



SUPERINTENDENCIA  
VALORES Y SEGUROS

REF. : PROHIBICIÓN DE CELEBRACIÓN DE NUEVOS  
CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA  
DE COMPRAVENTA A DELTA LEASING  
HABITACIONAL S.A.

11 AGO 2010

SANTIAGO,

479

RESOLUCION EXENTA N°

VISTOS:

Lo dispuesto en el artículo N° 22 de la Ley N° 19.281, sobre Arrendamiento de Viviendas con Promesa de Compraventa.

**CONSIDERANDO:**

1.- Que, a partir de los estados financieros al 31 de diciembre de 2008, la sociedad DELTA LEASING HABITACIONAL S.A. se encuentra en incumplimiento de lo establecido en el artículo N° 22 de la Ley N° 19.281, por mantener un endeudamiento que excede entre 8 ó 15 veces el patrimonio de la sociedad.

2.- Que, la sociedad mantiene el incumplimiento antes señalado en los estados financieros al 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre, 31 de diciembre de 2009 y al 31 de marzo de 2010.

3.- Que, en los estados financieros al 30 de junio de 2009, la sociedad incurrió en un nuevo incumplimiento del artículo N° 22 de la Ley ya citada, toda vez que su patrimonio resultó ser inferior a 10.000 unidades de fomento, situación que se repitió en los estados financieros al 30 de septiembre, 31 de diciembre de 2009 y al 31 de marzo de 2010.

4.- Que, mediante Oficio Ordinario N° 11.974 de fecha 3 de junio de 2009, esta Superintendencia comunicó a la referida sociedad que no podía celebrar nuevos contratos de arrendamiento con promesa de compraventa, por mantener, por el plazo de 120 días, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo N° 22 de la Ley N° 19.281.

5.- Que, mediante Resolución Exenta N° 833 de fecha 23 de diciembre de 2009, esta Superintendencia prohibió a la sociedad por 6 meses la celebración de nuevos contratos de arrendamiento con promesa de compraventa.

6.- Que, se hace necesario mantener la prohibición para celebrar nuevos contratos de arrendamiento con promesa de compraventa, mientras se mantengan los incumplimientos descritos en los numerales 1.- y 3.- precedentes.

**RESUELVO:**

1.- Aplíquese a la sociedad DELTA LEASING HABITACIONAL S.A., RUT 96.803.710-2, la prohibición por 6 meses de celebrar nuevos contratos de arrendamiento con promesa de compraventa.

2.- Remítase a la sociedad copia de la presente Resolución para su notificación y cumplimiento.

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.- Se hace presente que contra la presente Resolución procede el recurso de reposición establecido en el artículo 45 del D.L. N° 3.538, y el reclamo de ilegalidad dispuesto en el artículo 46 del referido Decreto Ley. El primero de ellos, debe ser interpuesto ante esta misma Superintendencia dentro del plazo de cinco días hábiles contados desde la notificación de esta Resolución, y el segundo debe ser interpuesto ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago dentro del plazo de diez días hábiles contado desde la notificación de la presente Resolución.

Anótese, comuníquese y archívese.

  
**FERNANDO COLOMA CORREA**  
SUPERINTENDENTE



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](http://www.svs.cl)