

Proyecto de ley, iniciado en Mensaje de S.E. el Presidente de la República, que crea un Fondo de Garantías Especiales.

Santiago, 09 de enero de 2023

M E N S A J E N° 271-370/

Honorable Senado:

**A S.E. EL
PRESIDENTE
DEL H.
SENADO**

En uso de mis facultades constitucionales, tengo el honor de someter a vuestra consideración el siguiente proyecto de ley que Crea un Fondo de Garantías Especiales.

I. ANTECEDENTES

1. Situación económica actual

El escenario macroeconómico internacional ha evolucionado en forma negativa en los últimos meses y se ha convertido en la principal fuente de riesgo para la estabilidad financiera a nivel mundial.

La persistencia del conflicto entre Rusia y Ucrania ha contribuido en forma relevante a un fuerte aumento de la inflación, lo que, a su vez, ha requerido una respuesta de los bancos centrales, que han debido elevar sus tasas de política monetaria en forma considerable.

Como consecuencia de la situación descrita, la liquidez y las condiciones financieras se han estrechado, elevando la probabilidad de un escenario de recesión global en 2023 (Banco Central, Informe de

Estabilidad Financiera Segundo Semestre 2022).

Respecto de la situación a nivel nacional, nuestra economía se encuentra en una fase de normalización de los desbalances macroeconómicos acumulados durante el año 2021. Las brechas de actividad acumuladas en años anteriores comienzan a cerrarse y se observa, además, un relevante esfuerzo de ajuste fiscal. De acuerdo con las estimaciones del Banco Central, las condiciones descritas permiten avizorar que, hacia 2024, la economía retomaría tasas de expansión acordes con su potencial. En dicho contexto, si bien las empresas exhiben una situación financiera estable a nivel agregado, con niveles de impago moderados, los flancos de vulnerabilidad se concentran en los grupos más afectados por la pandemia y sus secuelas.

2. Situación del sector construcción e inmobiliario

En la coyuntura económica descrita, las dificultades financieras de los sectores inmobiliario y de la construcción son foco de una especial preocupación. Los aumentos en valor de sus materiales, fletes y combustibles, junto con la subida del precio del dólar, han impactado sus costos. A lo anterior se ha sumado una menor actividad, comprimiendo sus márgenes y deteriorando la capacidad de pago de las empresas.

A causa de la situación descrita y del deterioro de las perspectivas económicas y de inversión para el año que viene, desde mediados de 2021 se observa que la banca ha disminuido su exposición al sector construcción e inmobiliario. En el mismo sentido, la Encuesta sobre Créditos Bancarios del segundo trimestre de 2022 informa que el porcentaje de los bancos que reporta condiciones de otorgamiento de

crédito más estrictas para las empresas constructoras se mantiene alto, disminuyendo desde 80% en la versión anterior a 78%.

En particular, el sector inmobiliario residencial enfrenta una significativa reducción en el dinamismo de sus ventas, coherente con condiciones de financiamiento más restrictivas y debilidad de la demanda. Así, se observó una caída de 52% anual en las ventas de viviendas nuevas al tercer trimestre de este año, con precios que también han descendido en el tiempo más reciente.

Respecto a las consecuencias que la situación del rubro de la construcción puede tener en la economía en general, el Informe de Estabilidad Financiera del Banco Central ilustra la gravedad de la problemática, señalando que "la propagación del deterioro [del sector de la construcción] al resto de la economía constituye un riesgo relevante en esta coyuntura debido a sus múltiples interconexiones y canales de propagación", destacando que el sector inmobiliario y de la construcción representan, en conjunto, el 14% del PIB y el 10% del empleo nacional.

En ese contexto, resulta claro que una mayor afectación del sector de la construcción e inmobiliario podría impactar en forma grave al sector financiero mediante un aumento del riesgo crediticio de personas y empresas (Banco Central, Informe de Estabilidad Financiera Segundo Semestre 2022).

