

**Nuevo Capítulo 21-10 sobre
“Garantías como mitigadores de
riesgo de crédito” y ajustes a los
Capítulos 1-13 de la Recopilación
Actualizada de Normas para Bancos y
B-1 del Compendio de Normas
Contables**

**Nuevo Capítulo 21-10 sobre
“Garantías como mitigadores de
riesgo de crédito” y ajustes a los
Capítulo 1-13 de la Recopilación
Actualizada de Normas y B-1 del
Compendio de Normas Contables**

Diciembre 2024

CONTENIDO

I.	INTRODUCCIÓN.....	4
II.	OBJETIVO DE LA PROPUESTA NORMATIVA.....	5
III.	DIAGNÓSTICO.....	5
IV.	RECOMENDACIONES Y EXPERIENCIA INTERNACIONAL.....	7
V.	PROPUESTA NORMATIVA PUESTA EN CONSULTA.....	8
VI.	ANÁLISIS DE IMPACTO REGULATORIO.....	37
VII.	REFERENCIAS.....	39
VIII.	ANEXO.....	39

I. INTRODUCCIÓN

En julio de 2022, la Comisión para el Mercado Financiero (CMF, en adelante Comisión) informó la finalización del Programa de Evaluación del Sector Financiero (FSAP) realizado por el Fondo Monetario Internacional (FMI) y el Banco Mundial, reporte que contempla análisis específicos enfocados en el desarrollo del mercado financiero en materias de competencia, inclusión financiera digital, finanzas verdes, endeudamiento de hogares y protección al consumidor, entre otras.

El reporte publicado detalla que, desde la anterior evaluación de 2011, el mercado financiero chileno exhibe un gran crecimiento en términos de diversificación, profundización y altos niveles de inclusión financiera. La evaluación contempló el análisis de diferentes aspectos del rol regulador y supervisor, tales como gestión de crisis y resolución, estabilidad financiera y pruebas de tensión, herramientas macroprudenciales y liquidez sistémica. Adicionalmente, se llevó a cabo una revisión especial del cumplimiento de los Principios Clave de una Supervisión Bancaria Efectiva del Comité de Basilea (BCBS, por sus siglas en inglés), destacando la importancia de una implementación completa de Basilea III y los planes de aumento de capital de la banca, junto con subrayar que éstos deberían mantenerse con prioridad hasta el cumplimiento del calendario de transición.

Sin perjuicio de lo anterior, al análisis identificó algunos espacios de mejora señalando la necesidad de avanzar en el cierre de distintas brechas, algunas de las cuales ya habían sido identificadas por la Comisión. Uno de los hallazgos en el ámbito de “riesgo de crédito y activos problemáticos, provisiones y reservas”, materia calificada como *materially non-compliant*, fue la inexistencia de una normativa u orientación explícita sobre las garantías elegibles como mitigadoras de riesgo de crédito y la valoración de éstas para la determinación de provisiones. En particular, se indicó que las regulaciones actuales no exigen que las garantías se valoricen en determinadas frecuencias y que se deberían elaborar normas que rijan el proceso de evaluación de garantía de los bancos considerando su admisibilidad, valor y el perfil de riesgo del banco.

De esta forma, el FSAP recomienda a la Comisión desarrollar lineamientos respecto de la existencia y vigencia de las políticas de los bancos en relación con la elegibilidad, valoración y revalorización de garantías, haciendo hincapié en el establecimiento de los descuentos de valor o *haircuts* y la frecuencia mínima en la que ocurrirá la revalorización según la naturaleza de las garantías.

Para definir los elementos que son necesarios para garantizar la idoneidad de las garantías y aquellos relacionados con los procesos prudentes de su valoración, se recopilaron los lineamientos locales existentes en materia de garantías como mitigadores de riesgo de crédito de distintos cuerpos normativos y se compilaron en el nuevo Capítulo 21-10 de la Recopilación Actualizada de Normas (RAN). Dichos lineamientos, a su vez, se complementaron con los requisitos estipulados por el BCBS, la Autoridad Bancaria Europea (EBA, por sus siglas en inglés) y reguladores de otras jurisdicciones (OSFI, APRA, PRA), de modo de hacer concordante el marco de provisiones y capital, a los estándares internacionales.

