

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.270

Jueves 9 de Octubre de 2025

Página 1 de 2

Normas Generales

CVE 2708784

MINISTERIO DE HACIENDA

MODIFICA DECRETO N° 84 EXENTO, DE 2023, DEL MINISTERIO DE HACIENDA, QUE APRUEBA REGLAMENTO DE ADMINISTRACIÓN DEL PROGRAMA DE GARANTÍAS APOYO A LA VIVIENDA

Núm. 293 exento.- Santiago, 2 de octubre de 2025.

Vistos:

Lo dispuesto en el artículo 32 N° 6 de la Constitución Política de la República de Chile, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el decreto N° 100, de 2005, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; en el decreto con fuerza de ley N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la ley N° 21.543, que crea un Fondo de Garantías Especiales; en el decreto exento N° 82, de 2023, del Ministerio de Hacienda, que aprueba Reglamento de Administración del Fondo de Garantías Especiales; en el decreto exento N° 84, de 2023, del Ministerio de Hacienda, que aprueba Reglamento de Administración del Programa de Garantías Apoyo a la Vivienda; y en la resolución N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

Considerando:

- Que, con fecha 13 de febrero de 2023, se publicó en el Diario Oficial la ley N° 21.543, que crea el Fondo de Garantías Especiales (en adelante el "Fondo" o "Fogaes"). Fondo que tiene por objeto garantizar créditos y otros mecanismos de financiamiento autorizados, a través de programas especiales contemplados en sus artículos transitorios.
- Que, la referida ley, en su artículo tercero transitorio, crea el "Programa de Garantías Apoyo a la Vivienda", destinado a otorgar la garantía del Fondo a personas naturales para la obtención de un crédito hipotecario para la compra de su primera vivienda.
- Que, el artículo tercero transitorio de la ley N° 21.543 mandata al Ministerio de Hacienda para emitir 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, señala la misma norma, dichos decretos deben regular el funcionamiento del Fondo y todos los demás aspectos necesarios para la mejor aplicación de la referida ley en virtud del Programa de Garantías Apoyo a la Vivienda.
- Que, con fecha 16 de marzo de 2023, se promulgó el decreto exento N° 84, del Ministerio de Hacienda, que aprueba el Reglamento de Administración del Programa de Garantías de Apoyo a la Vivienda.
- Que, el artículo 8 de dicho decreto exento establece que las viviendas que se adquieran con la Garantía Apoyo a la Vivienda no podrán ser objeto de una garantía general a favor de cualquier institución financiera, ni de cualquier otro gravamen a favor de terceros, por el mismo plazo de la garantía otorgada.
- Que, el citado decreto exento no contempla la habilitación para que cualquier interesado pueda solicitar al Conservador de Bienes Raíces competente el alzamiento de la prohibición o de cualquier otro gravamen constituido sobre el inmueble afecto a la Garantía Apoyo a la Vivienda, lo cual ha generado una carga innecesaria sobre el administrador del Fondo, debiendo concurrir a dichos alzamientos.

CVE 2708784

Director: Felipe Andrés Peroti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

7. Que, en vista de lo anterior, se ha vuelto imperativo modificar el artículo 8 del decreto exento N° 84, de 2023, del Ministerio de Hacienda, a efecto de incorporar la habilitación, para cualquier interesado, a solicitar el alzamiento de los gravámenes constituidos sobre el inmueble afecto a la Garantía Apoyo a la Vivienda, acreditando el cumplimiento de las condiciones para ello.

Decreto:

1. Modifícase el decreto exento N° 84, de 2023, del Ministerio de Hacienda, que Aprueba el Reglamento de Administración del Fondo de Garantías Apoyo a la Vivienda, en el sentido que se indica:

Intercálase, en el artículo 8, el siguiente inciso segundo nuevo, pasando su actual inciso segundo a ser inciso tercero y así sucesivamente:

“Sin perjuicio de lo anterior, cualquier interesado podrá solicitar al Conservador de Bienes Raíces competente el alzamiento de la prohibición o de cualquier otro gravamen constituido sobre el inmueble afecto a la Garantía Apoyo a la Vivienda, acreditando el cumplimiento de las condiciones que permitan su alzamiento, conforme a lo establecido en el presente reglamento y en la normativa aplicable.”.

2. Establézcase que, en todo lo no modificado, se mantiene plenamente vigente el decreto exento N° 84, de 2023, del Ministerio de Hacienda, que Aprueba Reglamento de Administración del Programa de Garantías Apoyo a la Vivienda.

Anótese, publíquese y archívese.- Por orden del Presidente de la República, Nicolás Grau Veloso, Ministro de Hacienda.

