

Antecedentes: 1.- Su presentación de 21 de marzo de 2025.
2.- Oficio N°76.065 de 4 de abril de 2025.
3.- Su presentación complementaria, de 5 de junio de 2025.

Materia: Informa respecto de lo requerido.

De : Comisión para el Mercado Financiero

A : Gerente General

METLIFE CHILE ADMINISTRADORA DE MUTUOS HIPOTECARIOS S.A.

Mediante su presentación de 2 de junio del corriente, se solicitó a esta Comisión aclaración respecto de lo informado mediante Oficio N°76.065 de 4 de abril de 2025, en lo relativo a la posibilidad de que sociedades administradoras de mutuos hipotecarios, pudieren suscribir hipotecas con garantía general conforme a lo dispuesto en la Norma de Carácter General N°136.

Respecto del asunto, el acto administrativo precedentemente referido dejó en claro que la Norma de Carácter General N°136 de 2002, establece en su letra e) de la Sección I que los mutuos hipotecarios endosables que se otorguen deberán encontrarse garantizados con primera hipoteca constituida sobre la propiedad dada en garantía, o con hipoteca de segundo grado, siempre que la primera hipoteca se haya constituido para garantizar una obligación perfectamente determinada y que cumpla con los requisitos de montos máximos establecidos; además -conforme dispone la norma- no podrán establecerse nuevas prohibiciones de gravar o enajenar sobre el inmueble hipotecado, distintas a las del mutuo hipotecario endosable, salvo la prohibición que indica.

Más allá de lo indicado, su presentación solicitó clarificar lo señalado respecto del número 6 de la Norma de Carácter General N°136, en tanto se refirió la existencia de hipotecas y prohibiciones que garantizan la deuda, tanto específicas o con cláusula de garantía general, grado e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

En cuanto a esto último, se aclara que lo referido al “Detalle y saldo de todos los demás créditos del cliente, en caso de existir garantía general”, no constituye un requisito de otorgamiento y adquisición (regulado en el número 1 de la Sección I), sino que regulación relativa a las amortizaciones extraordinarias, que conforme a lo establecido en la normativa, obliga a los agentes administradores y compañías de seguro a: “Dentro del

plazo de cinco días hábiles contado desde que lo solicite el deudor, deberán emitir una liquidación de la deuda, que señale el importe exacto a pagar para la extinción anticipada del crédito vigente. Dicha liquidación deberá contener al menos la siguiente información [...]”.

Como se observa de lo transcrito, esta Comisión no observa impedimento para el otorgamiento y adquisición de mutuos hipotecarios endosables con hipoteca con cláusula de garantía general, en tanto se cumpla con las exigencias e instrucciones contempladas en la Norma de Carácter General N°136.

DGRP / DJSup WF-2997985

Saluda atentamente a Usted.



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

CON COPIA

- RODRIGO GONZÁLEZ MASS