



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

**REF: MODIFICA NORMA DE
CARÁCTER GENERAL
N° 136, DE 2002.**

Santiago, 28 JUN 2006

NORMA DE CARACTER GENERAL N° 198

A todas las entidades aseguradoras y reaseguradoras y agentes administradores de mutuos hipotecarios endosables

Esta Superintendencia, en uso de sus facultades legales, y en especial lo dispuesto en el Título V del DFL 251, de 1931, ha estimado conveniente modificar la Norma de Carácter General N° 136, en los siguientes términos:

1. En el Título I, número 1, letra c), reemplázase en el último párrafo el guarismo "30" por "40".
2. En el Título I, número 6, reemplázase el párrafo segundo por los siguientes:

"En el caso de mutuos hipotecarios endosables otorgados con posterioridad al 26 de junio de 2004, cuyo capital inicial no supere el equivalente a 5.000 unidades de fomento, el deudor podrá anticipar su pago, sin el consentimiento del acreedor, siempre que pague el capital que se anticipa y los intereses pactados calculados hasta la fecha de pago efectivo, más la comisión de prepago. Dicha comisión, no podrá exceder el valor de un mes y medio de intereses pactados calculados sobre el capital que se prepaga. Asimismo los pagos anticipados que sean inferiores al 25% del saldo de la obligación requerirán siempre del consentimiento del acreedor.

Respecto de la comisión de prepago, lo dispuesto en el párrafo anterior se aplicará también a los mutuos hipotecarios endosables otorgados con anterioridad al 26 de junio de 2004, a menos que se hubiera pactado el monto de la comisión, según las normas de la ley vigente a la época en que la obligación se contrajo."

3. En el Título I, número 7, reemplázase el párrafo segundo por los siguientes:

"Los gastos antes enumerados podrán financiarse con el mismo mutuo hipotecario endosable, siempre que el deudor lo acepte expresamente. Con todo, no podrá superarse el límite establecido en la letra c) del número 1 de este Título.

Av. Libertador Bernardo
O'Higgins 1139
Piso 9
Santiago - Chile
Fono: (56-2) 473 4000
Fax: (56-2) 473 4101
Casilla: 2167 Correo 21
www.svs.cl



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

Los documentos y antecedentes justificativos de los gastos antes indicados, deberán estar a disposición del deudor en la oficina de la administradora.”

4. En el Título II, numeral 1.2, letra c), reemplázase el párrafo primero por el siguiente:

“Acreditar la contratación de la póliza de seguro de garantía incorporada en el Depósito de Pólizas bajo el código POL 1 02 098, o la que la reemplace, para cubrir los perjuicios patrimoniales que puedan afectar a los terceros que señala esa póliza, por el incumplimiento de las obligaciones que el Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios Endosables, tuviere en razón de sus operaciones como agente administrador. Esta póliza deberá tener vigencia hasta el 31 de diciembre del año de inicio de operaciones. La suma asegurada será por un monto mínimo equivalente a UF 20.000 y no podrá incluir franquicias o deducibles.”

5. En el Título II, numeral 1.2, letra c), reemplázase el párrafo tercero por los siguientes:

“Para los años siguientes al de la inscripción, el monto asegurado de la póliza deberá incrementarse en una suma no inferior a la más alta entre las que se determinen conforme a las reglas siguientes:

i) Primeramente, la sociedad administradora deberá aplicar al monto de mutuos emitidos durante los doce meses comprendidos entre el 1° de octubre del año anterior a la fecha de presentación de la póliza y el 30 de septiembre del año en que se presente la póliza, el factor de 1%. Si el resultado de esta multiplicación arroja una cifra superior a UF 20.000, el exceso sobre las UF 20.000 será el incremento a considerar; si el monto resultante es inferior a UF 20.000, no será necesario incrementar el monto asegurado por este concepto.

ii) En segundo lugar, se calculará las diferencias existentes entre las cuentas FECU de la Circular N° 1621, 2.21.02.00 “Mutuos hipotecarios por pagar” y 2.24.00.00 “Patrimonio”, respectivamente, al 31 de diciembre del año anterior a la fecha de presentación de la póliza, 31 de marzo, 30 de junio y 30 de septiembre del año en que se presenta la póliza; luego, se promediará estas diferencias aplicando al promedio resultante un factor de 5%. El monto resultante, si es positivo, será el incremento a considerar.

En todo caso, el incremento no podrá superar el equivalente a UF 30.000.

Se adjunta anexo N° 1 con fórmula y ejemplo de cálculo del monto asegurado.”

6. En el Título II, número 2, reemplázase en el primer párrafo el guarismo “7” por “10”.

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



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

7. En el Título II, número 3, reemplázase la letra k) por la siguiente:

“k) El agente deberá mantener información actualizada del saldo insoluto de la deuda, de los dividendos impagos y del estado de su cobranza, del total de dividendos remanentes y de las amortizaciones extraordinarias. Esta información deberá estar a disposición del deudor cada vez que la solicite.

