

**REF.: APLICA SANCIÓN A HIPOTECARIA
SECURITY PRINCIPAL S.A.**

Santiago, 30 de septiembre de 2021

RESOLUCIÓN EXENTA N° 5511

VISTOS

1) Lo dispuesto en los artículos 3 N° 10, 5, 20 N°4, 37, 38, 39, 52 y 58 del Decreto Ley N°3.538 de 1980, que crea la Comisión para el Mercado Financiero; artículos 3°, 4°, 28 y 33 del Decreto Ley N°3.538, conforme a su texto vigente hasta el 15 de enero de 2018; en el artículo 1° y en el Título II de la Normativa Interna de Funcionamiento del Consejo de la Comisión para el Mercado Financiero, que consta en la Resolución Exenta N°1.857 de 2021; en el Decreto Supremo N° 1.207 del Ministerio de Hacienda de 2017; Decreto Supremo N° 1.430 del Ministerio de Hacienda del año 2020; y Decreto Supremo N° 437 del Ministerio de Hacienda de 2018.

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

CONSIDERANDO:

I. DE LOS HECHOS

I.1. ANTECEDENTES GENERALES

1. Por Oficio Reservado N° 109, de fecha 20 de febrero de 2019, la Intendencia de Seguros (en adelante, indistintamente "IS") de esta Comisión para el Mercado Financiero ("CMF" o "Comisión") remitió a la Unidad de Investigación ("UI") una denuncia interna referente a Hipotecaria Security Principal S.A. (en adelante, "HSP", el "Agente Administrador" o la "Administradora"), señalando posibles infracciones a la normativa relativa al otorgamiento y adquisición de mutuos hipotecarios endosables por las entidades aseguradoras y reaseguradoras, como también, al registro y operación de los agentes administradores de mutuos hipotecarios endosables.

2. Mediante Resolución UI N° 17/2019, de fecha 8 de marzo de 2019, de la Unidad de Investigación, se inició una investigación a efectos de determinar si los hechos denunciados podían ser constitutivos de alguna(s) de la(s) infracción(es) prevista(s) en la normativa aplicable.

3. A su vez, con fecha 11 de mayo de 2021, HSP ingresó una postulación al beneficio de Colaboración Compensada de esta Comisión para el Mercado Financiero, auto-denunciándose por infringir el inciso primero del N° 2 del Título I de la Norma de Carácter General N° 136, al haber emitido dos mutuos hipotecarios endosables (en adelante MHE o mutuos) con una tasa de interés que excedía la Tasa Máxima Convencional (en adelante "TMC"), durante el año 2019.

4. Atendido lo señalado en el numeral anterior, mediante Resolución UI N° 22/2021, de fecha 19 de mayo de 2021, de la UI se inició una investigación a efectos de determinar si los hechos denunciados podían ser constitutivos de alguna(s) de la(s) infracción(es) prevista(s) en la normativa aplicable.

I.2. HECHOS.

Los antecedentes recabados por la Unidad de Investigación dieron cuenta de los siguientes hechos:

1. **Hipotecaria Security Principal S.A.**, RUT **96.538.310-7**, es un Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios Endosables cuyo objeto específico es otorgar y administrar mutuos hipotecarios endosables por cuenta propia o de las entidades aseguradoras y reaseguradoras.

2. Con fecha 30 de junio de 2017, HSP emitió el mutuo hipotecario endosable (MHE), Nemo-técnico: N° 2017064971A001, contemplando una tasa de interés anual efectiva que excedía la Tasa Máxima Convencional (TMC) vigente a la fecha de su otorgamiento. Por otra parte, con fecha 02 de octubre de 2017 otorgó un segundo MHE N° 2017105348A001, con una tasa de interés anual efectiva que excedía la TMC vigente a la fecha de su emisión.

3. Al 30 de marzo de 2021, ambos MHE, referidos en el punto 2 anterior, continuaban vigentes y endosados a favor de la compañía de seguros Ohio National Seguros de Vida S.A., desde el 16 de octubre de 2017 el mutuo N° 2017064971A001 y desde el 14 de diciembre de 2017 el mutuo N° 2017105348A001.

