

REF. : MODIFICA CIRCULAR Nº 1080 DEL
23 DE JULIO DE 1992.

C I R C U L A R Nº 1105

A todo el mercado asegurador y reasegurador del segundo grupo.

SANTIAGO, Diciembre 31 de 1992.

Esta Superintendencia, en uso de sus facultades legales, especialmente lo establecido en la letra b) del artículo 3º del D.F.L. 251, de Hacienda, de 1931, y a lo señalado en el número II.2) de la circular Nº 1041 del 31 de octubre de 1991, ha resuelto modificar la circular Nº 1080 del 23 de julio de 1992 en los siguientes términos:

I. Reemplázase el número 4.3 de la circular Nº 1080 del 23 de julio de 1992 por el siguiente:

"4.3 Bienes Raíces sujetos a contratos de arriendo bajo modalidad leasing.

Los bienes raíces sujetos a contratos de leasing serán considerados activos elegibles para determinar el calce en la medida que cumplan las siguientes condiciones:

- Que el contrato de leasing contenga reglamentación que permita una libre transferencia tanto del bien como del contrato mismo.
- Que las cuotas del contrato de leasing estén expresadas en moneda reajutable por IPC o su equivalente.
- Que los contratos cumplan además con las siguientes restricciones:

1) Los flujos provenientes de aquellos contratos de leasing en que el arrendatario tenga la opción de adelantar la compra del bien estarán sujetos a las siguientes restricciones:

- Para la determinación de la posición de calce, a partir de la fecha de opción de compra anticipada por parte del arrendatario, deberán recalcularse los flujos correspondientes a cada contrato.

Para estos efectos, la tasa de interés a utilizar será la menor entre el 3% real anual, y la tasa de interés real anual implícita en cada uno de los contratos (es decir, aquella tasa que iguala el precio de venta al contado del bien raíz con las cuotas fijas establecidas).

A fin de determinar la posición de calce (CPk,CAk) sólo se aceptarán, para cada contrato, cuotas iguales y sucesivas resultantes de aplicar al valor residual, el número de cuotas pendientes y la tasa de interés determinada en el párrafo anterior, todos a la fecha de opción de compra anticipada por parte del arrendatario.

La metodología señalada anteriormente deberá ser aplicada a cada contrato de leasing, a menos que existan condiciones particulares establecidas en ellos que permitan asegurarle en todo momento a la compañía arrendadora flujos semejantes a aquellos prepagados, por un plazo similar al plazo residual del contrato a la fecha del prepago. Sólo en este caso no será necesario modificar los flujos del contrato que contenga tales condiciones.

2) El flujo correspondiente a la opción de compra final no deberá ser considerado para efectos de calce, por tratarse de una opción del arrendatario.

No podrán ser considerados para efectos de calce aquellos bienes raíces sujetos a contratos de leasing, cuando el arrendatario sea persona relacionada con el arrendador (entendiéndose por persona relacionada las definidas en el Título XV de la Ley 18.045), y el valor de mercado del bien raíz resulte ser inferior al valor residual del contrato de leasing. El valor de mercado estará definido por la norma de carácter general N°42 del 23 de julio de 1992, o la que la reemplace.

Valorización:

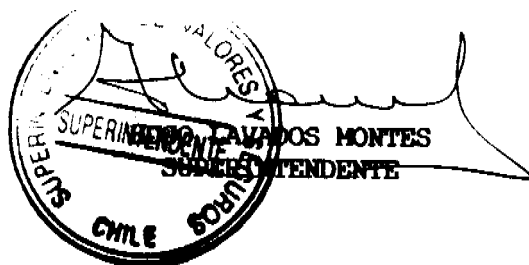
Los bienes raíces entregados en leasing se valorizarán al menor valor entre el valor residual del contrato, determinado conforme a las normas impartidas por el Colegio de Contadores de Chile A.G., el costo corregido menos depreciación o el valor de mercado."

II Agrégase en el título "Vigencia" de la circular N° 1080 el siguiente párrafo segundo:

"No obstante lo anterior, a las inversiones efectuadas con anterioridad a su entrada en vigencia, se aplicarán estas instrucciones a contar del 1° de enero de 1994. "

Se adjunta texto refundido de la circular N° 1080 incluyendo las modificaciones efectuadas por la presente circular.

Saluda atentamente a Ud.,



La Circular anterior fue enviada a todas las entidades aseguradoras del Primer Grupo.

REF. : MODIFICA CIRCULAR Nº 1042 DEL 31
DE OCTUBRE DE 1991.

