

REF.: ESTABLECE INSTRUCCIONES RESPECTO A LA FORMA DE DETERMINAR EL PATRIMONIO MINIMO QUE DEBEN MANTENER LAS SOCIEDADES ADMINISTRADORAS DE FONDOS PARA LA VIVIENDA, E ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 55, LETRA C) DE LA LEY Nº 19.281.

Para todas las sociedades administradoras de fondos para la vivienda.

Esta Superintendencia, en uso de sus facultades legales, y de acuerdo a lo establecido en el artículo 55, letra c) de la Ley Nº 19.281, que establece normas sobre el arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa, modificada por la Ley Nº 19.401, ha estimado pertinente impartir las siguientes instrucciones, para la determinación del patrimonio mínimo que deben mantener las sociedades administradoras de fondos para la vivienda.

De acuerdo a las referidas disposiciones legales, las sociedades administradoras de fondos para la vivienda, deberán mantener en todo momento, un patrimonio a lo menos equivalente a seis mil unidades de fomento por cada fondo que administren o equivalente al 1% del patrimonio promedio de éstos, correspondiente al semestre calendario anterior a la fecha de su determinación, si este último resultare mayor.

A objeto de dar cumplimiento a la disposición anterior, el 1% del patrimonio promedio de los fondos para la vivienda, administrados por una misma sociedad administradora, se determinará sumando los patrimonios diarios de cada uno de los fondos, correspondientes a los 6 meses que componen el semestre respectivo y dividiendo el valor obtenido por 180. Al valor así determinado se le aplicará el 1%.

El monto obtenido deberá expresarse en unidades de fomento, al valor de esa unidad al último día del semestre calendario respectivo y compararse con la cifra que se obtenga de multiplicar por seis mil, el número de fondos administrados por la sociedad. De la comparación de ambas cifras, la que resultare mayor se entenderá como el patrimonio mínimo que la sociedad administradora deberá mantener en todo momento.

Asimismo, para efectos de lo establecido en la presente circular, se entenderá por semestre calendario, a los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio y 31 de diciembre de cada año.

Si la sociedad administradora deja de cumplir con los requerimientos patrimoniales exigidos, deberá comunicar este hecho por escrito a la Superintendencia de Valores y Seguros, dentro de las 48 horas siguientes de producido el mismo, indicando además las razones que lo motivaron.

Las administradoras de fondos para la vivienda deberán incluir en las notas a los estados financieros trimestrales enviados a esta Superintendencia, el monto, expresado en unidades de fomento, equivalente al 1% del patrimonio promedio, señalado anteriormente.

VIGENCIA

La presente circular rige a contar de esta fecha.

SUPERINTENDENTE