

VALORES Y SEGUROS
CHILE

- REF.: - Otorgamiento y adquisición
de mutuos hipotecarios
endosables.
- Registro y operación de
agentes administradores de
mutuos hipotecarios.

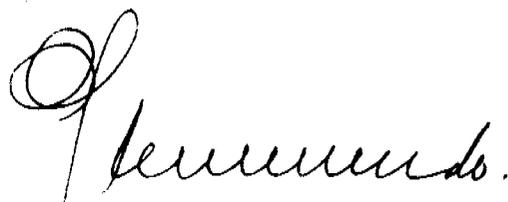
CIRCULAR N° 811

A todas las entidades de seguros del segundo grupo
y agentes administradores de mutuos hipotecarios

SANTIAGO, Julio 22 de 1988.

Visto lo establecido en el artículo
21 bis del D.F.L. N° 251, de 1931 y en el artículo 4° del D.L. N° 3.538,
de 1980, esta Superintendencia dicta la siguiente norma e imparte
instrucciones que regulan tanto el otorgamiento y adquisición de mutuos
hipotecarios endosables para que puedan ser representativos de reserva
técnica y patrimonio de las compañías de seguros de vida como el registro
y operación de los agentes administradores de dichos mutuos.

Saluda atentamente a Ud.,



FERNANDO ALVARADO ELISSETCHE

La Circular N° 810 fue enviada para todos los Cuerpos de Bomberos del
país.

000292

NORMAS DE MUTUOS HIPOTECARIOS ENDOSABLES

I. DEL CONTRATO DE MUTUO

ARTICULO 1 : El otorgamiento y adquisición por las compañías de seguros del segundo grupo de mutuos hipotecarios endosables, que tengan por objeto la adquisición, construcción, ampliación o reparación de viviendas urbanas para efectos de respaldar su patrimonio libre y hasta el 30% de sus reservas técnicas y de su patrimonio de riesgo, se regirá por esta norma.

Los contratos a que se refiere el artículo 21 bis del D.F.L. N° 251, de 1931, que no cumplan todos los requisitos exigidos en esta norma no podrán ser representativos de reservas técnicas y de patrimonio, así como aquellos administrados por agentes que no den cumplimiento a lo establecido en la misma.

ARTICULO 2 : Los mutuos hipotecarios deberán extenderse por escritura pública con cláusula a la orden y estarán garantizados con primera hipoteca constituida sobre la propiedad del deudor.

El mutuo y la hipoteca que lo garantice deberán otorgarse conjuntamente. La hipoteca deberá además inscribirse en el Conservador de Bienes Raíces, respectivo y sin este requisito no tendrá valor alguno, ni se contará su fecha sino desde la inscripción.

ARTICULO 3 : Los derechos del acreedor serán transferibles mediante endoso escrito a continuación, al margen o al dorso de la copia autorizada de la escritura pública respectiva.

La cesión del crédito implica cesión de las garantías, derechos y privilegios del acreedor.

ARTICULO 4 : El endoso deberá contener los nombres, apellidos o razón social y domicilio del endosatario, la fecha en que se haya extendido y la firma del cedente.

El endoso deberá, además, anotarse al margen de la inscripción hipotecaria de la propiedad entregada en garantía.

ARTICULO 5 : Los mutuos sólo serán transferibles como unidad, no pudiéndose ceder participaciones sobre los mismos.

ARTICULO 6 : Las obligaciones de pago que se establezcan en estos mutuos deberán expresarse en unidades de fomento u otros sistemas de reajustabilidad debidamente autorizados por la autoridad monetaria.

000293

SUPERINTENDENCIA DE
VALORES Y SEGUROS
CHILE

ARTICULO 7 : La tasa de interés pactada en las operaciones de mutuos no podrá ser recargada adicionalmente con comisiones, gastos u otras prestaciones, salvo por los conceptos a que se refiere el artículo 8 siguiente.

