

Santiago, 4 de mayo de 2020

Señor

**Joaquín Cortez Huerta**

Presidente

Comisión para el Mercado Financiero

Presente

Ref.: Informa Hecho Esencial.

De mi consideración:

Conforme a lo dispuesto Ley N° 18.045 en el artículo 44 de la Ley General de Bancos, y en los artículos 9 y 10 de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores, y a lo anunciado en carta enviada a Usted, de Hecho Esencial de fecha 30 de abril del año en curso, por la presente se acompaña lo siguiente:

- 1) Aviso destacado publicado el día de hoy, en el diario El Mercurio de Santiago, informando el hecho esencial de Banco Santander-Chile, relativo a la elección de la totalidad del directorio de Banco Santander-Chile, compuesto por 9 miembros titulares y 2 suplentes, para un nuevo periodo de 3 años, hecho ocurrido en la Junta Ordinaria de Accionistas el día 30 de abril del presente año.
- 2) Aviso destacado publicado el día de hoy, en el diario El Mercurio de Santiago, informando el acuerdo adoptado en la misma Junta Ordinaria de Accionistas del Banco, de distribuir un dividendo de \$ 0,87891310 por acción, que se encuentra a disposición de los accionistas a contar de hoy, en la casa Matriz del Banco o en cualquiera de sus sucursales, tanto de la Región Metropolitana como en el resto del país; tienen derecho a cobrar el dividendo referido, los accionistas que se encuentren inscritos en el Registro de Accionistas a la medianoche del día 27 de abril de 2020.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



Miguel Mata Huerta  
Gerente General

Adj: Lo indicado.

c.c.: Bolsa de Comercio de Santiago.

Bolsa Electrónica de Chile.

ENTRE OCTUBRE PASADO Y ABRIL DE 2020, LAS RESPUESTAS POSITIVAS DE PREAPROBACIÓN BAJARON DEL 25% AL 11% EN LA REGIÓN METROPOLITANA

# Fuerte baja en aprobación de créditos hipotecarios: personas entre 51 y 60 años tienen mayor rechazo

Las mujeres registran una menor cantidad de respuestas favorables al solicitar financiamiento respecto de los hombres. A la vez, ellas enfrentan más exigencias para tener visto bueno.

MARCO GUTIÉRREZ V.

El estallido social de octubre pasado y ahora la pandemia mundial por el covid-19, han golpeado fuertemente al sector inmobiliario local. No solo las bajas en las ventas —que este año caerán en torno a 30% a nivel nacional— indican el deterioro de este mercado. También se puede observar esto en la importante baja en la aprobación de créditos hipotecarios, situación que afecta con mayor intensidad a las personas de entre 51 y 60 años.

Así se desprende de un estudio realizado por el portal de propiedades Enlace Inmobili-

en todo el país. Igualmente, se advierte un incremento en las preaprobaciones con modificaciones, que solo en Santiago pasaron de 45% a 51% de los casos (ver datos en infografía en B1).

Respecto de los resultados, Sergio Barros, director ejecutivo de Enlace Inmobiliario, comenta que "si bien las instituciones financieras hasta febrero de 2020, aún no habían modificado del todo su política dura de riesgo, luego del estallido social, sí se mostraron más restrictivas a la hora de evaluar a un potencial cliente. Pero fue a partir de la crisis sanitaria, que ha desencadenado mayor cesantía, incertidumbre e inestabilidad económica, que la banca ajustó visiblemente sus parámetros de riesgo, bajando los porcentajes de financiamiento, acortando plazos máximos dependiendo del segmento del cliente, privilegiando algunas actividades, profesiones y tipos de empleador, entre otros".

Agrega que lo anterior, "sumado al alza que han presentado las tasas de interés de préstamos hipotecarios los últimos meses, han decantado en un aumento importante de rechazos de créditos para acceder a la vivienda".

El informe añade que las personas con mayor rechazo a sus solicitudes son las que tienen entre 51 y 60 años, con una participación del 38%, seguidas con el 31% por quienes están en el rango de 41 a 50 años. Los que registran más preaprobaciones, en tanto, es el grupo de 31 a 40 años, con 39,4% de respuestas positivas.

"Mientras mayor es la edad, menor es el plazo del crédito al cual se puede acceder. Por lo tanto, el dividiendo calculado es más alto, la renta necesaria es proporcionalmente mayor, dejando como consecuencia

que un cliente ya no califique por renta. Por ejemplo, un individuo de 60 años ya no puede optar a un crédito hipotecario a 30 años plazo, porque queda fuera de la política bancaria, dado que el seguro de desgravamen muchas veces no opera", explica Barros.

## Diferencias según género

Al revisar las respuestas de los bancos según el género, destaca que los hombres concentran el 58% de las respuestas favorables de preaprobación y en las mujeres es el 42%. En tanto, las solicitantes de crédito capturan el 54% de las preaprobaciones con modificaciones, y los clientes masculinos, el 46%.

