

Antecedentes: Su presentación, ingresada a esta Comisión con fecha 9 de octubre de 2024.

Materia: Informa lo que indica.

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

Mediante su presentación del antecedente, ese agente administrador comunicó que habría recibido por parte de Hipotecaria La Construcción S.A. una cartera de 14 mutuos hipotecarios endosables para su administración a contar del mes de enero de 2024, en los términos que establece la Norma de Carácter General N°136.

En cuanto a ello, se indica en su presentación que la vigencia de la póliza de incendio sin sismo asociada a dicha cartera tendría vencimiento el 31 de diciembre de 2024, desarrollándose en la actualidad un proceso de licitación desde el 2 de octubre recién pasado.

En atención a que existirían posibilidades de que no se presente ningún oferente, ese agente administrador solicitó a este Servicio autorizar que, en el evento de no recibirse ofertas en el proceso de licitación de la cartera descrita, pueda incorporarse dichos créditos a la póliza general vigente que tendría vencimiento al 31 de agosto de 2025.

Sobre el particular, en lo referente a inexistencia de oferentes en un proceso de licitación, lo pertinente se encuentra regulado en lo dispuesto en el número 4, letra C, "Normas para la adjudicación de los seguros" de la Sección III "Normas la licitación y contratación colectiva de los seguros" de la Norma de Carácter General N°469 que al efecto establece: *"En el caso en que no se presentaren ofertas o bien todas aquellas que se presenten no se ajustaran a lo solicitado en las bases de licitación, el directorio o máximo órgano directivo de la entidad crediticia deberá declarar, pública y fundadamente, desierta la licitación, así como informar a la Comisión para el Mercado Financiero al respecto. Lo anterior, sin perjuicio de que en caso que una sola compañía de seguros se presente y oferte en la licitación en curso, y aquélla cumpla con los requisitos establecidos en las bases de la licitación, ésta deba adjudicarse a dicha compañía, no siendo posible declarar desierta la licitación en dicho caso."*

De haberse declarado una licitación desierta, 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".

Adicionalmente a lo señalado, la Norma de Carácter General N°469 contempla en su Sección VIII, la posibilidad de proceder a la agrupación de carteras de menor tamaño. Así, en el caso de carteras que cuenten con menos de 1.000 asegurados o bien con una suma asegurada menor a las 450.000 Unidades de Fomento a la fecha de cierre de la información auditada, resulta posible agrupar dichas carteras para la realización de una licitación de seguros asociados a créditos hipotecarios del artículo 40 del Decreto con Fuerza de Ley N° 251, siempre que la agrupación contemple carteras con la misma cobertura.

Más allá de lo indicado, el numeral 16 de la letra A de la Sección III “Normas para la licitación y contratación colectiva de seguros” de la Norma de Carácter General N°469 de 2022 establece en lo relativo a eventuales extensiones de plazo de cobertura de una póliza colectiva licitada conforme a lo dispuesto en el artículo 40 del Decreto con Fuerza de Ley N°251 lo siguiente: *“Los contratos que se suscriban en virtud de cada licitación, deberán encontrarse vigentes a contar del término de los contratos anteriores, sin discontinuidad de cobertura. En caso de 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. La entidad crediticia informará de esta situación a los deudores asegurados, a más tardar el quinto día contado desde el día de vencimiento del plazo de extensión, indicando la parte de la prima que asumirá la entidad crediticia y la que asumirá el deudor asegurado, además del plazo por el que se extenderá esta situación.

En las bases de licitación, la entidad crediticia deberá establecer si utilizará un criterio para el pago de la prima que sea más favorable para el deudor asegurado, respecto al criterio señalado precedentemente, en caso que la prima negociada sea superior a la del contrato vigente”.

Así las cosas, conforme a lo transcrito, los contratos de seguro suscritos bajo una póliza colectiva licitada deberán encontrar cobertura y vigencia desde el término de la vigencia del contrato anterior, contemplándose -en casos debidamente fundados e informados por la entidad crediticia a este Servicio- la posibilidad de extender cobertura por un plazo adicional en los términos anotados.

Conforme a lo dicho, esta Comisión no detenta potestades para dispensar de la realización de la licitación de seguros asociados a créditos hipotecarios del artículo 40 del Decreto con Fuerza de Ley N° 251, por lo que no resulta posible autorizar el incorporar los créditos aludidos a otra póliza colectiva vigente.

Sin perjuicio de lo anteriormente señalado, en cuanto a la posibilidad de realizar la contratación de una nueva póliza a efectos de mantención de la cobertura vigente, debe tenerse en consideración conforme fuera manifestado por este Servicio en el Oficio Ordinario N°115.801 de 27 de septiembre de 2024, que los seguros contratados mediante licitación conforme al artículo 40 del Decreto con Fuerza de ley N°251 atienden a pólizas cuyo beneficiario es total o parcialmente la entidad crediticia o el acreedor del mutuo y la prima es total o parcialmente de cargo del deudor asegurado.

Así, resulta posible también que la compañía pueda contratar -a su cargo y sin traspasar el costo de la prima a los clientes- una póliza con cobertura equivalente.

DGRP / DGSCM / DJSup WF-2632375

Saluda atentamente a Usted.



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