

■ ■ ¿Qué tipos de Crédito Hipotecario existen?

Crédito Hipotecario con Letras de Crédito

Se financia con un instrumento que emite el banco, llamado "**letras hipotecarias**".

Éstas pueden ser transadas por el banco en la Bolsa de Valores o ser adquiridas por éste o un tercero relacionado, obteniéndose así los recursos que financian el crédito otorgado al deudor. El precio que se obtiene por la venta de estas letras varía de acuerdo a las condiciones del mercado, por lo que **puede generarse una diferencia entre el valor de la letra ("valor par") y el precio al que ésta se transa.**

En la escritura de mutuo debe precisarse la parte contratante que se hará cargo de esta diferencia. En caso que resulte ser el deudor, éste deberá soportarla y pagarla.

Más información en el [Capítulo 9-1](#) de la Recopilación Actualizada de Normas de SBIF.

Mutuo Hipotecario Endosable

En este caso el Banco financia el préstamo con recursos propios.

El solicitante del crédito recibe el monto aprobado y **no se genera una diferencia** como puede ocurrir en los créditos otorgados con letras hipotecarias.

Este tipo de crédito puede ser transferido por parte del banco mediante endoso, el que queda registrado en la escritura pública respectiva.

Sin perjuicio de lo anterior, la administración del crédito queda radicada en el banco, por lo que, el canal de comunicación del deudor para todos los efectos sigue siendo éste.

Más información en el [Capítulo 8-4](#) de la Recopilación Actualizada de Normas de SBIF.

Mutuo Hipotecario No Endosable

En este caso el Banco también financia el préstamo con recursos propios, pero a diferencia del anterior no puede ser transferido mediante endoso.

Su regulación queda circunscrita a lo que se pacte en el respectivo contrato y a la [Ley 18.010](#) sobre operaciones de crédito de dinero.