



SUPERINTENDENCIA  
VALORES Y SEGUROS

**Hoy se resolvió lo siguiente:**

**REF.: APLICA SANCIÓN DE CENSURA AL SR.  
RICARDO VILLEGAS MÉNDEZ, GERENTE  
GENERAL DE ADMINISTRADORA DE  
FONDOS PARA LA VIVIENDA CÁMARA  
CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN S.A.**

**SANTIAGO, 08 FEB 2010**

**RES. EXENTA Nº 126**

**VISTOS:** Lo dispuesto en los artículos 226 de la Ley 18.045; 55 A de la Ley Nº 19.281 y 28 del D.L. Nº 3.538.

**CONSIDERANDO:**

1.- Que, este Organismo pudo constatar en uso de sus facultades legales que, entre el 5 de junio de 2007 y el 30 de abril de 2008, los fondos para la vivienda Caja Andes y CCAF-Variable, administrados por la Administradora de Fondos para la Vivienda Cámara Chilena de la Construcción, en adelante la Administradora, no habían constituido las garantías exigidas por ley.

2.- Que, a requerimiento de este Servicio, mediante presentación de 18 de mayo de 2009, la administradora acreditó la constitución de las garantías para ambos fondos, para el período 1º de mayo de 2008 al 1º de mayo de 2009 y, a partir de esta última fecha hasta el 1º de mayo de 2010.

3.- Que, de acuerdo al artículo 226 de la Ley Nº 18.045 y al artículo 55 A de la Ley Nº 19.281, se establece la obligación de las Administradoras de Fondos para la Vivienda de constituir una garantía por cada fondo, de manera tal que no sea inferior a U.F. 10.000 o al 1% del patrimonio promedio diario del fondo en cuestión, si este último resultare mayor.

4.- Que, la obligación impuesta a los fondos para la vivienda comenzó a regir a partir del día 5 de junio de 2007, fecha de publicación de la Ley Nº 20.190, norma que exige a los fondos para la vivienda, cumplir con lo estipulado en el artículo 226 de la Ley Nº 18.045.

5.- Que, este Servicio presentó cargos en contra de la Administradora de Fondos para la Vivienda Cámara Chilena de la Construcción S.A., mediante Oficio Reservado Nº 368 de 7 agosto de 2009, toda vez que esa administradora no constituyó la garantía exigida, para el período 5 de junio de 2007 al 30 de abril de 2008, así como también, porque no respetó los períodos de vigencia de las garantías constituidas, las que debieron actualizarse el día 10 de enero correspondiente a los años 2008 y 2009, respectivamente.

6.- Que, con fecha 21 de agosto de 2009, el gerente general de la Administradora presentó sus descargos, señalando que:

Av. Libertador Bernardo  
O'Higgins 1449  
Piso 9º  
Santiago - Chile  
Fono: (56-2) 473 4000  
Fax: (56-2) 473 4101  
Casilla 2167 - Correo 21  
www.svs.cl



SUPERINTENDENCIA  
VALORES Y SEGUROS

a) El plazo de entrada en vigencia de la Ley N° 20.190, relativo a la aplicación del artículo 226 de la Ley N° 18.045 es de un año contado desde la publicación de dicho texto legal, y por tanto no puede interpretarse que la entrada en vigencia sea desde la publicación de la mencionada ley. Lo anterior se funda en que de sostenerse la aplicación inmediata, esta administradora jamás podría haber estado conforme al mandato legal, toda vez que hubiera resultado físicamente imposible tomar un seguro el mismo día en que se tuvo conocimiento de la norma.

b) Son cosas distintas determinar la vigencia de la ley y la exigibilidad de las obligaciones a que dicha ley se refiere. Esta distinción permite determinar la plena vigencia de una norma jurídica que prorroga – en todo o parte – su aplicación. La Ley N° 20.190 incorporó artículos transitorios, técnica legislativa más utilizada para provocar el efecto de la ultraactividad de la ley, donde se regula la aplicación de la ley en cuanto al tiempo.

