

CIRCULAR

Bancos N° 3.528

Santiago, 14 de febrero de 2012

Señor Gerente:

RECOPIACIÓN ACTUALIZADA DE NORMAS. Capítulos 2-1, 8-4 y 8-40.

Venta o cesión de créditos de la cartera de colocaciones. Mutuos Hipotecarios Endosables. Complementa y modifica instrucciones.

Mediante la presente Circular se introducen modificaciones a los Capítulos mencionados en la referencia, por las razones que en cada caso se indican.

1. Modificaciones a los Capítulo 2-1 y 8-40.

A fin de facilitar el alzamiento de las hipotecas en caso de que se desee prepagar algún crédito que un banco haya cedido a terceros no fiscalizados por esta Superintendencia, se efectúan los siguientes cambios:

- 1) En el numeral 1.2 del título IV del Capítulo 2-1 se intercala el literal que sigue, pasando la actual letra d) a ser e):

“d) Los contratos que den cuenta de la venta de créditos hipotecarios a entidades distintas de otros bancos fiscalizados por esta Superintendencia, deberán incluir una cláusula que obligue al comprador a admitir una carta de resguardo para alzar la hipoteca, emitida por cualquier banco establecido en el país con el objeto de prepagar alguno de los créditos cedidos.”

- 2) Se agrega como último párrafo del N° 3 del Capítulo 8-40, el siguiente:

“Cuando se trate de créditos hipotecarios, los contratos deberán incluir una cláusula que obligue al cesionario a admitir una carta de resguardo para alzar la hipoteca, emitida por cualquier banco establecido en el país para prepagar alguno de los créditos cedidos.”.

2. Modificación al Capítulo 8-4

Para el caso de los préstamos otorgados mediante Mutuos Hipotecarios Endosables, las disposiciones vigentes exigen que el desembolso del préstamo se efectúe una vez que quede inscrita la hipoteca en el Conservador de Bienes Raíces, esto es, sólo cuando el mutuo haya cumplido con todos los demás requisitos para ser cedido. Con el propósito de flexibilizar esa instrucción y no haya diferencias con otro tipo de créditos hipotecarios para los cuales no se establece aquella condición, se sustituye el N° 6 del Título I del Capítulo 8-4, por el siguiente:

“6. Inscripción de la hipoteca.

En concordancia con lo señalado en el N° 12 de este Capítulo, es condición imprescindible para la cesión del mutuo que la respectiva garantía hipotecaria se encuentre inscrita en el Conservador de Bienes Raíces.

En el evento de que la hipoteca no se encontrare inscrita una vez transcurridos 120 días desde la fecha de la escritura, el crédito dejará de tener la calidad de un mutuo hipotecario endosable para los efectos de las presentes normas y las demás instrucciones que se refieren a este tipo de crédito.”

Se reemplazan las siguientes hojas de la Recopilación Actualizada de Normas: N° 6 del Capítulo 2-1; N°s. 3, 4, 5, 6 y 7 del Capítulo 8-14; y, N° 2 del Capítulo 8-40.

Saludo atentamente a Ud.,

RAPHAEL BERGOEING VELA
Superintendente de Bancos e
Instituciones Financieras