



Scotiabank concretó la operación

Boric consigue tasa privilegiada para comprar su casa

Nicolle Peña, Felipe O’Ryan y Jessica Henríquez

Cerca de la hora de almuerzo y acompañado por asesores llegó el Presidente Gabriel Boric el 16 de junio a la 19 Notaría de Santiago. Si bien el lugar mantuvo sus operaciones de forma habitual, atendió al Mandatario de forma prioritaria y expedita ya

Logró importante descuento del propietario y luego obtuvo una tasa 3,47% por el préstamo hipotecario de 15 años.

que habían sido alertados con tiempo de su visita.

El contrato de compraventa individualiza a Jorge Martínez Alfaro como vendedor de la casa, a Boric como comprador, y a Alfonso Díaz y Sebastián Aguirre como representantes de la empresa de gestión externa "Tessi", que representó al banco que otorgó el crédito hipotecario a Boric y se encargó de los trámites de escritura y firmas.

Finalmente, el jefe de Estado adquirió la casa ubicada en la comuna de San Miguel a UF 10.218 (unos \$401 millones), pagando 1.124 al contado (\$44 millones). Consiguió un mutuo hipotecario o préstamo con el banco Scotiabank, por 9.094 UF (\$357 millones).

El Banco Scotiabank es controlado en su 99,8% por el banco de origen canadiense The Bank of Nova Scotia.

Dado que en 2018 adquirió el Banco BBVA, con la familia Said como uno de sus principales accionistas, la presidencia del directorio actualmente la tiene Salvador Said, quien ostenta tal cargo desde 2020.

Consultado formalmente el área de comunicaciones del banco por la operación, se respondió que como política de la empresa no se refieren a temas específicos de sus clientes.

De hecho, la página de simulador de créditos hipotecarios del Banco Scotiabank no entrega cotización para una transacción como la del Presidente: "Monto supera el 80% del financiamiento", señala un mensaje automatizado.

Las condiciones del préstamo

Boric pactó el pago del crédito en 180 cuotas mensuales -es decir, 15 años- por dividendos mensuales de 65,8778 UF, unos \$2,5 millones.

Y además de conseguir la propiedad que quería, el Mandatario logró una tasa de interés fija de 3,47% con un CAE de 3,65%.

Se trata de una vivienda construida en 1939, que incluso tiene un torreón construido por antiguos dueños para mirar las estrellas. Tiene cuatro habitaciones y tres baños, desplegados en una construcción total de 792 metros cuadrados.

Hasta marzo de este año, la propiedad estuvo a la venta por 13.400 UF en corredora Re/Max (estaba hipotecada por 7.900 UF desde agosto 2021), por lo que el Mandatario recibió un importante descuento al considerarse que la transacción se materializó por UF 10.218.

El avalúo fiscal es de \$346 millones y paga contribuciones por \$713 mil.

Expertos: "Tasa privilegiada"

Si uno pone los datos de la transacción en el simulador crediticio CompararOnline, ningún banco entrega la tasa de 3,47% (CAE 3,65%). De hecho, el propio Scotiabank -que en su propia web no permite cotizar esta transacción- aparece con una tasa de 4,55%, la misma que muestra el comparador para el BancoEstado y luego suben a rangos de 5,05% (Bice), 5,59% (Edwards) y 5,94% (Santander).

Consultamos con dos expertos en el tema la tasa obtenida por el mandatario. Aquí sus respuestas.

Francisco Ackermann, fundador de Ackermann Propiedades, inversionista inmobiliario y creador de contenido financiero más grande del país por seguidores en IG, sostiene que "sin duda es una tasa baja". "No conozco el perfil del Presidente, pero debe ser bueno para los bancos. El banco evalúa el riesgo de no pago del cliente, y una persona que tendrá un sueldo vitalicio tiene poco riesgo de eso", explica.

Sostiene que esa tasa podría conseguirla "un médico o un empresario con un gran, gran patrimonio, si es que negocia bien con el banco. Conozco gente de ese perfil que ha conseguido tasas de 4% o 3,5%".

En tanto, Max Schnitzer Lihn, gerente comercial en Inmobiliaria Grupo Alpha, considera que "una tasa de 3,47% es imposible de obtener hoy en día, y menos con un pie de tan sólo 10%. Los bancos no están aceptando pies tan bajos, el mínimo es de 25%. Yo vendí hace 3 días una casa con un 25% de pie, a un comprador con un perfil crediticio sólido, y la tasa que nos dieron fue de 4,39%: un 20% o 25% más cara que la del Presidente. Es sin duda una tasa privilegiada. Quizá se la darían a Andrónico Luksic si pide un crédito, pero no es algo que esté al alcance de una persona común y corriente".