En este contexto, es que la Comisión pone en consulta pública el nuevo Capítulo 21-10 de la RAN, proponiendo una norma centralizada con criterios de admisibilidad, valoración y revalorización de garantías como mitigadores de riesgo de crédito, de

manera que los marcos de provisiones y capital se rijan por elementos comunes. En consistencia, se ajusta el Capítulo B-1 “Provisiones por riesgo de crédito” del Compendio de Normas Contables (en adelante, CNC) y el Capítulo 1-13 “Clasificación de gestión y solvencia” de la RAN.

II. OBJETIVO DE LA PROPUESTA NORMATIVA

Con el objetivo general de avanzar en el cierre de brechas detectadas por el FSAP, en particular, aquellas relacionadas con el Principio 18 “Riesgo de crédito y activos problemáticos, provisiones y reservas” y avanzar hacia la completitud de la implementación del estándar internacional de Basilea III en Chile en todas sus materias, así como una mayor integración con los mercados financieros internacionales, se propone incorporar un nuevo capítulo a la RAN sobre “Garantías como mitigadores de riesgo de crédito”. Este capítulo establece los lineamientos para realizar una adecuada y correcta gestión de las garantías y los riesgos asociados a la mantención de ellas, exigiendo políticas, procedimientos y controles específicos para la admisibilidad, valoración inicial de las garantías y su revalorización.

A su vez, la introducción del nuevo Capítulo 21-10 pretende mejorar el entendimiento y coherencia del tratamiento de las garantías (principalmente en los marcos de provisiones y capital), estableciendo conceptos y requisitos uniformes, así como consistencia en las distintas instrucciones normativas impartidas por la Comisión (orden normativo), evitando su duplicidad.

En cuanto a los objetivos específicos, estos son el establecimiento de:

- 1) Responsabilidades, políticas, procedimientos y controles que debe tener un banco para un adecuado proceso de gestión de garantías.
- 2) Requisitos generales y específicos de admisibilidad de garantías.
- 3) Requisitos mínimos que debe contener la evaluación legal de las garantías.
- 4) Definiciones y criterios generales y específicos de valoración y revalorización de las garantías.
- 5) Otros lineamientos para el registro, custodia, alzamiento y ejecución de las garantías mantenidas como mitigadores de riesgo de crédito.

III. DIAGNÓSTICO

Las recomendaciones realizadas en el FSAP respecto del Principio 18 “Riesgo de crédito y activos problemáticos, provisiones y reservas” se relacionaron con la suspensión del devengo de 90 días de mora; elaboración de directrices sobre renegociaciones y activos problemáticos; el desarrollo de una metodología estándar para provisiones de créditos de consumo; el incentivo de desarrollo de metodologías internas para el cómputo de provisiones y el tratamiento de las garantías como mitigadores de riesgo de crédito.

La Comisión internalizó dichas recomendaciones y las incorporó dentro de su plan

de regulación, motivo por el cual estableció en el Compendio de Normas Contables (CNC) que los bancos deben dejar de reconocer ingresos sobre base devengada por los créditos en el Estado del Resultado cuando el crédito o una de sus cuotas haya cumplido 90 días de atraso en su pago (octubre de 2022) y publicó el modelo estándar para las colocaciones de consumo (marzo de 2024), cuya implementación comienza a regir a partir del cierre contable de enero de 2025. El resto de las recomendaciones se encuentran en etapa de desarrollo normativo, considerando el impacto que generarían y la coherencia que debe existir entre ellas, principalmente, en la determinación de los lineamientos para el uso de metodologías internas para el cómputo de capital y provisiones, además del tratamiento de las garantías como mitigadores de riesgo de crédito.

Respecto de este último punto, la Comisión recopiló aquellos lineamientos relacionados a garantías de las normativas vigentes (provisiones, capital y límites individuales de crédito), identificando instrucciones diversas y heterogéneas (para mayor detalle revisar anexo).

