



OFORD.: N°2272
Antecedentes.: Su consulta acerca de la interpretación de ciertas disposiciones de la Ley N° 20.712, ingresada a la SVS el 11.08.14.
Materia.: Responde.
SGD.: N°2015010013013
Santiago, 30 de Enero de 2015

De : Superintendencia de Valores y Seguros

A : Gerente General

ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION S.A.

SAN IGNACIO 50 - Ciudad: SANTIAGO - Reg. Metropolitana

En relación con su presentación del antecedente, mediante la cual solicita a esta Superintendencia un pronunciamiento acerca de la efectividad que las administradoras de fondos para la vivienda y los fondos de ahorro para la vivienda se mantienen vigentes después de la entrada en vigencia de la Ley N° 20.712 (en adelante LUF), o si, para continuar existiendo, es necesario transformar dichas sociedades en una administradora general de fondos y a dichos fondos en uno de aquellos permitidos por la señalada LUF, cumple esta Superintendencia con señalar a usted lo siguiente:

1. El título VI de la Ley N° 19.281, antes de la dictación de la LUF, contenía una serie de normas que regulaban a la sociedad administradora de fondos para la vivienda, estableciendo, entre otras, que dichas sociedades se formaban, existían y probaban en virtud del artículo 126 de la Ley de Sociedades Anónimas, siéndoles aplicables los artículos 126, 127, 128 y 129 de la misma ley; la obligación de incluir en su nombre la expresión "Administradora de Fondos para la Vivienda"; la obligación de dichas sociedades de acreditar ante esta Superintendencia un capital mínimo para obtener la autorización de existencia; y la facultad de esta Superintendencia de revocar la autorización de existencia de la sociedad administradora en los casos que señalaba la Ley .

2. El artículo 2° de la LUF introdujo una serie de modificaciones a la Ley N° 19.281 que establece normas sobre arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa, entre las cuales se encuentra la sustitución del Título VI, el cual pasó a estar compuesto por un solo artículo, que es del siguiente tenor: "*Artículo 54.- Los recursos aportados y disponibles señalados en el inciso final del artículo 1° e inciso primero del artículo 3°, respectivamente, y el fondo de garantía del artículo 44, podrán ser invertidos en cuotas de fondos mutuos y en cuotas*

de fondos de inversión, en este último caso, en la medida que los fondos estén aprobados por la Comisión Clasificadora de Riesgo del Título XI del decreto ley N° 3.500, de 1980, y que permita el rescate total y permanente de sus cuotas, y que éstas sean pagadas en un plazo inferior o igual a 30 días".

3. Por su parte, el artículo 1° transitorio de la LUF señala: *"Salvo lo dispuesto en el artículo quinto, que regirá a partir de su publicación en el Diario Oficial, la presente ley comenzará a regir el primer día del mes subsiguiente al de la dictación del decreto supremo del Ministerio de Hacienda que reemplace a los actuales decretos supremos N° 1.179, de 2010, y N° 864, de 1989, ambos del Ministerio de Hacienda, el que deberá ser emitido a más tardar seis meses después de la publicación de esta ley. A contar de la fecha de publicación de ese decreto supremo, se traspasarán automáticamente, y por el solo ministerio de esta ley, los reglamentos internos de fondos mutuos registrados en el antiguo "Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos y Contratos de Suscripción de Cuotas de Fondos Mutuos", al nuevo "Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos". En igual plazo deberá dictarse el decreto supremo del Ministerio de Hacienda que modifique el actual decreto supremo N° 1.334, de 1995, del Ministerio de Hacienda."*

4. Al respecto, con fecha 8 de marzo de 2014, se publicó en el Diario Oficial el Decreto Supremo del Ministerio de Hacienda N° 129 de 2014, que reemplazó los Decretos Supremos N° 1.179, de 2010, y N° 864, de 1989 de dicho Ministerio. En virtud de lo anterior, en general la Ley N° 20.712 comenzó a regir el día 1° de mayo de 2014, primer día del mes subsiguiente al de publicación del referido decreto supremo.

