

RESOLUCION EXENTA: 3164
Santiago, 05 de mayo de 2023

**REF.: APLICA SANCIÓN A AGENTE
ADMINISTRADOR DE MUTUOS
HIPOTECARIOS ANDES S.A.**

VISTOS

1) Lo dispuesto en los artículos 3 N° 10, 5, 20 N°4, 37, 38, 39 y 52 del Decreto Ley N°3.538 de 1980, que crea la Comisión para el Mercado Financiero; en el artículo 1° y en el Título III de la Normativa Interna de Funcionamiento del Consejo de la Comisión para el Mercado Financiero, que consta en la Resolución Exenta N° 3.871 de 2022; en el Decreto Supremo N°1.207 del Ministerio de Hacienda de 2017; en el Decreto Supremo N° 478 del Ministerio de Hacienda de 2022; y en el Decreto Supremo N°1.430 del Ministerio de Hacienda de 2020.

2) Lo dispuesto en el Título V del D.F.L. N° 251 de 1931; en la Norma de Carácter General N° 136 y en la Circular N° 1.713.

CONSIDERANDO:

I. DE LOS HECHOS

I.1. ANTECEDENTES GENERALES

1. Por Oficio Ordinario N° 31.664, de fecha 20 de abril de 2022, la Dirección General de Supervisión de Conducta de Mercado (en adelante “DGSCM”) remitió a la Unidad de Investigación (“UI”) una denuncia interna en contra de Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios Andes S.A. (en adelante, indistintamente “Andes”, “la Mutuaria” o “la Administradora”) asociada al otorgamiento de los mutuos hipotecarios endosables (en adelante, “MHE”) Nemotécnicos: N° 2019100281A032, N° 2019100270A032 y N° 2019100277A032 por infracción a lo establecido en el inciso primero del número 2 del Título I de la Norma de Carácter General N°136.

2. Mediante Resolución UI N° 81/2022 de 25 de octubre de 2022 de la Unidad de Investigación, se inició una investigación a efectos de determinar si los hechos denunciados podían ser constitutivos de alguna infracción.



*Para validar ir a <http://www.svs.cl/institucional/validar/validar.php>
FOLIO: RES-3164-23-97230-O SGD: 2023050195716*

I.2. HECHOS.

1. **Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios Andes S.A., RUT 76.136.663-7**, se encuentra inscrita en el Registro de Agentes Administradores de Mutuos Hipotecarios Endosables de esta Comisión para el Mercado Financiero ("Comisión" o "CMF"), bajo el código N°32 de 2012.

2. Con fecha 18 de octubre de 2019, Andes emitió el **MHE** Nemotécnico N° 2019100277A032. Luego, con fecha 30 de octubre de 2019, la Mutuaria emitió los **MHE** N° 2019100270A032 y N° 2019100281A032, contemplando en los tres mutuos una tasa de interés real, anual y vencida de 4,62%, con base TIC360 (tasa de interés compuesto, 360 días) para el cálculo de los intereses, según fue reportado a la CMF en virtud de la Circular N°1.713. Por tanto, la tasa otorgada, expresada en forma anual simple, para efectos de compararla con la Tasa Máxima Convencional (en adelante, indistintamente, "**TMC**"), fue de 4,52%, lo cual excedía la TMC vigente a la fecha de sus otorgamientos, esto es 4,16%.

3. Con fecha 7 y 11 de mayo de 2020, fueron otorgados dos nuevos **MHE**, los Nemotécnicos: N° 202005070140A032 y N° 202005110141A032, con los cuales se prepagaron los **MHE** N° 2019100277A032 y N° 2019100270A032, respectivamente. Con fecha 11 y 5 de agosto del mismo año, la Mutuaria procedió a devolver a ambos clientes los montos de \$533.576 y \$598.777, respectivamente, por concepto de amortización acumulada respecto de las 7 cuotas pagadas durante el proceso de otorgamiento de los nuevos MHE.

I.3 ANTECEDENTES RECOPIADOS DURANTE

LA INVESTIGACIÓN

Durante la investigación, se recopilaron los siguientes elementos probatorios:

1. Oficio Ordinario N° 31.664, de 20 de abril de 2022, por medio del cual se remitió a la Unidad de Investigación una denuncia interna en contra de Andes. A este Oficio se acompañaron, los siguientes antecedentes:

1.1. Oficio Ordinario N° 37.678, de fecha 28.11.2019, dirigido por la DGSCM a la Mutuaria.

Por medio de esta comunicación, la DGSCM solicitó a la Administradora copia de las escrituras públicas y carpetas comerciales, de los siguientes mutuos hipotecarios:

i. Nemotécnico: 201910180277A032

ii. Nemotécnico: 201910300281A032

iii. Nemotécnico: 201910300270A032.



Para validar ir a <http://www.svs.cl/institucional/validar/validar.php>
FOLIO: RES-3164-23-97230-O SGD: 2023050195716

1.2. Respuesta vía SEIL de 02.12.2019 donde acompaña carta GPS 606/2019 en respuesta al Oficio 37.678.

1.3. Presentación GPS 606/2019 de 02.12.2019, por medio de la cual Andes, respondió el Oficio Ordinario N° 37.678 de la DGSCM.

En su respuesta, la Mutuaria señaló que haría envío de las copias de las escrituras y carpetas comerciales de los MHE indicados en el Oficio N° 31.664, por correo a la dirección de la CMF y solicitó extender el plazo hasta el 27.01.2020.

1.4. Tres escrituras de compraventa correspondientes a las tres operaciones comerciales.

1.5. Presentación GPS 624/2020 de 24.01.2020, por medio de la cual Andes, respondió el Oficio Ordinario N° 37.678 de la DGSCM, señalando que adjuntaba las escrituras de los mutuos hipotecarios indicados en el oficio.

1.6. Captura de pantalla de Menú Interno de Sistemas (en adelante “MIS”) mutuo Daniel Aballai.

1.7. Captura de pantalla de MIS mutuo Jocelyn Beltrán.

1.8. Captura de pantalla de MIS mutuo Patricio Larrondo.

1.9. Correo de Alerta, tasa de otorgamiento sobre la TMC.

1.10. Certificado Diario Oficial 15.10.2019

1.11. Oficio Ordinario N° 98.792, de fecha 03.12.2021, dirigido por la DGSCM a la Mutuaria, mediante el cual se le solicita informar la tasa base utilizada en la tabla de desarrollo asociada a cada mutuo y enviar la tasa de interés expresada en forma lineal anual 360.