4. Con fecha 30 de marzo de 2021, luego del requerimiento de información efectuado mediante Oficio Reservado UI N° 258, la Administradora dio cuenta de las medidas correctivas que tomaría para reparar el perjuicio ocasionado a sus clientes a raíz del otorgamiento de los MHE descritos en el punto 2 anterior, con una tasa de interés que excedía la TMC, esto es, recomprar los MHE a su actual endosatario y realizar una devolución de los intereses cobrados en exceso de los dividendos efectivamente pagados por parte de los deudores afectados. Adicionalmente, respecto al cobro de dividendos futuros, HSP señaló que en el caso del Nemo-técnico N° 2017064971A001, se está actualmente formalizando un nuevo MHE con el deudor con el cual se pagará el MHE anterior y en cuanto al Nemo-técnico N° 2017105348A001 se está buscando reprogramar dicho instrumento financiero.

5. Con fecha 11 de mayo de 2021, Hipotecaria Security Principal S.A. ingresó una postulación al beneficio de Colaboración Compensada, auto-denunciándose por infringir el inciso primero del N° 2 del Título I de la Norma de Carácter General N° 136, al haber emitido dos mutuos hipotecarios endosables con una tasa de interés que excedía la Tasa Máxima Convencional durante el año 2019.

6. En relación con los hechos contenidos en la autodenuncia, con fecha 28 de junio de 2019, HSP emitió el MHE, Nemotécnico: N° 20190600888A001, contemplando una tasa de interés anual efectiva que excedía la TMC vigente a la fecha de su otorgamiento y con fecha 12 de julio de 2019, HSP otorgó un segundo mutuo hipotecario endosable, Nemotécnico N° 20190700935A001, con una tasa de interés anual efectiva que excedía la TMC vigente a la fecha de su emisión. Dicho MHE fue otorgado por HSP en representación de Euroamérica Seguros de Vida S.A.

I.3 ANTECEDENTES RECOPIADOS DURANTE LA INVESTIGACIÓN

Durante la investigación, se recopilaron los siguientes elementos probatorios:

1. Oficio Reservado N°304, de 14 de marzo de 2019, enviado por la Unidad de Investigación a la IS.

Por medio del oficio señalado, se solicitó a la IS antecedentes relativos a fundamentar la denuncia realizada por dicha Intendencia mediante Oficio Reservado N° 109, de 20 de febrero de 2019, donde se informaban 6 operaciones de mutuos hipotecarios endosables emitidos por Hipotecaria Security Principal S.A., que presentaban posibles infracciones a la normativa relativa al otorgamiento y adquisición de estos instrumentos. Específicamente, la UI solicitó a la IS que acompañase copia del oficio ordinario por el cual solicitó a HSP las escrituras públicas y carpetas comerciales relativas a las operaciones objeto de posible infracción. Adicionalmente, para que entregara respaldo de la información remitida por la Administradora, según lo dispuesto en la Circular N° 1.713 de 2014, señalando el periodo de información y detalle de recepción de éstas en el sistema SEIL, de la Comisión para el Mercado Financiero, como de cualquier reenvío de información respecto del registro de las operaciones denunciadas, si correspondiese.

2. Oficio Reservado N° 225, de 18 de abril de 2019, enviado por la IS a la Unidad de Investigación.

A través de dicho oficio, la IS dio respuesta al Oficio Reservado N° 304 de la UI, adjuntando los siguientes antecedentes:

2.1 Oficio Ordinario N° 26.196, de 01 de octubre de 2018, de la IS a HSP.

Por medio del oficio singularizado, la IS requirió al Agente Administrador, escrituras públicas y carpetas comerciales en las que se incluyen las siguientes operaciones:

Nemotécnico	2017074997A001
-------------	----------------

Nemotécnico	2018010002A001
Nemotécnico	2018010003A001
Nemotécnico	2017054823A001
Nemotécnico	2017064971A001
Nemotécnico	2017105348A001

2.2 Respuesta de HSP al Oficio Ordinario N° 26.196, recibida con fecha 03 de octubre de 2018.

Por esta presentación, la Administradora dio respuesta al Oficio Ordinario N° 26.126, entregando los antecedentes solicitados respecto de las operaciones del punto 1 anterior.

3. Oficio Reservado UI N° 228, de fecha 15 de marzo de 2021, enviado por la UI a HSP.

Por medio de este Oficio Reservado se requirió a la Administradora informar el estado en el que se encontraban los mutuos hipotecarios endosables N° 2017064971A001 y N° 2017105348A001 y acompañar todos los antecedentes relativos a novaciones y/o modificaciones en las condiciones de los mismos.

4. Respuesta de la Administradora al Oficio Reservado UI N° 228, de fecha 15 de marzo de 2021.

Con fecha 15 de marzo de 2021, HSP informó que ambos mutuos se encuentran endosados a favor de Ohio National Seguros de Vida S.A., desde el 16 de octubre de 2017, el mutuo N° 2017064971A001 y del 14 de diciembre de 2017 el N° 2017105348A001.