Sobre esto último, Barros indica que "aunque estas diferencias han ido a la baja con las iniciativas de equidad de género e igualdad, la data aún nos indica que las mujeres requieren muchas veces un complemento de renta para poder acceder al crédito hipotecario que requieren, lo que hace que la respuesta sea 'preaprobado con modificaciones', ya que por sí solas califican para menos monto o un mayor plazo del solicitado".

El estudio agrega que los requerimientos de crédito están ligados a un valor promedio de la propiedad de 2.794 UF, mientras que el financiamiento solicitado es de una media del 76%.



Los requerimientos de crédito están ligados a un valor promedio de la propiedad de 2.794 UF, mientras que el financiamiento solicitado es de una media del 76%.

## MAYORES EXIGENCIAS

Mientras mayor es la edad, menor es el plazo del crédito al cual se puede acceder. Por lo tanto, el dividiendo calculado es más alto, la renta necesaria es proporcionalmente mayor, dejando como consecuencia que un cliente ya no califique por renta.

rio —ligado a Sergio Barros y Anita Ruiz-Tagle, ingenieros comerciales de la UC—, que analizó más de 51 mil solicitudes de preaprobaciones de financiamiento a diversos bancos para adquirir viviendas a través de plataformas web en todo Chile, relacionadas a cerca de 23 mil personas diferentes, en más de 1.100 proyectos. Asimismo, revisaron sobre seis mil peticiones gestionadas en salas de venta en 51 proyectos en la Región Metropolitana.

El informe revela que en octubre del año pasado, el 25% de las solicitudes de créditos hipotecarios en la Región Metropolitana eran preaprobadas, mientras que a nivel nacional era de 17,8%. En abril de 2020, las cifras son de 11% y 10,5%, respectivamente.

En igual lapso, la respuesta de rechazo —no preaprobado— subió de 30% a 38% en la capital y de 49,5% a 53,3%



QUIÑENCO S.A.

Sociedad Anónima Abierta  
Inscripción Registro de Valores N° 597

## DIVIDENDO DEFINITIVO

Se comunica a los Accionistas que en Junta Ordinaria de Accionistas de Quiñenco S.A. (la "Sociedad"), celebrada el 30 de abril de 2020, se acordó el reparto de un dividendo definitivo mínimo obligatorio de \$63.014.847.366, correspondiente al 30% de la Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora del ejercicio 2019. Este dividendo definitivo equivale a la suma de \$37.897.750 por cada acción de la serie única, con cargo al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019. El pago del señalado dividendo se efectuará en dinero, a contar del día 15 de mayo de 2020 y tendrán derecho a él los Accionistas inscritos en el registro respectivo a la medianoche del 9 de mayo de 2020. A los Accionistas que han conferido la autorización correspondiente, el dividendo les será depositado en la cuenta corriente, cuenta RUT o cuenta de ahorro bancaria del titular de las acciones. A estos Accionistas se les enviará en forma oportuna el comprobante de depósito respectivo. Para los Accionistas que hayan solicitado que se les envíe el dividendo por correo y los que retiren su cheque o vale vista en forma directa, se les comunica que atendidas las restricciones vigentes derivadas de las circunstancias sanitarias, las modalidades presenciales para el cobro del dividendo han sido sustituidas por la emisión de un vale vista virtual que podrá ser retirado en cualquier oficina del Banco que al efecto indique DCV Registros S.A. a lo largo del país, durante 90 días. Esta última modalidad se utilizará también (a) para todos aquellos Accionistas que no hubieran solicitado expresamente alguna modalidad de pago, (b) para todos aquellos Accionistas cuya solicitud de modalidad de pago se haya recibido en la Sociedad después del 9 de mayo de 2020, cualquiera que haya sido su opción, (c) para todos aquellos cuyas cuentas bancarias hayan sido objetadas en un proceso de verificación y (d) en aquellos casos en que los cheques o vales vista hayan sido devueltos por el correo a DCV Registros S.A. En todos los casos en que los Accionistas se hagan representar por apoderados, deberán otorgar un poder notarial para tal efecto. El tratamiento tributario de este dividendo será oportunamente comunicado.

GERENTE GENERAL

arauco

Celulosa Arauco y Constitución S.A.

Sociedad Anónima Cerrada

(Inscrita en el Registro de Valores con el N° 042)

## JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

Por acuerdo del Directorio, clase a Junta General Extraordinaria de Accionistas para el día 19 de mayo de 2020, a las 15:00 horas, en las oficinas de Avenida El Golf N°150, Piso 14, comuna de Las Condes, Santiago, a fin de someter a la consideración de los señores accionistas la reforma a los estatutos sociales en la que se refiere a las siguientes materias:

