

**Libro IV, Título XII, Letra C, Capítulo III. Instrucciones para llenar los Formularios Electrónicos del Informe Diario**

# **S. INSTRUCCIONES PARA LLENAR EL FORMULARIO D-2.19: INFORMACIÓN REFERENTE A ADQUISICIÓN O ENAJENACIÓN DE BIENES RAÍCES Y A NUEVOS CONTRATOS DE INVERSIONES DEL FONDO AUTÓNOMO DE PROTECCIÓN PREVISIONAL (FAPP): MUTUOS HIPOTECARIOS**

---

Se entenderá por nuevo contrato aquél que no se encuentre en la transmisión de precios que envía esta Superintendencia al Administrador del Fondo Autónomo de Protección Previsional (FAPP), correspondiente al día hábil anterior a la fecha de adquisición o transacción.

El concepto de nuevo contrato comprende también a aquéllos que experimenten cambios en su estructura, debido a que en tal caso no se reflejarán dichos cambios en la transmisión de precios que remite esta Superintendencia a al Administrador del Fondo Autónomo de Protección Previsional (FAPP). En consecuencia, si con ocasión de algún evento se produce un cambio en la estructura de un contrato mantenido en cartera por el Fondo Autónomo de Protección Previsional (FAPP), éste deberá informar a esta Superintendencia con al menos un día de antelación a la entrada en vigencia de dichos cambios mediante este Formulario. Dicho informe deberá indicar la serie del contrato que fue modificado, su nueva estructura y la fecha del cambio, según corresponda.

## **S1. INSTRUCCIONES GENERALES.**

a) El encabezado de cada hoja de este formulario, debe ser llenado siguiendo las mismas instrucciones señaladas en el punto B.1 de la letra B de este Capítulo, con la excepción del campo Total control, que en este caso no se debe informar.

b) Este formulario se completará por filas, en lugar de columnas. Cada contrato se informará en una o en un conjunto de columnas.

c) Los contratos que se informen en este formulario deberán ordenarse por fecha de adquisición o de suscripción.

d) Los nuevos contratos serán informados en el Informe Diario correspondiente al día de la suscripción.

e) La información contenida en los números 1 y 2 de la letra S2. INSTRUCCIONES ESPECÍFICAS siguiente se aplicarán para cualquier tipo de contrato o bien raíz, en lo que corresponda, que se informe.

## **S2. INSTRUCCIONES ESPECÍFICAS.**

Cada fila deberá ser completada de acuerdo con las siguientes indicaciones:

Filas:

### **1. Identificación del Contrato**

a. Tipo de instrumento

Se debe indicar la abreviatura correspondiente al tipo de instrumento que se informa. Para ello deberá utilizarse el CÓDIGO DE INSTRUMENTOS que aparece señalado en el número 1 del Capítulo VI, de este Título.

**b. Nombre de contraparte/deudor**

Se deberá informar el nombre completo y sin abreviaturas de la contraparte o deudor según corresponda al tipo de contrato que se informa.

**c. Rut de contraparte/deudor**

Se deberá informar el RUT de la contraparte o deudor informado en la fila anterior, el formato utilizado deberá corresponder NNNNNNNNN, el cual deberá informarse sin puntos, ni guion.

**d. Serie**

Se deberá informar la serie definida por la Superintendencia de Pensiones, para los Contratos de Mutuos Hipotecarios, Créditos Sindicados, Leasing y arrendamiento.

**e. Moneda de denominación**

Se deberá indicar el código identificador de la unidad en que está expresado el contrato (pesos, U.F., moneda extranjera u otra).

**2. Características del Contrato****a. Fecha de suscripción**

Es la fecha en la cual se realizará la suscripción del contrato. Se debe indicar en el formato AAAA-MM-DD.

**b. Unidades**

Unidades del instrumento que se transó. En caso de informarse la transacción de bienes raíces o contratos de leasing o renta de aquéllos, se debe informar como número de unidades, el número 1. Las unidades se deben informar con cuatro decimales.

