



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

**REF.: Informa sobre bienes raíces
sujetos de inversión en relación
al giro exclusivo.**

Santiago, 13 JUL 2017

OFICIO CIRCULAR N° 1 0 0 1

A todas las entidades aseguradoras y reaseguradoras

Esta Superintendencia, en uso de sus facultades legales, en especial lo dispuesto en los artículos 3° letras b) y k), y 20 del D.F.L N°251, de 1931, ha resuelto impartir las siguientes instrucciones relativas a los bienes raíces sujetos de inversión por parte de las compañías de seguros y la aplicación del giro exclusivo asociado a la actividad aseguradora.

1. Conforme a lo señalado en el artículo 20 del D.F.L. N°251, de 1931, las entidades aseguradoras deben constituir reservas técnicas para cumplir con las obligaciones provenientes de la contratación de seguros y que, de acuerdo a lo señalado en el artículo 21 del mismo D.F.L. N°251, de 1931, las reservas técnicas y patrimonio de riesgo deben estar respaldados por las inversiones que allí se describen. Entre tales inversiones, se contempla en el N° 4 las inversiones en bienes raíces, en las condiciones que indica esta ley.

2. Sobre el particular, a la fecha, el hecho que la gestión y administración de estos bienes sea ejercida por la misma compañía aseguradora, no ha sido objetado por este Servicio. Lo anterior, en el entendido que en estos casos se ha ejercido un atributo propio del dominio como es la administración de ellos.

3. No obstante lo anterior, de una nueva revisión de los antecedentes de este tipo de operaciones, se ha constatado que la administración y gestión de estos bienes afecta la obligación de giro exclusivo de las compañías aseguradoras, contenido en el artículo 4° del D.F.L. N° 251, de 1931, considerando que la facultad de efectuar inversiones conforme a lo dispuesto en el artículo 20 de la misma ley, no implica una autorización para realizar actividades de gestión o de administración de los bienes objeto de dicha inversión, salvo que ello sea imprescindible para el manejo y cuidado de la inversión. En efecto, si bien como dueña del inmueble, a la compañía le asiste el derecho de ejercer todos los atributos propios del derecho de dominio, estas facultades se encuentran supeditadas a su giro exclusivo y las actividades complementarias que esta Superintendencia ha expresamente autorizado, no pudiendo excederse de ellas.

Av. Libertador Bernardo
O'Higgins 1449 Piso 1°
Santiago - Chile
Fono: (56-2) 2617 4000
Fax: (56-2) 2617 4101
Casilla: 2167 - Correo 21
www.svs.cl



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

4. En atención a lo anterior, no corresponde que las compañías gestionen o administren activamente los bienes objeto de su inversión, ya sea directamente o a través de una sociedad en la cual tiene participación, esto es, en términos más amplios que las actividades imprescindibles para el manejo y cuidado de la inversión, lo cual debe ser considerado por las compañías para las futuras inversiones que se realicen a partir de la fecha de emisión del presente Oficio Circular.

5. Ahora bien, atendido lo expuesto en el N°2 anterior, respecto de las situaciones consolidadas que sean anteriores a la fecha del presente oficio circular, este Servicio no dará instrucciones a modificarlas, considerando que estas inversiones no fueron objetadas por esta Superintendencia en su oportunidad.

6. Se informa lo anterior, a fin de que las compañías adopten los criterios arriba establecidos para sus futuras inversiones a partir de la fecha de emisión del presente Oficio Circular. En caso de duda, las compañías de seguros deberán consultar a esta Superintendencia.


CARLOS PAVEZ TOLOSA
SUPERINTENDENTE