5. A su vez, el artículo 2° transitorio de la LUF dispone: *"Las administradoras de fondos mutuos, de fondos de inversión, de fondos para la vivienda y generales de fondos deberán adecuar sus estatutos a las disposiciones establecidas en esta ley, así como cumplir las exigencias contempladas en este cuerpo legal, en el plazo de un año contado desde la publicación del decreto supremo a que hace referencia el artículo 1° transitorio"*.

6. En virtud de la sustitución del título VI de la Ley N° 19.281 y atendido el tenor literal del artículo 2° transitorio de la LUF, las sociedades administradoras de fondos para la vivienda solo podrán seguir existiendo, en la medida que adecúen sus estatutos a las disposiciones de la LUF. Lo anterior implica -entre otras materias reguladas en el capítulo II de la Ley de Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, aprobada por el artículo primero de la Ley N° 20.712- que deben reformar sus estatutos de modo de pasar a ser una sociedad administradora general de fondos, reforma que debe ser aprobada por resolución de esta Superintendencia.

7. Ahora bien, en cuanto a la época de entrada en vigencia de la regulación expresada en el N°6 precedente, en relación con lo dispuesto en el referido artículo 2° transitorio de la LUF, que establece un plazo de un año contado desde la publicación del Decreto Supremo a que hace referencia el artículo 1° transitorio de la misma LUF, cabe tener presente que esta última norma contiene dos referencias a decretos supremos:

- Por una parte, el inciso primero hace referencia al Decreto Supremo que reemplace a los actuales Decretos Supremos N° 1.179, de 2010, y N° 864, de 1989, y que en la práctica corresponde al Decreto Supremo N° 129 del Ministerio de Hacienda de 2014, indicado en el N° 4 anterior.

- Por otra parte, el segundo inciso hace referencia al Decreto Supremo que debe dictar el Ministerio de Hacienda que modifique el actual decreto supremo N° 1.334, de 1995 que contiene el Reglamento sobre arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa y que regula, entre otros, el título VI de la Ley N° 19.281 que fue reemplazado por la LUF.

A la fecha, no tenemos conocimiento que se haya dictado el decreto supremo modificatorio a que hace referencia el inciso 2° del artículo 1° transitorio de la LUF.

8. Interpretando armónicamente las disposiciones antes mencionadas, estimamos que el decreto supremo a que hace referencia el artículo 1° transitorio de la LUF es el referido Decreto Supremo N° 129 del Ministerio de Hacienda de 2014, por cuanto es la norma aplicable a las otras administradoras a que hace referencia el artículo 2° transitorio de la LUF. Ello, dado que del tenor literal del artículo 2° transitorio de la LUF, no parece posible aplicarse decretos supremos distintos a las entidades allí referidas, cuando el artículo 2° transitorio sólo hace referencia a un solo decreto supremo referido en el artículo 1° transitorio.

9. Por lo anterior, para seguir existiendo, las administradoras de fondos para la vivienda deberán adecuar sus estatutos a las disposiciones de la LUF en el plazo de un año desde la publicación del Decreto Supremo N° 129 del Ministerio de Hacienda de 2014, esto es, hasta el 8 de marzo de 2015

10. En cuanto a la necesidad de transformar los fondos para la vivienda en alguno de los fondos regulados por la LUF, cabe tener presente lo señalado en el artículo 4° transitorio de dicho cuerpo legal: *"Las sociedades que administren fondos para la vivienda tendrán el plazo de un año, contado desde la fecha de publicación del decreto supremo a que hace referencia el inciso segundo del artículo 1° transitorio, para depositar los reglamentos internos de los fondos que administran ajustados a las disposiciones establecidas en esta ley, cuyos contratos de administración hubieren sido inscritos por la Superintendencia de Valores y Seguros en el registro que lleva para esos efectos, con anterioridad a esa fecha. Las cuotas de esos fondos podrán ser comercializadas a personas distintas de la institución con quien tenía suscrito tal contrato una vez efectuado el depósito respectivo"*.

