



SUPERINTENDENCIA  
VALORES Y SEGUROS

**REF.: Normas sobre valorización de inversiones. Deroga Circular N° 1360 de 5 de enero 1998, en lo que corresponde a inversiones financieras.**

**NORMA DE CARACTER GENERAL N° 3 1 1 2 8 JUN 2011**

A todas las entidades aseguradoras y reaseguradoras

Esta Superintendencia, en uso de sus facultades legales, en especial lo establecido en el artículo 3° letras b) y f) del D.F.L. N° 251, de 1931 y en el artículo 4° letra e) del DL 3538, ha resuelto impartir las siguientes instrucciones relativas a la valorización de las inversiones que, de conformidad a la ley y a su objeto social, puedan efectuar las compañías de seguros y reaseguros.

**I. INTRODUCCION.**

La presente norma establece instrucciones generales para la valorización de las inversiones financieras de las compañías. La aplicación de IFRS en inversiones financieras está abordada fundamentalmente en el IAS 39, así como en el IFRS 9 "Financial Instruments", los cuales establecen los principios y criterios para la clasificación y valorización de las inversiones y su reconocimiento en resultados o patrimonio.

Para la valorización de sus inversiones, las compañías deberán sujetarse a las normas IFRS que les sean aplicables, considerando las instrucciones establecidas en la presente norma. Respecto de las materias que no se señalan en esta norma, se aplicarán los principios y criterios generales establecidos por el IASB.

**II. VALORIZACION DE INVERSIONES FINANCIERAS.**

**1. Clasificación de instrumentos financieros.**

Las aseguradoras deberán clasificar sus inversiones financieras para efectos de su valorización, siguiendo los criterios establecidos por el IASB, señalados en el IFRS 9.

Para la aplicación de los criterios de clasificación de las inversiones establecidos por el IASB, las aseguradoras deberán considerar las instrucciones que se indican a continuación:

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

### 1.1 Compañías de seguros del primer grupo.

Las compañías del primer grupo, las cuales mayoritariamente presentan pasivos de seguros de corto plazo, deberán clasificar sus inversiones como instrumentos valorizados a valor razonable, acogiéndose a las nuevas normas establecidas en el IFRS 9. No obstante lo anterior, si, en el contexto del IFRS 9, la compañía considera que el criterio apropiado de valorización para algún tipo de instrumento es a costo amortizado, lo deberá informar a este Servicio.

### 1.2 Compañías de seguros del segundo grupo.

Las compañías del segundo grupo, para la clasificación de sus inversiones financieras, deberán sujetarse a las siguientes instrucciones.

#### a) Inversiones que respaldan obligaciones por Rentas Vitalicias del D.L. N° 3.500.

Las compañías que mantengan obligaciones por rentas vitalicias del D.L. N° 3.500, dado el perfil de largo plazo que presentan estos pasivos, su carácter de irrevocables, y considerando la valorización de las reservas técnicas utilizando tasas del momento de la emisión de las pólizas, deberán clasificar los instrumentos de renta fija que respaldan dichas obligaciones como valorizadas a costo amortizado, acogiéndose a las normas de IFRS 9.

Para la clasificación de los instrumentos a costo amortizado, las compañías deberán verificar el cumplimiento de las dos condiciones que establece IFRS, esto es:

- i) Que los instrumentos tengan características de préstamo;
- ii) Que el modelo de negocio de la entidad prevea el recupero de la cartera vía los flujos contractuales asociados y no a través de su venta.

#### b) Inversiones que respaldan Reserva de Valor del Fondo en Seguros CUI.

Las inversiones que respaldan la reserva de valor del fondo en seguros CUI, deberán clasificarse como instrumentos valorizados a valor razonable. La excepción la constituirían aquellos casos donde la compañía pueda demostrar que las inversiones que respaldan la reserva de valor del fondo, cumplen con los requisitos de las normas establecidas en IFRS 9 para ser clasificadas y valorizadas como instrumentos a costo amortizado, lo que se deberá informar a esta Superintendencia.

Las inversiones que respalden la reserva de valor del fondo, deberán asignarse en cuentas segregadas del resto de las inversiones de la compañía. Dicha asignación se deberá efectuar respecto de cada plan o modalidad de inversión convenida en las pólizas.

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

Las inversiones asignadas a un plan o modalidad de inversión, no se podrán asignar a otro plan o modalidad de inversión, otras reservas técnicas o al patrimonio de riesgo.

c) Otras inversiones.