ARTICULO 8 : El mutuario deberá mantener vigente, mientras subsistan las obligaciones de pago derivadas del mutuo, un seguro de incendio por el valor total del inmueble hipotecado, pudiendo deducirse el valor del terreno, y uno de desgravamen por el saldo insoluto del préstamo concedido por el mutuante.

La póliza de seguro de desgravamen será extendida a favor del acreedor del mutuo y la póliza de incendio a favor del propietario del inmueble. Ambas podrán ser tomadas por el deudor a través del agente administrador del préstamo.

ARTICULO 9 : El incumplimiento por parte del deudor de lo dispuesto en artículo anterior, facultará al acreedor para ordenar por cuenta propia al agente administrador efectuar los pagos de las primas de los seguros, con cargo al obligado a las mismas.

En este caso, podrá también el acreedor exigir el pago anticipado del total del crédito insoluto concedido al deudor.

ARTICULO 10 : El agente administrador podrá también pagar con cargo al obligado, las contribuciones territoriales que corresponda pagar al deudor, en caso que éstas presenten atrasos tales, que su incremento pueda afectar al dominio del bien hipotecado.

ARTICULO 11 : Los préstamos podrán otorgarse por plazos entre uno y treinta años, por años completos.

ARTICULO 12 : En los contratos de mutuos que suscriban o adquieran las compañías de seguros, se estipulará que los inmuebles dados en garantía no podrán ser gravados o enajenados sin el consentimiento previo del acreedor, hasta la cancelación total de la deuda.

ARTICULO 13 : Se deberán protocolizar en una Notaría las tablas de desarrollo de los mutuos hipotecarios que se otorguen.

Estas tablas deberán estar referidas a una unidad de capital y las cifras se expresarán con un número 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

000294

- d) Valor del dividendo
- e) Saldo de capital adeudado; y
- f) Amortización acumulada.

ARTICULO 14 : Se prohíbe conceder créditos o modificar los otorgados a personas relacionadas con el inversionista o con el agente en términos más favorables en cuanto a montos, plazos, tasas de interés, garantías, u otras condiciones acordadas con terceros en operaciones similares como también adquirirlos de personas relacionadas en los términos ya señalados.

ARTICULO 15 : Los contratos de mutuos deberán contener, en todo caso, las siguientes estipulaciones mínimas:

- a) Individualización de las partes del contrato y del agente administrador del mutuo respectivo.
- b) Obligación del mutuario de pagar al agente administrador la deuda en los dividendos mensuales iguales y vencidos que fije el mutuo, los que comprenderán solamente amortización e interés.
- c) Monto y plazo del préstamo y tasa de interés pactada. Se deberá indicar también la Notaría en la cual se encuentra protocolizada la tabla de desarrollo del mutuo.
- d) Facultad del deudor de pagar anticipadamente todo o parte de la deuda, indicando que el deudor sólo estará afecto al pago del interés correspondiente a los tres siguientes meses que debieron haberse devengado en proporción al monto de la amortización en favor del acreedor, quien podrá renunciar a su cobro.

El deudor podrá reembolsar anticipadamente el total o al menos el 10% del monto inicial del préstamo. El acreedor podrá, sin embargo, rebajar el porcentaje señalado.

- e) Lugar donde debe hacerse el pago. Cualquier modificación de éste deberá ser comunicada mediante carta certificada dirigida al domicilio del obligado registrado en el agente administrador, con una anticipación no inferior a 60 días antes de comenzar a regir.

Con todo, el cambio de lugar de pago sólo podrá hacerse a uno ubicado en la misma ciudad del lugar vigente, salvo acuerdo escrito entre el agente administrador y el deudor.

II DE LOS AGENTES ADMINISTRADORES DE MUTUOS HIPOTECARIOS

ARTICULO 16 : El otorgamiento y la administración de los mutuos, deberá efectuarse por intermedio de un agente administrador de mutuos

000295

hipotecarios que se encuentre inscrito en el registro que llevará esta Superintendencia en conformidad a la ley y a esta norma.