1.12. Presentación de 07.12.2021, enviada por SEIL por medio de la cual Andes, envió carta respuesta al oficio N° 98.792 y sus adjuntos.

1.13. Presentación GPS 858/2021 de 07.12.2021, por medio de la cual Andes, respondió el Oficio Ordinario N° 98.792 de la DGSCM, señalando, en lo que importa, lo siguiente:

“(....) los referidos MHE suscritos en octubre de 2019 adolecían de un error involuntario en su originación, dado lo cual, las operaciones originales que hacían referencia a los nemotécnicos 201910180277A032 y 201910300270A032, fueron modificadas y pagadas a través de un nuevo crédito como lo establece la normativa vigente (...)”



Para validar ir a <http://www.svs.cl/institucional/validar/validar.php>
FOLIO: RES-3164-23-97230-O SGD: 2023050195716

“(...) a pesar de los innumerables contactos telefónicos, correos electrónicos y cartas certificadas, hasta el momento, ha sido infructuoso regularizar la situación del nemotécnico 201910300281A032, con la cliente Beltrán Pastén, Jocelyn Priscila por lo que no hemos logrado su concurrencia a la Notaría respectiva para, de esta forma, cambiar las condiciones del Mutuo Hipotecario original (...)”

1.14. Cadena de 8 correos electrónicos enviados por Andes a la deudora del MHE Nemotécnico N° 2019100281A032.

En dichos correos electrónicos, la Mutuaria tomó contacto con la deudora para enviarle propuesta de refinanciamiento del MHE otorgado con tasa de interés sobre la TMC. Además, la Administradora adjunta comprobante de envío y 2 cartas certificadas al domicilio de la deudora, con fechas 16.03.2021 y 07.10.2021, donde se le indicaba que la nueva escritura de MHE se encontraba en Notaría, para su firma.

1.15. Excel que contiene el detalle de los mutuos originales y los nuevos:

MHE Nuevos v/s MHE Dados de Baja							
RUT	Ciente	MHE	Tasa	TMC	Tasa Efectiva	Cuota	Observación
			Anual %	%	Mensual %	Mensual	
14542162-4	LARRONDO CANIBILO PATRICIO ALBERTO	201910180277A032	4,62	4,16	0,3771%	10,1888	Original
14542162-4	LARRONDO CANIBILO PATRICIO ALBERTO	202005070140A032	4,15	4,63	0,3394%	9,6568	Nuevo
16796144-4	ABALLAI URRRA DAVID	201910300270A032	4,62	4,16	0,3771%	11,4338	Original
16796144-4	ABALLAI URRRA DAVID	202005110141A032	4,15	4,63	0,3394%	10,8369	Nuevo
15016140-1	BELTRAN PASTEN JOCELYN PRISCILA	201910300281A032	4,62	4,16	0,3771%	10,5191	Original
15016140-1	BELTRAN PASTEN JOCELYN PRISCILA	No asignado	4,15	4,63	0,3394%	9,9623	Nuevo (*)

(*) No se ha logrado que la cliente BELTRAN PASTEN JOCELYN PRISCILA concorra a Notaría a firmar su nuevo MHE, a pesar de los esfuerzos desplegados a la fecha.

1.16. Oficio Ordinario N° 15.453, de fecha 17.02.2022, dirigido por la DGSCM a la Mutuaria, mediante el cual se le solicita informar la fecha del prepago total, las razones del mismo y si se habían realizado otras gestiones a favor del cliente, lo que debe ser respondido en un Anexo proporcionado para tal efecto.

1.17. Presentación GPS 879/2022 de 25.02.2022, por medio de la cual Andes, respondió el Oficio Ordinario N° 15.453 de la DGSCM, señalando, en lo que importa, lo siguiente:



Para validar ir a <http://www.svs.cl/institucional/validar/validar.php>
FOLIO: RES-3164-23-97230-O SGD: 2023050195716

“(....) cumpla con informar a usted que los referidos MHE suscritos en octubre de 2019 adolecían de un error involuntario en su originación, dado lo cual, las operaciones originales que hacían referencia a los nemotécnicos 201910180277A032 y 201910300270A032, fueron modificadas y pagadas a través de un nuevo crédito; como lo establece la normativa vigente. (se adjunta antecedentes en Anexo 1).”

Información reportada en Anexo 1:

	Nemotecnico	Rut Deudor	Fecha de prepago total	Razones del prepago total	Tipo del prepago total (1)	Se habrían realizado otras gestiones a favor del cliente (Marcar X)		
						SI	NO	En caso afirmativo, señalar cuales gestiones
1	2019100277A032	14542162-4	21-07-2020	Suscripción de nuevo MHE por error en tasa de interés	Pre-Pago Interno	X		Suscripción de nuevo MHE 202005070140A032 por el mismo monto de UF 2.005, tasa de interés 4,15% y mismo plazo de 360 meses
2	2019100270A032	16796144-4	21-07-2020	Suscripción de nuevo MHE por error en tasa de interés	Pre-Pago Interno	X		Suscripción de nuevo MHE 202005110141A032 por el mismo monto de UF 2.250, tasa de interés 4,15% y mismo plazo de 360 meses

1.18. Oficio Ordinario N° 25.391, de fecha 29.03.2022, dirigido por la DGSCM a la Mutuaria, mediante el cual se le solicita explicar, en lo relevante, lo siguiente:

- “(...) Si, dado que los mutuos fueron otorgados 9 meses antes de ser prepagados anticipadamente, sin período de gracia, y las nuevas operaciones cursadas 7 meses con posterioridad a los mutuos originales, se estima que debieron verificarse pagos de dividendos;
- Las razones de por qué el monto prepago es inferior al monto original otorgado;
- Si, en su evaluación, habiendo existido pago de dividendos por parte de los clientes, la mutuaria entiende que debería o no efectuar devolución de intereses por los mutuos prepagados. (...).”

1.19. Presentación GPS 893-2022 de fecha 12.04.2022, por medio del cual Andes, dio respuesta al Oficio Ordinario N° 25.391.