- Aumentar el capital social mediante la capitalización de todas las reservas sociales provenientes de utilidades y de revalorizaciones legales existentes a la fecha del último balance, a través de la emisión de acciones liberadas de pago, salvo que la unanimidad de las acciones emitidas con derecho a voto apruebe que no se efectúe la capitalización, o que ésta se realice sin la emisión de acciones liberadas de pago. La Junta determinará el monto definitivo de la capitalización, el número de acciones liberadas de pago a emitirse, la fecha y condiciones de la emisión que se efectúe y demás materias relacionadas con dicha capitalización de reservas.
- Aumentar el capital social en la suma de hasta US\$700.000.000.-, en su lugar, en la suma que acuerde la Junta, mediante la emisión de acciones de pago. La Junta determinará el monto definitivo del aumento de capital, el número de acciones de pago a emitirse, la fecha y condiciones de las emisiones que se efectúen y todas las demás materias relacionadas con dicho aumento de capital, como también todo lo relativo al procedimiento que se seguirá para la colocación de las acciones que no fueren suscritas y pagadas en el o los períodos de opción preferente, y.
- Como consecuencia de lo anterior, reemplazar el actual artículo quinto permanente de los estatutos sociales por el artículo quinto de la Ley N° 18.046, en su texto actual, y adoptar los acuerdos que se requieran para materializar las reformas que acuerde la asamblea.

## FUNDAMENTOS DE LA MATERIA A SER SOMETIDA A VOTACIÓN

Dando cumplimiento al inciso segundo del artículo 59 de la Ley N° 18.046, se ha incorporado al sitio en Internet de la Sociedad, [www.arauco.cl](http://www.arauco.cl), un documento que contiene los fundamentos y las opciones sometidas a decisión de la Junta. Los señores accionistas podrán obtener copia de dicho antecedente del mismo sitio de Internet señalado.

## SISTEMA DE VOTACIÓN

De acuerdo a lo establecido en el artículo 62 de la Ley N° 18.046 y en la Norma de Carácter General N°273 de 2010, de la Comisión para el Mercado Financiero, se informa que las materias sometidas a decisión de la Junta se llevarán individualmente a votación mediante el sistema de papelleta, salvo que por acuerdo unánime de los accionistas presentes con derecho a voto, se permita omitir la votación y se proceda por acclamación.

## PARTICIPACIÓN EN LA JUNTA Y PODERES

Tendrán derecho a participar en esta Junta los titulares de acciones inscritas en el Registro de Accionistas de la Sociedad al inicio de la Junta.

La calificación de poderes, si procediere, se efectuará el mismo día fijado para la celebración de la Junta, a la hora en que ésta se inicie.

Santiago, mayo de 2020.

PRESIDENTE

GERENTE GENERAL

**AGUA CRUZAT**  
www.cruzat.net  
POZOS PROFUNDOS  
BOMBAS  
FONO 232735300

**¡POR REQUISITOS COVID 19 URGENTE NECESITO!**  
\$50000-\$100000 donas SUB-Veceros ARRIENDO  
\$500000-\$5000000 casas CONDOMINIO  
\$725000-4000000 donas venta CHILE VITICULTA  
PROPIEDADES 2224 21783  
JOSEFINA FORCH 909 8708095  
www.josefinaforch.com

**Agua SUBTERRÁNEA**  
Cia. Chilena de Perforaciones Ltda.  
• Hidrogeología y Geotecnia  
• Tomografía y TEM  
• Pozos desde 6" hasta 24"  
• Instalaciones Hidráulicas  
• Pruebas de Bombeo DGA  
• Telemedida de pozos  
• Dwell Rotary - Barber  
info@pozosdeagua.com  
+56 2 2682 8600  
www.pozosdeagua.com



## NOMBRAMIENTO DE DIRECTORES

Conforme a lo dispuesto en el 44 de la Ley General de Bancos, se informa que en Junta Ordinaria de Accionistas de Banco Santander-Chile, celebrada el día 30 de abril de 2020, se eligieron como Directores Titulares a don Claudio Melandri Hinojosa, don Rodrigo Vergara Montes (Independiente), don Orlando Poblete Iturrate (Independiente), don Félix de Vicente Mingo (Independiente), don Alfonso Gómez Morales (Independiente), doña Ana Dorrego de Carlos, don Rodrigo Echenique Gordillo, doña Lucía Santa Cruz Sutil y don Juan Pedro Santa María Pérez (Independiente); y como Directores Suplentes a doña Blanca Bustamante Bravo (Independiente) y a don Oscar Von Chrismar Carvajal (Independiente).

CLAUDIO MELANDRI HINOJOSA  
PRESIDENTE

## PAGO DE DIVIDENDO

Se comunica a los señores accionistas de Banco Santander-Chile que en Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 30 de abril de 2020, se acordó el pago de un dividendo de \$ 0,87891310 por acción, con cargo a la utilidad del ejercicio 2019. El referido dividendo estará a disposición de los señores accionistas a contar del día 4 de mayo, en la Casa Matriz del Banco ubicada en Bandera N° 140, Santiago, y en cualesquiera de sus sucursales, tanto de la Región Metropolitana como del resto del país.

Tienen derecho a este dividendo quienes se encuentren inscritos en el Registro de Accionistas a la medianoche del día 27 de abril de 2020.

CLAUDIO MELANDRI HINOJOSA  
PRESIDENTE