



contrato de mutuo se pacte la modificación de la tasa fija del mutuo, o la aplicación de tasa de interés que considere la aplicación de tasa de interés fija y variable para determinados períodos de vigencia del mutuo, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 6 del presente Capítulo, se deberán informar las tasas correspondientes a cada nivel de tasa fija que se aplique, a través de la correspondiente tabla de desarrollo; del mismo modo que la fórmula de cálculo de las tasas variables que se aplicarán.

Los gastos que pueden ser de cargo del deudor hipotecario sólo podrán corresponder a pagos efectuados por los siguientes conceptos:

- i. Pago de impuestos de timbres y estampillas, cuando corresponda.
- ii. Derechos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.
- iii. Gastos notariales necesarios para el perfeccionamiento del (o de los) contratos de mutuos.
- iv. Prima de Seguro de Incendio.
- v. Estudio de títulos y redacción de escritura.
- vi. Tasación del inmueble hipotecado.

Podrán también considerarse gastos para los efectos antedichos las primas correspondientes a los Seguros de Desgravamen, de Póliza de pago de Cuotas Hipotecarias por Cesantía Involuntaria, y de Sismo, siempre que la contratación de tales seguros cuente con el consentimiento expreso del cliente consignado en el respectivo contrato de mutuo hipotecario. Del mismo modo, podrán considerarse en dicho carácter, y sujeto a las mismas exigencias referidas, las coberturas adicionales contratadas respecto del Seguro de Incendio, en relación con el incendio y los daños materiales causados por sismo, maremoto o salida de mar originada por sismo.

Las obligaciones y derechos que se originen con motivo de la celebración de una operación hipotecaria con recursos provenientes de la emisión de bonos hipotecarios, deberán constar en las cláusulas de los contratos de compraventa, mutuo e hipoteca que se celebren para estos efectos.

20. En especial, el respectivo contrato de mutuo hipotecario deberá señalar en forma explícita los montos que el mutuario deberá pagar por concepto de amortización, intereses y cualquier otro gasto.
21. Una vez otorgado el crédito hipotecario, el banco deberá entregar al deudor una liquidación detallada en que se indiquen:
 - i. La o las tasas de interés del mutuo hipotecario y los gastos señalados en el numeral 19 de este Capítulo.
 - ii. El plazo a que ha sido concedido el crédito, según consta del mutuo respectivo.
 - iii. El calendario de servicios de la deuda contraída, en el cual se señale el dividendo total a cancelar en cada fecha de pago, en el caso de una obligación pactada con tasa de interés fija durante toda la vida del crédito.
 - iv. Tratándose de una obligación pactada con tasas de interés variable, deberá informar las tasas de interés máxima y mínima que se han pactado, los montos máximos y mínimos que puede alcanzar el servicio periódico del mutuo, la forma de determinación de las tasas de interés variable que afectarán al mutuo y las fechas en que éstas se modificarán.
22. La Superintendencia, en ejercicio de sus atribuciones, dictará las normas e instrucciones requeridas para el cumplimiento de las disposiciones precedentes, como también todas aquellas que estime necesarias en materia de información y transparencia respecto de las operaciones de que trata el presente Capítulo.

Vigencia

Las normas del presente Capítulo regirán a contar del 1 de octubre de 2012.

Consejo para la Transparencia

ACUERDO DEL CONSEJO PARA LA TRANSPARENCIA QUE DELEGA CIERTAS FACULTADES EN LA AUTORIDAD Y LOS FUNCIONARIOS QUE INDICA

Certifico que el Consejo Directivo del Consejo para la Transparencia en su sesión N° 370, de 5 de septiembre de 2012, adoptó por unanimidad el siguiente acuerdo:

“Acuerdo del Consejo para la Transparencia que delega en los funcionarios que indica la facultad de firmar por orden del Consejo Directivo:

El Consejo Directivo, atendido lo que disponen el artículo 36 de la Ley de Transparencia, aprobada por el artículo primero de la ley N° 20.285, y el artículo 17 de los Estatutos de Funcionamiento de este Consejo, aprobados por el DS N° 20/2009, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, y con el objeto de agilizar la tramitación de casos que debe conocer, acuerda, unánimemente:

1. Delegar en el Presidente del Consejo Directivo la realización del examen de admisibilidad de los amparos al derecho de acceso a la información y reclamos por infracción a las normas de transparencia activa que se presenten ante el Consejo, facultándolo para declarar admisibles los casos que puedan reconducirse a situaciones que el Consejo Directivo haya analizado anteriormente. En ausencia del Presidente se delega esta facultad en aquel de los demás Consejeros que designe, en cada caso, el Consejo Directivo, y, en ausencia de aquél o en defecto de tal acuerdo, se delega en el Director General;
2. Delegar en el Director Jurídico y en el Jefe de la Unidad de Análisis de Admisibilidad y SARC, indistintamente, la facultad de firmar, bajo la fórmula “por orden del Consejo Directivo”, los oficios necesarios para la tramitación de la fase de admisibilidad de los casos, como, por ejemplo, los que notifican las reclamaciones interpuestas y confieren traslado o los que soliciten subsanaciones;
3. Delegar en el Director Jurídico y en el Jefe de la Unidad de Análisis de Fondo, indistintamente, la facultad de firmar, bajo la fórmula “por orden del Consejo Directivo”, los oficios necesarios para la tramitación de la fase de fondo de los casos, como, por ejemplo, los que convoquen a audiencias o los que ejecuten las medidas para mejor resolver que haya acordado el Consejo;
4. Delegar en el Director General y en el Director Jurídico, indistintamente, la facultad de firmar, bajo la fórmula “por orden del Consejo Directivo”, los oficios de notificación de las decisiones que adopte este Consejo poniendo término al procedimiento establecido en los artículos 24 y siguientes de la Ley de Transparencia, y la de certificar el texto de tales decisiones;
5. Dejar sin efecto el acuerdo sobre delegación de facultades adoptado por este Consejo en la sesión N° 63, de 2009, publicado en el Diario Oficial el 6 de julio de 2009;
6. Publicar el presente acuerdo en el Diario Oficial y requerir al Director General adopte todas las medidas de publicidad complementarias que estime oportunas para su debida difusión”.

El acuerdo transcrito fue adoptado por el Consejo Directivo del Consejo para la Transparencia, integrado por su Presidente don Alejandro Ferreiro Yazigi, y por los Consejeros doña Vivianne Blanlot Soza, don Jorge Jaraquemada Roblero y don José Luis Santa María Zañartu.

Santiago, 7 de septiembre de 2012.- Enrique Rajevic Mosler, Director General (S).