ARTICULO 17 : Los bancos y sociedades financieras no estarán obligadas a inscribirse en el registro de agentes administradores, para efectuar las funciones de otorgar y administrar los mutuos del Art. 21 bis, del D.F.L. N° 251, de 1931, pero deberán cumplir todos los demás requisitos y obligaciones establecidos para los agentes en esta norma, para que los mutuos por ellos administrados sean representativos de reserva técnica y patrimonio, siempre que éstos, a su vez, cumplan con los requisitos establecidos en esta circular.

La fiscalización de las instituciones financieras en el desarrollo de la función de agente administrador, será llevada a cabo por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.

ARTICULO 18 : Los agentes administradores deberán constituirse como personas jurídicas que tengan como objeto exclusivo la administración de mutuos hipotecarios y solicitar su inscripción en el registro pertinente, adjuntando los siguientes antecedentes :

- a) Copia de la escritura de constitución de la sociedad y copias de las escrituras que hayan modificado el pacto social, cuando corresponda, debidamente legalizadas y acreditación de la publicación de su extracto en el Diario Oficial.
- b) Copia de la inscripción social en el Registro de Comercio, con indicación de todas sus anotaciones marginales y certificado de vigencia.
- c) Informe emitido por un abogado, relativo a la constitución legal y capacidad de la sociedad para registrarse como agente administrador, en conformidad a esta norma, donde se destaquen los aspectos analizados del estudio de los títulos.

ARTICULO 19 : Asimismo, cada uno de los directores, administradores y gerentes del agente que solicitó la inscripción deberá acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos :

- a) Ser mayor de edad y tener la libre administración de sus bienes.
- b) Tener intachables antecedentes comerciales;
- c) No estar afecto a alguna de las inhabilidades e incompatibilidades que a continuación se señalan :
 - 1) Hallarse procesado o haber sido condenado por delito que merezca pena aflictiva;
 - 2) Ser fallido no rehabilitado.

- 3) Haber sido sancionado él o una sociedad sometida a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros en conformidad al número 3 del artículo 27 o al número 3 b) del artículo 28 del D.L. N° 3.538, de 1980, o por similares sanciones administrativas aplicadas por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras o por la Superintendencia de Administradoras de Fondos de Pensiones.

ARTICULO 20 : Los agentes deberán acreditar la contratación de una póliza de seguros uniforme que determine esta Superintendencia que deberá cubrir en todo momento el correcto y cabal cumplimiento de las obligaciones del agente y los perjuicios que con ocasión de dichas actividades pueda causar al deudor del mutuo.

La suma asegurada será como mínimo igual al mayor valor entre 15.000 U.F. y el 30% de la suma de las primas anuales de los seguros de incendio y desgravamen señalados en el artículo octavo.

ARTICULO 21 : Los agentes serán responsables de la eficacia de los contratos y garantías, debiendo para tal efecto verificar la identidad y capacidad legal de las personas que contraten por su intermedio, de la autenticidad e integridad de los mutuos que administren y de velar por el cumplimiento de los requisitos establecidos para la validez del endoso.

ARTICULO 22 : Son obligaciones de los agentes :

- 1) Recolectar y evaluar los antecedentes del interesado y efectuar el estudio de los títulos y las tasaciones de las propiedades que sean entregadas en garantía. En la tasación del inmueble que debe practicarse, sólo se comprenderá el valor de las mejoras permanentemente adheridas a éste, cuyo concepto se encuentra definido en las normas generales de derecho. La Superintendencia podrá solicitar que estas evaluaciones y tasaciones sean revisadas por auditores externos inscritos en el registro que mantiene este organismo.

El análisis de estos antecedentes debe estar orientado a determinar tanto el valor de la garantía ofrecida como la capacidad de pago del deudor y su situación financiera. El agente deberá velar porque el monto máximo del préstamo no exceda del 80% del valor de tasación del inmueble hipotecado.

