



OFORD.: N°12408
 Antecedentes.: Su consulta ingresada con fecha 26 de febrero de 2020.
 Materia.: Responde.
 SGD.: N° [REDACTED]
 Santiago, 29 de Marzo de 2020

De : Comisión para el Mercado Financiero
 A : SEÑOR [REDACTED]

Se ha recibido su consulta del Antecedente, mediante la cual solicita a esta Comisión un pronunciamiento respecto de lo siguiente: *“Sobre la base de los antecedentes anteriormente señalados, y atendido lo dispuesto en los artículos 57 y 74 de la Ley 20.712, y artículo 19 y siguientes del Código Civil, se solicita confirmar que la venta de bienes inmuebles que efectúe un liquidador, mandatado por una Asamblea de Aportantes de un FIPU en proceso de disolución y liquidación, no constituiría una vulneración a lo establecido en el artículo 57 de la Ley N° 20.712, ya que lo anterior, no implicaría en los hechos ni en el derecho, una inversión directa por parte del FIPU en un activo inmobiliario, sino por lo indicado y antes explicado, la transferencia de los bienes inmuebles, en este caso en particular, obedecen a una consecuencia propia del proceso de liquidación de un Fondo de Inversión Público”*. Sobre el particular, cumple esta Comisión con informar a usted lo siguiente:

1.- El artículo 57 de la Ley sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, aprobada por el artículo primero de la Ley N°20.712 (“Ley Única de Fondos”), dispone que ***“Los fondos regulados en los capítulos III y V del Título I de esta ley no podrán invertir directamente en bienes raíces, pertenencias mineras, derechos de agua, derechos de propiedad industrial o intelectual y vehículos de cualquier clase; ni podrán desarrollar directamente actividades industriales, comerciales, inmobiliarias, agrícolas, de minería, exploración, explotación o extracción de bienes de cualquier tipo, de intermediación, de seguro o reaseguro o cualquier otro emprendimiento o negocio que implique el desarrollo directo de una actividad comercial, profesional, industrial o de construcción por parte del fondo y en general de cualquier actividad desarrollada directamente por éste distinta de la de inversión y sus actividades complementarias”*** (énfasis agregado).

En consecuencia, y en razón de que el citado artículo 57 de la Ley Única de Fondos no distingue si el fondo está o no en liquidación, un fondo de inversión en liquidación no puede mantener sus recursos invertidos directamente en bienes raíces durante el proceso de liquidación.

2.- No obstante, en relación a lo señalado en la letra d) de su presentación, en cuanto a que *“Como consecuencia de la disolución y liquidación del FIPU, éste dejará de tener existencia jurídica, y consecuentemente con lo anterior, las sociedades en las que éste es socio se*


disolverán, pasando los bienes de éstas a ser parte de los bienes sujetos a liquidación por parte del FIPU”, se le hace presente que, una vez acordada la disolución del fondo por la Asamblea de Aportantes, debe procederse con su liquidación, continuando éste con sus operaciones hasta la total realización de su activo y pago de sus pasivos.

En ese sentido, considerando que, según se desprende de su presentación, el activo en cartera del fondo son las acciones de las sociedades por acciones dueñas de los inmuebles a que hace referencia, la liquidación comprende dichas acciones, mas no a los bienes que se encuentran en el patrimonio de dichas sociedades.

IRMV / ECL [REDACTED]

Saluda atentamente a Usted.




JOSÉ ANTONIO GASPAR
JEFE ÁREA JURÍDICA
POR ORDEN DEL CONSEJO DE LA
COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO

Con Copia

- 1.
- : .

Oficio electrónico, puede revisarlo en http://www.cmfchile.cl/validar_oficio/
Folio: [REDACTED]