II. FUNDAMENTOS

1. Contingencias especiales que justifican apoyos mediante garantías e inexistencia del instrumento al efecto

El diagnóstico que se viene exponiendo da cuenta que existen contingencias que

pueden demandar que el Estado disponga de una herramienta que le permita apoyar un ámbito o actividad específica de la economía, a través del otorgamiento de garantías al financiamiento.

En la actualidad, existe el Fondo de Garantía para micro, pequeños y medianos empresarios, creado por el decreto ley N° 3.472, de 1980, del Ministerio de Hacienda (en adelante, "FOGAPE"). Sin embargo, FOGAPE se trata de un fondo dirigido exclusivamente a micro, pequeñas y medianas empresas, las cuales, de acuerdo con el artículo 2° de la ley N° 20.416, fija normas especiales para las empresas de menor tamaño, son aquellas empresas cuyas ventas anuales netas no superan las 100.000 unidades de fomento.

En consecuencia, no existe en nuestro país un mecanismo permanente, equivalente a FOGAPE, que permita abordar esta clase de situaciones en forma oportuna, con independencia del tamaño de los beneficiarios a los que se quiera apuntar.

2. Creación de un fondo de garantías especiales de duración indefinida

El proyecto de ley crea un fondo, de duración indefinida, cuyo objetivo será otorgar garantías a créditos u otros mecanismos de financiamiento a aquellas actividades o rubros de la economía que requieran un apoyo, dadas circunstancias o contingencias especiales, en el mediano y largo plazo.

El fondo operará mediante la creación, por ley, de programas especiales. Así, las garantías se otorgarán en la forma, plazo y demás condiciones que se determinen, en cada caso, a través de tales programas. De este modo, de resultar necesario, el fondo de garantía podrá ser empleado en otros sectores en el futuro, lo que el legislador podrá realizar creando nuevos programas

especiales al efecto, también por vía legal.

Sin perjuicio de que el fondo creado tendrá una duración indefinida, el proyecto consagra la facultad del Fisco de retirar su capital siempre que no hubiere programas vigentes amparados en dicho fondo y se considerare cumplido su objeto. Lo anterior, mediante la dictación de un decreto supremo del Ministerio de Hacienda.

3. Programas especiales

El presente proyecto crea dos programas especiales, transitorios, enfocados en el rubro de la construcción, dando cuenta del diagnóstico que se viene desarrollando.

En primer lugar, se crea un programa que busca impactar desde el lado de la oferta, facilitando que las empresas constructoras con ventas anuales netas sobre 100.000 unidades de fomento puedan acceder a financiamiento con garantías estatales.

En segundo lugar, se crea un programa que se enfoca en apoyar al rubro por el lado de la demanda, al mismo tiempo que entrega alivio a las familias de clase media para la adquisición de la vivienda.

Actualmente, los hogares que compran una vivienda con crédito hipotecario deben pagar un pie de, al menos, un 20%, lo que ha afectado el acceso de las familias y, consecuentemente, la demanda inmobiliaria. Para paliar el escenario descrito, el programa entregará una garantía estatal equivalente a hasta el 10% del valor de la vivienda, en inmuebles que sean primera vivienda y no superen las 4.500 unidades de fomento.

III. CONTENIDO DEL PROYECTO DE LEY

El presente proyecto de ley consta de 10 artículos permanentes, que detallan las normas de creación y operación del fondo de carácter permanente, y cuatro artículos transitorios.

En los artículos segundo y tercero transitorios, se establecen los programas especiales que estarán asociados al fondo en virtud de esta ley.

1. Creación del Fondo de Garantías Especiales

El fondo de carácter permanente, que se denominará Fondo de Garantías Especiales (en adelante, "el Fondo"), permitirá garantizar créditos y otros mecanismos de financiamiento bajo el amparo de programas especiales, con el objetivo de cubrir necesidades particulares de uno o más sectores, con una vigencia acotada y una finalidad determinada.