En caso de operaciones de compraventa de bienes raíces en segunda transferencia dichos préstamos tampoco deberán exceder del mencionado importe o del 80% del precio de venta del respectivo inmueble si este último precio fuera inferior al valor de tasación.

En el anexo I de esta norma se señalan los antecedentes mínimos de que debe disponer el agente para efectuar la evaluación del solicitante del préstamo;

000297

- 2) Redactar la escritura pública en que se hará constar el préstamo y la garantía del mismo y realizar los trámites para las inscripciones que correspondan, como asimismo, las de cancelaciones y alzamientos de hipotecas.
- 3) Otorgar los mutuos por cuenta propia o de su mandante;
- 4) Percibir dentro de los diez primeros días de cada mes el valor de los dividendos y de las primas de los seguros, cuando corresponda, a que se encuentra obligado el deudor y realizar la cobranza en caso de no pago de los mismos, y pagar oportunamente las primas de seguro que recaude.
- 5) Entregar al acreedor del mutuo, en la forma convenida en el contrato de administración, los pagos ordinarios y extraordinarios efectuados por los deudores;
- 6) Realizar una retasación de la garantía hipotecaria en las situaciones que ésta sea necesaria de acuerdo a las normas de valorización que dicte la Superintendencia.
- 7) Informar al acreedor en forma veraz, suficiente y oportuna de todo hecho que afecte sus intereses y que se refiera a los deudores, debiendo proporcionar a éste los antecedentes relativos a sus operaciones cuando así se solicite;
- 8) Mantener actualizado un registro de mutuos y de sus transferencias en el que deberán anotarse, a lo menos, los siguientes antecedentes :
 - a) Individualización del deudor : Nombre y número de RUT;
 - b) Condiciones del préstamo : Fecha de otorgamiento, monto, plazo, tasa de interés y fecha de pago del primer dividendo.
 - c) Registro de acreedores : Historial de los endosos de que ha sido objeto el mutuo hasta su actual propietario indicando en cada oportunidad la fecha, el precio de venta y tasa interna de retorno resultante (TIR), así como otras modificaciones al contrato;
 - d) Gravámenes y arriendos autorizados por el acreedor;
 - e) Individualización del archivo que contiene el resto de la información relativa al préstamo, a la evaluación del deudor y de sus garantías.
- 9) El agente deberá mantener información actualizada del saldo insoluto de la deuda y, especialmente, de los dividendos impagos de cada uno de los deudores y del estado de su cobranza;
- 10) Custodiar y guardar reserva de los antecedentes reunidos con motivo del otorgamiento y administración del mutuo.

11) Comunicar a la Superintendencia dentro del plazo de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que ocurran algunos de los siguientes hechos :

- a) Cambio de su domicilio registrado en la Superintendencia.
- b) Cualquier modificación del pacto social, acompañando copia legalizada de las escrituras públicas en que conste, su inscripción en el Registro de Comercio y publicación en el Diario Oficial; cambio de directorio o administración.

ARTICULO 23 : La información relativa al otorgamiento y administración del mutuo será reservada y pertenecerá al acreedor, sin perjuicio que el agente pueda remitirla a la Superintendencia en la forma y oportunidad que ésta requiera y de publicar los informes que ésta determine.

ARTICULO 24 : El agente sólo tendrá derecho a cobrar al deudor los gastos notariales, de inscripción hipotecaria e impuestos correspondientes al proceso de otorgamiento y cancelación del mutuo o sus modificaciones, sin perjuicio de los gastos de cobranza en caso de moras los previstos en los artículos 8 y 9.

Los agentes deberán informar a los solicitantes de préstamos hipotecarios endosables en forma anticipada el monto aproximado de los gastos que la operación le pudiera generar y entregarle una liquidación detallada de éstos una vez que la operación sea cursada.

III DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN

ARTICULO 25 : El acreedor deberá mantener vigente al momento del otorgamiento del mutuo y con posterioridad a éste, un contrato de administración suscrito con algún agente. En este contrato deberán convenirse las funciones, obligaciones, prohibiciones y derechos de las partes, en la forma establecida en la presente norma, sin perjuicio de establecer libremente otros, adicionales a los indicados en esta última. El contrato será esencialmente revocable.