Las inversiones no señaladas en las letras anteriores deberán clasificarse siguiendo los criterios generales establecidos en el IFRS 9.

Para la determinación del valor razonable o costo amortizado se deberán considerar los criterios definidos por el IASB y lo señalado en el N°2 siguiente.

## **2. Valorización de las inversiones.**

### **2.1 Costo Amortizado.**

Los instrumentos financieros clasificados a costo amortizado, deberán valorizarse al valor presente resultante de descontar los flujos futuros de éste, a la tasa interna de retorno implícita en su adquisición (TIR de compra). Dicha tasa corresponderá a la tasa de descuento que iguala el costo de adquisición del instrumento, más los costos de transacción inicial, con sus flujos futuros.

Se deberá indicar en las Revelaciones al Estado de Situación Financiera el valor par de los instrumentos y su sobreprecio o bajoprecio a la fecha de presentación de dicho estado financiero, el que se determinará como la diferencia entre el valor a TIR de compra y el valor par (sobreprecio si el valor par es menor y bajoprecio si es mayor).

Al vender un instrumento antes de su vencimiento, deberá reflejarse una utilidad o pérdida por la diferencia entre el valor de venta y el valor presente al momento de la venta, calculado a la TIR de compra del instrumento.

### **2.2 Valor razonable.**

El valor razonable se encuentra definido por el IASB como: “el importe por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua”.

El valor razonable se asocia al valor observado en las transacciones de mercado bajo situaciones “normales”. En este sentido, los criterios generales para valorizar a mercado consideran, en resumen, tres escenarios:

- i) Instrumentos cotizados en mercados activos; donde el valor razonable está determinado por el precio observado en dichos mercados;

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

- ii) Instrumentos cotizados en mercados no activos, donde el valor razonable se determina utilizando una técnica o modelos de valoración, sobre la base de información de mercado;
- iii) Instrumentos no cotizados, donde también el valor razonable se determina utilizando técnicas o modelos de valoración.

Las compañías deberán determinar el valor razonable de los instrumentos y reconocer los cambios de valor en resultados o patrimonio, siguiendo las normas establecidas en el IFRS 9.

Al determinar el valor razonable de un instrumento se deberá considerar lo siguiente:

- 2.2.1 Las compañías deberán presentar a la Superintendencia los criterios y metodologías específicas para la determinación del valor razonable de su cartera de inversiones clasificada de esta forma. En aquellos casos señalados en las letras ii) y iii) anteriores, se deberán presentar modelos de valoración que, sobre la base de información de mercado, permitan determinar con un suficiente grado de confianza, el valor razonable de los instrumentos. La Superintendencia podrá observar y solicitar ajustes a aquellos modelos que a su juicio no cumplan con requerimientos mínimos de robustez técnica o que se basen en información insuficiente del mercado. Los modelos deberán estar previamente aprobados por el directorio de la compañía y deberán presentarse junto a un informe de los auditores externos de la compañía que se pronuncie sobre la concordancia de los criterios y modelos definidos con las normas IFRS y a la solidez técnica de éstos.

Una vez que una compañía implemente un modelo propio para la determinación del valor razonable de sus inversiones, y éste no sea objetado por la Superintendencia, no podrá volver al modelo actual establecido en el punto 2.2.2 siguiente, a menos que envíe los fundamentos de tal decisión para que esta Superintendencia lo apruebe.

- 2.2.2 Aquellas compañías que no presenten modelos de valoración de sus inversiones, deberán sujetarse a las siguientes normas de valoración a valor razonable:

- a) Renta Variable Nacional.

- 1. Acciones registradas con presencia ajustada.

Las acciones inscritas en el Registro de Valores y en una bolsa de valores del país, que al cierre de los estados financieros, tengan una presencia ajustada igual o superior al 25%, conforme lo dispuesto en el Título II de la Norma de Carácter General N° 103, de 5 de enero de 2001, o la que la modifique o reemplace, deberán valorizarse a su valor bolsa.

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

Por valor bolsa se entenderá el precio promedio ponderado, por el número de acciones transadas, de las transacciones del último día de transacción bursátil correspondiente a la fecha de cierre de los estados financieros. Las transacciones consideradas en este cálculo serán aquellas en que se hubiere transado un monto total igual o superior a 150 unidades de fomento. Al calcular el valor bolsa de una acción, se deberán considerar los "ajustes de precios de acciones" según las instrucciones que las Bolsas de Valores impartan al respecto y detallar en Revelaciones dichos ajustes.