En provisiones, el numeral 4 del Capítulo B-1 del CNC regula el tratamiento de garantías para determinar provisiones de riesgo de crédito, entregando directrices sobre su valoración y monto a utilizar en su cómputo. Los requisitos establecidos se distinguen de acuerdo con: i) la naturaleza de las garantías y ii) la cartera en la que se computan (individual y/o grupal). En el modelo estándar grupal, las garantías se utilizan para estimar el *Loan to Value* (LTV), mientras que, en los modelos internos, para estimar el parámetro de pérdida dado el incumplimiento (PDI). Por su parte, en el modelo individual, las garantías reducen el valor de la exposición afecta a provisiones en el monto en que se recuperaría por la vía de ejecución de ellas (considerando ajustes de valor o *haircuts*), por lo que los bancos deben poseer metodologías internas para estimar los *haircuts*. En este sentido, se detectó que aquellos bancos que no poseían metodologías internas utilizan los parámetros estipulados en los límites individuales de crédito y garantías del artículo 84 N°1 de la Ley General de Bancos (LGB), a pesar de que dichos parámetros corresponden a otra materia.

El Capítulo 12-3 de la RAN, referido a los límites individuales de crédito mencionados previamente, es una norma existente desde el año 2009 (con ciertas actualizaciones posteriores) y establece el monto máximo de créditos que un banco puede conceder a una misma persona (natural o jurídica), así como la especificación de las garantías válidas para los efectos de la aplicación del margen. En su título III y IV, se encuentran las disposiciones para considerar a las garantías como válidas en la ampliación de los márgenes de crédito, señalando el tipo de garantías admisible y sus requisitos, junto con la forma de asignación de valor de ellas para el respectivo cómputo. Si bien, ciertos lineamientos coinciden con aquellos del marco de provisiones, existen otros adicionales, en particular, el ajuste mínimo que debe tener la tasación de bienes reales tales como hipotecas y prendas (*haircut*), siendo este último el utilizado en el cómputo de provisiones, a pesar de que no existe una instrucción explícita respecto de su uso.

Por otro lado, en capital, el Capítulo 21-6 de la RAN establece el tipo de garantías admisibles junto con sus requisitos como mitigadores de riesgo de crédito para efecto de los requerimientos patrimoniales a partir de los activos ponderados por riesgo de crédito (APRC) bajo el método estandarizado. Adicionalmente, en la asignación del ponderador por riesgo de crédito para ciertas exposiciones, se

consideran criterios adicionales de elegibilidad de garantías o de ratios cuyos montos se calculan con el valor de la garantía, por lo que se encuentran otros lineamientos distintos a los marcos ya mencionados previamente. Estos últimos, se encuentran en línea con los elementos considerados en el marco internacional propuesto por el BCBS en Basilea III.

A su vez, el Capítulo 1-13 de la RAN contiene las disposiciones de administración del riesgo y gestión global del proceso de crédito como parte de la evaluación de gestión que realiza la Comisión anualmente, exigiendo políticas y procedimientos que deben ser establecidos por la entidad. Si bien, este capítulo no contiene lineamientos particulares sobre garantías, se entiende, que la gestión de éstas es parte de la evaluación que realiza la Comisión en materia de riesgo de crédito.

A partir de lo anterior, se propone un nuevo capítulo que recopila todos los lineamientos actualmente exigidos en materia de gestión de garantías, admisibilidad y valorización y los consolida en una norma de carácter general. Los lineamientos expuestos en dicho capítulo son lo suficientemente amplios, de modo que aplican para el cómputo de provisiones y capital¹, donde cada una de las normas asociadas citarán los elementos relevantes en el respectivo cómputo.

IV. RECOMENDACIONES Y EXPERIENCIA INTERNACIONAL

El estándar internacional de Basilea III establecido por el BCBS, contiene los requerimientos mínimos aplicables a los bancos con actividad internacional en distintas materias con la finalidad de generar credibilidad en el cálculo de los activos ponderados por riesgo y mejorar la comparabilidad de los coeficientes de capital bancarios.