“ (...) Al respecto, cumpla con informar a usted que los referidos clientes comenzaron a pagar sus cuotas en enero 2020 y a la fecha del prepago total, ambos habían cancelado 7 cuotas. (ver cuadro de pagos en Anexo 1). Con el propósito de suscribir los nuevos mutuos hipotecarios endosables, a cada uno de los clientes se les entregó Vales Vistas, en los que se les devolvió la amortización acumulada a la fecha del prepago total. En el caso del Sr. Larrondo, el Vale Vista ascendió a \$ 533.576 y \$ 598.777 para el cliente Sr. Aballai (ver copia de los respectivos VV en Anexo 2).”



Para validar ir a <http://www.svs.cl/institucional/validar/validar.php>
FOLIO: RES-3164-23-97230-O SGD: 2023050195716

A dicha presentación, se acompañaron como anexo copia de los pagos de dividendos y vales vista pagados a los Sres. Larrondo y Aballai.

1.20. Captura de pantalla de MIS, mutuos Sres. Aballai y Larrondo.

1.21. Correspondencia Sra. Beltrán, insistiendo en el refinanciamiento de su crédito.

2. Oficio Reservado UI N° 1.018 de 01.09.2022, reiterado por Oficio UI N° 1.098 de 29.09.2022, mediante el cual la Unidad de Investigación solicitó al Gerente General de Andes, en lo relevante, la siguiente información:

En relación a los mutuos hipotecarios endosables N° 2019100281A032, N° 2019100270A032 y N° 2019100277A032 se le consultó respecto de sus endosos, devolución de intereses cobrados en exceso y tablas de desarrollo.

En relación al mutuo hipotecario endosable N° 2019100281A032, se solicitó informar el estado en el que se encontraba y medidas tomadas para corregir la emisión del mutuo mal otorgado, así como el cobro de intereses que exceden la TMC.

Por último, se solicitó el envío de escrituras y tablas de desarrollo de los nuevos mutuos, N° 202005110141A032 y N° 202005070140A032.

3. Presentación fechada el 07.10.2022, GPS 950-2022, mediante la cual la Administradora solicitó a la Unidad de Investigación, indicar algún mecanismo alternativo para hacer llegar los antecedentes, atendido el tamaño de la información.

4. Oficio Reservado UI N° 1.169 de 11.10.2022, mediante el cual la Unidad de Investigación efectuó aclaración al Gerente General de la Mutuaria respecto del envío de la información requerida.

5. Presentación fechada el 07.10.2022, GPS 952-2022, remitida a este Servicio el día 12.10.2022, mediante la cual la Administradora respondió el requerimiento de la Unidad de Investigación, adjuntando antecedentes de respaldo.

Mediante esta presentación, Andes informó que:

“(....) Cabe destacar que estos MHE, por un error involuntario en su originación, fueron suscritos con una tasa de interés anual superior a la TMC vigente a la fecha de originación. Para subsanar este inconveniente, se comenzaron las gestiones para tomar contacto con cada uno de los señores Patricio Larrondo Canibilo, David Aballai Urra y la señora Jocelyn Beltrán Pasten, para que suscribieran los nuevos MHE ajustando sus tasas a la normativa vigente, aplicándose a cada uno de ellos las nuevas tasas; para que una



vez ocurrido lo anterior, proceder a dar de baja los antiguos, conforme lo establece el numeral 11 de la circular NCG N° 136, emitida por la Comisión.

Respecto a los señores Patricio Larrondo y David Aballai, se les hizo la respectiva devolución de \$ 533.570 y \$ 598.777.

En Anexo N°2 acompañamos copia de Vales Vista entregados y cobrados por los clientes.....

En relación al mutuo hipotecario endosable N° 2019100281A032, emitido por Andes:

2.a) El MHE de la señora Jocelyn Beltrán Pastén, aún se encuentra vigente y con sus dividendos al día.

2.b) Pese a nuestros reiterados esfuerzos, todavía no es posible concurrir con la voluntad de comparecencia de la señora Jocelyn Beltrán Pastén, para el debido refinanciamiento y ajustes. En tal sentido, respecto de esta clienta, entre otras, se han realizado las siguientes acciones:...

Debido a lo recién expuesto, es que en Anexo N°4, acompañamos copias de las cartas certificadas y correos electrónicos, que han sido enviadas a la señora Beltrán, dando cuenta de las medidas tomadas para corregir el MHE que, por un error involuntario, se originó de manera incorrecta.

Por su parte, tal como se realizó en los casos de los MHE N° 2019100270A032 y N° 2019100277A032, una vez que la señora Beltrán, concurra a la notaría y firme la matriz del nuevo MHE, se procederá a devolver la totalidad de intereses cobrados en exceso."

II. DESARROLLO DEL PROCEDIMIENTO

II.1. FORMULACIÓN DE CARGOS

En mérito de los hechos descritos precedentemente, a través del **Oficio Reservado UI N° 1492**, de fecha **20 de diciembre de 2022**, que rola a fojas 411 del expediente administrativo, el Fiscal de la Unidad de Investigación formuló cargos a **Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios Andes S.A.**, en los siguientes términos:

"Considerando lo previsto en los artículos 1, 3 N° 8, 22, 24 N° 1 y 45 y siguientes de la Ley de la CMF, los hechos descritos en la Sección II del presente Oficio, en razón del análisis efectuado en la Sección V precedente, se configura la



Para validar ir a <http://www.svs.cl/institucional/validar/validar.php>
FOLIO: RES-3164-23-97230-O SGD: 2023050195716

infracción a la prohibición prevista en el inciso primero del número 2 del Título I, de la Norma de Carácter General N° 136, al otorgar tres mutuos hipotecarios endosables, Nemotécnicos: N°2019100277A032, N° 2019100270A032 y N° 2019100281A032 con tasa que excedió la tasa máxima convencional.”