En relación con los antecedentes relativos a novaciones y/o modificaciones en las condiciones de los mutuos antes mencionados, informó que, como Agente Administrador, no tiene antecedentes de novaciones de estos créditos, ni de modificaciones formalizadas a las condiciones originales de los mismos.

5. Oficio Reservado UI N° 258, de fecha 23 de marzo de 2021, enviado por la UI a HSP.

Mediante el Oficio Reservado UI N° 258 y en seguimiento al Oficio Reservado N°228, de fecha 15 de marzo de 2021, referente a las operaciones de mutuos hipotecarios N° 2017064971A001 y N° 2017105348A001, la UI requirió a la Administradora que indicara de qué forma, ambas operaciones, se ajustan a la tasa de interés máxima convencional (TMC) vigente al momento de su respectivo otorgamiento.

6. Respuesta de HSP al Oficio Reservado UI N° 258, recibida con fecha 30 de marzo de 2021.

Con fecha 30 de marzo de 2021, HSP respondió que, revisados los antecedentes correspondientes a la generación de los mutuos indicados en relación a la tasa de interés máxima convencional vigente a la fecha su otorgamiento, éstas no se adecuaron al período correcto. Lo anterior resultó en que los mutuos objeto de este oficio, fueron emitidos con una tasa de interés por sobre la máxima convencional vigente a la fecha de otorgamiento.

Adicionalmente, indicó que dichos mutuos se recomprarían a su actual endosatario, asumiendo el costo de la devolución del spread de venta a la entidad adquirente del crédito. Con relación a los dos clientes involucrados, procederá a efectuar la devolución de los intereses cobrados en exceso respecto de los dividendos efectivamente pagados, de acuerdo con la tasa de interés que correspondía aplicar a la fecha de su otorgamiento.

7. Comprobante de postulación de persona jurídica al beneficio de Colaboración Compensada de la CMF, de fecha 11 de mayo de 2021 a las 17:45:17 horas.

De acuerdo con lo señalado, dicha solicitud fue enviada por Hipotecaria Security Principal S.A, a través de la cual realizó una descripción de la conducta ilícita, entregando la información respecto de los dos mutuos hipotecarios endosables por los que nuevamente se formuló cargos.

8. Carta de Hipotecaria Security Principal S.A, recibida por la Unidad de Investigación de la CMF con fecha 17 de mayo de 2021, donde la Administradora rectificó un error respecto de las tasas de interés informadas en la auto-denuncia remitida con fecha 11 de mayo de 2021, como otrosí de escrito de descargos.

HSP fue formulada de cargos mediante Oficio Reservado UI N° 326 de fecha 09 de abril de 2021, por la emisión sobre la tasa máxima convencional de otros dos MHE. Al emitir sus descargos, en el primer otrosí del escrito ingresado con fecha 07 de mayo de 2021 e ingresado a través del sistema en línea de la CMF para interponer su auto-denuncia y poder acogerse al beneficio de Colaboración Compensada con fecha 11 de mayo de 2021, HSP se auto-denunció respecto de operaciones distintas a las que ya fueron objeto de cargo mediante el oficio antes referido. Al respecto, mediante la carta que en este punto se describe, la Administradora rectificó la información referida a la TMC en relación con uno de los MHE, rectificación que no era correcta.

9. Acta de aceptación de antecedentes de fecha 17 de mayo de 2021 de la Encargada de Colaboración Compensada de la Unidad de Investigación.

Dicha acta señaló que, teniendo en cuenta la presentación de la auto-denuncia de fecha 11 de mayo de 2021 y la rectificación del error de fecha 17 de mayo de 2021, y analizado los requisitos establecidos en el artículo 58 del D.L. N° 3.538, se podía concluir que los antecedentes eran idóneos y suficientes para configurar la infracción al inciso primero del número 2 del Título I de la NCG N°136. Además, se recomendaba aceptar los antecedentes y que el Fiscal recomendaría al Consejo aceptar su solicitud.

10. Acta de compromiso y recomendación de fecha 17 de mayo de 2021, del Fiscal de la Unidad de Investigación de la CMF y la Encargada de Colaboración Compensada.

Mediante dicho documento se comunicó a HSP que el Fiscal decidió acceder a la solicitud presentada por la Administradora y recomendar al Consejo de la CMF acceder a la solicitud de reducción de la sanción pecuniaria requerida, si se mantienen las circunstancias en que el interesado ha venido colaborando.