2. Características del Fondo

En términos generales, cabe señalar que el Fondo que se crea mediante este proyecto de ley replica, en gran medida, la estructura y características de FOGAPE. Sin perjuicio de las similitudes, existen diferencias entre FOGAPE y el Fondo. Para mayor claridad, se explican a continuación las principales características del Fondo:

a. Vigencia del Fondo: se trata de un fondo de carácter permanente y de duración indefinida. Con todo, el proyecto de ley establece la facultad para el Fisco de retirar el capital cuando no hubiere programas vigentes y por considerarse cumplido el objeto del Fondo, mediante la dictación de un decreto supremo expedido por el Ministerio de Hacienda.

b. Programas transitorios definidos por ley: si bien el Fondo tendrá carácter

permanente, las garantías que se otorguen con cargo a éste se entregarán en la forma, condiciones de cobertura y plazo de vigencia que se defina, para cada caso, en programas especiales, que tendrán carácter transitorio y deberán ser definidos por ley. El Fondo solo otorgará garantías en la medida que uno o más programas se encuentren vigentes. Como fue señalado, nuevos programas podrán crearse en el futuro por ley, si el legislador lo estimase necesario.

De la misma forma, los beneficiarios de las garantías serán determinados por ley, en cada programa especial. Con este objetivo, el proyecto contempla una definición amplia de los posibles beneficiarios de las garantías que se otorguen con cargo al Fondo, de manera que podrán optar a la garantía del Fondo todas las personas naturales o jurídicas, con o sin fines de lucro, que determine cada programa.

c. Patrimonio del Fondo: el proyecto de ley establece que el patrimonio del Fondo estará constituido por un aporte fiscal equivalente a 50.000.000 millones de dólares de los Estados Unidos de América; por las comisiones que perciba por el otorgamiento de las garantías; por el producto de las inversiones que realice; y, por los excedentes que arroje el Fondo en relación con la suma aportada por el Fisco.

d. Límite en el monto de las obligaciones que el Fondo podrá caucionar: el Fondo podrá caucionar obligaciones hasta por un monto que, en su conjunto, no exceda la relación que con respecto a su patrimonio determine el administrador, previo acuerdo favorable de la Comisión para el Mercado Financiero.

e. Licitación de las garantías: el Fondo, previo acuerdo de la Comisión para el Mercado Financiero, deberá licitar total

o parcialmente los derechos de garantía del Fondo entre las diversas instituciones financieras, incluyendo el Banco del Estado de Chile.

f. Administración del Fondo y fiscalización: el Fondo será administrado por Banco Estado, quien, además, tendrá su representación legal. Por esta administración, Banco Estado tendrá derecho a una comisión, la que será fijada en su forma y condiciones por la Comisión para el Mercado Financiero. Respecto a la fiscalización del Fondo, ésta corresponderá a la Comisión para el Mercado Financiero.

3. Programas especiales transitorios creados en este proyecto

El presente proyecto crea dos programas especiales transitorios al amparo del Fondo: el programa de Garantías de Apoyo a la Construcción y el Programa de Garantías de Apoyo a la Vivienda.

A continuación, se explica en detalle el contenido del proyecto respecto de cada programa.

1. Programa de Garantías de Apoyo a la Construcción

Este programa estará destinado a empresas del sector inmobiliario y de la construcción con ventas netas anuales por sobre las 100.000 unidades de fomento y que no excedan de 1.000.000 unidades de fomento.

En cuanto a la vigencia del programa, podrán otorgarse financiamientos durante 12 meses, para inversiones, refinanciamientos y capital de trabajo.

Respecto a la cobertura de las garantías, para las empresas con ventas netas anuales que superen las 100.000 unidades de fomento, o su equivalente en moneda extranjera, y que no excedan de

600.000 unidades de fomento, o su equivalente en moneda extranjera, el proyecto dispone que la garantía cubrirá hasta el 70% del saldo deudor de cada financiamiento. Por su parte, para las empresas con ventas netas anuales que superen las 600.000 unidades de fomento, o su equivalente en moneda extranjera, y que no excedan de 1.000.000 de unidades de fomento, o su equivalente en moneda extranjera, el proyecto dispone que la garantía cubrirá hasta el 60% del saldo deudor de cada financiamiento.