En el ámbito del riesgo de crédito, el BCBS propone dos métodos generales para calcular los activos ponderados por riesgo, el método estándar y el método basado en calificaciones internas (IRB, por sus siglas en inglés), los cuales permiten la utilización de técnicas para mitigar el riesgo de crédito (CRM, por sus siglas en inglés), y así, disminuir los requerimientos de capital por este riesgo.

En ambos métodos, una operación que utilice técnicas CRM debe tener un requisito de capital más bajo que una operación idéntica en la que no se utilice mitigadores. Adicionalmente, los lineamientos señalan que, si bien el uso de técnicas CRM reduce o transfiere el riesgo de crédito, simultáneamente puede aumentar otros riesgos (riesgos residuales tales como riesgos legales, operativos, de liquidez y de mercado). Por ello es importante que los bancos utilicen procedimientos y procesos sólidos para controlar los otros riesgos generados por los mitigadores de crédito, incluida la estrategia, la valoración, la generación de políticas y sistemas, desarrollando un proceso de gestión de las garantías que, para efectos prudenciales, debe definirse de acuerdo con el marco de apetito por riesgo del banco y su perfil de riesgo crediticio.

De esta forma, el BCBS exige un contenido mínimo en las políticas de administración de garantías para que éstas puedan ser controladas, monitoreadas e informadas. En paralelo, establece mínimos regulatorios para la documentación

¹ No se consideran los límites individuales de crédito del artículo 84 N°1 de la LGB dado que sus lineamientos vienen establecidos por Ley.

legal de tales garantías y exige certeza legal en la mitigación de riesgos, ya sea en la declaración de incumplimiento de la contraparte o en la liquidación oportuna de la garantía; así como requisitos operativos mínimos adicionales.

El método estándar establece una descripción general de las técnicas de mitigación, permitiendo el uso de éstas tanto en un enfoque simple como en uno integral. Cada perspectiva presenta un tratamiento diferente que sopesa simplicidad versus sensibilidad al riesgo, con condiciones mínimas exigibles para que sean reconocidos a efectos de capital y se definen los tipos de bienes, valores y/o derechos que pueden ser utilizados como garantías "admisibles". Adicionalmente, si un banco utiliza varias técnicas de CRM para cubrir una única exposición, el banco deberá subdividir la exposición en porciones cubiertas por cada tipo de técnica y los APRC de cada parte deben calcularse de manera independiente, a efectos de determinar el valor de la mitigación efectiva de dichas técnicas.

El enfoque IRB es aplicable solo a ciertas exposiciones y contrapartes, debiendo estimarse las funciones de ponderación de riesgos (probabilidad de incumplimiento PI, probabilidad dado el incumplimiento PDI y exposición al incumplimiento EAI), donde el uso de las técnicas CRM se incorporan en la estimación de la PDI. Ésta última puede ser estimada mediante el enfoque fundacional (F-IRB) o el enfoque avanzado basado en calificaciones internas (A-IRB). El F-IRB reconoce otras garantías adicionales a las admisibles en el método estándar, siempre y cuando cumplan ciertos requisitos mínimos establecidos; permite solamente el enfoque integral y que los bancos utilicen valores de supervisión de PDI. El enfoque A-IRB permite que los bancos desarrollen sus propias estimaciones internas de PDI y admite la misma gama de garantes que el método estándar salvo que las empresas que tienen una calificación interna también pueden ser reconocidas, siempre y cuando, cumplan con otros requisitos mínimos.

Por otra parte, el BCBS señala que las pérdidas esperadas o el total de provisiones admisibles está constituido por la suma de todas las provisiones que se atribuyen a exposiciones tratadas con el método IRB, por lo que las directrices respecto de los requisitos mínimos operativos, legales, políticas y admisibilidad de las garantías utilizadas a efectos de capital, son aplicables al marco de provisiones.