II.2. LOS HECHOS ANALIZADOS EN EL OFICIO

DE CARGOS

El Fiscal analizó las infracciones por las que se formularon cargos, en los siguientes términos:

“A partir de los hechos descritos en la Sección II y de los antecedentes especificados en la Sección III, en relación a las normas citadas en la Sección IV de este Oficio, es posible observar lo siguiente:

De los antecedentes que tuvo a la vista esta Unidad, esto es, las escrituras públicas relacionadas con los mhe Nemotécnicos: N°2019100277A032, N° 2019100270A032 y N° 2019100281A032, otorgados por Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios Andes S.A. con fecha 18 de octubre de 2019 el primero y 30 de octubre del mismo año los siguientes, el Certificado N° 10/2019 publicado en el Diario Oficial respecto de la tasa de interés aplicable entre el período comprendido entre el 15 de octubre y el 14 de noviembre de 2019, las nuevas escrituras otorgada por la Mutuaria, y los demás documentos aportados, se constató que, Andes contravino la NCG N° 136, relativa al otorgamiento y adquisición de mutuos hipotecarios endosables, en tanto excedió el cobro de la tasa de interés máxima convencional aplicable, según se explica a continuación.

Los 3 mhe ya mencionados, fueron emitidos según escritura pública, con una tasa de interés anual de 4,62%, y, según lo reportado a la CMF en virtud de la Circular N°1.713, contemplaron una tasa de interés compuesto, en base a 360 días (TIC360E) para el cálculo de los intereses, por tanto, la tasa de interés simple anual, equivalente a efectos de compararla con la TMC fue de 4,52%, excediendo, por tanto, la TMC vigente a la fecha del otorgamiento de los mutuos de 4,16%.

Así las cosas, luego del requerimiento de información de fecha 28 de noviembre de 2019 realizado por la DGSdCM con el fin de conocer las escrituras y carpetas comerciales respecto de los 3 mhe ya individualizados, la Mutuaria corrigió la situación referida a la estipulación de una tasa de interés por sobre la TMC aplicable, otorgando dos nuevos mutuos mediante los cuales se pagaron los mhe N°2019100277A032 y N° 2019100270A032 y haciendo devolución a cada uno de estos clientes de la amortización acumulada correspondiente a las 7 cuotas pagadas por ambos clientes, desde enero a julio de 2020.

Al respecto, cabe destacar dos situaciones, la primera, es que la corrección de la infracción por sobrepasar la TMC a través del otorgamiento de los mutuos N°2019100277A032 y N° 2019100270A032, fue posterior a la comunicación de la CMF donde se le requirió información respecto de los 3 mhe materia de este procedimiento. Lo



segundo tiene relación con la devolución de dinero realizada a los clientes, la que, de acuerdo a lo señalado por la propia Mutuaria, corresponde a la amortización acumulada de las cuotas pagadas por clientes respecto de aquellos mutuos. Por consiguiente, de los antecedentes aportados por Andes, queda claro que no ha habido una reparación por el monto de intereses cobrado en exceso de la TMC a los clientes afectados.

En cuanto al mhe N° 2019100281A032, si bien es cierto, consta dentro de los antecedentes aportados por Andes que ésta ha intentado sin éxito, tomar contacto con la deudora del mutuo, esto no la exonera de la responsabilidad por incumplimiento de la normativa, al emitir dicho mutuo con una tasa que sobrepasa la TMC y que, hasta la fecha de esta formulación de cargos, sigue vigente.

De esta manera, la infracción a lo establecido en el inciso primero del número 2 del Título I, de la NCG N°136 que señala: la tasa de interés pactada en las operaciones de mutuos hipotecarios endosables no podrá exceder a la tasa de interés máxima convencional vigente al momento de la convención y no podrá ser recargada con comisiones, gastos u otras prestaciones, se configura para los 3 mhe N°2019100277A032, N° 2019100270A032 y N° 2019100281A032.”

II.3. DESCARGOS

Mediante presentación de fecha **9 de enero de 2023**, Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios Andes S.A. evacuó sus descargos.

II.4. MEDIOS DE PRUEBA APORTADOS AL PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO.

Mediante Oficio Reservado UI N° 61 de 10 de enero de 2023, la Unidad de Investigación tuvo por evacuados los descargos y abrió un término probatorio de 15 días hábiles.

1. En presentación de fecha 9 de enero de 2023, junto con los descargos, se solicitó tener por acompañados los siguientes documentos:

- Documentos ya acompañados en el curso de la investigación, especialmente, las escrituras públicas de otorgamiento de los MHE objetados, y las escrituras públicas con las que se prepagaron dos de los mutuos que excedieron la TMC.

- Copias de toda la correspondencia enviada a la deudora del MHE N° 2019100281A032, para dejar sin efecto el MHE emitido con tasa de interés por sobre la TMC, mediante el prepago con un nuevo mutuo, que se acompañó con anterioridad a la CMF.



Para validar ir a <http://www.svs.cl/institucional/validar/validar.php>
FOLIO: RES-3164-23-97230-O SGD: 2023050195716

2. Concluido el término probatorio, con el objeto de verificar si el interés cobrado en exceso a los deudores había sido devuelto por parte de la mutuaría, en el marco de la regularización de los mutuos materia del procedimiento sancionatorio, el Fiscal solicitó antecedentes a Andes, a través del Oficio Reservado UI N° 173 de 23 de febrero de 2023:

Mediante presentación de 6 de marzo de 2023, la Administradora dio respuesta al Oficio Reservado UI N° 173/2023, señalando, en lo relevante, lo siguiente:

“(…) Dicha consulta se formuló a raíz de lo informado en nuestra carta de descargos, donde se dijo que sólo hubo pagos de intereses sobre la TMC en el cobro de sólo 7 dividendos, informando, además, a esa CMF que se entregaron Vales Vistas a los clientes, en los que se le devolvió la amortización acumulada a la fecha del prepago.

Efectivamente se trata de dos cálculos distintos, que tuvieron tratamientos diferentes.

a) Devolución de intereses pagados en exceso sobre la TMC.

Los deudores hipotecarios de los MHE objeto de esta investigación sólo alcanzaron a pagar 7 dividendos, desde el mes de diciembre 2019 hasta el mes de junio 2020.

Esos pagos incluyeron intereses en exceso sobre la TMC, que son los que motivan este procedimiento.

Para la mejor comprensión de dichos cobros y del procedimiento aplicado para su devolución se adjunta cuadro explicativo donde se desglosan los montos pagados en exceso.

En el caso del Nemotécnico 2019 10 18277 A032, la suma de los cobros en exceso por esos primeros siete meses es equivalente a UF 5,2800.

En el caso del Nemotécnico 2019 10 30270 A032, el cobro en exceso fue equivalente a UF 5,93.

