



OFORD.: N°28295
Antecedentes.: 1) Hecho esencial de 01/06/2017.
2) Oficio N° 20.184, de 27/07/2017 y su
respuesta de fecha 10/08/2017.
3) Oficio N° 20.298, de 28/07/2017 y su
respuesta de fecha 04/08/2017.
4) Hecho esencial de 01/08/2017.
5) Su presentación de 29/08/2017.
Materia.: Informa.
SGD.: N°2017100184588
Santiago, 20 de Octubre de 2017

De : Superintendencia de Valores y Seguros
A : Gerente General
ADMINISTRADORA DE MUTUOS HIPOTECARIOS HOGAR Y MUTUO
S.A.

Se ha recibido su presentación del N° 5 de antecedentes, por medio del cual solicita la cancelación y eliminación de Administradora Hogar y Mutuo S.A. del Registro de Agentes Administradores de Mutuos Hipotecarios Endosables, por las razones que expone.

Sobre el particular, cumplo en señalar lo siguiente:

El D.F. L. N° 251, de 1931, al regular los tipos de mutuos hipotecarios endosables que pueden adquirir las entidades aseguradoras, establece en su artículo 88 del Título V, la existencia y registro de los Agentes Administradores y le confiere la facultad a la Superintendencia de Valores y Seguros para dictar la normativa que establezca los requisitos y condiciones de estas entidades.

Los incisos primero y segundo del artículo 88 del D.F.L. N° 251, de 1931, con el que comienza el Título V "De los Agentes Administradores de Mutuos Hipotecarios Endosables", disponen que:

"Las entidades aseguradoras podrán adquirir mutuos hipotecarios endosables, otorgados por agentes administradores que cumplan los requisitos y condiciones que fije la Superintendencia, en una norma de carácter general, y que se encuentren inscritos en un registro especial que llevará dicho organismo.

A dichos agentes les corresponderá otorgar los mutuos por cuenta propia o de las entidades aseguradoras, tasar las propiedades, calificar la solvencia del deudor y las demás obligaciones que señale la referida norma de carácter general. Los bancos y sociedades financieras podrán actuar como agentes sin necesidad de inscripción."

Más adelante, el inciso tercero establece los requisitos mínimos que deberán reunir los agentes administradores de mutuos hipotecarios endosables, para su inscripción y permanencia en el citado registro, entre ellos *"Estar constituidos legalmente en Chile como sociedades anónimas, con el objeto específico de otorgar y administrar mutuos hipotecarios endosables."*

Complementando lo anterior, esta Superintendencia, en virtud de las facultades previstas en el artículo 88 de D.F.L. N° 251, de 1931, dictó la Norma de Carácter General N° 136, de 2002, la cual en su Título I, número 1 regula Otorgamiento y Adquisición de los mutuos hipotecarios endosables y dispone: *"Conforme a lo señalado en el artículo 88 del DFL N° 251, de 1931, las entidades aseguradoras y reaseguradoras podrán adquirir, para respaldar sus reservas técnicas y patrimonio de riesgo, mutuos hipotecarios endosables otorgados por Agentes Administradores de Mutuos Hipotecarios Endosables, que cumplan los requisitos y condiciones establecidos en esta Norma y que se encuentren inscritos en el registro especial que para este efecto llevará la Superintendencia."*

También podrán adquirir mutuos hipotecarios endosables otorgados por las Cajas de Compensación conforme al artículo 21 de la ley N° 18.833..." y, a continuación, en el inciso cuarto del literal a), del mismo numeral, dispuso que "Las compañías podrán también adquirir mutuos hipotecarios endosables, a que se refiere el artículo 69 número 7) de la ley General de Bancos, y mutuos hipotecarios endosables otorgados en conformidad a la ley N° 16.807 u otras leyes, siempre que dicha inversión cumpla con los fines, modalidades y limitaciones que establece esta Norma."

En virtud de lo expuesto, es posible concluir que, en lo relativo a los mutuos hipotecarios endosables otorgados por los Agentes Administradores, no existe regulación que limite cuáles personas, naturales o jurídicas, puedan ser cesionarios de tales instrumentos. Lo anterior, sin perjuicio de su obligación de celebrar un contrato especial con dichos agentes para la administración de estos mutuos hipotecarios endosables, conforme a lo dispuesto en el Título III de la Norma de Carácter General N°136.

De acuerdo a lo informado, parte de la cartera de mutuos que Hogar y Mutuo administra sería traspasada a la sociedad Servihabit S.A., sin embargo esta entidad no tendría la calidad de agente administrador, por lo que si bien podría ser cesionaria de mutuos hipotecarios, no podría administrarlos.

Por otra parte, se debe consignar que el patrimonio de la mutuaría es inferior al mínimo exigido para inscribirse en el Registro Especial, conforme al inciso tercero del artículo 88 del D.F.L. 251, desde inicios del presente año, sin haber presentado un plan de regularización, situación que este Servicio se encuentra evaluando.

Sin perjuicio de lo anterior, deberá informar respecto del traspaso de administración de los mutuos hipotecarios endosables administrados por dicha mutuaría, tanto de la cartera propia como de terceros a otro agente administrador, para lo cual se instruye dar cuenta a esta Superintendencia, en un plazo no superior a 10 días, de lo siguiente:

- Si la administradora cuenta con la inscripción de los títulos de los contratos de mutuos hipotecarios adquiridos a Inmobiliaria Thor Ltda. a inicios del presente año;
- Administración de mutuos hipotecarios de la cartera propia: Acompañar acuerdos o contratos con la(s) entidad(es) que los administrará(n), indicando número de operaciones y monto - saldo de capital - en UF, y a partir de qué fecha se concretará el traspaso;

- Administración de mutuos hipotecarios de terceros: Adjuntar acuerdos o contratos con la(s) entidad(es) que los administrará(n), consignando el nombre del inversionista, número de operaciones y monto - saldo de capital - en UF, y a partir de qué fecha se materializará el traspaso.

Finalmente, se agradecerá allegar cualquier otro antecedente que estime pertinente, con el objeto que este Servicio pueda evaluar la actual situación de la administradora.

La respuesta al oficio debe ser realizada a más tardar el : 30/10/2017

Saluda atentamente a Usted.



DANIEL GARCÍA SCHILLING
INTENDENTE DE SEGUROS
POR ORDEN DEL SUPERINTENDENTE

Oficio electrónico, puede revisarlo en http://www.svs.cl/validar_oficio/
Folio: 201728295774581nSKLZixgHLXkssukeSAwjADQdYcUes