Además será obligación del agente, a requerimiento del deudor, proporcionarle cualquier otro antecedente directamente relacionado con la operación hipotecaria que obre en su poder.”

8. En el Título II, número 3, agrégase la letra n) siguiente:

“Que en las operaciones de refinanciamiento, la Liquidación de Prepago Total incluya la siguiente nota: “Las obligaciones del deudor del presente mutuo sólo se extinguirán una vez que pague la deuda y demás gastos asociados que puede cobrar el acreedor. Por tanto, en caso de refinanciamiento, el deudor deberá continuar pagando sus dividendos hasta que la deuda sea íntegramente pagada, lo que sucederá cuando la institución que está otorgando el refinanciamiento, efectúe el pago por cuenta del deudor.”

Si transcurridos 60 días desde la fecha de la firma de la escritura por el deudor, no se ha terminado la operación de refinanciamiento, la administradora que está otorgando el refinanciamiento, deberá informar al deudor mensual y sucesivamente, el estado de avance correspondiente.”

VIGENCIA

Las presentes instrucciones entrarán en vigencia a contar de esta fecha. No obstante lo anterior, la señalada en el N ° 5 entrará en vigencia para la póliza que se presente a más tardar al 31 de diciembre de 2006, y la del N ° 6 entrará en vigencia a contar de 1° de enero del 2007.

Las instrucciones contenidas en el número 2, entraron en vigencia el 26 de junio de 2004, con la publicación de la Ley 19.951.

ALBERTO ETCHEGARAY DE LA CERDA
SUPERINTENDENTE



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



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

ANEXO RELATIVO AL CÁLCULO DEL MONTO DE PÓLIZA DE SEGURO- NCG N ° 136

PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO:

Será el mayor valor, obtenido entre los N ° 1 y 2, definidos en NCG:

1.- Monto de póliza de acuerdo a emisión de mutuos hipotecarios:

Como la póliza debe ser presentada a la Superintendencia, a más tardar el 31 de diciembre de cada año, se considerará la emisión desde el 1° de octubre del año anterior a la presentación a la póliza, hasta septiembre del año correspondiente a la presentación, es decir:

$$\text{Monto Emisión} = \text{Emisión Mutuos (Oct a Dic)}_{\text{año n -1}} + \text{Emisión Mutuos (En a Sep)}_{\text{año n}}$$

Monto a Incrementar = 1% Monto Emisión – UF 20.000.
--

Ejemplo Numérico:

Emisión Mutuos (Oct a Dic) 2005 = UF 900.000

Emisión Mutuos (Ene a Sep) 2006 = UF 1.800.000

Monto total emisión UF 2.700.000

→ 1% Monto Emisión = UF 27.000

$$\text{Monto a Incrementar} = \text{UF 27.000} - \text{UF 20.000} = \text{UF 7.000}$$

2.- Cálculo de 5% del monto promedio anual de la cuenta "Mutuos Hipotecarios por Pagar" no cubierto por el Patrimonio.

El monto promedio anual de la cuenta "Mutuos Hipotecarios por Pagar" no cubierto por el Patrimonio, se deberá expresar en Unidades de Fomento a la fecha correspondiente y se determinará de la siguiente manera:

Monto no cubierto:

m=4

$$\sum (\text{Cuenta Fecu 2.21.02.00} - \text{Cuenta Fecu 2.24.00.00})$$

Av. Libertador Bernardo
O'Higgins 1139
Piso 9°
Santiago - Chile
Fono: (56-2) 473 4000
Fax: (56-2) 473 4101
Casilla: 2167 - Correo 21
www.svs.cl



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

i = trim1

Donde,

trim 1 = información a dic año n-1.

trim 2 = información a mar año n.

trim 3 = información a jun año n.

trim 4 = información a sep año n.

→ **Monto Promedio Anual no cubierto = $\frac{\text{Monto no cubierto}}{4}$**

Monto Póliza = 5% Monto No Cubierto Promedio Anual

Ejemplo numérico:

(Cuenta Fecu 2.21.02.00 – Cuenta Fecu 2.24.00.00) trim 1 = UF 45.600

(Cuenta Fecu 2.21.02.00 – Cuenta Fecu 2.24.00.00) trim 2 = UF 1.500

(Cuenta Fecu 2.21.02.00 – Cuenta Fecu 2.24.00.00) trim 3 = UF 3.500

(Cuenta Fecu 2.21.02.00 – Cuenta Fecu 2.24.00.00) trim 4 = UF 32.300

→ **Monto Promedio Anual no cubierto = $\frac{82.900}{4}$ = UF 20.725**

Monto a incrementar = 0,05 * 20.725 = UF 1.036

Se elige el valor mayor entre UF 7.000 y UF 1.036, por lo tanto, valor de incremento en la póliza: UF 7.000.