11. Copia de escritura pública de 12 de julio de 2019, suscrita en la Notaría J. Ricardo San Martín, donde se otorgó el mutuo hipotecario endosable entre Euroamerica Seguros de Vida S.A, representada por Hipotecaria Security Principal S.A y Fundación Invica.

Dicha copia de escritura pública fue acompañada por HSP en su escrito de descargos donde realizó su primera auto-denuncia. En ella, consta que la tasa de interés pactada para este MHE es de 4,88%.

12. Copia de escritura pública de 28 de junio de 2019, suscrita en la Notaría René Benavente Cash, donde se otorgó el mutuo hipotecario endosable entre HSP y Mauricio Martín Colil Olivares y otro.

Dicha copia de escritura pública fue acompañada por HSP en su escrito de descargos donde realizó su primera auto-denuncia. En ella consta que la tasa de interés pactada para este MHE es de 4,85%.

II. DESARROLLO DEL PROCEDIMIENTO

II.1. FORMULACIONES DE CARGOS

En mérito de los hechos descritos precedentemente, a través del Oficio Reservado UI N° 326, de fecha 9 de abril de 2021, que rola a fojas 02268 del expediente administrativo, el Fiscal de la Unidad de Investigación formuló cargos a **Hipotecaria Security Principal 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 N° 21.000, los hechos descritos en la Sección II del presente Oficio, en razón del análisis efectuado en la Sección V precedente, se configura la 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 mutuos hipotecarios endosables con tasa que excede la tasa máxima convencional, respecto de la cual se formula cargos a Hipotecaria Security Principal S.A.”

A su vez, mediante Oficio Reservado UI N° 504, de fecha 24 de mayo de 2021, que rola a fojas 02708 del expediente administrativo, el Fiscal de la Unidad de Investigación formuló cargos a **Hipotecaria Security Principal 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 N° 21.000, los hechos descritos en la Sección II del presente

Oficio, en razón del análisis efectuado en la Sección V precedente, se configura la 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 dos mutuos hipotecarios endosables con tasa que excede la tasa máxima convencional, esto es, el Nemo técnico N° 20190600888A001 contempló una tasa de interés anual efectiva de 4,85%, la que excedía la TMC vigente a la fecha de su otorgamiento que era de 4,66%, y el Nemo técnico N° 20190700935A001, con una tasa de interés anual efectiva de 4,88%, la cual excedía la TMC vigente a la fecha de su emisión que era de 4,66%, respecto de la cual se formula cargos a Hipotecaria Security Principal S.A.”

II.2. LOS HECHOS ANALIZADOS EN LOS OFICIOS DE CARGOS

1. El Fiscal analizó las infracciones por las que se formularon cargos mediante Oficio Reservado UI N° 326, de fecha 9 de abril de 2021, en los siguientes términos:

“De los antecedentes que tuvo a la vista esta Unidad, carpetas comerciales y escrituras públicas, relacionados con 6 operaciones de MHE otorgados por Hipotecaria Security Principal S.A., se constató que, en dos de ellos, los Nemo técnicos: N° 2017064971A001 y N° 2017105348A001, se habría infringido la NCG N° 136, relativa al otorgamiento y adquisición de mutuos hipotecarios endosables, excediendo el cobro de la tasa de interés máxima convencional vigente para ambos casos. Las restantes 4 operaciones, esto es, los Nemo técnicos: N° 2017074997A001, N° 2018010002A001, N° 2018010003A001 y N° 2017054823A001 no presentaron un cobro de dividendos sobre la TMC y, por lo tanto, no son objeto de esta formulación de cargos.

Lo anterior debido a que, acorde a lo establecido en el inciso primero del número 2 del Título I, de la NCG N° 136, 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.

En tal contexto, Hipotecaria Security Principal S.A. otorgó en junio y diciembre de 2017, dos mutuos hipotecarios endosables (nemo técnicos: N° 2017064971A001 y N° 2017105348A001) excediendo el cobro de la tasa de interés máxima convencional vigente para ambos casos. En el primero, N° 2017064971A001, la tasa de interés anual efectiva fue de 5,30%, siendo, la TMC vigente a la fecha de su otorgamiento, 30 de junio de 2017, 5,24%. En cuanto al segundo mutuo, N° 2017105348A001, la tasa de interés anual efectiva fue 5,18%, cuando la TMC vigente a la fecha de su emisión, 02 de octubre de 2017, era 5,04%.

