

# CONOCE UD. QUE ES EL SISTEMA DE AHORRO Y PRESTAMOS PARA LA VIVIENDA



## SISTEMA NACIONAL DE AHORRO Y PRESTAMOS

CREADO EL 5 DE ABRIL 1960 (D.F.L. 205)

¿Conoce Ud. qué es el Sistema de Ahorro y Préstamos para la Vivienda?

### DEFINICION

El Sistema de Ahorro y Préstamo es un sistema financiero destinado a proporcionar créditos hipotecarios a largo plazo para la adquisición, construcción, ampliación o terminación de viviendas económicas.

#### a) Sistema financiero

Su objetivo es únicamente procurar **financiamiento** y no interviene en el proceso mismo de la construcción de las viviendas económicas.

#### b) Créditos hipotecarios a largo plazo

El Sistema proporciona créditos a largo plazo, garantizados por hipotecas sobre la propiedad que se compra, construye, termina o amplía. Esta es una garantía real, es decir que la misma propiedad respalda el pago del crédito. Sus plazos son variables, en función de la renta de los deudores y pueden alcanzar hasta 30 años.

#### c) Créditos de adquisición, construcción, ampliación o terminación de viviendas económicas

Estos créditos sirven para cualquiera de las operaciones mencionadas. Se llama vivienda económica, vivienda del DFL N° 2 o vivienda del Plan Habitacional, a aquellas viviendas (sean casas aisladas o departamentos) que hayan sido construidas con posterioridad al mes de Junio de 1959, cuya superficie no exceda de 140 m<sup>2</sup> y, naturalmente, que hayan cumplido con las disposiciones del DFL N° 2.

### ELEMENTOS QUE INTEGRAN EL SISTEMA DE AHORROS Y PRESTAMOS

El Sistema de Ahorros y Préstamos está integrado fundamentalmente

por dos elementos: las Asociaciones de Ahorro y Préstamo y la Caja Central de Ahorros y Préstamos.

### LAS ASOCIACIONES DE AHORRO Y PRESTAMO

Son organismos de carácter privado formadas por los mismos depositantes o ahorrantes, cuyo objetivo es recolectar sus depósitos y otorgarlos en préstamos hipotecarios a esos mismos ahorrantes. Las asociaciones son formadas por grupos organizadores, que después de reunir un número de ahorrantes y cumplir con los requisitos mínimos exigidos por la Caja Central, obtienen de ella la personalidad jurídica.

Posteriormente, las Asociaciones quedan sometidas a la supervigilancia y tuición de la Caja Central.

Las Asociaciones actúan en forma regional. Esto significa que tienen un radio geográfico de operaciones, el que es fijado por la Caja Central. En general se tiende a que en cada región haya más de una Asociación; ello como elemento de sana competencia y emulación. En Chile existen en este momento 24 Asociaciones.

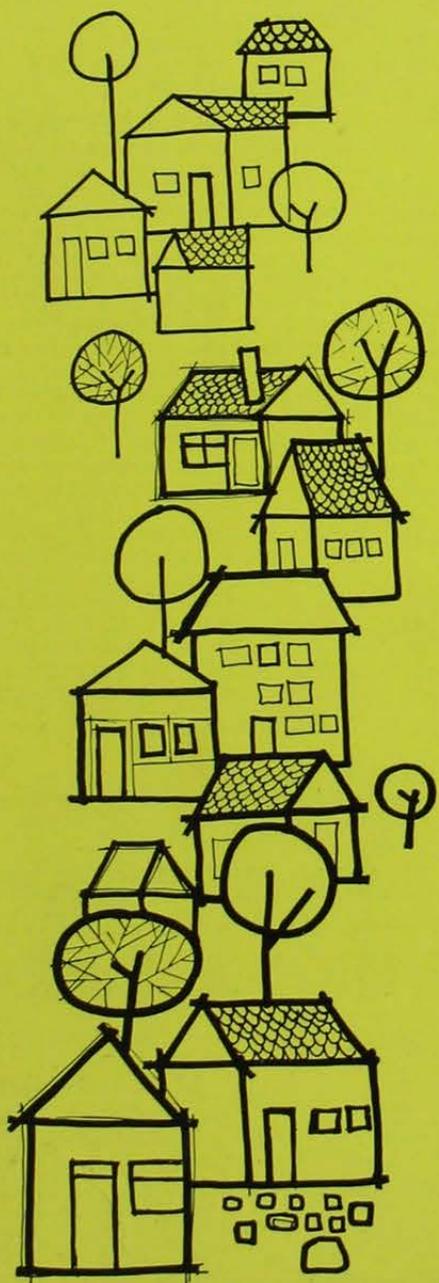
### LA ADMINISTRACION DE LAS ASOCIACIONES DE AHORRO Y PRESTAMO

Las Asociaciones están dirigidas y administradas por un Directorio elegido por los mismos depositantes. Su duración es de dos años aunque puede ser elegido indefinidamente.