Sin embargo, como ambos MHE se prepagaron con fecha 23 de julio 2020, mes en el que nuevamente se devengaron intereses proporcionales a los días corridos hasta su fecha de término (24 de julio 2020), esos intereses no se cobraron ni pagaron, sino que se compensaron con la suma de los pagos en exceso sobre la TMC.

En el primer caso el Interés devengado hasta el día 23 de julio 2020 ascendió proporcionalmente a UF 5,3920, compensando el pago en exceso de UF 5,2800, y en el segundo, ascendió a UF 6,05, monto también superior al pago en exceso de UF 5,93, compensando ambos cobros.

b) *El segundo caso corresponde a la devolución del capital pagado por concepto de amortización durante esos primeros 7 meses,*



monto que se desglosa en cuadro adjunto, donde se hizo íntegra devolución de dichos pagos a los respectivos mutuarios, que en el caso del Sr. Larrondo se pagó con vale vista por la suma de \$533.576, y en el caso del Sr. Aballay, el vale vista ascendió a \$598.777.-"

Adicionalmente, y respecto a la situación del MHE Nemotécnico N° 2019100281A032, Andes informó:

"Sobre el particular podemos informar que dicho MHE pertenece a Securitizadora Security S.A., sociedad que ha realizado todos los esfuerzos para contactar a su deudora hipotecaria, informándonos que finalmente logró tomar contacto con la Sra. Bertrán, titular del MHE citado, la que dio respuesta al requerimiento en el mes de enero próximo pasado, y se encuentran coordinando el prepago y refinanciamiento del MHE. La deudora por comunicación de WhatsApp manifestó estar de acuerdo con las nuevas condiciones y dispuesta a firmar el nuevo MHE.

Securitizadora Security nos informó que ha realizado las provisiones indicadas en nuestras respuestas anteriores."

A la citada presentación, la Administradora acompañó los siguientes antecedentes:

- Cuadro explicativo donde se desglosan los montos pagados en exceso respecto de los Nemotécnicos N°20191018277A032, ascendente a UF 5,28, y Nemotécnico 20191030270A032, ascendente a UF 5,93.
- Copia de las escrituras públicas donde constan los nuevos MHE Nemotécnicos N°202005110141A032 (Sr. Aballai) y N°202005070140A03 (Sr. Larrondo), con sus correspondientes endosos, el primero de Andes a Inmobiliaria Casanuestra y luego de ésta a Securitizadora Security S.A.

3. Posteriormente, con fecha 08 de marzo de 2023, la Administradora acompañó copia de los comprobantes de cobro y pago del primer dividendo de los MHE Nemotécnicos N° 202005110141A032 y N° 202005070140A032.

II.5. INFORME DEL FISCAL.

Mediante **Oficio Reservado UI N° 246** de fecha **9 de marzo de 2023**, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 51 del Decreto Ley N°3.538, habiéndose realizado todos los actos de instrucción y vencido el término probatorio, el Fiscal de la Unidad de Investigación remitió al Consejo de la Comisión para el Mercado Financiero el expediente sancionatorio, informando el estado de éste y su opinión fundada acerca de la configuración de las infracciones imputadas.



Para validar ir a <http://www.svs.cl/institucional/validar/validar.php>
FOLIO: RES-3164-23-97230-O SGD: 2023050195716

II.6. OTROS ANTECEDENTES.

1. Por Oficio Reservado N° 27.859, de fecha **23 de marzo de 2023**, se citó a audiencia a la defensa del formulado de cargos de conformidad a lo dispuesto en el artículo 52 del Decreto Ley N°3.538, la que se celebró el **30 de marzo de 2023**.

2. Mediante presentación de 28 de marzo de 2023, la defensa formuló observaciones al informe final de la Unidad de Investigación.

III. NORMAS APLICABLES

Se extractan las normas aplicables, en la parte que resulta pertinente a las infracciones imputadas:

1. Inciso primero del número 2 del Título I, de la Norma de Carácter General N° 136, que *“Establece normas relativas al otorgamiento y adquisición de mutuos hipotecarios endosables por las entidades aseguradoras y reaseguradoras y al registro y operación de los agentes administradores de mutuos hipotecarios endosables”*:

“La tasa de interés pactada en las operaciones de mutuos hipotecarios endosables no podrá exceder a la tasa de interés máxima convencional vigente al momento de la convención y no podrá ser recargada con comisiones, gastos u otras prestaciones.”

2. Inciso tercero del Título IV, de la Norma de Carácter General N° 136:

“La Superintendencia fiscalizará el cumplimiento de las presentes instrucciones por parte de las entidades aseguradoras y reaseguradoras y de los agentes administradores, aplicando las sanciones que conforme a la ley correspondan.”

3. Circular N°1.713, que instruye el envío de información mensual de mutuos hipotecarios endosables:

“Los Agentes Administradores deberán enviar a esta Superintendencia la siguiente información:

Mutuos hipotecarios otorgados (Anexo N° 1).



Registro tipo 2: mutuos otorgados. Contendrá información acerca de cada mutuo hipotecario otorgado por el Agente, por cuenta propia o de compañías aseguradoras y reaseguradoras, durante el período informado.

- FECHA OTORGAMIENTO

(...)

-TASA EMISIÓN"

IV. DESCARGOS Y ANÁLISIS

IV.A. DESCARGOS

La formulada de cargos inicia su exposición indicando que la formulación de cargos dice relación con tres mutuos hipotecarios endosables ("MHE"), otorgados en el mes de octubre de 2019, que excedieron la tasa de interés máxima convencional (TMC) vigente a la fecha de su emisión, contraviniendo así lo dispuesto en el inciso primero del N°2 del Título I, de la Norma de Carácter General N°136, del año 2002.

Precisa que los mutuos correspondieron al Nemotécnico N°2019 100 277 A 032, de 18 de octubre 2019, otorgado a don Patricio Larrondo Camibilo, Nemotécnico N°2019 100 270 A 032, de 30 de octubre de 2019, otorgado a don David Aballai Urra, y Nemotécnico N°2019 100 281 A 032, de 30 de octubre de 2019, otorgado a doña Joselyn Beltrán Pasten, que se emitieron con una tasa de interés real, anual y vencida de 4,62%, con base TIC360 (tasa de interés compuesto, 360 días) para el cálculo de los intereses, de modo que la tasa otorgada, expresada en forma anual simple, para efectos de compararla con la TMC, fue de 4,52%, excediendo en 0,36% la TMC vigente, que a la fecha de sus otorgamientos era de 4,16%.

