año 2020 o 2019.


No obstante, cabe advertir que recae en cada entidad la decisión de otorgar un crédito de postergación, de acuerdo a los criterios establecidos en sus políticas internas de riesgo de crédito.

Junto a la alternativa de financiamiento que crea la Ley N° 21.299, se mantiene la posibilidad de que cada entidad financiera disponga de programas y alternativas propias para la postergación o refinanciamiento de cuotas de créditos en favor de sus clientes, cuyas términos y condiciones son definidos por la respectiva institución.

Finalmente, podemos indicarle que esta Comisión ha implementado en su sitio web www.cmfeduca.cl una sección especial con información y mayor detalle de los diversos aspectos involucrados con la Ley N° 21.299 sobre postergación de créditos hipotecarios.

DGRCM / cag / dgc [REDACTED]

Saluda atentamente a Usted.


José Antonio Gaspar
Director General Jurídico
Por orden del Consejo de la
Comisión para el Mercado Financiero

Oficio electrónico, puede revisarlo en http://www.cmfchile.cl/validar_oficio/
Folio: [REDACTED]