

**OFORD: 74112**  
**Santiago, 17 de agosto de 2023**

Antecedentes.: Su Oficio N°248, de fecha 14 de junio de 2023.

Materia.: Informa lo que indica.

De : Comisión para el Mercado Financiero  
A : Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo

---

Se ha recibido su oficio del antecedente, mediante el cual solicita a esta Comisión su pronunciamiento respecto de si la garantía del Fondo de Garantías Especiales Apoyo a la Vivienda puede ser considerada como un seguro, que garantiza el pago de la cantidad que exceda el 80% del valor de la vivienda. Sobre el particular, cumple este Servicio con informar a Ud. lo siguiente:

1. El artículo 90 del DFL N°251 prescribe que *"sólo se considerarán para efectos de respaldar reservas técnicas y patrimonio de riesgo, según corresponda, mutuos hipotecarios cuyo monto otorgado no exceda del 80% del valor de tasación señalado, salvo en cuanto existan seguros que garanticen el pago de la cantidad que exceda dicho porcentaje y que cumplan las condiciones que determine la Superintendencia"*.
2. La expresión "seguros" debe ser interpretada conforme a la definición del artículo 512 del Código de Comercio, conforme al cual el seguro es un contrato por el cual se transfieren al asegurador uno o más riesgos a cambio del pago de una prima, quedando éste obligado a indemnizar el daño que sufre el asegurado, o a satisfacer un capital, una renta u otras prestaciones pactadas. Adicionalmente, y conforme se ha resuelto por esta Comisión en Oficio Ordinario N°29365 de 13 de septiembre de 2019, las condiciones generales de dicho seguro deben encontrarse expresamente autorizadas por este Servicio.
3. En consecuencia, y sin perjuicio que la garantía del Fondo de Garantías Especiales Apoyo a la Vivienda cumpla, en la práctica, el mismo propósito que los contratos de seguro exigidos por el DFL N°251, no resulta posible desatender el claro tenor literal de la norma transcrita en el párrafo 1. anterior. Por lo tanto, no resulta admisible ampliar la aplicación de la norma legal por la vía de una interpretación administrativa, conforme a lo establecido en el artículo 19 del Código Civil.

DGRP / DJSup WF 2114648

Saluda atentamente a Ust



José Antonio Gaspar Candia  
Director General Jurídico  
Por Orden del Consejo de la  
Comisión para el Mercado Financiero