

REF.: REGULA LOS ELEMENTOS MINIMOS QUE
DEBEN CONTENER LOS CONTRATOS DE
ADMINISTRACION DE LOS BIENES QUE
CONFORMEN EL ACTIVO DE LOS
PATRIMONIOS SEPARADOS

SANTIAGO, Enero 27 de 1995.-

NORMA DE CARACTER GENERAL N° 55 /

El artículo 141 de la ley N° 18.045, dispone en su inciso primero, que las sociedades securitizadoras podrán administrar directamente los bienes integrantes de los patrimonios separados que posea o encargar esta gestión a un banco, sociedad financiera, administradora de mutuos hipotecarios endosables de que trata el artículo 21 bis del decreto con fuerza de ley 251, de 1931, u otras entidades que autorice la Superintendencia.

Por su parte, el artículo 144, letra b), de la misma ley, establece que corresponde a esta Superintendencia regular mediante norma de aplicación general, materias relativas a los elementos mínimos que deben contener los contratos de administración de los bienes que conformen el activo de los patrimonios separados.

En mérito de lo anterior, esta Superintendencia, mediante esta norma de carácter general, regula los elementos mínimos que deberán contener los contratos de administración -en adelante "los contratos"- de los bienes que conformen el activo de los patrimonios separados, para el caso que la sociedad securitizadora encargare dicha administración a una entidad facultada -en adelante "la administradora"-, por la ley o este Servicio, al efecto. Dichos contratos deberán contener, como elementos mínimos, los siguientes, sin perjuicio de las otras estipulaciones que acuerden las partes:

1. Los contratos deberán otorgarse por escritura pública, debiendo quedar una copia en poder de cada contratante, y remitir sendos ejemplares de la misma al representante de los tenedores de títulos de deuda, a esta Superintendencia, y al custodio, en caso que fuere distinto de la administradora, dentro del plazo de tercero día hábil de celebrado el contrato.
2. Se dejará constancia del poder en que consten las facultades de los respectivos mandatarios y, en el caso que la administradora fuere una entidad autorizada al efecto por este Servicio, se indicará, además, el acto administrativo que otorgó la autorización respectiva.

3. Menciones relativas al patrimonio separado:

- a). Fecha, lugar y Notaría en que se hubiere extendido el contrato de emisión de títulos de deuda con formación de patrimonio separado;
 - b). Indicación de las cláusulas del contrato de emisión que individualizan los bienes que integran el activo del patrimonio separado, y aquéllas que contengan las normas especiales sobre sustitución de esos bienes, los que también quedarán comprendidos en la administración respectiva;
 - c). Número y fecha de inscripción de la emisión de títulos de deuda en el Registro de Valores;
 - d). En su caso, fecha en que se adicionó a la inscripción de la emisión de títulos de deuda, el certificado que debe otorgar el representante de los tenedores de títulos de deuda, en el que conste que los bienes que conforman el activo se encuentran debidamente aportados y en custodia, libre de gravámenes, prohibiciones o embargos y, cuando procediere, que se han constituido los aportes adicionales pactados, y,
 - e). Individualización de la entidad a la que se entregó la custodia de los títulos de crédito y valores.
4. El costo de la administración que será de cargo del patrimonio separado, el que no deberá exceder el monto máximo a cobrar por este concepto, según se haya estipulado en la escritura de emisión. Asimismo, deberán indicarse las partidas que se incluirán dentro de este costo de administración, y, especialmente, el monto y periodicidad de la remuneración a pagar por la administración.
5. Facultades que se le confieren a la administradora, las que deberán referirse, al menos a :
- a) Cobrar y percibir, por cuenta de la sociedad securitizadora, los dineros por los bienes que integran el patrimonio separado;
 - b) Facultades que se le confieren en el orden judicial, entre las cuales deben contemplarse las necesarias para perseguir en juicio a los deudores del patrimonio separado, interrumpir prescripciones, cobrar, percibir y, respecto de las otras facultades establecidas en el artículo 7º, inciso segundo del Código de Procedimiento Civil, habrán de especificarse cuáles de las mismas expresamente se confieren;

- c) Ejecutar, por cuenta de la sociedad securitizadora, los actos de conservación de los bienes que integren el activo del patrimonio separado;
 - d) Requerir documentación para cobranza, la que deberá serle proporcionada en el plazo que se estipule;
6. Obligaciones a que estará afecta la administradora, contemplándose, al menos, las siguientes:
- a). Procedimiento a través del cual pondrá a disposición de la securitizadora los dineros percibidos por los títulos de crédito administrados;
 - b). Rendición periódica, a lo menos semestralmente, y documentada de cuentas e informe sobre la gestión realizada en ese período;
 - c). Informar inmediatamente a la sociedad securitizadora y al representante de los tenedores de títulos de deuda, de cualquier hecho relevante que afecte a los bienes que conforman el activo del patrimonio separado;
 - d). Llevar un registro de las obligaciones securitizadas que permita determinar las deudas y deudores del patrimonio separado;
 - e). Entregar a la securitizadora, una vez terminado el contrato por cualquier causa, y en el plazo que se estipule, toda la documentación necesaria para continuar la administración y, especialmente, el registro referido en la letra d) precedente.
7. Facultades de la securitizadora, las que deberán referirse al menos a la posibilidad de:
- a). Revisar, previo aviso a la administradora dado con la anticipación mínima que se convenga, el registro aludido en la letra d) del N° 6;
 - b). Requerir, en cualquier tiempo, información precisa sobre bienes determinados incluidos en la administración; información que deberá proporcionarse en el plazo que se estipule en el contrato.
8. Plazo de vigencia del contrato y, en su caso, la forma de prorrogarlo.
9. Normas y causales sobre terminación del contrato.

10. Naturaleza del arbitraje a que serán sometidas las diferencias entre las partes, sin perjuicio que, al producirse un conflicto el demandante siempre podrá sustraer su conocimiento de la competencia de los árbitros y someterlo a la decisión de la justicia ordinaria.

Respecto de las modificaciones que se introduzcan a los contratos, deberá observarse lo establecido en el N° 1 precedente.

La presente norma entra en vigencia a partir de esta fecha.


DANIEL YARUR ELSACA
SUPERINTENDENTE