Es por lo anterior que, en la propuesta normativa, se incorporan todas aquellas instrucciones proporcionadas por el BCBS en materia de garantías a efectos de continuar con la implementación de Basilea III en Chile, permitir el uso de garantías admisibles internacionalmente y generar consistencia entre el marco de capital actualizado (Capítulo 21-6 de la RAN) y el marco de provisiones.

En Europa, el Reglamento de la Unión Europea (UE) N°575/2013 estableció las directrices que deberán seguirse por las entidades bancarias de la región respecto de las formas admisibles de reducción del riesgo de crédito y sus requisitos (artículo 195 a 217), en concordancia con lo establecido con el BCBS. En dichos artículos se norman los requisitos aplicables a los acuerdos de compensación, las garantías reales de naturaleza financiera, garantías reales sobre bienes inmuebles y otras garantías reales físicas, junto con estipular la frecuencia de verificación de las garantías y el establecimiento de diversas políticas. A su vez, el regulador europeo (*European Banking Authority*, EBA) ha dictado directrices en donde complementa el reglamento anterior y establece requerimientos específicos de las garantías

utilizadas, por ejemplo, para la gestión de exposiciones dudosas, reestructuradas o refinanciadas (EBA, 2018).

En el caso de Canadá, el ente regulador (*Office of the Superintendent of Financial Institutions*, OSFI), además de utilizar el marco del BCBS, publicó un documento de principios de gestión de garantías (OSFI, 2006) que exige el establecimiento de políticas, procedimientos y metodologías eficaces de gestión de garantías considerando la documentación, la consistencia, seguridad jurídica, oportunidad, valoración, tasaciones, inspección, informes, entre otros elementos. Dicho documento exige a los bancos a definir cómo y cuándo valorar, revalorizar y verificar las garantías, además de establecer requisitos operativos, tal como el deber de mantener información pertinente para evaluar los beneficios de la mitigación de riesgos de las garantías, entre otros.

Asimismo, el regulador australiano (*The Australian Prudential Regulation Authority*, APRA) en su normativa de gestión del riesgo crediticio posee un anexo sobre la valoración de garantías financieras, indicando los requisitos para ser considerados a efectos de mitigadores de créditos (tipos de garantías), el establecimiento de políticas de valoración, las políticas y requerimientos específicos para utilizar tasadores calificados o métodos de valoración automatizados y establece el derecho a examinar bienes vinculados a un evento de incumplimiento.

De esta forma, la propuesta presentada en la siguiente sección considera los lineamientos estipulados en la experiencia internacional revisada y complementa los actuales lineamientos locales sobre el tratamiento de garantías.

V. PROPUESTA NORMATIVA PUESTA EN CONSULTA

A. Introducción del Capítulo 21-10 de la RAN

La propuesta normativa que introduce el nuevo Capítulo 21-10 a la RAN establece un marco general de los elementos requeridos para el uso de garantías como mitigadoras de riesgo de crédito, así como de la realización de una adecuada gestión de éstas que minimice los riesgos generados por la tenencia de garantías. Lo anterior, aplica con independencia del cómputo que éstas tengan a efectos de provisiones, capital, límites individuales u otro marco normativo, los cuales se describirán en el estándar respectivo.

Los lineamientos estipulados, aplican durante todo el ciclo de permanencia de las garantías como mitigadoras de riesgo de crédito, por lo que la norma se estructura de la siguiente manera:

1. Disposiciones generales.
2. Requisitos de admisibilidad (generales y por tipo de garantía).
3. Evaluación legal de las garantías.
4. Valorización de las garantías (por tipo).
5. Registro y custodia.
6. Alzamiento.

7. Ejecución de garantías.

Como parte de las disposiciones generales, el nuevo Capítulo 21-10 establece responsabilidades, señalando que recae en el banco determinar y verificar el efecto mitigador que tienen las garantías que respaldan exposiciones de riesgo de crédito, así como mantener una buena gestión de éstas. Adicionalmente, se señala que es responsabilidad del Directorio y de la alta administración disponer de políticas y procedimientos apropiados para la correcta gestión de garantías.