A ello cabe agregar que ambas operaciones se encontraban vigentes y sin modificaciones a las condiciones originales de los mismos, al menos hasta el 30 de marzo de 2021, esto es, con una tasa de interés que infringe la normativa vigente respecto de las operaciones de mutuos hipotecarios endosables, de acuerdo a lo señalado en párrafo anterior.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, el Agente Administrador incumplió la disposición prevista en el número 2 del Título I, de la NCG N° 136, respecto de la tasa de interés pactada en las operaciones de dos mutuos hipotecarios endosables la cual no podrá exceder a la tasa de interés máxima convencional vigente al momento de la convención.”

2. A su vez, respecto de las infracciones por las que se formularon cargos mediante Oficio Reservado UI N° 504, de fecha 24 de mayo de 2021, se efectuó el siguiente análisis:

“De los antecedentes que tuvo a la vista esta Unidad, esto es, las escrituras públicas relacionadas con los dos MHE otorgados por Hipotecaria Security Principal S.A., se constató que en ambos Nematécnicos: N° 20190600888A001 y N° 20190700935A001, se infringió la NCG N° 136, relativa al otorgamiento y adquisición de mutuos hipotecarios endosables, excediendo el cobro de la tasa de interés máxima convencional aplicable.

Lo anterior debido a que, acorde a lo establecido en el inciso primero del número 2 del Título I, de la NCG N° 136, 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.

En tal contexto, Hipotecaria Security Principal S.A. otorgó, con fecha 28 de junio de 2019, el MHE N° 20190600888A001, con una tasa de interés anual efectiva fue 4,85%, cuando la TMC vigente a la fecha de su emisión, era 4,66%. Posteriormente, con fecha 12 de julio del mismo año, el Agente Administrador emitió el MHE N° 20190700935A001, cuya tasa de interés anual efectiva fue de 4,88%, siendo la TMC vigente a la fecha de su otorgamiento, 4,66%.

Cabe agregar que, en la auto-denuncia la Administradora señaló que el MHE Nematécnico N°20190700935A001 había sido otorgado con fecha 02 de junio de 2019 día en que la TMC vigente era de 4,82%, sin embargo, de la escritura pública consta que la fecha de su emisión fue el día 12 de julio de 2019, fecha en la cual la TMC era de 4,66%. Por lo tanto, la tasa de interés de 4,88% cobrada en dicho mutuo, excedió la tasa máxima convencional de 4,66% y no de 4,82% como lo señaló HSP en la rectificación de su auto-denuncia.

En relación a este punto, cabe señalar que de acuerdo a la rectificación mencionada en el punto 2) de la Sección III de este oficio, la Administradora señaló que había informado erróneamente la TMC aplicable, no obstante, luego de la revisión por para de esta Unidad de los antecedentes acompañados en la auto-denuncia, se constató que efectivamente hubo un error en la información aportada por HSP, sin embargo, el error no estaba en la TMC informada sino que, en la fecha del otorgamiento del mutuo N°20190700935A001, como se explicó en el párrafo previo.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, el Agente Administrador incumplió la disposición prevista en el número 2 del Título I, de la NCG N° 136, respecto de la tasa de interés pactada en las operaciones de dos mutuos

hipotecarios endosables antes referidos, la cual no podía exceder a la tasa de interés máxima convencional vigente al momento de la convención.”

II.3. INFORME DEL FISCAL.

Mediante Oficio Reservado UI N° 729/2021 de fecha 13 de julio de 2021, rolante a fojas 02850 del expediente administrativo, 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.

II.4. OTROS ANTECEDENTES.

Por Oficio Reservado N° 54378, de fecha 21 de julio de 2021, 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 29 de julio de 2021.

III. NORMAS APLICABLES

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

III.1. Artículo 88 del Título V del D.F.L. N° 251, que indica:

“Las entidades aseguradoras podrán adquirir mutuos hipotecarios endosables, otorgados por agentes administradores que cumplan los requisitos y condiciones que fije la Superintendencia, en una norma de carácter general, y que se encuentren inscritos en un registro especial que llevará dicho organismo.”

III.2. Inciso primero del número 2 del Título I, de la Norma de Carácter General N° 136, de 4 de abril de 2002, 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”, que previene:

“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.”

III.3. Inciso tercero del Título IV, de la Norma de Carácter General N° 136, del 4 de abril de 2002, que señala:

“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.”