Para ambos casos, la garantía del Fondo no podrá tener un plazo superior a 12 años, sin perjuicio del plazo del financiamiento por el cual se otorgue.

Finalmente, el proyecto dispone que los aspectos de funcionamiento del Fondo, y los requisitos y condiciones mínimas que deban cumplir las bases de licitación de estas garantías se regularán a través de un reglamento, mediante la dictación de uno o más decretos supremos del Ministerio de Hacienda.

2. Programa Garantías de Apoyo a la Vivienda

El Programa Garantías de Apoyo a la Vivienda es una iniciativa para ayudar a los hogares de clase media que quieran adquirir su primera vivienda.

A través de una garantía estatal de hasta el 10% del valor de la vivienda, los hogares podrán acceder a créditos hipotecarios pagando un 10% de pie, manteniendo tasas de interés similares a las actuales.

Además, serán elegibles los hogares que prevean vivir en la vivienda (es decir, que su objetivo no sea únicamente inversión) y que compren su primera vivienda, sin subsidio, por un valor menor a 4.500 UF.

La garantía tendrá una vigencia de 6 años y podrán solicitarse financiamientos con estas garantías durante 12 meses. Los aspectos operativos y los requisitos mínimos para la licitación de estas garantías se regularán en el reglamento del programa, a través de uno o más decretos supremos emitidos por el Ministerio de Hacienda.

En mérito de lo anteriormente expuesto, someto a vuestra consideración, el siguiente

P R O Y E C T O D E L E Y :

"Artículo 1°.- Créase una persona jurídica de derecho público, de duración indefinida, con domicilio en la ciudad de Santiago, denominada "Fondo de Garantías Especiales", en adelante "el Fondo", destinada a garantizar los créditos y otros mecanismos de financiamiento autorizados al efecto por la reglamentación de cada Programa, en adelante "financiamiento" o "financiamientos", que las instituciones financieras públicas y privadas, y cualesquiera otra que se indiquen para cada Programa, otorguen en la forma y condiciones señaladas en la presente ley y en la reglamentación que se dicte a través de decreto supremo para cada Programa, como se define en el inciso siguiente.

Las garantías se otorgarán en la forma, plazo y demás condiciones que se determinen, en cada caso, a través de programas especiales, denominados "Programas". Con todo, el Fondo solo otorgará garantías en la medida que uno o más Programas se encuentren vigentes.

El Fondo no podrá contratar personal.

Artículo 2°.- El patrimonio del Fondo estará formado por:

a) Un aporte fiscal equivalente a 50.000.000 de dólares de los Estados Unidos de América, o su equivalente en moneda nacional.

b) Las comisiones que perciba por el otorgamiento de las garantías.

c) El producto de las inversiones que el Fondo realice.

d) Los excedentes que arroje el Fondo en relación con la suma aportada por el Fisco.

El Fondo estará facultado para invertir sus recursos en depósitos a plazo o en instrumentos financieros de fácil liquidez, en la forma que lo determine el Banco Central de Chile.

Un decreto supremo del Ministerio de Hacienda podrá establecer la proporción o parte del aporte fiscal señalado en la letra a) precedente, en caso de aportes en moneda extranjera, así como la forma, instrumentos y proporción de éste que podrá invertirse en el exterior, si corresponde.

El Fisco podrá retirar el capital cuando no hubiere Programas vigentes y por considerarse cumplido el objeto del Fondo. Para ello, el Ministerio de Hacienda emitirá un decreto supremo, bajo la fórmula "Por orden del Presidente de la República", el cual establecerá las razones y el plazo del retiro total de los recursos del Fondo.

Artículo 3°.- Podrán optar a la garantía del Fondo todas las personas naturales o jurídicas, con o sin fines de lucro, que determine cada Programa.

Artículo 4°.- Los financiamientos que garantice el Fondo podrán ser en moneda corriente, nacional o extranjera, de conformidad con lo que señale cada Programa.