c) De tal modo, haciéndose imposible la aplicación inmediata de la norma del artículo 55 A de la Ley N° 19.281, la propia ley resuelve el tema de la ultraactividad de su aplicación temporal por medio del artículo cuarto transitorio de la Ley N° 20.190.

d) La estructura de funcionamiento de la Ley sobre Leasing Habitacional N° 19.281, concibe la interacción de tres entidades, la Institución Recaudadora -en el caso de autos, la Caja de Compensación de Los Andes-, una Sociedad Inmobiliaria y la Administradora de Fondos para la Vivienda -en el caso en particular, la Administradora de Fondos para la Vivienda Cámara Chilena de la Construcción-. La normativa legal obliga a las administradoras a celebrar con las Instituciones Recaudadoras un contrato de administración de fondos. Con la dictación de la Ley N° 20.190, se hizo necesario la modificación del contrato de administración aludido y, por tanto, la administradora no podía contratar la póliza de garantía establecida por la ley sin acordar con su mandante los términos de ésta, toda vez que lo establecido en el artículo 226 de la Ley N° 18.045 establece un mínimo, pero la Institución Recaudadora podría requerir una exigencia mayor en beneficio de los titulares de las cuentas de ahorro que ofrece al mercado.

e) A mayor abundamiento, si se analiza el cambio de normativa, que introdujo el artículo 55 bis a la Ley N° 19.281, se aprecia que se reemplazó el monto de la garantía, a los términos del artículo 226 de la Ley N° 18.045. Este nuevo marco legal permitió a las Administradoras de Fondos disminuir su capital, lo que se concretó sólo después de haber acordado los nuevos términos con la Caja de Compensación Los Andes, modificando los contratos de administración y contratando la póliza de garantía, correspondiente.

f) Con respecto a la actualización de la garantía, esta administradora sostiene que el artículo 226 establece que la actualización debe realizarse anualmente, aplicando para ello el artículo 48 del Código Civil.

g) En el caso en estudio no se ha establecido lo contrario, toda vez que el plazo especial contenido en la Norma de Carácter General N° 125, sólo es aplicable a las instituciones a las cuales está dirigida dicha normativa, y su aplicación por analogía a esta administradora no resulta procedente. De haber querido el legislador limitar la expresión “anualmente” y restringirla al 31 de diciembre de cada año, habría utilizado la expresión “año calendario” lo que no hizo, razón por la cual, la actualización de las garantías realizadas por esta entidad el día 1 de mayo de 2008 y 2009, satisface el imperativo legal de efectuarse “anualmente”, cuestión que no puede interpretarse al margen del citado artículo 48 del Código Civil.

Av. Libertador Bernardo  
O'Higgins 1449  
Piso 9°  
Santiago - Chile  
Fono: (56-2) 473 4000  
Fax: (56-2) 473 4101  
Casilla 2167 Correo 21  
www.svs.cl



SUPERINTENDENCIA  
VALORES Y SEGUROS

7.- Que, de los descargos formulados, es preciso señalar que:

a) Los argumentos expuestos en el numeral 6 de la presente Resolución, no son atendibles, toda vez que el artículo cuarto transitorio de la Ley N° 20.190, fijó el plazo de un año desde la entrada en vigencia de la ley para la adecuación de contratos y reglamentos internos de cada fondo, pero no prorrogó la entrada en vigencia de la misma. En ese sentido, la ley limitó esta prórroga de plazo sólo a dos tópicos, rigiendo la regla general de la entrada en vigencia de la norma desde su publicación, para los efectos de la constitución de las garantías.

b) En cuanto a la imposibilidad material de haber contratado la póliza el mismo día de entrada en vigencia de la ley, ésta alegación no puede constituir una eximente de responsabilidad, pues el artículo 226 de la Ley N° 18.045, establece tres alternativas de constitución de garantías, esto es, dinero en efectivo, boleta bancaria o póliza de seguro, existiendo de este modo posibilidades ciertas de haber podido cumplir con la obligación de constituir garantía desde el primer día de vigencia de la norma.

c) De seguirse la interpretación expuesta por la Administradora, se produciría el efecto de que los beneficiarios del fondo podrían estar un año sin cobertura de garantía, con los riesgos que ello conlleva ante un eventual incumplimiento de la Administradora, lo que no se condice con la voluntad legislativa manifestada en la modificación legal que hizo aplicable el artículo 226 de la Ley N° 18.045, a las Administradoras de Fondos para la Vivienda.

