

OFORD.: N°24554
Antecedentes.: Su presentación recibida el 08.06.2011,
relacionada con el bono pie, bono
cupón o bono promocional
Materia.: Da respuesta a lo consultado
SGD.: N°2011090137453
Santiago, 21 de Septiembre de 2011

De : Superintendencia de Valores y Seguros
A : SEÑOR

Se ha recibido su consulta referente al bono promocional denominado "Bono Pie" o "Bono Cupón" en una operación de compraventa de una vivienda con un mutuo hipotecario endosable, que consistiría en que la parte vendedora aporta una parte del precio total de la propiedad y en la escritura de compraventa figura este monto como pagado por el comprador.

En el caso consultado, el precio realmente exigido al comprador es menor al señalado en la escritura, lo que implicaría la existencia de una compraventa y un mutuo hipotecario endosable que no cumplirían con las exigencias contempladas en la sección I, N° 1, letra c) y en la sección II, N° 3, letra c) de la Norma de Carácter General N° 136, en cuanto la escritura no reflejaría fidedigna ni exactamente las condiciones de la operación convenidas con el deudor comprador.

Por lo anterior, para efectos de la mencionada norma, debería considerarse como precio, el que efectivamente fue pagado por el deudor, toda vez que la suma aportada por el vendedor no puede considerarse precio de acuerdo al artículo 1793 del Código Civil, lo que afectaría la relación deuda garantía exigida en dicha norma, sin perjuicio de lo dispuesto en la sección IV Fiscalización y Sanciones de la citada norma.

Saluda atentamente a Usted.