Con todo, el Fondo solo podrá garantizar hasta el porcentaje del saldo deudor de cada financiamiento que indique cada Programa, el que podrá establecer límites, tramos o condiciones para dichas garantías.

Los deudores de financiamientos garantizados por el Fondo deberán destinar estos recursos únicamente a lo que señale cada Programa en específico.

El que destine o emplee los recursos para un fin distinto del señalado en el Programa respectivo será castigado con presidio menor en sus grados medio a máximo.

Artículo 5°.- El Fondo será administrado por el Banco del Estado de Chile, quien, además, tendrá su representación legal. El reglamento determinará los mecanismos que permitan al administrador rendir cuentas separadas, así como proporcionar la información de cada Programa que permita generar informes de gestión, estadísticas, entre otros.

El administrador del Fondo deberá efectuar un balance anual de sus operaciones.

El Fondo, previo acuerdo de la Comisión para el Mercado Financiero, deberá licitar total o parcialmente los derechos de garantía del Fondo entre las diversas instituciones financieras, incluyendo el Banco del Estado de Chile.

El Fondo podrá caucionar obligaciones hasta por un monto que, en su conjunto, no exceda la relación que con respecto a su patrimonio determine el administrador, previo acuerdo favorable de la Comisión para el Mercado Financiero.

Corresponderá al administrador del Fondo especificar, en las bases de cada licitación, las condiciones generales en que las instituciones participantes y los beneficiarios podrán acceder a la garantía y hacer uso de los derechos de garantía licitados.

Con la o las instituciones adjudicatarias de la o las licitaciones a que se refiere el inciso tercero, el administrador deberá celebrar contratos en los cuales podrá establecer el procedimiento para el otorgamiento de la garantía del Fondo; la forma de calificar si los créditos vencidos e impagos que se le presenten a cobro cumplen con los requisitos para gozar de la garantía y, en caso afirmativo, la forma de reembolsar a la institución; el procedimiento para la cobranza de los financiamientos pagados por el Fondo; y las demás condiciones que determine la Comisión para el Mercado Financiero.

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.

Artículo 6°.- Las instituciones participantes llevarán un registro de las operaciones que cursen con garantía del Fondo y enviarán a lo menos mensualmente una nómina al administrador.

Artículo 7°.- Las instituciones participantes representarán al Fondo en la cobranza de los financiamientos respecto de cuyos derechos éste se haya subrogado e informarán el resultado de las cobranzas.

Las instituciones remitirán a lo menos semanalmente al Fondo las sumas que hayan recuperado en las cobranzas señaladas precedentemente.

Artículo 8°.- Los ingresos del Fondo quedarán exentos de toda clase de impuestos o contribuciones. Los actos, contratos y documentos necesarios para la constitución de las garantías otorgadas por el Fondo quedarán exentos de los impuestos establecidos en la Ley de Impuesto de Timbres y Estampillas.

Artículo 9.- Corresponderá a la Comisión para el Mercado Financiero la fiscalización del Fondo. Éste no quedará sujeto a las normas de Administración Financiera del Estado ni a las demás disposiciones aplicables al sector público.

Artículo 10.- El Fondo podrá, sujeto a las condiciones que establezca para estos efectos la Comisión para el Mercado Financiero y previa autorización del Ministerio de Hacienda, contratar con instituciones públicas o privadas, nacionales o extranjeras, mecanismos de reafianzamiento o de seguro respecto de las garantías vigentes o las que otorgue en el futuro. Asimismo, podrá convenir y pagar comisiones o primas por los reafianzamientos o seguros contratados, con cargo a sus recursos, las que no podrán exceder de una proporción que determinará la Comisión para el Mercado Financiero sobre el monto de las comisiones y el producto de las inversiones que perciba a que se refieren las letras b) y c) del artículo 2°.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo primero transitorio.- Autorízase al Ministro de Hacienda para que, mediante uno o más decretos expedidos bajo la fórmula "Por orden del Presidente de la República", efectúe el aporte dispuesto en el literal a) del artículo 2° de esta ley. El mencionado aporte se podrá enterar en una o más transferencias hasta en un plazo máximo de 48 meses.

