

SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS

CHILE

REF: Establece 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

Santiago, 17 de Octubre de 1997

C I R C U L A R N° 1351

Para todas las sociedades securitizadoras, fondos de inversión inmobiliaria, fondos de inversión de créditos securitizados y sociedades inmobiliarias regidas por la Ley N° 19.281.

Esta Superintendencia, en cumplimiento de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 30 de la Ley N° 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.

000319

Las sociedades securitizadoras, los fondos de inversión inmobiliaria y los fondos de inversión de créditos securitizados que adquieran viviendas arrendadas con promesa de compraventa de acuerdo a lo dispuesto en la Ley N° 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 N° 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 las sociedades securitizadoras, deberán ajustarse a lo establecido en el artículo 142 de la Ley N° 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 6° del D.S. de Hacienda N° 864, de 1990.

VIGENCIA

La presente Circular rige a contar de esta fecha.


DANIEL YARUR EIBACH
SUPERINTENDENTE


La circular anterior fue enviada a todos los cuerpos de bomberos del país.

000320