2. Otras acciones.

Las acciones que no cumplan las condiciones de presencia establecidas en el número anterior, deberán valorizarse según los criterios generales que establece la normativa IFRS.

3. Cuotas de fondos mutuos.

Las inversiones en cuotas de fondos mutuos deberán ser valorizadas al valor de rescate que tenga la cuota a la fecha de cierre de los estados financieros de la entidad inversionista. La diferencia que se produzca entre este valor y el valor de inversión, contabilizado en los estados financieros anteriores, deberá cargarse o abonarse, según corresponda, a los resultados del período que comprende los estados financieros.

4. Cuotas de fondos de inversión.

Las inversiones en cuotas de fondos de inversión a que se refiere el número 2, letra c) del artículo 21 del D.F.L 251, de 1931, que tengan, a la fecha de cierre de los estados financieros, una presencia ajustada anual igual o superior al 20%, calculada de la misma forma que la presencia para acciones nacionales, definido en el N° 1 anterior, se valorizarán al precio promedio ponderado, por el número de cuotas transadas, de las transacciones del último día de transacción bursátil correspondiente a la fecha de cierre de los estados financieros. Las transacciones consideradas en este cálculo serán aquellas en que se hubiere transado un monto total igual o superior a 150 unidades de fomento.

No obstante lo anterior, las inversiones en cuotas de fondos de inversión que no cumplan el requisito de presencia establecido en el párrafo precedente, deberán ser valorizadas a su valor económico, presentado a este Servicio por aquellos fondos que hayan optado por efectuar valorizaciones económicas de sus inversiones. El valor económico de la cuota corresponderá al definido en Circular N° 1.258 de 1996, de esta Superintendencia, o la que la reemplace.

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

En el caso de no presentar el fondo de inversión valor económico de sus cuotas, las compañías deberán valorizar dichas inversiones al valor libro de la cuota, determinado en base a los últimos estados financieros del fondo presentados a este Servicio. El valor libro de la cuota corresponderá al definido en Circular N° 1998 de 2010, de esta Superintendencia, o la que la reemplace.

b) Renta Variable Extranjera.

1. Acciones con transacción bursátil.

Las acciones de empresas extranjeras que tengan transacción bursátil deberán valorizarse a su valor bolsa.

Se entenderá por valor bolsa el precio de cierre observado en el último día de transacción bursátil anterior a la fecha de cierre de los estados financieros, en la bolsa de valores donde fue adquirida.

2. Acciones sin transacción bursátil.

Las acciones que no tengan transacción bursátil, deberán valorizarse según los criterios generales que establece la normativa IFRS.

3. Cuotas de fondos.

La inversión en cuotas de fondos mutuos y fondos de inversión constituidos en el país, cuyos activos estén invertidos en valores extranjeros señalados en la letra e) del N° 3 del artículo 21 del D.F.L N° 251, de 1931, deberá ser valorizada conforme a las instrucciones establecidas en los números 3 y 4 de la letra a) anterior.

La inversión en cuotas de fondos constituidos fuera del país, señalados en la letra d) del N° 3 del artículo 21 del D.F.L N° 251, de 1931, deberá ser valorizada al precio de cierre de la cuota del último día hábil bursátil del mes correspondiente al cierre de los estados financieros.

c) Renta Fija Nacional.

Para los instrumentos de renta fija nacional se entenderá por valor de mercado a la fecha de cierre, el valor presente resultante de descontar los flujos futuros del título, a la TIR de mercado del instrumento a esa fecha, la cual corresponderá a la informada en el Vector de Precios (Información de Precios de Valores de Oferta Pública), entregada

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

por la Superintendencia de Pensiones, correspondiente al primer día hábil siguiente al cierre de los estados financieros.

En caso que un determinado título no aparezca en el Vector de Precios antes señalado, se deberá utilizar como TIR de mercado, la tasa implícita en la transacción bursátil del instrumento que se haya efectuado dentro de los seis meses anteriores a la fecha de cierre. De no existir transacciones en dicho plazo, se deberá utilizar como TIR de mercado, la Tasa Interna de Retorno Media (TIRM), real anual, por tipo de instrumento y plazo, correspondiente al mes de cierre del estado financiero, informado por la Bolsa de Comercio de Santiago.

d) Renta Fija Extranjera.

