

Antecedentes: 1. Su presentación, recibida el 09.10.2024
2. Oficio N° 122.488, de 15.10.2024
3. Su presentación, recibida el 25.11.2024

Materia: Licitación de cartera de mutuos hipotecarios endosables
Incendio sin Sismo, que resultó sin ofertas.

De : Comisión para el Mercado Financiero
A : Gerente General
HIPOTECARIA SECURITY S.A.

Se ha recibido su carta indicada en el N° 3 de Antecedentes, donde señala que habiendo culminado la licitación de seguros hipotecarios de una cartera de 14 mutuos hipotecarios endosables, recibidos en administración a partir de enero de 2024, para la cobertura de Incendio sin Sismo, en la fecha de apertura - 11.11.2024 - no se presentaron ofertas y plantea a este Servicio la eventual incorporación de dicha cartera a la póliza colectiva emitida por Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A. (Southbridge) - vigente hasta el 31.10.2025 - , que fuera licitada para otra cartera que su representada también administra.

Asimismo, indica que "*repetir el proceso licitatorio en estas circunstancias podría aumentar la incertidumbre de los clientes asegurados y seguramente tendrá el mismo desenlace*", precisando que esto favorecería a los clientes asegurados, con una reducción de un 20% en la tasa de prima mensual respecto de la tasa del contrato que estos mantienen en la actualidad y con las mismas coberturas de la póliza vigente. En adición, expone que Southbridge habría aceptado asegurar la cartera de las mencionadas 14 operaciones, entre el 31.12.2024 y el 31.08.2025.

En lo sustantivo, la presentación recibida expone similares elementos a los de su carta indicada en el N° 1 de Antecedentes y que fuera respondida por Oficio N° 122.488, de 15.10.2024. En esa línea de análisis, este Organismo ya manifestó no detentar potestades para dispensar de la realización de la licitación de seguros asociados a créditos hipotecarios, por lo que no resulta posible autorizar el incorporar los créditos aludidos a otra póliza colectiva vigente. Es más, conforme lo dispuesto en el numeral 4 de la letra C de la Sección III de la NCG N° 469, no consta que esa mutuaría haya dado cumplimiento a la exigencia de declarar desierta la licitación; luego de lo cual, la entidad crediticia "(...)"

deberá llamar a una nueva licitación en un plazo no superior a los 15 días hábiles de haberse declarado el hecho. Para esta nueva licitación, los plazos contemplados en esta norma podrán reducirse, siempre que no afecte el cumplimiento de las distintas etapas de la licitación (...)."

También, cabe tener presente lo que dicta el numeral 16 de la letra A de la Sección III de la NCG N° 469, conforme al cual, en "(...) caso que al término de un contrato colectivo, por motivos debidamente fundados e informados por la entidad crediticia a esta Comisión, a la aseguradora que mantiene vigente el contrato y a los acreedores de los créditos cuando sean distintos a la entidad crediticia, no se hubiese podido iniciar la cobertura de un nuevo contrato, la compañía de seguros deberá extender la cobertura por un plazo adicional que no podrá exceder de 60 días.

Vencido el plazo de extensión de cobertura antes mencionado, sin que se hubiere iniciado la cobertura de un nuevo contrato que reemplace al anterior, el plazo adicional de cobertura y la Tasa de Prima Mensual asociada serán negociados entre la compañía de seguros que mantenía el contrato vigente y la entidad crediticia. En este caso, la entidad crediticia asumirá la prima en proporción al saldo de la deuda con respecto al valor asegurado, correspondiendo al deudor asegurado la parte restante, lo que quedará consignado en las condiciones particulares de la póliza y en el certificado de cobertura. (...)"

Sin perjuicio de lo señalado con anterioridad, se reitera a usted que resulta posible también que la mutuaría pueda contratar - a su cargo y sin traspasar el costo de la prima a los clientes - una póliza con cobertura equivalente.

DGSCM / DJSup wf 2711166

Saluda atentamente a Usted.



José Antonio Gaspar Candia
Director General Jurídico
Por Orden del Consejo de la
Comisión para el Mercado Financiero