



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

REF.: **APLICA SANCIÓN DE CENSURA A ING
CRÉDITOS HIPOTECARIOS S.A.**

SANTIAGO, 09 OCT 2007

RESOLUCION EXENTA Nº 455

VISTOS: Lo dispuesto en los artículos 3º letra g) y 28 del DL Nº 3.538 de 1980 y en la Norma de Carácter General Nº 136.

CONSIDERANDO:

1. Que esta Superintendencia efectuó una auditoria a la cartera de mutuos hipotecarios al 30 de junio de 2006 de ING Créditos Hipotecarios S.A., constatando que del total de la muestra seleccionada, el 38% de las escrituras de mutuo hipotecario presentaron el cobro del primer dividendo vencido, al mes siguiente de firmada la escritura, dividendo que incluye los intereses de todo el mes anterior. Si bien lo anterior puede guardar relación con la tabla de desarrollo convenida, lleva a que se entienda que se están cobrando intereses no devengados, que serían los anteriores a la suscripción del contrato.

2. Que, mediante Oficio reservado Nº 010 se formularon cargos a la sociedad por la infracción antes indicada.

3. Que la sociedad presentó sus descargos mediante carta de fecha 5 de febrero de 2007, señalando que la aplicación y cobro del interés en cuestión ha sido acordado convencionalmente por las partes contratantes, en virtud del principio de la autonomía de la voluntad, lo cual en caso alguno debe ser considerado contrario a una norma legal. El cliente ha tenido pleno conocimiento de todas las condiciones de pago del mutuo hipotecario contratado, acordándose que el número de dividendos pactados se cobrará por un monto uniforme, en lo que a capital e intereses se refiere.

4. Que, analizados los descargos, esta Superintendencia puede concluir lo siguiente:

a) Los intereses sólo pueden comenzar a devengarse una vez perfeccionado el mutuo, ya que antes del contrato no existe obligación ni causa, como se desprende de la Ley Nº 18.010, sin perjuicio de la forma en que se convenga su pago.

b) Que si bien las partes han convenido el monto del mutuo, la tasa de interés, el monto de las cuotas y la tabla de desarrollo, la situación detectada por esta Superintendencia implica una falta de claridad en los contratos que suscriben los deudores toda vez que no explicitan adecuadamente la situación observada, lo que puede dar lugar a que se entienda que la tasa convenida en el mutuo, difiere de la aplicada, especialmente en lo que respecta a la primera cuota, lo que constituye un incumplimiento de la obligación contenida en la letra c) del número 3 de la Sección II de la Norma de Carácter General Nº 136, en cuanto a redactar los contratos de mutuo de forma tal que sus disposiciones guarden la debida armonía entre ellas y no se presten a dudas ni inconsistencias, tanto respecto a los derechos y obligaciones de los inversionistas, como de los deudores.

RESUELVO:

1. Aplíquese a la sociedad ING Créditos Hipotecarios S.A., la sanción de censura por la infracción cometida.

2. Remítase al Agente Administrador **que se**

Av. Libertador Bernardo
O'Higgins 440
Piso 9º
Santiago - Chile
Fono: (56-2) 473 4000
Fax: (56-2) 473 4101
Casilla: 2167 - Correo 21
www.svs.cl



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

individualiza, copia de la presente Resolución para su notificación.

3. La presente Resolución deberá ser leída en sesión de Directorio y constar íntegramente en el acta respectiva, cuya copia deberá ser remitida a este Servicio dentro del quinto día de celebrada ésta.

Anótese, comuníquese al mercado asegurador y archívese.


GUILLERMO LARRAÍN RÍOS
SUPERINTENDENTE

Av. Libertador Bernardo
O'Higgins 1449
Piso 9º
Santiago - Chile
Fono: (56-2) 473 4000
Fax: (56 2) 473 4101
Casilla: 2167 - Correo 21
www.svs.cl