



OFORD.: N°16737
Antecedentes.: Su presentación, ingresada a esta
Comisión con fecha 16 de abril de 2020.
Materia.: Responde.
SGD.: N°2020040117158
Santiago, 21 de Abril de 2020

De : Comisión para el Mercado Financiero
A : Gerente General
UNIDAD DE LEASING HABITACIONAL S.A.

Mediante su presentación del antecedente, se solicitó a esta Comisión instruir que, en relación a un eventual convenio de pago con sus clientes en el contexto de la pandemia de COVID-19, lo mismo no significara la aplicación de provisiones. Sobre el particular, cumple este Servicio con informar lo siguiente:

Atendido lo dispuesto en los artículos 6° y 7° de la Constitución Política de la República, este Servicio sólo puede actuar de conformidad a las potestades expresamente otorgadas por la Ley. Al respecto, en virtud de lo dispuesto en el Decreto Ley N°3.538, que Crea la Comisión para el Mercado Financiero, este Servicio no cuenta con atribuciones para instruir lo requerido en su presentación.

En tal sentido, el artículo 11 de la Ley N°19.281 que Establece normas sobre arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa, dispone en lo pertinente: *“Para los efectos de esta ley, son sociedades inmobiliarias todas aquellas que tengan como objeto la adquisición o construcción de viviendas para darlas en arrendamiento con promesa de compraventa.*

Estas sociedades deberán constituirse como sociedades anónimas, se regirán por las normas aplicables a las sociedades anónimas abiertas en lo que no fuere incompatible con las disposiciones de la presente ley, y quedarán sometidas a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros, en adelante "la Superintendencia", la que tendrá, para estos fines, las atribuciones y facultades que le confiere su ley orgánica”.

Así, de conformidad a lo prescrito en el artículo 7 de la Ley N°18.045 de Mercado de Valores: *“Las personas que por disposición legal deban quedar sometidas a la fiscalización, al control o a la vigilancia de la Superintendencia y no sean de aquellas a que se refiere el inciso primero del artículo 1°, no estarán obligadas a inscribirse en el Registro de Valores. Sin embargo, las personas antes indicadas deberán cumplir con las obligaciones de información que les impongan las leyes.*

La Superintendencia establecerá, por norma de carácter general, la información que las entidades indicadas en el inciso anterior, que no sean emisoras de valores, deberán proporcionar a la Superintendencia y al público en general. Dicha información no podrá exceder la que se exige a los emisores de valores, tanto en contenido como en periodicidad,

forma y publicidad, sin perjuicio de las facultades de la Superintendencia para efectuar requerimientos adicionales que se expliquen por la necesidad de supervisar específicamente el tipo de actividad de la entidad o la industria que ella integra. Para ello, la Superintendencia podrá determinar que las entidades informantes se inscriban en registros especiales fijando, por norma de carácter general, los requisitos para ello”.

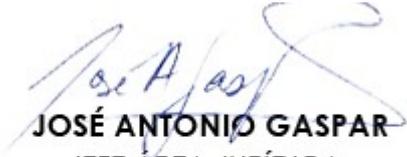
Al efecto, el apartado 2.3. de la Norma de Carácter General N°364 de 2014, establece las normas sobre inscripción de las Sociedades inmobiliarias de Leasing Habitacional en el Registro Especial de Entidades Informantes y las normas de Información Continua que deberá proporcionarse a este Servicio en cumplimiento de los requerimientos legales de la entidad.

Al tenor de lo expuesto, las potestades de esta Comisión respecto de las entidades inscritas en el Registro Especial de Entidades Informantes y en particular de las Sociedades Inmobiliarias Propietarias de las Viviendas que podrán darse en Arrendamiento con Promesa de Compraventa, no contemplan facultades para obrar en el sentido indicado en su presentación.

IRMV/csc/syg WF 1145306

Saluda atentamente a Usted.




JOSÉ ANTONIO GASPAR
JEFE ÁREA JURÍDICA
POR ORDEN DEL CONSEJO DE LA
COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO

Oficio electrónico, puede revisarlo en http://www.cmfchile.cl/validar_oficio/
Folio: 2020167371146483yVhAKWGwtiolOFqBJklyRkmJttpDxX