Señala que una vez que tuvo conocimiento del error incurrido, se dispuso su corrección, informando a la cesionaria de dichos mutuos para que los endosara nuevamente a su nombre, para, a su vez, contactar a los mutuarios, con el objeto de enmendar la situación.

De ese modo, se contactó con los mutuarios de los mutuos Nemotécnicos N° 2019 100 277 A032 y N° 2019 100 270 A032, efectuando su prepago, emitiendo dos nuevos MHE en su reemplazo, detallando que el 7 de mayo 2020, se emitió el MHE Nemotécnico N° 2020 050 70140 A032 a nombre del Sr. Larrondo, y con fecha 11 de mayo de 2020, se emitió el MHE Nemotécnico N° 2020 051 10141 A032, a nombre del Sr. Aballai.

Manifiesta, que los días 5 y 11 de agosto de 2020, devolvió los intereses cobrados en exceso, mediante vales vista por las sumas de \$533.576



Para validar ir a <http://www.svs.cl/institucional/validar/validar.php>
FOLIO: RES-3164-23-97230-O SGD: 2023050195716

y \$598.777, respectivamente, correspondientes a los 7 dividendos devengados desde la fecha de su emisión, según la tabla de desarrollo correspondiente a cada MHE.

Hace presente, en relación con el Nemotécnico N° 2019 100 281 A032 a nombre de Joselyn Beltrán Pastén, que, además, de las acciones antes descritas, se dispuso también el prepago de dicho mutuo, lo que hasta la fecha ha sido imposible, encontrándose actualmente vigente y con sus dividendos al día, pues a la fecha de los descargos, no ha sido posible contactarse con ella, pese a haberla llamado y enviado mensajes telefónicos, además de correos electrónicos y cartas certificadas, en que se informaba que se encontraba disponible en la respectiva notaría una nueva escritura de MHE, con la nueva tasa de interés, para su revisión y posterior firma.

Debido a lo precedentemente expuesto, y considerando que en este caso existe un mutuo vigente, señala que no se endosará nuevamente dicho documento, como instrumento representativo de inversión institucional, agregando que efectuará las provisiones para devolver todos los intereses pagados en exceso, tal como en los restantes casos, cuando la afectada proceda a suscribir la escritura del nuevo mutuo.

Por otra parte, señala que el haber otorgado los mutuos con una tasa que excedió la TMC del mes de octubre 2019, constituye un error involuntario, cuya reparación se dispuso, como se expresara anteriormente, y que se configuran las siguientes atenuantes:

En primer término, expresa que la infracción tiene carácter excepcional, derivado de un error involuntario y absolutamente excepcional en el otorgamiento de mutuos, pues dice relación con 3 casos, ocurridos en el mismo mes y dos de ellos en el mismo día, señalando que ni con anterioridad ni después hubo nuevos casos, de un total de 364 mutuos durante el año 2019, y 1962 en total, lo que permite concluir que se trata de un error totalmente involuntario, que no se ha repetido, ni tendrá lugar nuevamente, pues adoptaron medidas para la verificación de las tasas de interés convenidas con los deudores, con el objeto que no excedan la TMC

Asimismo, señala que no obtuvo beneficio económico con motivo de los pagos en exceso, toda vez que los mutuos en comento fueron endosados, una vez perfeccionadas las inscripciones hipotecarias en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, a Inmobiliaria Casa Nuestra S.A., y luego a Securitizadora Security, por lo que el primer dividendo lo percibe el cesionario, de modo que no percibió ningún dividendo de los referidos mutuos. Además, indica que solicitaron a los cesionarios el endoso de estos MHE con el objeto de gestionar con los respectivos deudores, su prepago y la emisión de uno nuevo en su reemplazo.

En ese orden de consideraciones, expone que no ha existido daño a los intereses de los afectados, pues, como se expresara previamente, se efectuó el reembolso a los respectivos mutuarios; no obstante, precisa que tal situación no ha podido verificarse respecto del mutuo otorgado a la Sra. Beltrán, por no haber podido



contactarse con ella, y a quien se aplicará el mismo procedimiento una vez que concurra a firmar el nuevo mutuo.

Adicionalmente, expresa que, con anterioridad, no ha sido sancionada por esta Comisión, por lo que se configura una irreprochable conducta anterior y que ha brindado colaboración en la investigación, y ha reaccionado para corregir el error y reparar la situación.

Finalmente, hace presente que la situación motivó la adopción de medidas correctivas y más controles en la operación de otorgamiento de MHE, a fin de evitar su repetición.

IV.B. ANÁLISIS

En primer término, debe dejarse establecido que, de conformidad a lo señalado en los descargos, el investigado no controvierte los hechos que motivaron la formulación de cargos contenida en el Oficio Reservado UI N° 1492, precedentemente citado.

Los MHE afectados son los siguientes:

- i) MHE Nemotécnico N°2019 100 277 A 032, de 18 de octubre 2019, otorgado a don Patricio Larrondo Camibilo
- ii) MHE Nemotécnico N°2019 100 270 A 032, de 30 de octubre de 2019, otorgado a don David Aballai Urrea, y
- iii) MHE Nemotécnico N°2019 100 281 A 032, de 30 de octubre de 2019, otorgado a doña Joselyn Beltrán Pasten.

Estos tres mutuos se otorgaron con una tasa de interés real, anual y vencida de 4,62%, con base TIC360 (tasa de interés compuesto, 360 días) para el cálculo de los intereses, por tanto, la tasa otorgada, expresada en forma anual simple, para efectos de compararla con la TMC, fue de 4,52%, excediendo en 0,36% la TMC vigente, que a la fecha de sus otorgamientos era de 4,16%.

En efecto, Andes reconoce en el número 3 de los descargos que “[t]an pronto se tuvo conocimiento **del error incurrido**, se dispuso corregirlo al más breve plazo, para lo cual se informó esta situación a la cesionaria de los MHE, para que los endosara nuevamente a nuestro nombre, y así tomar contacto con los mutuarios, **a fin de enmendar el error cometido**.” (el destacado es nuestro).

