



OFORD.: N°20168
Antecedentes.: Su presentación de fecha 25 de julio de 2016.
Materia.: Informa
SGD.: N°2016080108123
Santiago, 19 de Agosto de 2016

De : Superintendencia de Valores y Seguros

A :

Se ha recibido su presentación de antecedentes, por medio de la cual consulta si las sociedades inmobiliarias pueden administrar mutuos hipotecarios endosables.

Sobre el particular, cumplo en señalar lo siguiente:

Los incisos primero y segundo del artículo 88 del D.F.L. N° 251, con el que comienza el Título V "De los Agentes Administradores de Mutuos Hipotecarios Endosables", dispone que:

"Las entidades aseguradoras podrán adquirir mutuos hipotecarios endosables, otorgados por agentes administradores que cumplan los requisitos y condiciones que fije la Superintendencia, en una norma de carácter general, y que se encuentren inscritos en un registro especial que llevará dicho organismo.

A dichos agentes les corresponderá otorgar los mutuos por cuenta propia o de las entidades aseguradoras, tasar las propiedades, calificar la solvencia del deudor y las demás obligaciones que señale la referida norma de carácter general. Los bancos y sociedades financieras podrán actuar como agentes sin necesidad de inscripción."

Asimismo, el número 7) del artículo 69 del D.F.L. N° 3 de 1997, la Ley General de Bancos señala entre las operaciones que los bancos pueden efectuar:

"7) Con sujeción a las normas generales que dicte la Superintendencia, los bancos podrán otorgar créditos que se encuentren amparados por garantía hipotecaria. Tales créditos se extenderán por escritura pública que lleve cláusula a la orden, de la cual se otorgará una sola copia autorizada que se entregará al acreedor, la que será transferible por endoso colocado a continuación, al margen o al dorso del documento, con indicación del nombre del cesionario. Para fines exclusivos de información, la cesión deberá anotarse al margen de la inscripción de la hipoteca.

El cedente sólo responderá de la existencia del crédito.

Podrán ser cesionarios de estos créditos los bancos, las sociedades financieras y otras entidades reguladas por leyes especiales que les permitan este tipo de inversiones. La administración de estos créditos deberá quedar en estos casos encargada a un banco o sociedad financiera o a alguno de los agentes administradores de mutuos hipotecarios a que se refiere el artículo 21 bis del decreto con fuerza de ley N° 251, de 1931, o cualquier otra entidad autorizada por ley para administrar mutuos hipotecarios endosables."

Por último, el inciso tercero del artículo 21 de la Ley N° 18.833 establece que "*Las Cajas de Compensación podrán otorgar y administrar mutuos hipotecarios endosables de los señalados en el Título V del decreto con fuerza de ley N°251, de 1931, siendo aplicables, en lo pertinente, las disposiciones contenidas en las leyes N° 19.439 y N°19.514. Para estos efectos deberán inscribirse en el registro especial que lleva la Superintendencia de Valores y Seguros, y les serán aplicables las disposiciones del citado Título V, salvo lo dispuesto en la letra a) del artículo 88."*

Atendido lo expuesto, para efectos de las normas transcritas, la administración de mutuos hipotecarios endosables sólo puede ser realizada por las sociedades mencionadas, esto es, agentes administradores de mutuos hipotecarios endosables, bancos y cajas de compensación de asignación familiar.

Saluda atentamente a Usted.



DANIEL GARCÍA SCHILLING
INTENDENTE DE SEGUROS
POR ORDEN DEL SUPERINTENDENTE

Oficio electrónico, puede revisarlo en http://www.svs.cl/validar_oficio/
Folio: 201620168628033RdIrYEPyDUKXLveEmLRUMZmocReuFV