**c. Precio unitario en pesos**

Se debe indicar el precio unitario expresado en pesos y centavos, al cual fue transado el instrumento. Para el caso de contratos de renta o leasing este campo no deberá informarse.

**d. Monto pagado en pesos**

Se debe indicar el valor total, expresado en pesos, de las unidades informadas por cada transacción.

**e. Tabla de desarrollo**

Cuando se informe un cambio en la tabla de desarrollo, se deberá indicar la sigla CT, en caso contrario este campo no deberá informarse.

**3. Mutuos Hipotecarios****a. Tasa de emisión del Mutuo Hipotecario**

Se deberá indicar la tasa en porcentaje (%) a la cual fue pactado el mutuo, se informará con cuatro decimales.

**b. Tasa de cesión del Mutuo Hipotecario**

Se deberá informar la tasa en porcentaje (%) a la cual el Fondo Autónomo de Protección Previsional (FAPP) adquirió el mutuo. Se informará con cuatro decimales.

**c. Retasación**

Cuando se informe una retasación de la garantía del mutuo hipotecario, se deberá indicar la sigla SI, en caso contrario se deberá utilizar la sigla NO.

**d. Tasación**

Se deberá indicar el valor de la tasación del bien, expresada en pesos, la cual no podrá tener una antigüedad mayor a 12 meses.

e. Fecha tasación

Se deberá indicar la fecha en la cual fue realizada la tasación informada anteriormente. Se debe indicar en el formato AAAA-MM-DD.

f. Rut Tasador

Se deberá informar el RUT del tasador que efectuó la tasación informada en la letra d. anterior, el formato utilizado deberá corresponder NNNNNNNNN, el cual deberá informarse sin puntos, ni guion.

#### **4. Créditos Sindicados**

a. Tasa del Crédito

Se deberá indicar la proporción en porcentaje (%) de la cual es partícipe el Fondo Autónomo de Protección Previsional (FAPP) en el crédito otorgado, se informará con cuatro decimales.

b. Participación del Fondo Autónomo de Protección Previsional (FAPP)

Se deberá indicar la proporción en porcentaje (%) de la cual es partícipe el Fondo Autónomo de Protección Previsional (FAPP) en el crédito otorgado, se informará con cuatro decimales.

c. Participación del Banco

Se deberá indicar la proporción en porcentaje (%) de la cual es partícipe el Banco que dé cumplimiento a lo normado por esta Superintendencia (participación mayor o igual a un 5%) en el crédito otorgado, se informará con cuatro decimales.

d. Clasificación del Banco

Se deberá informar la menor clasificación de riesgo (solvencia) que mantenga a esa fecha el Banco indicado en fila anterior.

e. Rut entidad estructuradora del crédito

Se deberá informar el RUT de la entidad estructuradora del crédito, el formato utilizado deberá corresponder NNNNNNNNN, el cual deberá informarse sin puntos, ni guion.

f. Garantía

Cuando exista una garantía asociada al Crédito Sindicado se deberá informar utilizando la sigla SI, en caso contrario se deberá utilizar la sigla NO.

g. Tasación Garantía

Se deberá indicar la tasación de la garantía asociada al crédito otorgado, expresada en pesos, la cual no podrá tener una antigüedad mayor a 12 meses.

h. Fecha Tasación Garantía

Se deberá indicar la fecha en la cual fue realizada la tasación de la garantía informada anteriormente. Se debe indicar en el formato AAAA-MM-DD.

