

Antecedentes: Su consulta, ingresada a esta Comisión con fecha 16 de junio de 2026.

Materia: Informa respecto de gestión de activos inmobiliarios por compañías de seguro.

De : Comisión para el Mercado Financiero
A : Gerente de Inversiones
METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.

Se ha recibido por esta Comisión su presentación del antecedente, mediante la que se consulta respecto de la posibilidad de una compañía de seguros, en el contexto del desarrollo de su objeto exclusivo y en consideración a lo dispuesto en la Norma de Carácter General N°152 respecto de las reservas técnicas y patrimonio de riesgo, pueda - en calidad de propietaria de distintos inmuebles- suscribir contratos de suministro eléctrico (PPAs) con empresas generadoras, con la finalidad de que las unidades arrendadas cuenten con energía y, en caso de generarse diferencias entre el costo fijado en el contrato, poder cobrar la diferencia a los usuarios finales conforme al costo regulado.

Respecto de aquello, cumple este Servicio con informar que a la luz de lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto con Fuerza de Ley N°251, la inversión en bienes raíces por parte de compañías de seguro se encuentra supeditada al giro exclusivo de las compañías y el derecho de dominio sobre los inmuebles en función del ejercicio de las facultades inherentes a dicho derecho.

En cuanto a ello, las compañías aseguradoras pueden respaldar sus reservas técnicas y patrimonio de riesgo a través de inversión en inmuebles conforme a lo prescrito en el artículo 21 del DFL N°251. Así, en calidad de dueño de los bienes raíces, la compañía asume los costos asociados a tales activos inmobiliarios, por lo que, en el ejercicio de su derecho de dominio, se encuentra facultada a contratar y elegir los mecanismos para que sus edificaciones puedan obtener el suministro de los servicios básicos necesarios.

Conforme a lo señalado, en el parecer de esta Comisión, no se observa impedimento para que en el contexto del giro exclusivo y en el adecuado ejercicio de sus derechos de propietario, pueda celebrar contratos asociados al suministro de energía con compañías generadoras.

A su turno, en lo que respecta a inmuebles que son objeto de arrendamiento, se observa que tanto el Código Civil como la Ley N°18.101 no establecen normas relativas a la parte obligada al pago de la cuenta de servicios básicos, por lo que entendiéndose que tales

materias quedan entregadas a la voluntad de las partes, no se observa impedimento en que una compañía aseguradora pueda pactar con su arrendatario quien soporta el costo de la energía eléctrica consumida por éste.

Con todo, lo expresado anteriormente no importa una habilitación para que una compañía aseguradora pueda realizar la actividad de distribución o de comercialización de energía eléctrica.

Finalmente, se hace presente que lo expresado en el presente acto administrativo no importa un pronunciamiento respecto de la calidad de cliente libre o regulado, la reventa o comercialización de energía y tarifas aplicables conforme a la Ley General de Servicios Eléctricos, asuntos que escapan a las competencias de esta Comisión. Asimismo, lo señalado en el presente oficio busca examinar lo concerniente al adecuado entendimiento del giro exclusivo de una compañía de seguros, sin que importe una validación del modelo de negocio expuesto.

DJSup WF-3538070

Saluda atentamente a Usted.



Diego Peralta Valenzuela
Director General Jurídico
Por Orden del Presidente de la
Comisión para el Mercado Financiero