

Scotiabank financia con crédito hipotecario a presidente Gabriel Boric: "Cumplió con los requisitos técnicos"

El mandatario adquirió vivienda en San Miguel en \$ 401 millones. El avalúo fiscal de la propiedad llega a los \$346 millones y las contribuciones del primer semestre ascendieron a \$713 mil. El banco privado financió el 90% de la adquisición. La tasa de interés es semivariable.

MAXIMILIANO VILLENA/PAULINA ORTEGA
—El 7 de octubre de este año, el Cuarto JUn crédito por más de UF9 mil para adquirir una vivienda de más de 790 metros cuadrados ubicada en San Miguel consiguió el presidente de la República Gabriel Boric.

El valor de la vivienda alcanzó las UF 10.218, equivalente a más de \$401 millones. Sin embargo, el presidente puso un 10% del pie, por lo que el valor final equivale al 90% del valor de la vivienda, ubicada en la calle Real Audiencia. Según reportó La Segunda, el crédito obtenido —a 15 años plazo— implicó una tasa de 3,47%.

Al 30 de junio, el avalúo fiscal de la propiedad llega a los \$346.305.172, según un certificado de antecedentes del Servicio de Impuestos Internos. Las contribuciones del primer semestre llegan a \$713.038.

Desde Scotiabank señalaron que "el producto contratado cumplió con los requisitos técnicos, objetivos y estandarizados exigidos por el banco para su contratación y que se ajusta a las condiciones ofertables para el tipo de producto".

"Como es de conocimiento público, cuando la tasa es semivariable, tiene una tasa fija conocida durante los primeros años, pero que luego varía anualmente", explicaron.

Según datos del Banco Central, las tasas de interés promedio para los créditos hipotecarios llegaron en mayo a un 4,38%, siendo el más bajo del año. La cifra está lejos del peak de 5,21%, alcanzado en diciembre de 2023, pero también a una distancia considerable del 1,99% de octubre y noviembre de 2019, el mínimo histórico reportado para estos créditos.

En la industria explican que la evaluación para un préstamo de este tipo implica una serie de elementos, donde no sólo está el riesgo del cliente y el costo para el banco de conseguir los recursos para cursar el crédito, sino que también de su nivel de ingresos.

Sergio Tricio, gerente general de la fin-tech de planificación financiera Partimore, señala que las tasas dependen del sujeto de crédito, y que el promedio que entrega el BC tiene "mucho dispersión", aunque comenta que "en nuestra experiencia con clientes que están solicitando créditos hipotecarios de manera regular, no hemos visto tasas tan bajas como el 3,47%".

Sin embargo, un ejecutivo hipotecario de un banco de la plaza señala que una tasa de 3,47% es viable para un crédito a 15 años con un 10% de pie, un sueldo mínimo entre \$10 millones y \$11 millones, lo que implica un dividendo de \$2,5 millones que no lleve a una carga financiera del deudor por sobre el 25%.

En mayo de 2025, según el portal de transparencia, el Presidente Boric percibe una renta bruta de \$ 8.038.024, cifra que baja a \$ 6.455.386 en términos líquidos.

Pero cuando deje su actual cargo, Boric tendrá ingresos asegurados en su condición de ex Presidente. Los ex mandatarios Michelle Bachelet, Ricardo Lagos y Eduardo Frei recibieron en mayo dietas iguales por \$7.348.983 cada uno, a lo que se suman otros pagos por salud y previsión, traslación y funcionamiento de oficina. Con todo ello, los pagos a Bachelet sumaron \$18.156.211; el ex presidente Lagos recibió \$19.301.841 y Frei, \$19.524.522. ●