#### **5. Leasing**

a. Tasa del Leasing

Se deberá indicar la tasa en porcentaje (%) pactada en el leasing otorgado, se informará con cuatro decimales.

b. Retasación

Cuando se informe una retasación del bien raíz en leasing, se deberá indicar la sigla SI, en caso contrario se deberá utilizar la sigla NO.

c. Tasación 1

Se deberá indicar la tasación efectuada al bien adquirido (la cual deberá ser distinta a la informada en el campo Tasación 2), expresada en pesos.

d. Fecha tasación 1

Se deberá indicar la fecha en la cual fue realizada la tasación informada anteriormente. Se debe indicar en el formato AAAA-MM-DD.

e. Rut Tasador 1

Se deberá informar el RUT del tasador que efectuó la tasación 1, el formato utilizado deberá corresponder NNNNNNNNN, el cual deberá informarse sin puntos, ni guion.

f. Tasación 2

Se deberá indicar la tasación efectuada al bien adquirido (la cual deberá ser distinta a la informada en el campo Tasación 1), expresada en pesos.

g. Fecha tasación 2

Se deberá indicar la fecha en la cual fue realizada la tasación informada anteriormente. Se debe indicar en el formato AAAA-MM-DD.

h. Rut Tasador 2

Se deberá informar el RUT del tasador que efectuó la tasación 2, el formato utilizado deberá corresponder NNNNNNNNN, el cual deberá informarse sin puntos, ni guion.

i. Nombre Vendedor

Se deberá informar el nombre completo o razón social, sin abreviaturas, del vendedor del bien raíz objeto del leasing otorgado.

j. Rut vendedor

Se deberá informar el RUT de la parte vendedora informada en fila anterior, el formato utilizado deberá corresponder NNNNNNNNN, el cual deberá informarse sin puntos, ni guion.

## **6. Bienes Raíces no habitacionales para renta**

a. Retasación

Cuando se informe una retasación del Bien Raíz, se deberá indicar la sigla SI, en caso contrario se deberá utilizar la sigla NO.

b. Tasación 1

Se deberá indicar la tasación efectuada al bien adquirido (la cual deberá ser distinta a la informada en el campo Tasación 2), expresada en pesos.

c. Fecha tasación 1

Se deberá indicar la fecha en la cual fue realizada la tasación informada anteriormente. Se debe indicar en el formato AAAA-MM-DD.

d. Rut Tasador 1

Se deberá informar el RUT del tasador que efectuó la tasación 1, el formato utilizado deberá corresponder NNNNNNNNN, el cual deberá informarse sin puntos, ni guion.

e. Tasación 2

Se deberá indicar la tasación efectuada al bien adquirido (la cual deberá ser distinta a la informada en el campo Tasación 1), expresada en pesos.

f. Fecha tasación 2

Se deberá indicar la fecha en la cual fue realizada la tasación informada anteriormente. Se debe indicar en el formato AAAA-MM-DD.

g. Rut Tasador 2

Se deberá informar el RUT del tasador que efectuó la tasación 2, el formato utilizado deberá corresponder NNNNNNNNN, el cual deberá informarse sin puntos, ni guion.

### 7. Tabla de Desarrollo

Este campo consta de seis columnas y se deberá informar para Mutuos Hipotecarios, Créditos Sindicados y Leasing.

Los flujos de pagos de intereses, amortizaciones y flujo total según período de pago deberán ser informados en base 100.

a. N° Cuota / Dividendo

Corresponderá al correlativo de la cuota o dividendo informado a contar de la fecha de inicio del Mutuo Hipotecario, Crédito Sindicado o Leasing.

b. Fecha de Pago

Corresponderá a la fecha en que se pagó o pagará la cuota o dividendo. Se debe indicar en el formato AAAA-MM-DD.

c. Intereses

Corresponderá al monto de intereses. Cifra con 5 decimales.

d. Amortización

Corresponderá al monto de amortización. Cifra con 5 decimales.

e. Flujo Total

Corresponderá a la suma de intereses y amortizaciones. Cifra con 5 decimales.

f. Período de Pago

Se deberá indicar el período de pago, mensual (MEN), semestral (SEM), anual (AÑO), etc. Si un período es irregular, se debe indicar el número de días.

**Nota de actualización: Esta letra fue agregada por la Norma de Carácter General N° 342, de fecha 1 de agosto de 2025.**