IV. DESCARGOS Y ANÁLISIS

IV.A. DESCARGOS

La defensa, respecto de los cargos formulados por Oficio Reservado UI N° 326, de 2021, en primer término hace presente que con motivo de la investigación de que fue objeto, procedió a recopilar la información, detectando que, en dos operaciones adicionales, se excedió la TMC vigente a la fecha de su emisión, infringiendo lo previsto en el inciso primero del número 2 del Título I, de la Norma de Carácter General N° 136, de 4 de abril de 2002, disponiendo su rectificación, para ajustarlos a la normativa vigente.

2. Reconocimiento de la Infracción:

Producto de esa investigación, se recopilaron los antecedentes solicitados, detectando que de los 6 MHE requeridos por la CMF, sólo dos de ellos

excedían 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 (NCG) N° 136, del año 2002, disponiendo en consecuencia su más pronta rectificación, para ajustarlos a la normativa legal vigente.

Señala que las operaciones antes referidas fueron las siguientes:

1. MHE emitido con fecha 30 de junio de 2017 (Nemotécnico N°2017 06 4971 A001), otorgado a la sociedad Comercial Masstige Dos Limitada, en el que se consignó una tasa de interés anual efectiva de 5,30%, en circunstancias que la TMC vigente a esa fecha era de 5,24%.

2. MHE emitido con fecha 02 de octubre de 2017 (Nemotécnico N°2017 10 5348 A001), otorgado a la sociedad Inversiones Inmobiliarias San Lucas Limitada, en el que se consignó una tasa de interés anual efectiva de 5,18%, en circunstancias que la TMC vigente a esa fecha era de 5,04%.

A continuación, señala que ambos mutuos hipotecarios fueron endosados a Ohio National Seguros de Vida S.A. el 16 de octubre y 14 de diciembre de 2017, compañía que es propietaria y acreedora de dichas operaciones. Con todo, expresa que una vez detectada la situación de que se trata, se procedió a devolver los intereses cobrados en exceso, así como el inicio de un proceso destinado a ajustar los referidos créditos a la normativa, a cuyo efecto ya contactaron a la Aseguradora, con el objeto de emitir nuevos de mutuos hipotecarios.

Asimismo, alegan diversas atenuantes, como que la infracción es excepcional, toda vez que corresponde a dos casos del universo de 1275 operaciones de ese año, lo que demuestra que se trata de un error, acotando, además, que ha adoptado medidas tendientes a la verificación de la tasa de interés para que no excedan la TMC. Además, señalan que no han recibido beneficio económico con motivo del exceso de la TMC, toda vez que no han percibido dividendo alguno. Por otra parte, señalan que los eventuales perjuicios sufridos por

los mutuarios serán reparados mediante el reembolso correspondiente. Exponen, además, que no han sido objeto de sanciones por parte de esta Comisión, que han brindado su colaboración en la investigación, así como que han adoptado medidas correctivas.

Finalmente, formulan una autodenuncia respecto de dos mutuos hipotecarios endosables del año 2019.

PRIMER OTROSÍ, AUTO DENUNCIA.

A raíz del requerimiento de información solicitado por esa Unidad de Investigaciones, se realizó una exhaustiva revisión de los MHE otorgados por esta Hipotecaria, pudiendo constatar que había otros dos casos de MHE en la misma situación de exceso de la TMC, respecto de los cuales en este acto nos auto denunciarnos, en virtud de lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley 21.000, comprometiendo nuestra total colaboración con la CMF y con esa Unidad de Investigación en particular, para la completa solución de todos los casos detectados, producto de un involuntario error.

Respecto de estos dos nuevos casos de MHE, se dispuso iniciar el proceso de devolución a los respectivos mutuarios, de los intereses cobrados en exceso, junto con iniciar la regularización de los créditos en el mismo sentido como se indicó con los primeros casos. Afortunadamente, uno de estos créditos también se encuentra endosado a Ohio National Seguros de Vida S.A., y el otro se otorgó por cuenta de EUROAMERICA SEGUROS DE VIDA S.A., a quienes les solicitamos endosarlos a nuestro nombre, para proceder a su refinanciamiento con los respectivos mutuarios, de conformidad a la normativa que los regula.

A su vez, al responder los cargos formulados por Oficio Reservado UI N° 504, de 2021, referido a las operaciones autodenunciadas, nuevamente reconoce la infracción, aludiendo a la autodenuncia, especificando que las operaciones de que da cuenta son las siguientes:

1. MHE emitido con fecha 28 de junio de 2019 (Nemotécnico N°2019 06 00888-A001), otorgado a Mauricio Martín Colil Olivares y otro, en el que se consignó una tasa de interés anual efectiva de 4,85%, en circunstancias que la TMC vigente a esa fecha era de 4,66%.