11. Del tenor literal de dicha disposición, resulta que las sociedades que administren fondos para la vivienda tienen el plazo de un año contado desde la dictación del decreto supremo que modifique el actual Decreto Supremo de Hacienda N° 1.334, de 1995 para depositar los reglamentos internos de los fondos que administran ajustados a las disposiciones establecidas en esta ley. Dado a la fecha dicha norma no se ha dictado, el plazo establecido por el artículo 4° transitorio de la LUF para la adecuación de los fondos para la vivienda no ha comenzado a correr, de modo que esta obligación no sería aún exigible.

12. Sin perjuicio de lo antes señalado, al respecto debe tenerse presente la situación de las entidades que pueden administrar los fondos para la vivienda, pendiente el plazo de adecuación de sus reglamentos internos a las disposiciones de la LUF. En efecto, además de la situación de las administradoras de fondos para la vivienda expuesta especialmente en el punto 6 de este oficio, debe considerarse que el artículo 4° de la LUF derogó el Título XXVII de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores que regula a las administradoras generales de fondos, incluyendo el artículo 220 de la misma ley, que expresamente les permitía administrar fondos para la vivienda. Por su parte, las normas de la LUF que regulan a las administradoras generales de

fondos no contemplan expresamente que puedan administrar fondos para la vivienda, lo que es consistente con la intención del legislador expresada con las modificaciones antes expuestas. Es por este último motivo que, a pesar de lo señalado en el numeral 11 anterior, y conforme a lo indicado en el numeral 9 anterior, para que la administradora pueda seguir administrando los recursos de los fondos para la vivienda, los reglamentos internos de éstos deberán ser adecuado a la LUF a más tardar el 8 de marzo de 2015.

13. Las conclusiones antes señaladas resultan consistente con las reformas que introdujo la LUF a los artículos 1° y 44 de la Ley N° 19.281, según el cual los recursos depositados en las "cuentas" y en el fondo de garantía, respectivamente, deben ser invertidos en cuotas de fondos fiscalizados por la Superintendencia de Valores y Seguros que cumplan los requisitos establecidos en el artículo 54 de dicha ley, el cual señala que éstos podrán ser invertidos en cuotas de fondos mutuos y en cuotas de fondos de inversión que cumplan con los requisitos que ahí se indican.

En la misma historia de tramitación de la Ley consta que frente a la pregunta del Diputado señor Robles acerca de la relación del arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa con las materias reguladas en el proyecto, la representante del ejecutivo señora Rosario Celedón expresó que *"el objetivo del proyecto es tener una sola regulación para todo tipo de fondos, entre los cuales se encuentran hoy los fondos de ahorro para la vivienda, que están regidos por una ley especial que obliga a crear sociedades administradoras con características propias y sujetas a exigencias acordes a la naturaleza de los fondos administrados. La idea es tener en lo sucesivo una sola regulación para quienes administran y un solo tipo de vehículo donde se alleguen todos los fondos de los aportantes y donde una administración profesional sea capaz de identificar acertadamente cuáles son los proyectos en que hay que invertir, como por ejemplo, aquéllos que sean consistentes con ahorro para la vivienda"* (Historia de la ley N°20.712, Biblioteca del Congreso Nacional, pag. 104).

14. Finalmente, cabe hacer presente que las interpretaciones contenidas en el presente oficio no obstan al ejercicio de las facultades de interpretación que pudieran tener otros organismos estatales, en el ámbito de su competencia.

PVC / RAO wf 420431

Saluda atentamente a Usted.



JOSÉ ANTONIO GASPAR
FISCAL DE VALORES
POR ORDEN DEL SUPERINTENDENTE

Oficio electrónico, puede revisarlo en http://www.svs.cl/validar_oficio/
Folio: 20152272428863UzmbcqrWYOmDURukuxXdsiQuBiMqyL