En el caso de las inversiones en instrumentos de renta fija en el extranjero se deberá considerar como valor de mercado, a la fecha de los estados financieros, la cotización de cierre del título observada en los mercados internacionales, el último día de transacción del instrumento, anterior al cierre de los estados financieros.

En caso que no existan transacciones del instrumento en el último mes, se deberá considerar como valor de mercado, el valor presente del instrumento descontado a la TIR de otro instrumento de similares características, en términos de plazo, perfil de pagos, y categoría de riesgo, que a juicio de la compañía sea representativo de la tasa de mercado del instrumento mantenido por ésta.

### 2.3 Precios de los instrumentos y paridades cambiarias.

Los precios y valores de mercado de los instrumentos extranjeros a que se hace referencia en este número, deberán obtenerse de fuentes oficiales de información de las bolsas de valores extranjeras donde se hayan adquirido dichos instrumentos, o de sistemas de información internacionales de reconocido prestigio, tales como Bloomberg o Reuter.

Para efectos de valorizar las inversiones en el extranjero en moneda nacional se utilizarán las paridades cambiarias entregadas por el Banco Central de Chile en el Informativo Diario, y el valor del dólar observado para el sistema financiero correspondiente al día de la valorización.

### 3. Préstamos.

Los préstamos otorgados por las compañías, de conformidad a lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 208 de 2007, deberán clasificarse como inversiones a costo amortizado, según lo establecido en IFRS 9. Para efectos de la aplicación de las normas IFRS, las compañías deberán

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

valorizarlos y aplicar deterioro (provisiones) sujetándose a las instrucciones establecidas en la mencionada Norma de Carácter General N° 208, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar modelos propios para la aplicación de deterioro (provisiones) señalada en el N° 10 de la citada norma.

#### **4. Instrumentos derivados.**

Las operaciones con productos derivados, se deberán valorizar de acuerdo a las normas generales establecidas en los IFRS. Una operación con derivados tendrá el carácter de cobertura de riesgo o de inversión según lo determinen los criterios generales establecidos en las normas IFRS.

Un derivado que se adjunte a un instrumento financiero, pero que sea contractualmente transferible de manera independiente, o tenga una contraparte distinta a la del instrumento, no será un derivado implícito, sino un instrumento financiero separado, y por lo tanto deberá ser valorizado en forma independiente, a su valor razonable.

No obstante lo anterior, en el caso de operaciones de cobertura a través de “cross currency swap” y “forwards”, vinculados a instrumentos de renta fija valorizados a costo amortizado, como respaldo de obligaciones de rentas vitalicias, calzando por tanto flujos expresados en UF, excepcionalmente su valorización podrá ser a costo amortizado.

Las compañías que apliquen la anterior valorización a derivados de cobertura asociados a instrumentos de renta fija expresados en otras monedas, o instrumentos de tasa flotante, a través de operaciones forwards o swaps, deberán mantener dichos activos durante la vigencia de estos contratos. Los flujos en U.F. provenientes de estas operaciones, no podrán tener un descalce en cuanto a plazos con los flujos del activo que se quiere incorporar a la medición de calce, superior a 15 días.

Los instrumentos financieros que incorporen en un mismo contrato de emisión derivados implícitos, tales como notas estructuradas (instrumentos híbridos), deberán valorizarse según lo determinen los criterios generales establecidos en las normas IFRS.

#### **5. Deterioro.**

##### **5.1 Criterios generales.**

Las compañías deberán aplicar los criterios generales establecidos en las normas IFRS sobre deterioro en el valor de las inversiones financieras. Para instrumentos financieros se considera que hay deterioro cuando existe evidencia objetiva que indica que uno o más sucesos ocurridos después del reconocimiento inicial, tienen efecto en los flujos estimados de dicho activo. Una entidad debe tomar en cuenta, al evaluar la evidencia de deterioro, la información contable relativa a la liquidez del deudor o emisor, las tendencias de los activos financieros similares y las condiciones y tendencias de la economía local. Lo anterior, sin perjuicio de lo señalado en el número 3 de esta norma.

