

REF.: ESTABLECE CONDICIONES QUE DEBERAN CUMPLIRSE EN LAS VENTAS DE VIVIENDAS ARRENDADAS CON PROMESA DE COMPRAVENTA Y EN LAS CESIONES DE SUS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE COMPRAVENTA.

Para todas las sociedades securitizadoras, fondos de inversión inmobiliaria, fondos de inversión de créditos securitizados y sociedades inmobiliarias regidas por la Ley Nº 19,281.

Esta Superintendencia, en cumplimiento de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 30 de la Ley Nº 19.281, establece las condiciones que deberán cumplirse en las ventas de viviendas arrendadas con promesa de compraventa y en las cesiones de sus contratos de arrendamiento con promesa de compraventa.

En las escrituras de compraventa de los inmuebles y de cesión de los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa, a lo menos, se deberá:

- a) Individualizar la vivienda, el contrato de arrendamiento con promesa de compraventa y al arrendatario.
- b) Indicar si la administración del contrato de arrendamiento con promesa de compraventa será ejercida por el cedente o por el cesionario.
- c) En el caso de las escrituras de compraventa, se deberá señalar además, el precio y sus condiciones de pago.

Las sociedades securitizadoras, los fondos de inversión inmobiliaria y los fondos de inversión de créditos securitizados que adquieran viviendas con promesa de compraventa de acuerdo a lo dispuesto en la Ley Nº 19.281, deberán hacerlo en condiciones de equidad similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado, debiendo para tal efecto los fondos de inversión, ajustarse a lo establecido en el artículo 25 del D.S: de Hacienda Nº 864, de 1990.

Los gastos que se deriven de la administración de los bienes raíces y de los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa adquiridos por la sociedades securitizadoras, deberán ajustarse a lo establecido en el artículo 142 de la Ley Nº 18.045.

Asimismo, tratándose de fondos de inversión, para que los gastos señalados en el párrafo anterior puedan ser considerados como gastos del fondo, deberán ajustarse a lo dispuesto en el artículo 6º del D.D. de Hacienda Nº 864, de 1990

VIGENCIA

La presente Circular rige a contar de esta fecha.

SUPERINTENDENTE