

COMUNICADO DE PRENSA



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

SVS MODIFICA NORMA DE AGENTES ADMINISTRADORES DE MUTUOS HIPOTECARIOS ENDOSABLES Y EMITE NUEVA CIRCULAR

La Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) dictó hoy **la Norma de Carácter General N° 198** que modifica la N° 136, relativa al otorgamiento de mutuos hipotecarios endosables y a la operación de las administradoras de mutuos hipotecarios. Además, emitió la Circular N° 1806 que imparte instrucciones sobre provisiones para mutuos hipotecarios endosables.

El objetivo principal de la nueva normativa es flexibilizar las condiciones de operación de estas administradoras y mitigar los riesgos que ellas enfrentan, en tanto que la Circular N° 1806 obligará a que las administradoras de mutuos hipotecarios constituyan provisiones de incobrabilidad y prepago.

Norma de Carácter General N° 198

Los principales cambios que la nueva Norma de Carácter General N° 198 hace a la precedente N° 136 son: extender de 30 a 40 años el plazo de otorgamiento del mutuo; aumentar de 7 a 10 veces el endeudamiento máximo permitido; incrementar el monto exigido para la póliza de garantía, y aumentar las exigencias y obligaciones respecto de la información a entregar al deudor.

El incremento del monto exigido para la póliza de garantía se hará de acuerdo al volumen de negocios y al riesgo de cada administradora. El monto máximo de este incremento no podrá ser superior a UF 30.000, por lo que el límite máximo de la póliza será de UF 50.000.

Respecto del aumento de las exigencias de información, la norma considera, entre otras, mantener información actualizada de dividendos remanentes, amortizaciones extraordinarias y proporcionar cualquier antecedente que requiriera el deudor, relacionado directamente con la operación hipotecaria.

Esta norma entra en vigencia hoy, excepto por el monto a incrementar de la póliza, que regirá a contar del 31 de diciembre de 2006. A su turno, el límite máximo de endeudamiento entrará en vigencia a contar del 01 de enero de 2007.

Circular N° 1806

Por su parte, la Circular N° 1806 exigirá a las administradoras constituir una **Provisión de Incobrabilidad** para los mutuos hipotecarios propios. No será necesario constituir dicha provisión cuando el pago del mutuo hipotecario esté garantizado por una carta de resguardo vigente emitida por un banco, institución financiera o administradora de mutuos hipotecarios.

Asimismo, obliga a constituir una **Provisión de Prepago** aplicable a aquellos mutuos hipotecarios endosados sobre los que exista una obligación, por parte de la administradora, a restituir al acreedor el valor presente del total de dividendos no vencidos, a una tasa igual o menor a la cual éste le compró dichos mutuos.

Esta circular entrará en vigencia a contar del 01 de enero de 2007.

Santiago, 28 de junio, 2006.