

**SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS
CHILE**

**REF.: MODIFICA CIRCULAR N° 1339,
DE 7 DE AGOSTO DE 1997.**

CIRCULAR N° 1362

A los agentes administradores de mutuos hipotecarios endosables y a las entidades aseguradoras del segundo grupo.

Santiago, 20 de enero de 1998

Esta Superintendencia, en uso de sus facultades legales y considerando lo dispuesto en el N° 5 del artículo 3° de la ley N° 19.528, publicada en el Diario Oficial de 4 de noviembre de 1997, el cual modificó el artículo 10 de la ley N° 18.010 de operaciones de crédito de dinero, en lo relativo a las condiciones de prepago, ha estimado conveniente introducir a la Circular N° 1339, de 7 de agosto de 1997, la siguiente modificación:

- Agrégase al N° 5 del Título I "AMORTIZACIONES EXTRAORDINARIAS" los siguientes párrafos:

" En todo caso, en los mutuos hipotecarios endosables cuyo capital inicial no supere el equivalente a 5.000 unidades de fomento, el deudor podrá anticipar su pago, aún contra la voluntad del acreedor, siempre que pague el capital que se anticipa y los intereses calculados hasta la fecha de pago efectivo, más la comisión de prepago. Dicha comisión, a falta de acuerdo, no podrá exceder el valor de un mes y medio de intereses calculados sobre el capital que se prepaga. No se podrá convenir una comisión que exceda el valor de tres meses de intereses calculados sobre dicho capital.

Los pagos anticipados que sean inferiores al 25% del saldo de la obligación requerirán siempre del consentimiento del acreedor. "

Estas instrucciones son aplicables a los mutuos hipotecarios endosables otorgados a contar del 4 de noviembre de 1997, en virtud de lo dispuesto en el artículo 3° transitorio de la ley N° 19.528 y en el artículo 7° del Código Civil.

**DANIEL YARUR ELSA
SUPERINTENDENTE**



Nota: Se adjunta la página de reemplazo para la mantención del texto refundido.

000048

La circular anterior fue enviada a todas las administradoras fiscalizadas por la SVS, representantes de fondos de inversión, capital extranjero y compañías de seguros del 1° y 2° grupo.

**SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS
CHILE**

El agente estará obligado a entregar al deudor copias simples de la tabla de desarrollo de su crédito, si éste lo solicitare.

Estas tablas deberán estar referidas a una unidad de capital inicial y las cifras se expresarán con no menos de cuatro decimales. En su confección, se deberá cuidar que tenga la siguiente información mínima:

- a) Número de dividendo;
- b) Amortización de capital;
- c) Interés;
- d) Valor del dividendo;
- e) Saldo de capital adeudado; y,
- f) Amortización acumulada.

5. AMORTIZACIONES EXTRAORDINARIAS

Los contratos de mutuos hipotecarios deberán señalar las normas a que se sujetará la facultad del deudor de prepagar total o parcialmente la deuda, estableciendo los requisitos y las condiciones para su ejercicio.

En todo caso, en los mutuos hipotecarios endosables cuyo capital inicial no supere el equivalente a 5.000 unidades de fomento, el deudor podrá anticipar su pago, aún contra la voluntad del acreedor, siempre que pague el capital que se anticipa y los intereses calculados hasta la fecha de pago efectivo, más la comisión de prepago. Dicha comisión, a falta de acuerdo, no podrá exceder el valor de un mes y medio de intereses calculados sobre el capital que se prepaga. No se podrá convenir una comisión que exceda el valor de tres meses de intereses calculados sobre dicho capital.

Los pagos anticipados que sean inferiores al 25% del saldo de la obligación, requerirán siempre del consentimiento del acreedor.

6. GASTOS DE CARGO DEL DEUDOR HIPOTECARIO

Sólo podrán ser de cargo del deudor hipotecario los pagos efectuados por los siguientes conceptos:

- a) Impuestos de timbres y estampillas;
- b) Gastos notariales necesarios para el perfeccionamiento del mutuo;
- c) Derechos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces;
- d) Primas de seguro de incendio y seguro de desgravamen, y cláusulas adicionales que convengan las partes;
- e) Gastos de primera tasación del inmueble hipotecado y del inmueble objeto del mutuo, si correspondiese; y,
- f) Estudio de títulos y redacción texto de escritura.

El agente administrador podrá financiar con el mismo mutuo hipotecario todos o algunos de los gastos antes enumerados. Con todo, no podrá superarse el límite establecido en la letra a) del N° 1.1. de esta circular.

096049