8.- Que, en consideración a lo antes expresado, la Administradora de Fondos para la Vivienda, Cámara Chilena de la Construcción S.A. ha transgredido lo dispuesto en los artículo 226 de la Ley 18.045, 55 A de la Ley N° 19.281, por no haber constituido la garantía exigida para el período 5 de junio de 2007 al 30 de abril de 2008 para los fondos "Caja Andes" y "CCAF-Variable" en conformidad a las normas citadas.

9.- Que, el inciso final del artículo 28 del D.L. N° 3.538, Ley Orgánica de la Superintendencia de Valores y Seguros, señala que las sanciones que dicho artículo contempla, podrán ser aplicadas a la sociedad, empresa, entidad, personas jurídicas o naturales, administradores o representantes, según lo determine la Superintendencia. En tal sentido, se ha estimado que es responsabilidad del Gerente General implementar y mantener las medidas adecuadas para que la administradora cumpla cabalmente las disposiciones legales y normativas que regulan sus actividades, y en razón de ello, le cabe reproche administrativo por las infracciones señaladas.

#### **RESUELVO:**

1.- Aplíquese al Sr. Ricardo Villegas Méndez, Gerente General de Administradora de Fondos para la Vivienda Cámara Chilena de la Construcción, la sanción de Censura, por la infracción al artículo 226 de la Ley N° 18.045 y al número I de la Norma de Carácter General N° 125, de 2001.

2.- Remítase al Gerente General de la entidad individualizada copia de la presente Resolución, para su notificación y cumplimiento, en los términos que prescribe el artículo 30 del D.L N° 3.538 de 1980.

Av. Libertador Bernardo  
O'Higgins 1449  
Piso 9°  
Santiago - Chile  
Fono: (56-2) 473 4000  
Fax: (56-2) 473 4101  
Casilla 2167 - Correo 21  
www.svs.cl

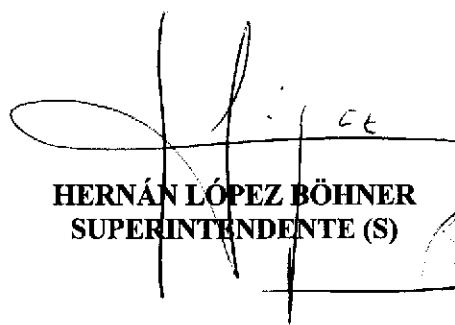



SUPERINTENDENCIA  
VALORES Y SEGUROS

3.- La presente Resolución deberá ser leída íntegramente en la próxima reunión de Directorio.

4.- Se hace presente que contra la presente Resolución procede el recurso de reposición establecido en el artículo 59 de la Ley 19.880 y el reclamo de ilegalidad dispuesto en el artículo 46 del D.L. N° 3.538. El primero de ellos debe ser interpuesto ante esta misma Superintendencia dentro del plazo de 5 días hábiles contado desde la notificación de la presente, y el segundo debe ser interpuesto ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago dentro del plazo de 10 días hábiles contado desde la notificación de la presente Resolución.

Anótese, comuníquese y archívese.

  
**HERNÁN LÓPEZ BÖHNER**  
**SUPERINTENDENTE (S)**



Av. Libertador Bernardo  
O'Higgins 1449  
Piso 9º  
Santiago - Chile  
Fono: (56-2) 473 4000  
Fax: (56-2) 473 4101  
Casilla 2167 - Correo 21  
www.svs.cl