



CIRCULAR N° 2530

SANTIAGO, 12 JUL. 2009

**REQUISITOS DE LIQUIDEZ Y SOLVENCIA QUE
DEBEN CUMPLIR LAS CAJAS DE COMPENSACIÓN
DE ASIGNACIÓN FAMILIAR PARA SER
AUTORIZADAS A INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO
PARA LA EMISIÓN DE MUTUOS HIPOTECARIOS
ENDOSABLES**

INDICE

MATERIA	PÁGINA
1. ANTECEDENTES GENERALES.....	3
2. SOBRE EL MODELO PARA DEFINIR LA AUTORIZACIÓN A LAS CCAF.....	4
A. REQUISITOS DE LIQUIDEZ QUE DEBEN CUMPLIR LAS CCAF.....	4
B. REQUISITOS DE SOLVENCIA QUE DEBEN CUMPLIR LAS CCAF.....	4
3. REVOCACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN PARA OTORGAR Y ADMINISTRAR MUTUOS HIPOTECARIOS ENDOSABLES.....	6

•

La Ley N° 20.343 modificó el artículo 21 de la Ley N° 18.833, facultando a las Cajas de Compensación de Asignación Familiar (CCAF), para que bajo su Régimen de Prestaciones de Crédito Social, otorguen préstamos destinados a la adquisición de vivienda, construcción, ampliación y reparación de viviendas y al refinanciamiento de mutuos hipotecarios.

Además, la Ley N° 20.343 autoriza a las CCAF para otorgar y administrar mutuos hipotecarios endosables de los señalados en el Título V del D.F.L. N° 251, de 1931, siendo aplicables en lo pertinente las disposiciones contenidas en las Leyes N° 19.439 y N° 19.514. Para estos efectos, las Cajas de Compensación deberán inscribirse en el Registro Especial de la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), y le serán aplicables las disposiciones del citado Título V, salvo lo dispuesto en la letra a) del artículo 88, pudiendo dicha entidad fiscalizar esta materia y aplicar sanciones si correspondiese.

Los mutuos hipotecarios endosables forman parte del Régimen de Prestaciones de Crédito Social de las CCAF y, por ende, le son aplicables la normativa y las instrucciones de carácter general impartidas por esta Superintendencia, como las de la Circular N° 2.052, de 2003, sus modificaciones y complementos, en lo que corresponda.

Por lo expuesto, en uso de las atribuciones conferidas en las Leyes N°s. 16.395 y 18.833, la Superintendencia de Seguridad Social (SUSESO) imparte las siguientes instrucciones a las Cajas de Compensación sobre los requisitos de Liquidez y Solvencia que deben cumplir para ser autorizadas para otorgar y administrar mutuos hipotecarios endosables.

•

1. ANTECEDENTES GENERALES

Para inscribirse en el Registro Especial de la SVS, las Cajas de Compensación deberán contar con la autorización de la SUSESO, para lo cual deberán acreditar que cumplen con los requisitos de Solvencia y Liquidez fijados por esta Superintendencia.

En aquellos casos que las Cajas de Compensación incumplan con las instrucciones que al efecto imparta esta Superintendencia, podrá revocar dicha autorización por resolución fundada, previa consulta con la SVS.

Las Cajas de Compensación deberán cumplir los mismos requisitos establecidos por la SUSESO tanto para ser autorizadas a otorgar mutuos hipotecarios endosables como para administrarlos.

2. SOBRE EL MODELO PARA DEFINIR LA AUTORIZACIÓN A LAS CCAF

La autorización de la SUSESO se basará en una ponderación de una serie de factores cuantitativos y cualitativos relacionados con condiciones de Liquidez y Solvencia de las Cajas de Compensación. En el caso de los requisitos de Liquidez, se evaluará el cumplimiento de la Circular N° 2.502, de 2008, de esta Superintendencia, sobre Administración del Riesgo de Liquidez.

Las Cajas de Compensación que cumplan con los requisitos de Liquidez deberán cumplir adicionalmente requisitos de Solvencia para ser autorizadas por la SUSESO a inscribirse en el Registro Especial.

Los requisitos de Solvencia corresponden al cumplimiento de una serie de exigencias cuantitativas y cualitativas a partir de los cuales la SUSESO estimará el nivel de Solvencia de las Cajas de Compensación que soliciten la autorización para otorgar y administrar mutuos hipotecarios endosables.