Artículo segundo transitorio.- Créase el Programa de Garantías Apoyo a la Construcción, el cual se regirá bajo las siguientes reglas:

Para efectos de las Bases de Programa Apoyo a la Construcción, podrán optar a la garantía del Fondo,

denominadas "Garantías Apoyo a la Construcción", las empresas que cumplan copulativamente con los siguientes criterios de elegibilidad:

i) Que sus ventas netas anuales superen las 100.000 unidades de fomento y no excedan de 1.000.000 unidades de fomento;

ii) Que al menos uno de los giros de la empresa, registrado ante el Servicio de Impuestos Internos corresponda a alguno de los giros del listado de actividades económicas priorizadas, señaladas en el Reglamento. Se considerarán actividades priorizadas para efectos de este Programa los rubros de construcción e inmobiliario. Sin perjuicio de lo anterior, el Reglamento podrá incorporar también giros que se consideren actividades relacionadas o conexas con los rubros indicados; y,

iii) Que cumplan con los criterios de sostenibilidad y solvencia definidos en el Reglamento.

Con todo, el Fondo no podrá:

a) 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.

b) 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.

La garantía del Fondo no podrá tener un plazo superior a 12 años, sin perjuicio del plazo del financiamiento por el cual se otorgue.

Los deudores de financiamientos garantizados por el Fondo deberán destinar estos recursos a inversiones, refinanciamientos o capital de trabajo, incluyendo la constitución o aportes en sociedades que tengan

por objeto la explotación de la misma actividad del deudor o conexas con ésta.

Las infracciones a lo establecido en el inciso anterior serán sancionadas de conformidad al artículo 4 de esta ley.

El otorgamiento de Garantías para la Construcción se regirá por las reglas del presente artículo, su reglamento, y en subsidio, por lo establecido en los demás artículos de la presente ley.

El Ministerio de Hacienda emitirá el reglamento del Programa de Garantía Apoyo a la Construcción, a través de uno o más decretos supremos, bajo la fórmula "Por orden del Presidente de la República", en los cuales establecerá los requisitos y condiciones mínimas que deben cumplir las bases de licitación, pudiendo establecer distintos tipos o regímenes de licitación y sus respectivos requisitos, condiciones y criterios específicos. Asimismo, dichos decretos regularán el funcionamiento del Fondo y todos los demás aspectos necesarios para la mejor aplicación de esta ley en virtud del Programa de Garantías Apoyo a la Construcción, sin perjuicio de las normas que pudiera corresponder dictar a la Comisión para el Mercado Financiero.

El programa consagrado en este artículo estará vigente hasta el 31 de diciembre del año 2035, o hasta 12 años después de que se otorgue el último crédito garantizado bajo este Programa, lo que ocurra último. Asimismo, los mencionados decretos supremos no podrán tener una vigencia superior al plazo de vigencia de este artículo. El cumplimiento de estos plazos no afectará la regulación y facultades, incluyendo las facultades de cobro, del Fondo de Garantías Especiales respecto de las garantías que se hayan otorgado en virtud el presente artículo y los referidos decretos supremos.

Solo se podrán otorgar financiamientos con las condiciones señaladas en el presente artículo por el plazo de 12 meses desde que se adjudique la primera licitación efectuada en virtud del Programa Apoyo a la Construcción.

Artículo tercero transitorio.- Créase el Programa de Garantías Apoyo a la Vivienda, el cual se regirá bajo las siguientes reglas:

Para efectos de las Bases del Programa Garantías Apoyo a la Vivienda, podrán optar a la garantía del Fondo, denominadas "Garantías Apoyo a la Vivienda", las personas naturales que cumplan copulativamente con los siguientes criterios de elegibilidad:

i) Que se trate créditos para el financiamiento de primera vivienda;

ii) Que el valor de la vivienda no supere las 4.500 UF; y,

iii) Que la persona no hubiere recibido ningún tipo de subsidio o beneficio estatal para el financiamiento de la vivienda.