### REQUISITOS PARA OBTENER UN PRESTAMO DE UNA ASOCIACION

Para obtener un préstamo hipotecario de una Asociación, se exigen los siguientes requisitos:

- Tener una cuenta abierta en alguna Asociación con un mínimo de E° 50,62.
- Tener un saldo efectivo del orden del 10% al 15% del valor del prés-



tamo, dependiendo este ahorro previo del tiempo que se ha mantenido los ahorros. (120, 150 ó 180 días).

c) Tener una renta mensual familiar, cuyo 25% permita pagar los dividendos del préstamo, en un plazo no superior a 30 años;

d) No tener otro préstamo habitacional, ya aprobado, vigente en alguna Asociación, en la Corvi o en alguna institución de previsión.

También pueden optar a estos préstamos las Cooperativas de Edificación de Viviendas.

#### MONTO DEL PRÉSTAMO

El monto del préstamo máximo fluctúa entre el 75% y el 90% del valor de tasación de la propiedad. Este porcentaje es mayor cuanto menor sea el valor de tasación mencionado.

#### PLAZO DEL PRÉSTAMO

Como ya está dicho, el plazo de estos préstamos no puede ser superior a 30 años y está determinado por sus montos y por la capacidad de pago del deudor. En ningún caso puede quedar comprometido más del 25% del ingreso mensual familiar.

#### PERSONAS QUE PUEDEN OPTAR AL PRÉSTAMO

Pueden optar el préstamo, todas las personas naturales que, cumpliendo con los requisitos mencionados anteriormente, tengan una renta que les permita cancelar el dividendo. Esto significa que pueden solicitarlo también los menores, las mujeres casadas separadas de bienes o con patrimonio propio. Además pueden solicitar préstamos las Cooperativas de edificación y las Sociedades de responsabilidad limitada, que se constituyan de acuerdo con la Ley N° 15.163.

#### FINANCIAMIENTO DE LAS ASOCIACIONES DE AHORRO Y PRÉSTAMO

Las Asociaciones obtienen sus fondos de los ahorros del público y del producto de la venta de los créditos hipotecarios, que, mediante endoso, pueden hacer a la Caja Central o a particulares en general.

#### LA CAJA CENTRAL DE AHORROS Y PRÉSTAMOS

Es un organismo autónomo, con personalidad jurídica, creado por el DFL N° 205, de 5 de Abril de 1960, a cuyo cargo está la supervigilancia de las Asociaciones de Ahorro y Préstamo. Aparte de esta función de supervigilancia e inspección de las Asociaciones y previa a ella, está la facultad de autorizar la existencia de las Asociaciones, adquirir los créditos hipotecarios de las Asociaciones, otorgarles préstamos en ciertas y determinadas formas, tomar por sí misma la responsabilidad de los seguros individuales o colectivos, de desgravamen o incendio.

#### ADMINISTRACION DE LA CAJA CENTRAL

Está administrada por una Junta Directiva de tres miembros nombrado por el Presidente de la República, uno de los cuales tiene el cargo de Presidente.

La Caja Central está sometida a la vigilancia de la Superintendencia de Compañías de Seguros, Sociedades Anónimas y Bolsas de Comercio, y a la fiscalización de la Contraloría General de la República.

#### SISTEMA REAJUSTABLE

La mayor novedad que tiene este Sistema es la de ser reajutable. Esto significa que tanto los depósitos en las Asociaciones, como los préstamos a los ahorrantes están sujetos a un reajuste anual. Este reajuste corresponde al porcentaje de variaciones que haya experimentado, durante el año anterior, el índice de sueldos y salarios, determinado anualmente por la Dirección General de Estadísticas y Censos, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción.

Al establecer un sistema reajutable, se quiso salvaguardar el valor de los depósitos del público y el financiamiento del Sistema hacia el futuro. Se trata de que el ahorrante recupere o el deudor devuelva una suma equivalente, exactamente, al valor de la vivienda que él adquirió, de manera que con la recuperación de su crédito se pueda financiar la misma vivienda, en metros y en calidad, a otro ahorrante que solicite un crédito.



SR. GUILLERMO LE FORT CAMPOS, PRESIDENTE DE LA CAJA CENTRAL DE AHORRO Y PRÉSTAMOS.

## 1966 AÑO DE CONSOLIDACION DEL SISTEMA

### ALGUNOS DATOS

AHORRANTES (cifras brutas) EN 26 ASOCIACIONES EN EL PAIS .....	191.115
AHORROS NETOS TOTAL DE AHORROS ACUMULADOS .....	E° 171.639.000
PRÉSTAMOS FINIQUITADOS TOTAL PRESTADO .....	E° 318.471.000
PRÉSTAMOS FINIQUITADOS .....	23.574
PRÉSTAMOS FINIQUITADOS, SUPERFICIE (m <sup>2</sup> ) .....	1.902.322 m <sup>2</sup>