ARTICULO 26 : El o los contratos de administración deberán contener la obligación del agente de recaudar por cuenta del acreedor los dividendos y primas, cuando correspondan, a que se haya obligado el deudor y de enterar estas últimas oportunamente en las compañías de seguros correspondientes en la forma convenida en los mutuos respectivos. Se deberá indicar además la remuneración que el acreedor deba pagar al agente por el desempeño de su cometido.

Asimismo, el contrato dejará constancia del derecho del acreedor para confirmar la fidelidad de la información que deba proporcionar el agente.

ARTICULO 27 : El agente estará facultado para subcontratar con terceros la prestación de los servicios a que está obligado, sin que ello implique liberarlo de su responsabilidad.

ARTICULO 28 : Terminado por cualquier causa el contrato de administración de un agente, el acreedor deberá proceder a la designación de un nuevo agente, lo cual será informado por escrito al deudor.

La Superintendencia, en casos calificados, podrá autorizar a la compañía inversionista para realizar transitoriamente la función de agente.

IV. DE LAS SANCIONES

ARTICULO 29 : La infracción de estas normas o el incumplimiento de las ordenes e instrucciones que imparta la Superintendencia dará lugar a la aplicación de las sanciones establecidas en el D.L. N° 3.538, de 1980, y en la Ley de Seguros, atendida la entidad y naturaleza de la infracción.

A N E X O N ° 1

INFORMACION MINIMA REQUERIDA PARA PRESTAMO A TRAVES
DE UN MUTUO HIPOTECARIO

A. ANTECEDENTES DEL SOLICITANTE

1. Préstamo :

Monto solicitado de préstamo
Tasa de Interés de emisión
Plazo del crédito
Costo de los seguros de incendio y desgravamen
Valor dividendo mensual

2. Características de la Propiedad :

Dirección
Comuna
Ciudad

Propósito del crédito :
Adquisición Construcción
Reparación Ampliación

Valor de adquisición
Cuota contado que se piensa otorgar
Estudio Legal de Títulos

3. Antecedentes personales del solicitante y de su codeudor :

Nombre
Edad
C. de Identidad
RUT
Dirección Particular : Calle
Comuna Ciudad

N° de años viviendo en ella
Propleitario Arrendatario
Teléfono casa

Dirección anterior si lleva menos de dos años viviendo en la actual.

Estado civil
Nombre del o de la cónyuge
R.U.T. del o de la cónyuge
Régimen cónyugal

Dependientes :
Número
Nombre, edades y parentesco

000301

**SUPERINTENDENCIA DE
VALORES Y SEGUROS
CHILE**

Nombre y dirección de su superior y de la empresa

Teléfono oficina

Rubro de la empresa

Cargo dentro de la empresa y su descripción

N° de años que lleva :

en ese cargo dentro de la empresa

en la empresa

en trabajos semejantes

En caso de llevar menos de 2 años en su actual cargo :

Cargo anterior y su descripción

Fecha de/hasta

Ingreso mensual

En caso de llevar menos de 5 años en la empresa :

	1	2	3
Empleadores previos			

Dirección de la empresa

Cargo y descripción

Fechas de/hasta

Ingreso mensual

Referencias bancarias, comerciales y/o personales.

Bancos Oficinas Cta. Cte. N°s.....

Tarjetas de crédito

Estudios :

Primarios

Secundarios

de Especialización (con más de 10 horas de asistencia indicar duración Grado obtenido

4. Ingreso Mensual

Ingreso base líquido

Bonos

Comisiones

Dividendos/Intereses

Arriendos

Otros (describir)

Cotización AFP ISAPRES

Cláusulas de reajuste pactadas en Ingreso base

Nota: Los Ingresos por concepto de pensión alimenticia y otros no tienen por que ser revelados si el deudor y codeudor no tienen intención de considerarlo como base para el pago del préstamo.