Con todo, el Fondo no podrá garantizar más del 10% del valor de la vivienda.

La garantía del Fondo no podrá tener un plazo superior a 6 años, sin perjuicio del plazo del financiamiento por el cual se otorgue.

Los financiamientos garantizados por el Fondo deberán destinarse exclusivamente al pago de viviendas que cumplan los requisitos indicados. Sin perjuicio de lo anterior, se podrán repactar o renegociar las condiciones del crédito, sin perder la garantía del Fondo, dentro del periodo de 6 años indicado en el inciso anterior. Se podrá también refinanciar créditos otorgados en virtud de este Programa en la forma que establezca el reglamento.

Las infracciones a lo establecido en el inciso anterior serán sancionadas de conformidad al artículo 4 de esta ley.

El otorgamiento de Garantías de Apoyo a la Vivienda se regirá por las reglas del presente artículo, su reglamento, y en subsidio, por lo establecido en los demás artículos de la presente ley.

El Ministerio de Hacienda emitirá el reglamento del Programa de Garantías Apoyo a la Vivienda, a través de uno o más decretos supremos, bajo la fórmula "Por orden del Presidente de la República", en los cuales establecerá los requisitos y condiciones mínimas que deben cumplir las bases de licitaciones, pudiendo establecer distintos tipos o regímenes de licitaciones y sus respectivos

requisitos, condiciones y criterios específicos. Asimismo, dichos decretos regularán el funcionamiento del Fondo y todos los demás aspectos necesarios para la mejor aplicación de esta ley en virtud del Programa de Garantías Apoyo a la Vivienda, sin perjuicio de las normas que pudiera corresponder dictar a la Comisión para el Mercado Financiero.

El programa consagrado en este artículo estará vigente hasta el 31 de diciembre del año 2029, o hasta 6 años después de que se otorgue el último crédito garantizado bajo este Programa, lo que ocurra último. El cumplimiento de este plazo no afectará la regulación y facultades, incluyendo las facultades de cobro, del Fondo respecto de las garantías que se hayan otorgado en virtud del presente Programa, ni tampoco el plazo de vigencia de las mismas. Los mencionados decretos supremos no podrán tener una vigencia superior al plazo de vigencia de este artículo. El cumplimiento de estos plazos no afectará la regulación y facultades, incluyendo las facultades de cobro, del Fondo de Garantías Especiales respecto de las garantías que se hayan otorgado en virtud el presente artículo y los referidos decretos supremos.

Solo se podrán solicitar financiamientos con las condiciones señaladas en el presente artículo por el plazo de 12 meses desde que se adjudique la primera licitación efectuada en virtud del Programa de Garantías Apoyo a la Vivienda.

Artículo cuarto transitorio.- Facúltese al Presidente de la República para que, a más tardar en el plazo de un año desde la fecha de publicación de la ley, mediante uno o más decretos supremos, expedidos por intermedio del Ministerio de Hacienda, destine recursos adicionales al patrimonio del Fondo por un monto total de hasta 20.000.000 de dólares de los Estados Unidos de América, o su equivalente en otras monedas extranjeras o en moneda nacional, en la medida que el monto de las obligaciones garantizadas por el Fondo exceda el 80% de la relación entre el monto de las obligaciones garantizadas por el Fondo respecto a su patrimonio, conforme a lo establecido por el artículo 5° de esta ley. El mencionado aporte se podrá enterar en una o más transferencias hasta en un plazo máximo de 48 meses.”.

Dios guarde a V.E.

GABRIEL BORIC FONT
Presidente de la República

MARIO MARCEL CULLELL
Ministro de Hacienda

NICOLÁS GRAU VELOSO
Ministro de Economía,
Fomento y Turismo

CARLOS MONTES CISTERNAS
Ministro de Vivienda y Urbanismo