2. MHE emitido con fecha 12 de julio de 2019 (Nemotécnico N°2019 07 00935-A001), otorgado por cuenta de Euroamérica Seguros de Vida S.A. a Fundación Invica, en el que se consignó una tasa de interés anual efectiva de 4,88%, en circunstancias que la TMC vigente a esa fecha era de 4,66%.

2. Reconocimiento de la infracción:

El hecho de habernos auto denunciado y haber solicitado el beneficio de Colaboración Compensada prevista en el artículo 58 de la Ley 21.000, implica el reconocimiento explícito de haberse configurado la infracción al inciso primero del N°2 del Título I, de la Norma de Carácter General (NCG) N° 136, del año 2002, al haberse excedido la TMC, vigente al momento de la firma de las respectivas escrituras de MHE, que se individualizan a continuación, acompañadas a esta investigación:

A continuación, señala que el primer mutuo hipotecario fue endosado a Ohio National Seguros de Vida S.A. el 30 de agosto de 2019, en tanto que el otro fue emitido por cuenta de Euroamérica Seguros de Vida S.A., encontrándose éstos en poder de las referidas compañías desde entonces. Asimismo, señala que dieron aviso a las aseguradoras antes mencionadas para que adopten las medidas correspondientes.

Finalmente, reiteran las alegaciones expuestas en los descargos formulados respecto del Oficio UI N° 326, antes referido.

IV.B. ANÁLISIS

En primer término, debe dejarse establecido que, de conformidad a lo señalado en los descargos, el investigado reconoce los incumplimientos que originaron las formulaciones de cargos contenidas en los Oficios Reservados UI N°s 326 y 504, ambos de 2021.

Enseguida, cabe precisar que el reconocimiento de los hechos imputados, por parte de Hipotecaria Security Principal S.A., no la 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 mutuos hipotecarios endosables cuya tasa excedía la Tasa Máxima Convencional.

Por otra parte, y atendido lo precedentemente expuesto, las consideraciones señaladas por la infractora respecto de la implementación de medidas correctivas no permiten liberarla de responsabilidad, pues éstas sólo tuvieron efecto una vez puestas en marcha, subsistiendo los incumplimientos objeto de la formulación de cargos.

Particularmente, cabe desestimar el argumento de no haber percibido beneficio en las operaciones en comento, pues si bien en el expediente no consta que haya percibido algún beneficio por el cobro del exceso en la tasa de interés, uno de los factores que se ponderan para la determinación del valor de cesión del mutuo (tasa de venta), es justamente la tasa de interés a la que es emitido el instrumento, por lo que un cambio en las condiciones, podría implicar una reevaluación del valor que las compañías de seguro habrían pagado por el mutuo.

Por lo demás, es una carga propia del giro de esta entidad, sujetarse a las regulaciones de esta Comisión, las que son obligaciones de cumplimiento permanente.

Con todo, debe precisarse respecto del Mutuo Hipotecario Endosable Nemotécnico N° 2017064971A001, emitido el 30 de junio de 2017, que no será objeto de sanción atendido lo previsto en el artículo 33 del D.L. N° 3538, de 1980 vigente hasta el 15 de enero de 2018.

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 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.

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 **Hipotecaria Security Principal S.A.**, incurrió en la 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 los siguientes mutuos hipotecarios endosables con una tasa de interés que excede la tasa máxima convencional:

- 1) Nemotécnico: N° 2017105348A001 emitido el 02 de octubre de 2017.
- 2) Nemotécnico: N°20190600888A001 emitido el 28 de junio de 2019.
- 3) Nemotécnico N° 20190700935A001 emitido el 12 de julio de 2019.

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:

i) En cuanto a la gravedad de las infracciones imputadas, la conducta ha de estimarse grave, 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 excede la TMC, lo que puede afectar tanto los activos representativos de las compañías de seguro, como el patrimonio de los deudores, a quienes se cobra un interés superior al permitido por la ley.

ii) En mérito a lo señalado en el presente acto administrativo, y considerando quienes resultaron acreedores de los mutuos, no resulta posible considerar que la infractora haya obtenido un beneficio económico como resultado de cobrar intereses en exceso.

iii) Que, en lo que se refiere al riesgo o daño al mercado, ha de considerarse que el incumplimiento normativo, puede implicar un riesgo para las compañías de seguro, que pueden ver afectados los activos - mutuos hipotecarios endosables - que respaldan sus obligaciones, como se indicó precedentemente, así como un daño a los deudores que pagan un interés superior al permitido.

iv) La participación del investigado en la infracción imputada, ha sido acreditada a través de los medios de prueba aportados al proceso.