Así también señala en la letra a), del número 5 de los descargos, “[e]n estos casos se trata de un error involuntario, absolutamente excepcional en el procedimiento de otorgamiento de MHE por parte de Hipotecaria Andes, ya que se trata de tan solo 3 casos, todos ocurridos el mismo mes y dos de ellos el mismo día. Ni antes ni después



Para validar ir a <http://www.svs.cl/institucional/validar/validar.php>
FOLIO: RES-3164-23-97230-O SGD: 2023050195716

de este error hubo nuevos casos, habiéndose generado 364 MHE durante todo el año 2019, y 1962 MHE hasta la fecha, lo que demuestra que se trata de un error totalmente involuntario, que no se ha vuelto a repetir ni volverá a ocurrir, pues se han tomado todas las providencias para la verificación de las tasas de interés convenidas con los deudores, a fin de que éstas no excedan la TMC por cualquier circunstancia no prevista.”

Enseguida, cabe precisar que el reconocimiento de los hechos imputados, por parte de Andes, no lo libera de la responsabilidad por infringir regulaciones expresas y específicas de esta Comisión, contenidas en el inciso primero del número 2 del Título I, de la Norma de Carácter General N° 136, que dispone que *“La tasa de interés pactada en las operaciones de mutuos hipotecarios endosables no podrá exceder a la tasa de interés máxima convencional vigente al momento de la convención y no podrá ser recargada con comisiones, gastos u otras prestaciones”*, al otorgar tres mutuos hipotecarios endosables cuya tasa excedía la Tasa Máxima Convencional.

Por otra parte, las consideraciones señaladas por la infractora respecto de la implementación de medidas correctivas y la restitución de los montos cobrados en exceso a los deudores respectivos, no permiten liberarla de responsabilidad, pues éstas sólo tuvieron efecto una vez verificada la conducta infraccional, subsistiendo los incumplimientos objeto de la formulación de cargos.

En ese orden de consideraciones, cabe manifestar que tales medidas fueron adoptadas con posterioridad a la investigación de la conducta cuestionada, una vez que esta Comisión, requirió información respecto a los MHE, a través del Oficio Ordinario N° 37678, de 28 de noviembre de 2019, lo que motivó que los días 7 y 11 de mayo de 2020, fueran otorgados dos nuevos MHE, Nemotécnicos: N° 202005070140A032 y N° 202005110141A032, con los cuales se prepagaron los MHE Nemotécnicos N° 2019100277A032 y N° 2019100270A032, respectivamente, estos últimos emitidos con tasa de interés sobre la TMC, de modo que la reparación obedeció a los requerimientos de información de esta Comisión.

En mérito de lo precedentemente expuesto, los descargos formulados no serán acogidos.

Finalmente, las atenuantes expuestas en los descargos, serán abordadas en la Sección VI de esta Resolución.

V. CONCLUSIONES

En la especie, se observa un incumplimiento a disposiciones que tienen por objeto resguardar el otorgamiento de los mutuos hipotecarios endosables, que adquieren las compañías de seguro como activos representativos de reservas



Para validar ir a <http://www.svs.cl/institucional/validar/validar.php>
FOLIO: RES-3164-23-97230-O SGD: 2023050195716

técnicas y patrimonio de riesgo, que en definitiva respaldan el cumplimiento de sus obligaciones para con los asegurados, como también, resguardar el cumplimiento de regulaciones, la Tasa Máxima Convencional, que busca proteger a los deudores de una operación de crédito de dinero.

La normativa atingente al caso, busca proteger el correcto funcionamiento del mercado financiero, y especialmente a los deudores de los mutuos. En particular, se ha establecido un límite material a la tasa de interés que pueden cobrar los agentes de mercado, consistente en la Tasa Máxima Convencional.

En el caso en comento, la conducta llevada a cabo por la Compañía ha implicado cobrar una tasa de interés por sobre la máxima permitida. Así las cosas, se ha podido constatar que Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios Andes S.A. otorgó los mutuos hipotecarios endosables con una tasa de interés que excedía la máxima convencional.

Adicionalmente, debe considerarse que de conformidad a lo dispuesto en el Decreto con Fuerza de Ley N°251 y con lo establecido en el Título IV de la NCG N°136, los MHE que en su otorgamiento, adquisición o administración no se ajusten a las exigencias establecidas, no pueden ser representativos de reservas técnicas y de patrimonio de riesgo, de forma que la regulación de la NCG N°136 sobre la emisión de los MHE, que establece que no pueden ser emitidos con una tasa de interés que sobrepase la TMC, dice relación con garantizar que dichos instrumentos puedan ser un efectivo respaldo para las compañías de seguro y reaseguro que adquieran dichos MHE.

VI. DECISIÓN

VI.1. Que, conforme a lo dispuesto por el artículo 52 del Decreto Ley N° 3.538 de 1980, el Consejo de la Comisión para el Mercado Financiero ha considerado y ponderado todas las presentaciones, antecedentes y pruebas contenidos y hechos valer en el procedimiento administrativo, llegando al convencimiento que **Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios Andes S.A.**, incurrió en:

“infracción a la prohibición prevista en el inciso primero del número 2 del Título I, de la Norma de Carácter General N° 136, al otorgar tres mutuos hipotecarios endosables, Nemotécnicos: N°2019100277A032, N° 2019100270A032 y N° 2019100281A032 con tasa que excedió la tasa máxima convencional”.