C I R C U L A R Nº 1080/

T E X T O R E F U N D I D O
(Modificada por Circular Nº 1105)

A todo el mercado asegurador y reasegurador del segundo grupo.

SANTIAGO, Julio 23 de 1992

Esta Superintendencia, en uso de sus facultades legales, especialmente lo establecido en la letra b) del artículo 3º del D.F.L. 251, de Hacienda, de 1931, y a lo señalado en el punto II.2) de la circular Nº 1041 del 31 de octubre de 1991, ha resuelto modificar la circular Nº 1042 del 31 de octubre de 1991.

Reemplázase el punto 4.3 por el siguiente:

4.3 Bienes Raíces sujetos a contratos de arriendo bajo modalidad leasing.

Los bienes raíces sujetos a contratos de leasing serán considerados activos elegibles para determinar el calce en la medida que cumplan las siguientes condiciones:

- Que el contrato de leasing contenga reglamentación que permita una libre transferencia tanto del bien como del contrato mismo.
- Que las cuotas del contrato de leasing estén expresadas en moneda reajutable por IPC o su equivalente.
- Que los contratos cumplan además con las siguientes restricciones:
 - 1) Los flujos provenientes de aquellos contratos de leasing en que el arrendatario tenga la opción de adelantar la compra del bien estarán sujetos a las siguientes restricciones:
 - Para la determinación de la posición de calce, a partir de la fecha de opción de compra anticipada por parte del arrendatario, deberán recalcularse los flujos correspondientes a cada contrato.

000270

Para estos efectos, la tasa de interés a utilizar será la menor entre el 3% real anual, y la tasa de interés real anual implícita en cada uno de los contratos (es decir, aquella tasa que iguala el precio de venta al contado del bien raíz con las cuotas fijas establecidas).

A fin de determinar la posición de calce (CPk,CAk) sólo se aceptarán, para cada contrato, cuotas iguales y sucesivas resultantes de aplicar al valor residual, el número de cuotas pendientes y la tasa de interés determinada en el párrafo anterior, todos a la fecha de opción de compra anticipada por parte del arrendatario.

La metodología señalada anteriormente deberá ser aplicada a cada contrato de leasing, a menos que existan condiciones particulares establecidas en ellos que permitan asegurarle en todo momento a la compañía arrendadora flujos semejantes a aquellos prepagados, por un plazo similar al plazo residual del contrato a la fecha del prepago. Sólo en este caso no será necesario modificar los flujos del contrato que contenga tales condiciones.

- 2) El flujo correspondiente a la opción de compra final no deberá ser considerado para efectos de calce, por tratarse de una opción del arrendatario.

No podrán ser considerados para efectos de calce aquellos bienes raíces sujetos a contratos de leasing, cuando el arrendatario sea persona relacionada con el arrendador (entendiéndose por persona relacionada las definidas en el Título XV de la Ley 18.045), y el valor de mercado del bien raíz resulte ser inferior al valor residual del contrato de leasing. El valor de mercado estará definido por la norma de carácter general N°42 del 23 de julio de 1992, o la que la reemplace.

Valorización:

Los bienes raíces entregados en leasing se valorizarán al menor valor entre el valor residual del contrato, determinado conforme a las normas impartidas por el Colegio de Contadores de Chile A.G., el costo corregido menos depreciación o el valor de mercado.

Reemplázase el punto 4.6 por lo siguiente:

- 4.6 Depósitos a plazo inferior o igual a 10 años sin opción de prepago o de rescate anticipado por parte del emisor.

Agrégase como primer párrafo del punto 5 lo siguiente:

A la lista que a continuación se señala se deben agregar todos aquellos instrumentos o flujos que no cumplan con el espíritu de la normativa; los flujos que estén siendo consideradas para calce deben ser razonablemente ciertos y, además, en cada tramo se debe lograr una diversificación tal que permita esperar con razonable certeza el cumplimiento del calce.

Agrégase el siguiente punto 5.6:

- 5.6 Depósitos a plazo superior a 10 años y depósitos a plazo con opción de prepago o de rescate anticipado por parte del emisor.

Los flujos generados por este tipo de instrumentos no serán considerados elegibles para determinar la posición de calce de la compañía.

VIGENCIA:

La presente disposición entra en vigencia a contar del 1 de enero de 1993.

No obstante lo anterior, a las inversiones efectuadas con anterioridad a su entrada en vigencia, se aplicarán estas instrucciones a contar del 1º de enero de 1994.