A. REQUISITOS DE LIQUIDEZ QUE DEBEN CUMPLIR LAS CCAF

Las Cajas de Compensación para inscribirse y permanecer en el Registro Especial de la SVS, deberán cumplir con las exigencias señaladas en la Circular N° 2.502, de 2008, sobre Administración del Riesgo de Liquidez.

Los factores que la SUSESO evaluará para establecer el cumplimiento de los requisitos de Liquidez corresponden a:

- Cumplimiento de Bandas y descalces permitidos.
- Envío oportuno de Informe con plan de acción aprobado por el Directorio.
- Envío y aprobación por parte de esta Superintendencia del Plan de Contingencia de Liquidez y Test de Stress, que incorpore el efecto de los mutuos hipotecarios endosables.

Los últimos dos factores serán evaluados en la medida que correspondan. No obstante, será evaluado su nivel de cumplimiento a partir de las fechas estipuladas en la Circular N° 2.502, de 2008, de esta Superintendencia.

Además, se evaluará la concentración de las fuentes de financiamiento de la Caja.

B. REQUISITOS DE SOLVENCIA QUE DEBEN CUMPLIR LAS CCAF

Se entenderá por Solvencia la “Capacidad de una Caja de Compensación para hacer frente a sus obligaciones de mediano y largo plazo, mediante un adecuado manejo del patrimonio (Fondo Social) bajo un esquema de sana administración financiera y crediticia, con buenas prácticas de Gobierno Corporativo y con un manejo oportuno de los riesgos relevantes”.

La Solvencia de las CCAF será evaluada por esta Superintendencia, a partir de información cuantitativa y cualitativa.

B.1. Aspectos considerados en la evaluación cuantitativa de Solvencia

Esta Superintendencia evaluará diferentes aspectos económicos y financieros, a partir de la cual se estimará el nivel de Solvencia Cuantitativo de las CCAF. Estos aspectos corresponden a:

- a) **Rentabilidad Ajustada por Riesgo (RAR):** El aspecto evaluado corresponde a la capacidad de la Caja para obtener una relación equilibrada entre riesgo y retorno en el largo plazo.
- b) **Tolerancia a Pérdidas (TaP):** En este caso se evaluará, la capacidad de la Caja para hacer frente a potenciales pérdidas como resultado de reconocer pérdidas ocasionadas por su cartera de créditos y que pudiesen afectar su nivel patrimonial.
- c) **Solidez Patrimonial (SP):** Se evaluará el nivel de solidez patrimonial de la Caja a partir del uso de la deuda en su estrategia de negocios. En cualquier caso, el nivel de leverage no podrá ser superior a 5 veces, valor que corresponde al nivel máximo de endeudamiento permitido sobre el Fondo Social.

B.2. Aspectos considerados en la evaluación cualitativa de Solvencia

Para la evaluación cualitativa de Solvencia, las Cajas de Compensación deberán establecer una Política de Créditos Hipotecarios para otorgar y administrar mutuos hipotecarios endosables, la cual deberá contener al menos los siguientes elementos:

- a) **Gobierno Corporativo:** El Directorio deberá establecer, aprobar y asegurar la implementación efectiva de políticas y procedimientos idóneos que le permitan a la CCAF otorgar y administrar mutuos hipotecarios endosables. La mencionada Política deberá ser aprobada por el Directorio antes de que ésta sea sujeto de aprobación por parte de esta Superintendencia. Las Cajas de Compensación deberán enviar adicionalmente, los elementos de análisis que el Directorio consideró para aprobar la mencionada Política.
- b) **Comité de Riesgo para Mutuos Hipotecarios Endosables:** Las Cajas de Compensación deberán contar con un Comité de Riesgo para la aprobación de mutuos hipotecarios endosables, cuyas funciones deberán estar claramente diferenciadas de aquellas relacionadas con la realizada por el Departamento Comercial. Este Comité deberá estar operativo al momento de que la Caja de Compensación solicite la autorización para inscribirse en la SVS para otorgar y administrar mutuos hipotecarios endosables. Adicionalmente, la Caja de Compensación deberá mantener un registro actualizado de las actas de cada una de las sesiones de dicho Comité, la que deberá contener al menos los nombres de todos los participantes, los temas tratados y los acuerdos generados por el mencionado Comité. Estas actas deberán estar a disposición de esta Superintendencia.
- c) **Comportamiento del Deudor y Habilidad de Predicción:** Las Cajas de Compensación deberán contar con procesos de evaluación y aprobación de créditos que aseguren un adecuado manejo de los riesgos relevantes.
- d) **Pricing:** Las Cajas de Compensación deberán realizar una estimación del spread promedio para el conjunto de las operaciones realizadas en cada mes. Este margen deberá estar claramente