VI.2 Que para efectos de la determinación de la sanción que se resuelve aplicar, además de la consideración y ponderación de todos los antecedentes incluidos y hechos valer en el procedimiento administrativo, el Consejo de la Comisión para el Mercado Financiero ha tenido especialmente en consideración las siguientes circunstancias:



Para validar ir a <http://www.svs.cl/institucional/validar/validar.php>
FOLIO: RES-3164-23-97230-O SGD: 2023050195716

i) Las conductas han de estimarse graves, atendido que da cuenta de una infracción manifiesta a las regulaciones de esta Comisión, la cual ha sido reconocida por el infractor y que implicó el otorgamiento de mutuos hipotecarios con una tasa que excedía la TMC, lo que puede afectar tanto los activos representativos de las compañías de seguro, como el patrimonio de los deudores, a quienes se cobraba un interés superior al permitido por la ley.

ii) Considerando que la Mutuaria señaló que restituyó los montos cobrados en exceso a los deudores, no resulta posible considerar que la infractora haya obtenido un beneficio económico como resultado de la infracción.

iii) Que, en lo que se refiere al riesgo o daño al mercado, el otorgamiento de MHE con tasas sobre la TMC, afecta a los clientes, al verse expuestos a cobros superiores a los máximos determinados por Ley; debiendo considerarse, además, que el incumplimiento normativo, puede implicar un riesgo para las compañías de seguro, que pueden ver afectados estos activos cuando respaldan sus obligaciones, como se indicó precedentemente.

iv) La participación del investigado en las infracciones imputadas, ha sido acreditada a través de los medios de prueba aportados al proceso.

v) No consta que se hayan cursado sanciones al investigado en los últimos cinco años.

vi) En este Procedimiento Sancionatorio no se acreditó una colaboración especial de la Investigada, que no fuera responder los requerimientos de esta Comisión y del Fiscal a los que legalmente se encuentra obligada.

vii) De acuerdo a los estados financieros a diciembre de 2022, la Mutuaria registra un patrimonio de **M\$ 1.807.586**.

viii) Este Servicio, ha aplicado sanciones por infracciones similares en los siguientes casos:

- Resolución Exenta N° 6648/2022, Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A.- Multa de 1050 UF.
- Resolución Exenta N° 5832/2022, Caja de Compensación de Asignación Familiar Los Andes- Multa de 50 UF.
- Resoluciones Exentas N° 3888/2022 y N° 4830/2022, Metlife Chile Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A.- Multa de 1800 UF.
- Resolución Exenta N° 350/2022, Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A. - Multa de 220 UF
- Resolución Exenta N° 5511/2021, Hipotecaria Security Principal S.A. - Multa de 90 UF.



VI.3. Que, en virtud de todo lo antes expuesto, y habiendo considerado y ponderado todas las presentaciones, antecedentes y pruebas contenidos y hechos valer en el procedimiento administrativo, el Consejo de la Comisión para el Mercado Financiero, en **Sesión Ordinaria N° 338, de 4 de mayo de 2023**, dictó esta Resolución.

**EL CONSEJO DE LA COMISIÓN PARA EL
MERCADO FINANCIERO RESUELVE:**

1. Aplicar a **AGENTE ADMINISTRADOR DE MUTUOS HIPOTECARIOS ANDES S.A.**, la sanción de **multa** a beneficio fiscal de **50 Unidades de Fomento**, pagaderas en su equivalente en pesos a la fecha efectiva de su pago, por infracción al **número 2 del Título I, de la Norma de Carácter General N° 136**.

2. Remítase al sancionado, copia de la presente Resolución, para los efectos de su notificación y cumplimiento.

3. El pago de la multa deberá efectuarse en la forma prescrita en el artículo 59 del Decreto Ley N° 3.538 de 1980. Para ello, deberá ingresar al sitio web de la Tesorería General de la República, y pagar a través del Formulario N° 87.

El comprobante de pago deberá ser ingresado utilizando el módulo "CMF sin papeles" y enviado, además, a la casilla de correo electrónico multas@cmfchile.cl, para su visado y control, dentro del plazo de cinco días hábiles de efectuado el pago. De no remitirse dicho comprobante, la Comisión informará a la Tesorería General de la República que no cuenta con el respaldo de pago de la multa respectiva, a fin que ésta efectúe el cobro de la misma.

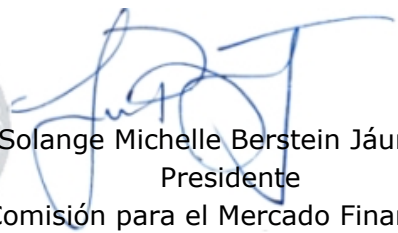
Sus consultas sobre pago de la multa puede efectuarlas a la casilla de correo electrónico antes indicada.

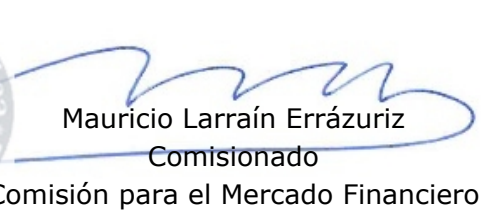
4. Contra la presente Resolución Sancionatoria procede el recurso de reposición establecido en el artículo 69 del Decreto Ley N° 3.538, el que debe ser interpuesto ante la Comisión para el Mercado Financiero, dentro del plazo de 5 días hábiles contado desde la notificación de la presente resolución; y, el reclamo de ilegalidad dispuesto en el artículo 71 del D.L. N° 3.538, el que debe ser interpuesto ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago dentro del plazo de 10 días hábiles computado de acuerdo a lo establecido en el artículo 66 del Código de Procedimiento Civil, contado desde la notificación de la resolución que impuso la sanción, que rechazó total o parcialmente el recurso de reposición o desde que ha operado el silencio negativo al que se refiere el inciso tercero del artículo 69.

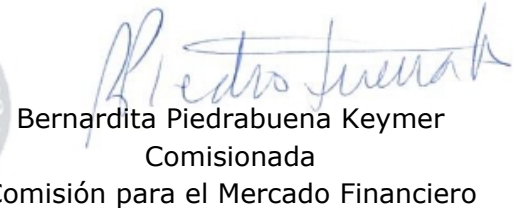
Anótese, notifíquese, comuníquese y archívese.

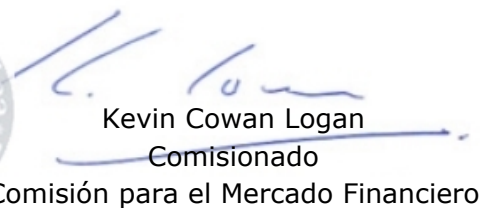


Para validar ir a <http://www.svs.cl/institucional/validar/validar.php>
FOLIO: RES-3164-23-97230-O SGD: 2023050195716


Solange Michelle Berstein Jáuregui
Presidente
Comisión para el Mercado Financiero


Mauricio Larraín Errázuriz
Comisionado
Comisión para el Mercado Financiero


Bernardita Piedrabuena Keymer
Comisionada
Comisión para el Mercado Financiero


Kevin Cowan Logan
Comisionado
Comisión para el Mercado Financiero