000302

5. Gastos Mensuales en Vivienda

Arriendo
Dividendo préstamo hipotecario proyectado
Contribuciones
Seguros.

6. Preguntas varias

¿Ha tenido algún juicio comercial?
¿Es aval de alguien?
¿Tiene algún crédito contraído?
¿Está obligado a pagar pensión alimenticia?
¿Está involucrado en algún proceso legal?
¿Va a financiar parte del pie del préstamo hipotecario con un préstamo.

En caso de tener respuestas afirmativas se solicita que se explique en detalle, indicando cifras y condiciones cuando corresponda, en una hoja anexa.

7. Declaración de Patrimonio

Activos :

- a) Circulante :
- Depósitos
 - Cuentas de Ahorro
 - Acciones y Bonos (N° y características)
 - Otros
- b) Fijos :
- Propiedades varias
 - Participación en Capital de Empresas
 - Autos y vehículos en general (Marca, año, N° placa)
 - Otros.

Pasivos :

- a) Circulante :
- Bancos
 - Cuentas por pagar
 - Letras o documentos por pagar
 - Otras
- b) Largo Plazo :
- Préstamos hipotecarios
 - Préstamos autos o de consumo
 - Pensión alimenticia
- c) Pasivo Contingente :
- Avalés, Fianzas, Garantías, etc.

Detalle de Bienes Raíces :

- Ubicación (ciudad, calle, N°, región, depto.)

- Rol
- Avalúo Fiscal
- Valor Comercial
- N° de registro
- Hipotecas :
- A favor de
- Años plazo
- Deuda primitiva
- Saldo actual

Nota : Declaro bajo juramento que los datos proporcionados en este documento son verdaderos.

B. ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD

INFORME DE TASACION DE LA PROPIEDAD

1. Información del área

Población residente : Ciudad Comuna

Residentes Ciudad : Aumentando

Disminuyendo

Estable

Residentes Comuna : Aumentando

Disminuyendo

Estable

Describa las condiciones económicas que pueden contribuir o no a la estabilidad del valor de las propiedades de la Ciudad y de la Comuna.

Anexar fotocopia de un mapa de la comuna indicando lugar de la propiedad.

2. Información del vecindario y del interés del mercado.

Tipo : Urbano Sub-urbano Rural

Valor de las propiedades : Aumentando.....

Disminuyendo

Estable

Uso de terrenos : Casas% Condominios%

Departamentos% Comercial%

Industrial% Equip. comunit.....%

Sitios eriazos.....% Otros%

Proyección de cambio en el uso : Probable No probable

Tomando lugar De a

**SUPERINTENDENCIA DE
VALORES Y SEGUROS
CHILE**

Describa la apariencia de las propiedades y su estado

Indique si existe alguna restricción de uso del terreno

Niveles de arriendo están :

Aumentando Estable Decreciendo

Item :	Distancia aprox. de la propiedad	Acceso bueno promedio bajo
--------	-------------------------------------	-------------------------------

Transporte público
Lugares de trabajo
Centros Comerciales
Colegios
Avenidas principales (¿cuáles?)

Describa cualquier posible cambio que se visualice en torno a las facilidades anteriores

Comentarios adicionales (ej. parques públicos, congestión de autos y problemas de estacionamiento, ruidos, vista)

3. Información Vivienda

Dirección
Comuna
Ciudad

Dimensiones
M² Construídos
M² Terreno
N° dormitorios
N° de baños
N° de closets y despensas
Pareada : SI No

N° de pisos
N° de dormitorio de servicio
N° de baños de servicio

Lavadero

Estacionamientos : Total(m²)

¿Garage independiente? ¿Techados?

Otros

000305

Anexar fotocopias de los planos de la propiedad y de sus instalaciones.

