



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

REF.: CANCELACIÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO ESPECIAL DE AGENTES ADMINISTRADORES DE MUTUOS HIPOTECARIOS ENDOSABLES DE ADMINISTRADORA DE MUTUOS HIPOTECARIOS HOGAR Y MUTUO S.A.

SANTIAGO, 13 DIC 2017

RESOLUCIÓN EXENTA N° 6 1 1 7

VISTOS: Lo dispuesto en el Título V del D.F.L. N° 251 de 1931; en los artículos 3° letra g) y 4° del D.L. N° 3.538 de 1980; y en la Norma de Carácter General N° 136, de 2002.

CONSIDERANDO:

1. Que, “ADMINISTRADORA DE MUTUOS HIPOTECARIOS HOGAR Y MUTUO S.A.” fue inscrita en el Registro Especial de Agentes Administradores de Mutuos Hipotecarios Endosables, bajo el número A-012, con fecha 23 de enero de 1995.

2. Que, conforme al inciso tercero del artículo 88 del D.F.L. 251, las entidades que deseen inscribirse y permanecer en el Registro de Agentes Administradores de Mutuos Hipotecarios Endosables, deben acreditar, entre otros requisitos, un capital mínimo equivalente a 10.000 unidades de fomento.

3. Que, según lo dispuesto en el N° 2 de la Sección II de la Norma de Carácter General N° 136, emitida por este Organismo, “*si durante el funcionamiento del agente administrador, el endeudamiento superara el número de veces señalado, o el patrimonio se redujese a una cantidad inferior al equivalente a 10.000 unidades de fomento, la entidad estará obligada a informar a la Superintendencia esta situación, a más tardar cinco días hábiles de detectada, proporcionando una explicación pormenorizada de las razones de su ocurrencia y detallando las medidas que hubiere adoptado o adoptará y los plazos para su regularización*”. Se establece, además, que el agente administrador tendrá un plazo máximo de 80 días hábiles luego de detectado, para solucionar el incumplimiento señalado.

4. Que, “ADMINISTRADORA DE MUTUOS HIPOTECARIOS HOGAR Y MUTUO S.A.”, mediante hecho esencial de 1 de junio de 2017, informó a esta Superintendencia el acuerdo tomado en Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 30 de mayo de 2017, relacionado con el término de giro social de la entidad, “(...) *debido a que la gestión de la administradora no esta generando utilidades propias del giro (...)*”.



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

5. Que, en atención al acuerdo de término de giro informado a este Servicio y con el objeto de determinar el estado de la Administradora, por Oficio N° 20.184, de 27 de julio de 2017, este Servicio instruyó a la Sociedad dar cuenta de la situación de 47 escrituras, correspondientes a igual número de mutuos adquiridos a Inmobiliaria Thor Ltda., respecto de cuyos títulos era procedente la reconstitución, endoso y posterior inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, requiriendo, además, adjuntar copia de la documentación de respaldo de tales operaciones. En la misma oportunidad, se señaló a la Administradora que, de no regularizar la documentación aludida, dichos mutuos no podían ser considerados dentro de las cuentas de activos de esa entidad, en el estado financiero.

De acuerdo a lo indicado en su respuesta al citado oficio, del 10 de agosto de 2017, la mutuaría procedería a efectuar los cambios y reenviar los estados financieros al primer trimestre de 2017. Al respecto, la solicitud de reenvío se produjo el 28 de agosto de 2017, materializándose el 28 de septiembre de 2017, producto de lo cual se reflejó un patrimonio de UF 5.261,42.-, inferior al mínimo requerido.

6. Que, el 1° de agosto de 2017, "ADMINISTRADORA DE MUTUOS HIPOTECARIOS HOGAR Y MUTUO S.A.", informó, mediante hecho esencial, que "(...) el patrimonio de la sociedad se ha visto disminuido a la cantidad de UF 9.790,13 por debajo del patrimonio mínimo de UF 10.000 (...)", agregando que durante el ejercicio 2017 "los gastos de operación han sido superiores a los ingresos, lo que nos ha vuelto a poner en dicha situación, la que no será revertida considerando que la Junta de Accionistas ya ha decidido e informado el término de operaciones de esta Administradora."

7. Que, "ADMINISTRADORA DE MUTUOS HIPOTECARIOS HOGAR Y MUTUO S.A.", mediante carta de 29 de agosto de 2017, solicitó a esta Superintendencia la cancelación, eliminación y revocación de su inscripción en el Registro Especial de Agentes Administradores de Mutuos Hipotecarios Endosables.

8. Que, según los Estados Financieros al 30 de septiembre de 2017, presentados el 30 de octubre de 2017, "ADMINISTRADORA DE MUTUOS HIPOTECARIOS HOGAR Y MUTUO S.A." registra un patrimonio de UF 3.344,44.-, inferior al exigido para permanecer en el Registro Especial de Agentes Administradores de Mutuos Hipotecarios Endosables.

9. Que, en virtud de lo señalado en los números 5 al 8 precedentes, queda de manifiesto que la entidad no ha superado a la fecha su déficit patrimonial, ni presentó, conforme a lo establecido en el número 2 de la Norma de Carácter General N° 136, un plan de regularización de dicho déficit patrimonial, según el cual "(...) el agente administrador tendrá un plazo máximo de 80 días hábiles luego de detectado, para solucionar el incumplimiento señalado. Transcurrido dicho plazo, de no haberse regularizado su situación se procederá a la revocación de inscripción en el registro especial de agente administradores de mutuos hipotecarios".



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

RESUELVO:

1. CANCELASE la inscripción en el Registro Especial de Agentes Administradores de Mutuos Hipotecarios Endosables, de "**ADMINISTRADORA DE MUTUOS HIPOTECARIOS HOGAR Y MUTUO S.A.**", registrada bajo el número A-012.

Por lo anterior, conforme lo dispuesto en el artículo 88 del D.F.L. N°251 de 1931 y en la Norma de Carácter General N°136 de 2002, la sociedad de su gerencia se encuentra impedida de seguir administrando mutuos hipotecarios endosables, de modo que la administración de los mutuos hipotecarios endosables actualmente asumida por esta sociedad debe ser asumida a contar de la fecha de esta cancelación por un agente administrador autorizado por la normativa vigente para prestar tal servicio.

2. Remítase a la entidad antes individualizada, copia de la presente Resolución para su notificación y cumplimiento.

Anótese, notifíquese, comuníquese y archívese.


CARLOS PAVEZ TOLOSA
SUPERINTENDENTE

