

Antecedentes: Su Oficio N°2026-1406-5011
emitido en causa RUC
2310045011-9.

Materia: Informa.

De : Comisión para el Mercado Financiero

A : FISCALIA LOCAL SANTIAGO CENTRO

Me refiero a su Oficio individualizado en el Antecedente, en virtud del cual solicita se informe *“sobre la existencia de restricciones crediticias para la constitución de garantías, hipotecarias y/o el otorgamiento de créditos hipotecarios, sobre inmuebles ubicados en las comunas de Lebu, Cañete y Los Álamos, Provincia de Arauco, Región del Biobío, entre los años 2020 a la fecha”*.

Sobre el particular, cumple esta Comisión con informar que la normativa bancaria contempla reglas generales relativas al otorgamiento de créditos con garantía hipotecaria.

En particular, el artículo 69 N°7 de la Ley General de Bancos faculta a los bancos para otorgar préstamos con garantía hipotecaria, en los términos allí previstos, y el Capítulo 8-4 de la Recopilación Actualizada de Normas para bancos contiene instrucciones aplicables a los mutuos hipotecarios endosables.

Ahora bien, debe considerarse que, el otorgamiento de créditos hipotecarios se encuentra asociado a la contratación de seguros vinculados al inmueble que sirve de garantía. En ese contexto, eventuales dificultades o condiciones particulares observadas en la contratación de tales seguros podrían incidir, indirectamente, en la evaluación o materialización de una operación hipotecaria determinada.

Asimismo, cabe tener presente que, conforme al régimen vigente en materia de seguros privados, rige por regla general el principio de libre contratación y libertad de tarifas.

De esta forma, las compañías de seguros pueden decidir si aceptan o no asumir un determinado riesgo y en qué condiciones, de acuerdo con sus políticas técnicas y comerciales. Así, tratándose de riesgos que estimen agravados, dichas entidades pueden establecer restricciones, limitaciones de cobertura, primas adicionales o, en su caso, no aceptar el riesgo, decisiones que pueden diferir entre una compañía y otra.

Por último, cabe precisar que tanto la oferta de determinados productos financieros como las condiciones asociadas a los mismos corresponden a actuaciones que se enmarcan en las políticas comerciales y de riesgo propias de cada entidad bancaria. En este sentido, los

bancos son autónomos para actuar en tales materias y, sin perjuicio de la obligación de cumplir con las disposiciones legales y normativas vigentes, las políticas que definan para operar en estos asuntos son de responsabilidad de su administración, sin que esta Comisión pueda tener injerencia en dichas decisiones comerciales particulares.

DJSup 3447987

Saluda atentamente a Usted.



Diego Peralta Valenzuela
Director General Jurídico
Por Orden del Presidente de la
Comisión para el Mercado Financiero