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

Será responsabilidad de las compañías evaluar si existe evidencia objetiva de que un activo o un grupo de estos se han deteriorado y determinar los criterios sobre los cuales se aplicarán los ajustes correspondientes. Las compañías deberán informar en Revelaciones los criterios, modelos o políticas definidas para la aplicación del deterioro, poniendo particular énfasis en el tratamiento de aquellos instrumentos de renta fija valorizados a costo amortizado<sup>1</sup>. La Superintendencia podrá observar y requerir ajustes, cuando a su juicio, los criterios establecidos no cumplan con requerimientos mínimos de robustez técnica o se basen en información insuficiente del mercado o cuando los valores de las inversiones informados en los estados financieros no correspondan a los reales. Los métodos o modelos de evaluación del riesgo de crédito deberán ser explícitos y debidamente documentados de modo que su lógica de funcionamiento y sus resultados puedan ser auditados.

## 5.2 Deterioro en mutuos hipotecarios endosables.

Tratándose de mutuos hipotecarios endosables, las compañías podrán utilizar modelos propios para la determinación del deterioro. La aplicación de estos modelos se sujetará a la aprobación de esta Superintendencia y a la demostración por parte de la compañía, que el respectivo modelo arroja resultados que representan adecuadamente el nivel de riesgo de la cartera de mutuos. Las compañías que presenten modelos propios para la determinación del deterioro asociado a los mutuos hipotecarios endosables que mantengan en cartera, se someterán al procedimiento de evaluación y aprobación establecido en el N° 10 de la N CG N° 208 de 2007, o de su equivalente en la norma que la modifique o reemplace.

De no presentar modelos propios, las compañías deberán utilizar el modelo que se indica a continuación<sup>2</sup>.

### 5.2.1 Para efectos de la aplicación de deterioro (provisiones) en Mutuos Hipotecarios Endosables las compañías se sujetarán a lo siguiente:

Para efectos de la presente norma se definen los siguientes conceptos:

N : Número de dividendos vencidos e impagos por el deudor, a la fecha de cierre de los estados financieros.

<sup>1</sup> Sin perjuicio de lo dispuesto en este párrafo, las compañías deberán informar su *fair value* en Revelaciones, según la Circular N° 2022 de 2011 que establece normas relativas a los Estados Financieros, o la norma que la modifique o reemplace.

<sup>2</sup> En todo caso, la Superintendencia se encuentra desarrollando un nuevo modelo de provisiones para mutuos hipotecarios endosables, que refleje en mejor forma el potencial deterioro de estos instrumentos, el cual se dará a conocer oportunamente al mercado.



SUPERINTENDENCIA  
VALORES Y SEGUROS

**VCG** : Valor comercial del bien hipotecado entregado en garantía, que corresponde al valor de la última tasación vigente, expresado en la misma unidad de reajustabilidad del mutuo.

**SID** : Saldo insoluto de la deuda a la fecha de los estados financieros, que corresponde al valor presente de los flujos futuros de caja generados por el mutuo, descontados a la TIR de emisión, expresado en la unidad de reajustabilidad del mutuo.

**SUM Dividendos Vencidos**: Corresponde a la sumatoria de los dividendos vencidos e impagos por el deudor a la fecha de constitución de la provisión, expresada en la unidad de reajustabilidad del mutuo.

La provisión se determinará en función del número de dividendos vencidos e impagos por el deudor, del valor de la garantía y del saldo insoluto de la deuda de cada mutuo hipotecario considerado en forma individual.

El valor comercial de la garantía, VCG, deberá ser actualizado conforme a las normas sobre oportunidad de las retasaciones que se establecen en el N° 5.2.2 siguiente.

Las provisiones se determinarán de la siguiente forma:

**5.2.1.1** Cuando N sea igual o menor que 4

En el caso que N sea menor o igual a cuatro, deberá comprobarse la siguiente desigualdad:

i) Si  $(0,8 * VCG) < SID + SUM \text{ Dividendos Vencidos}$ , la compañía deberá constituir una provisión definida por:

$$PROVISION = SUM \text{ Dividendos Vencidos}$$

ii) Si  $(0,8 * VCG) > SID + SUM \text{ Dividendos Vencidos}$ , entonces:

$$PROVISION = 0$$

**5.2.1.2** Cuando N sea mayor o igual que 5 y menor que 36

La compañía deberá constituir una provisión a la fecha de cierre de los estados financieros de acuerdo a la siguiente definición:

Av. Libertador Bernardo  
O'Higgins 1449  
Piso 9º  
Santiago - Chile  
Fone: (56-2) 473 4000  
Fax: (56-2) 473 4101  
Casilla: 2167 - Correo 21  
www.svs.cl



SUPERINTENDENCIA  
VALORES Y SEGUROS

$$\text{PROVISION} = \text{SID} + \text{SUM Dividendos Vencidos} - \text{MIN}(0,8 * \text{VCG}, \text{SID})$$

#### 5.2.1.3 Cuando N sea mayor o igual que 36.

Al acumular una morosidad igual o superior a 36 dividendos vencidos e impagos para un mutuo en particular, las compañías deberán contabilizar una provisión por el valor total de dicho activo menos un peso (\$ 1). El activo deberá quedar valorado, por lo tanto, en un peso (\$ 1).

