



OFORD.: N°32316
Antecedentes.: Su presentación de 21 de abril de 2021
Materia.: Hipotecaria Cconcreces S.A.– Concreces
Leasing S.A., consulta por fusión de
carteras para próximos procesos
licitatorios.
SGD.: N°2021050189108
Santiago, 13 de Mayo de 2021

De : Comisión para el Mercado Financiero
A : Según distribución

Se ha recibido su presentación del Antecedente, mediante la cual solicita a esta Comisión un pronunciamiento respecto de lo siguiente *"... se les autorice a modificar la forma en que nos interesa presentar las bases de la próxima licitación de seguros, en cuanto a fusionar en una sola las carteras correspondientes a las operaciones de Mutuo Hipotecario y de Leasing Habitacional, estando ambas bajo nuestra administración, ..."*.

Al respecto, señala que la cartera de Concreces Leasing S.A. estaría compuesta por contratos de leasing habitacional y la cartera de Hipotecaria Concreces S.A. estaría compuesta por mutuos hipotecarios endosables, mencionando, a continuación, una serie de situaciones prácticas que a su parecer fundamentarían su solicitud.

Atendida su consulta, esta Comisión efectuó el análisis respectivo, informando al respecto lo siguiente:

Cabe señalar que el artículo 40 del DFL N°251 dispone en su inciso primero y número 1 lo siguiente: *"Los bancos, cooperativas, agentes administradores de mutuos hipotecarios endosables, cajas de compensación de asignación familiar, y cualquier otra entidad que tenga dentro de su giro otorgar créditos hipotecarios, en adelante entidades crediticias, que en virtud de operaciones hipotecarias con personas naturales contraten seguros de desgravamen por muerte o invalidez e incendio y coberturas complementarias tales como sismo y salida de mar, por cuenta y cargo de sus clientes, con el objeto de proteger los bienes dados en garantía o el pago de la deuda frente a determinados eventos que afecten al deudor, ..."*. A continuación, en su inciso final, establece que: *"Las disposiciones de este artículo resultarán también aplicables a los seguros que se deban contratar en virtud de los contratos de arrendamiento de vivienda con promesa de compraventa, celebrados por sociedades inmobiliarias en conformidad a lo dispuesto en la ley N° 19.281"*.



De esta forma, el sujeto pasivo, causa y objeto del procedimiento establecido en el artículo 40 están específicamente definidos, y el proceso sólo podría ser desarrollado por las entidades y en las circunstancias específicamente indicadas en él, esto es, bancos, cooperativas, agentes administradores de mutuos hipotecarios endosables, cajas de compensación de asignación familiar, y cualquier otra entidad que tenga dentro de su giro otorgar créditos hipotecarios que

contraten seguros en virtud de operaciones hipotecarias con personas naturales o jurídicas; y, por sociedades inmobiliarias sólo respecto de los seguros que deban contratar en virtud de contratos de arrendamiento de vivienda con promesa de compraventa, celebrados en conformidad a lo dispuesto en la Ley N°19.281.

Con todo, esta Comisión cumple con informar a usted que, atendido el tenor de las disposiciones contenidas en el artículo 40 del D.F.L. N°251 de 1931 y en la Norma de Carácter General N°330 - Circular N°3.530, y la naturaleza y características de los procedimientos allí regulados para llevar a cabo la licitación de seguros asociados a créditos hipotecarios, dada la naturaleza y calidad de las entidades solicitantes y sus respectivas carteras, se observa que aquéllas no estarían habilitadas para proceder a fusionar dichas carteras.

DGS / CSC / BGG wf 1435610

Saluda atentamente a Usted.

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

Anexo 1: Distribución

1. SEÑOR Gerente General
: CONCRECES LEASING S.A.
2. Gerente General
: HIPOTECARIA CONCRECES S.A.

Oficio electrónico, puede revisarlo en http://www.cmfchile.cl/validar_oficio/
Folio: 2021323161432841yJqIIWhlabeytGhcleJdBfHjWsNiRu