Anexar 8 fotografías de la propiedad (4 exterior, 4 interiores)

Anexar 8 fotografías de la vecindad inmediata (4 esquinas en perspectiva)

Servicios :	Gas de cañería	gas licuado
	agua potable	electricidad pública
	fosa séptica	alcantarillado
	veredas	calefacción

Acceso por : vía pública vía privada

Indicar si hay problemas de suelos

Indicar otras condiciones favorables o desfavorables no mencionadas anteriormente, incluyendo mejoras en proceso

4. Descripción de Materiales y Terminaciones.

<u>Item</u>	<u>Descripción</u>
Estructuras	
Muros Exteriores	
Techumbre	
Muros Interiores	
Piso	
Baños : Pisos y Murallas	
Sistema de calefacción	
Sistema de agua caliente	
Ascensor (Número)	
Muebles de cocina	
Condiciones de seguridad	

Item	Clasificación			
	Buena	Promedio	Bajo Prom.	Deficiente
Atractivo arquitectónico				
Calidad de construcción (materiales y terminaciones)				
Estado Interior				
Tamaño dormitorios				
Características cocina				
Tamaño closets y despensas				
Sistema eléctrico				
Luz de día y ventilación				
Instalación eléctrica				
Apariencia en comparación al vecindario				
Apariencia en general				

Indique otros ítemes que no hayan sido mencionados y que sean de interés

Construcción : Existente Año de construcción
Por construir En construcción

Características de las vías de acceso, veredas, alumbramiento público

Describa garage, lavandería, o cualquiera otra dependencia no descrita anteriormente

Recomendaciones de reparaciones : (especifique claramente y emita finalmente un juicio sobre la conveniencia de llevarlas a cabo para obtener un mejor precio de venta)

Valor aproximado de mercado

Proyección de los costos de mantención anual

5. Información de Ventas o Arriendos

Deberán analizarse las características de 2 propiedades semejantes y próximas con información sobre venta o arriendos.

000307

**SUPERINTENDENCIA DE
VALORES Y SEGUROS
CHILE**

La información de viviendas que se analizará debiera corresponder a viviendas de características semejantes y próximas.

Item	Vivienda a Hipotecar	Vivienda 1	Vivienda 2
Dirección			
Distancia (kms)			
Fecha de la Información			
M ² construidos			
M ² terreno			
N° dormitorios			
N° baños			
N° closets y despensas			
Pareada o no			
Año aprox. de construcción			
Calidad de construcción y materiales			
Dependencias			
N° estacionamientos del edificio			
N° de pisos del edificio			
Ascensores			
Servicios incluidos en el arriendo :			
-Agua			
-Gas			
-Electricidad			
-Gastos Comunes			
Valor de arriendo o venta			
Fecha de venta			
Valor por m ²			
Tasa de revalorización			

Valor de Tasación		Valor de tasación como % valor de	
		venta	

6 Certificación

El tasador certifica conocer y estar de acuerdo con lo siguiente :

1. El tasador no demuestra ni hoy ni en el futuro tener interés en la propiedad tasada ni ningún impedimento para llevar a cabo este trabajo en forma independiente.
2. El tasador no tiene personal interés ni participación en los usos que se hagan de la tasación y con las personas que participen en la compra.

000308

**SUPERINTENDENCIA DE
VALORES Y SEGUROS
CHILE**

3. El tasador ha inspeccionado personalmente la vivienda, por dentro y por fuera, y ha inspeccionado por el exterior las viviendas que se han tomado para efectos de comparación. La información que en esta ficha se presenta es totalmente verdadera, y el tasador no ha olvidado nada de importancia.
4. Todos los inconvenientes y limitaciones que pueda tener la vivienda, ya sea por mal estado o por vecindario, están mencionados.
5. Todas las conclusiones y opiniones referentes a la información requerida en este informe han sido preparadas por el Tasador abajo firmante. Ningún cambio a este informe puede ser hecho por una persona distinta al tasador sin la debida autorización de la firma contratante, y dejando registrado el hecho en el informe de tasación.

FIRMA _____

FECHA _____

000309