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

vi) En cuanto a la colaboración prestada, ha de considerarse el reconocimiento por parte del formulado de cargos de los hechos que sustentan las infracciones, así como la autodenuncia formulada.

vii) De acuerdo con los estados financieros al 30 de junio de 2021, Hipotecaria Security Principal S.A. registra un patrimonio de **M\$8.501.080.-**.

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

- Inversiones 7° Región S.A., por exceso TMC, multa de UF 100, Resolución N°2639/2020.
- Banco Bice, por exceso TMC, multa de UF 398,05, Resolución N°2955/2020.
- CAT Administradora de Tarjetas S.A., por exceso TMC, multa de UF 40, Resolución N°6839/2020.
- Inversiones LP S.A., por exceso TMC, multa de UF 50, Resolución N°234/2021.
- Itaú Corpbanca, por exceso TMC, multa de UF 2.764, Resolución N°1558/2021.
- Sociedad Emisora de Tarjetas CYD S.A., por exceso de TMC, multa de UF 400, Resolución N° 2719/2021.

VI.3. Colaboración prestada al amparo del artículo 58 del Decreto Ley N°3.538 DE 1980.

De acuerdo con los antecedentes que obran en autos, consta que con fecha 11 y 17 de mayo de 2018, Hipotecaria Security Principal S.A. inició un proceso de colaboración al amparo del artículo 58 del Decreto Ley N°3.538 de 1980, poniendo en conocimiento de esta Comisión hechos que fueron investigados este procedimiento.

La Administradora proporcionó a la Unidad de Investigación antecedentes que contribuyeron para constituir elementos de prueba que permitieron fundar un segundo Oficio de Cargos.

Si bien ya se había iniciado una investigación por infracción al inciso primero del número 2 del Título I, de la Norma de Carácter General N° 136, la oportunidad de la autodenuncia permitió una investigación temprana, lo que será considerado favorablemente a efectos de determinar el porcentaje de la reducción de la sanción pecuniaria que resulte aplicable.

Por consiguiente, esta Comisión estima que, en relación a los hechos investigados, resulta aplicable el beneficio establecido en el artículo 58 del Decreto Ley N°3.538, y en atención a lo razonado precedentemente, se le otorgará una rebaja del 40% de la sanción pecuniaria que habría correspondido aplicar. La multa será expresada ya rebajada en la parte resolutive de la presente Resolución.

VI.4. 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°255, de 30 de septiembre de 2021, con la asistencia de su Presidente Subrogante don Kevin Cowan Logan, y los Comisionados don Mauricio Larraín Errázuriz y don Augusto Iglesias Palau, dictaron esta Resolución.

EL CONSEJO DE LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO, CON ACUERDO DE LOS COMISIONADOS KEVIN COWAN LOGAN, MAURICIO LARRAÍN ERRÁZURIZ Y AUGUSTO IGLESIAS PALAU, RESUELVE:

1. Aplicar a **Hipotecaria Security Principal S.A.**, la sanción de **multa** a beneficio fiscal de **UF 90.- (noventa unidades de fomento)**, pagaderas en su equivalente en pesos a la fecha efectiva de su pago, como resultado de una rebaja del 40% a la multa de **UF 150.- (ciento cincuenta unidades de fomento)** que correspondía aplicar por infracción al inciso primero del 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 cursada deberá efectuarse en la forma prescrita en el artículo 59 del Decreto Ley N° 3.538 de 1980.

4. El comprobante de pago deberá ser ingresado en las oficinas de esta Comisión 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 Republica que no cuenta con el respaldo de pago de la presente multa, a fin de que ésta efectúe el cobro de la misma.

5. Se hace presente que, 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.



Kevin Cowan Logan
Comisionado
Comisión para el Mercado Financiero



Mauricio Larraín Errázuriz
Comisionado
Comisión para el Mercado Financiero



Augusto Iglesias Palau
Comisionado
Comisión para el Mercado Financiero

Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento
Saluda atentamente a Ud.

GERARDO BRAVO RIQUELME
SECRETARIO GENERAL
COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO

ID: 372490



0000000974497

Av. Libertador Bernardo
O'Higgins 1449, Piso 1°
Santiago - Chile
Fono: (56 2) 2617 4000
Casilla 2167 - Correo 21
www.cmfchile.cl