justificado a partir de los procesos de evaluación de riesgos utilizados por la Caja de Compensación. La Caja deberá demostrar que es capaz de desarrollar un negocio con rentabilidad considerando los riesgos inherentes de la cartera de créditos sociales hipotecarios que posea.

- e) **Políticas de Cobranzas:** Las Cajas de Compensación deberán contar con un proceso formal y eficiente para la cobranza y liquidación de garantías en caso de incumplimiento del deudor, así como de los sistemas necesarios para llevar a cabo este tipo de operaciones.

3. **REVOCACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN PARA OTORGAR Y ADMINISTRAR MUTUOS HIPOTECARIOS ENDOSABLES**

De acuerdo al inciso quinto del numeral 1) del artículo 5 de la Ley N° 20.343, esta Superintendencia podrá revocar la autorización a una Caja de Compensación para mantenerse inscrita en el Registro Especial de la SVS para otorgar y administrar mutuos hipotecarios endosables.

Para tales efectos, esta Superintendencia realizará evaluaciones periódicas sobre el cumplimiento de los requisitos sobre Solvencia y Liquidez. En la medida que el resultado de la evaluación sea insuficiente de acuerdo al modelo definido en el punto 2 anterior, esta Superintendencia notificará a la Caja, la cual contará con 5 días hábiles para entregar un plan de acción detallado para superar las razones que motivan la revocación de la autorización.

Las Cajas tendrán un plazo de 80 días hábiles a contar de la fecha de envío del plan para presentar a esta Superintendencia un informe detallado demostrando que todos los aspectos que presentaron problemas se encuentran superados de acuerdo a los requisitos mínimos del modelo, debiendo esta Superintendencia reevaluar la revocación de la autorización a la Caja para inscribirse para otorgar y administrar mutuos hipotecarios endosables.

En el evento que la Caja no de cumplimiento a los requisitos de liquidez y solvencia en el plazo antes señalado, podrá solicitar una prórroga hasta por el mismo período, luego de lo cual de mantenerse el incumplimiento, esta Superintendencia vía resolución fundada y previa consulta a la SVS, revocará la autorización para inscribirse para otorgar y administrar mutuos hipotecarios endosables.

La resolución dictada por esta Superintendencia que revoca la autorización antes señalada, podrá ser reclamada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley N° 16.395.

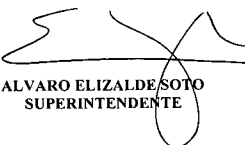
Esta Superintendencia realizará, para los efectos de mantener la referida autorización a las Cajas, evaluaciones de Liquidez y Solvencia las que se realizarán trimestralmente con información contable referida a marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año.

Estas evaluaciones se realizarán en los primeros 15 días del mes subsiguiente al periodo que se está evaluando. Sin perjuicio de lo anterior, la primera evaluación se realizará con la información financiera acumulada y disponible inmediatamente anterior a la solicitud realizada por la Caja de Compensación.

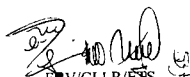
La SUSESO informará a la SVS, en un plazo de 15 días contados desde la recepción de la información, el resultado de la evaluación trimestral de liquidez y solvencia de las Cajas de Compensación para inscribirse para otorgar y administrar mutuos hipotecarios endosables

Por último, el Superintendente infrascrito solicita a Ud. dar la más amplia difusión a las presentes instrucciones, especialmente entre el personal encargado de su aplicación.

Saluda atentamente a Ud.,



ALVARO ELIZALDE SOTO
SUPERINTENDENTE



FBV/CLLR/EPS
DISTRIBUCIÓN

Presidentes de H. Directorio de CCAF
Gerentes Generales de CCAF
Archivo Central