La compañía que haga efectiva la garantía, reconocerá en resultados el ingreso correspondiente cuando éste se produzca efectivamente. En dicho caso, deberá proceder a reversar la provisión por la parte saldada con la venta de la garantía con abono a la cuenta de activo en que se registra el mutuo, reclasificando el saldo pendiente de cobro en la cuenta "Otros Activos" del Estado de Situación Financiera, en conjunto con su respectiva provisión.

Lo anterior no obsta a que la compañía pueda desarrollar los procedimientos conducentes a recuperar eventuales saldos de crédito no cubiertos con la venta de la garantía.

#### 5.2.2 Oportunidad de las retasaciones.

El valor comercial de las propiedades es esencialmente variable, producto, entre otros, de las condiciones de mercado, mejoras del bien y del estado general de conservación de dichas propiedades. Por este motivo se hace necesario efectuar retasaciones sobre el valor comercial de las garantías.

##### 5.2.2.1 Condiciones que obligan a las compañías a efectuar retasaciones.

Las compañías deberán efectuar revisiones sobre las retasaciones de los bienes recibidos como garantía cuando se cumplan simultáneamente las siguientes condiciones:

- i) Que el número de dividendos vencidos e impagos, sea igual o superior a cinco.
- ii) Que el último valor de tasación vigente date de cinco años o más.
- iii) Y que con dicho valor de tasación se verifique la siguiente desigualdad:  
 $(0,6 * \text{VCG}) < \text{SID} + \text{SUM Dividendos Vencidos}$ .

##### 5.2.2.2 Información mínima que debe considerarse al efectuar una retasación.

Av. Libertador Bernardo  
O'Higgins 1449  
Piso 9º  
Santiago - Chile  
Fono: (56-2) 473 4000  
Fax: (56-2) 473 4101  
Casilla: 2167 - Correo 21  
www.svs.cl



SUPERINTENDENCIA  
VALORES Y SEGUROS

La información mínima que debe ser evaluada al efectuar una retasación está incluida en la circular que norma el otorgamiento y adquisición de mutuos hipotecarios endosables.

#### 5.2.2.3 Retasaciones voluntarias.

Sin perjuicio de la obligatoriedad de efectuar retasaciones bajo las condiciones establecidas en el n° 5.2.2.1 de esta norma, las compañías podrán efectuar revisiones del cálculo del valor comercial de los bienes recibidos en garantía cuando ellas así lo estimen necesario.

**Vigencia:** La presente norma entra en vigencia a contar del 1 de enero de 2012 y deroga a partir de esa fecha la Circular N° 1360 de 5 de enero 1998, en lo que corresponde a inversiones financieras.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

1. Aquellas compañías que quieran aplicar modelos propios para determinar el valor razonable de sus inversiones a la entrada en vigencia de esta circular, deberán presentarlos a esta Superintendencia conjuntamente con los criterios y metodologías utilizadas en su definición, a más tardar el 30 de octubre de 2011.
2. La inversiones de renta fija adquiridas con anterioridad a la aplicación de la presente norma y clasificadas a costo amortizado, que no incorporan los costos de adquisición en el cálculo de la TIR de compra deberán seguir manteniendo dicha tasa para efectos de lo que se comprende como tasa interna de retorno implícita en su adquisición, según lo establecido en el número II.2.1 de esta norma, no siendo procedente su recálculo a efecto de incorporar los costos de adquisición en forma retroactiva.

  
**FERNANDO COLOMA CORREA**  
SUPERINTENDENTE  
CHILE



Av. Libertador Bernardo  
O'Higgins 1449  
Piso 9º  
Santiago - Chile  
Fono: (56-2) 473 4000  
Fax: (56-2) 473 4101  
Casilla: 2167 - Correo 21  
www.svs.cl