Las políticas desarrolladas por los bancos deben definir, implementar y operacionalizar la gestión de garantías, así como identificar los riesgos asociados a su tenencia y establecer los controles que los mitigan. A su vez, deben describir claramente los lineamientos asociados al proceso de gestión de garantías, estableciendo cada una de las definiciones, etapas, mecanismos de administración y áreas involucradas con sus roles y responsabilidades. Si el banco utiliza criterios propios en la gestión de garantías, debe establecerlos en dichas políticas, así como las metodologías y el nivel de información utilizados en los procesos de admisibilidad, valorización, alzamiento y ejecución de garantías. En cuanto a los mecanismos de administración o procedimientos, como mínimo, se exige que las entidades desarrollen un sistema de información preciso, confiable y oportuno que permita realizar un efectivo control de la trazabilidad y seguimiento de éstas en el tiempo.

De esta forma, el proceso de gestión de garantías, para efectos prudenciales, debe definirse de acuerdo con el marco de apetito por riesgo del banco, el cual debe ser controlado por un proceso independiente del otorgamiento o admisión de créditos. Lo anterior, de manera de asegurar que las garantías utilizadas como mitigadoras de riesgo de crédito cumplen con los requisitos y criterios establecidos en la propuesta normativa.

En cuanto a los requisitos de admisibilidad, se establecen lineamientos generales aplicables a cualquier garantía y requisitos específicos de acuerdo con la naturaleza de éstas. En términos generales, se establecen 3 requisitos de admisibilidad:

- i. Documentación en la cual se establezca el alcance de la cobertura, señalando a las exposiciones específicas o el grupo de ellas sobre la cual se establece la cobertura, así como el límite del monto cubierto aceptado en relación con el monto de la exposición y, los criterios con los que se entenderá que la garantía ofrece un grado razonable de certeza legal acerca de su constitución y ejecutabilidad.
- ii. Asegurar que la garantía cubra todos los tipos de pagos que el deudor esté obligado a efectuar o éste haya acordado en relación con la exposición crediticia (pago del principal, intereses, pagos de margen, entre otros). Si una garantía estipula que determinados tipos de pagos están excluidos, el banco debe reflejar la limitación de la cobertura.
- iii. Verificar y documentar la relación, si es que esta existe, entre el tipo de garantía y el deudor o banco, debiendo el banco abordar dicha relación en forma conservadora, principalmente, si se trata de garantías financieras².

² Este requisito no pretende excluir situaciones en las que factores puramente

En este caso particular, no debe existir una correlación positiva significativa entre la capacidad de pago del deudor y el valor de la garantía³. En el caso de bienes corporales residenciales y comerciales, la calidad crediticia del deudor tampoco puede depender del rendimiento de la propiedad o proyecto, sino que de la capacidad del deudor para pagar la deuda con otras fuentes.

Los requisitos específicos, por otro lado, dependen de la naturaleza de cada garantía, distinguiendo entre bienes corporales (hipotecas y prendas), garantías financieras, denominadas ambas como garantías reales, y garantías personales. En este sentido, la norma enumera los tipos de garantías, permitiendo señalar las elegibles para los diferentes propósitos y, en el caso de los bienes corporales, establece que el banco debe tener derecho a examinar físicamente los bienes entregados en garantía, tomando medidas para ratificar que estén adecuadamente asegurados contra daños, deterioro u otro evento que pueda ocurrir durante la mantención, además, de definir requisitos adicionales para garantías específicas como las prendas sin desplazamiento, los *warrants* y las operaciones de leasing financiero. En el caso de las garantías financieras, se señala que éstas deben estar en posesión física del banco por al menos la vigencia de la exposición crediticia o el banco debe garantizar que los flujos de efectivo de los valores sirven como mitigante del riesgo de crédito hasta el vencimiento de la obligación, además, de la definición de requisitos adicionales para garantías específicas como los títulos de deuda. Para las garantías personales, se establecen aspectos específicos para las instituciones de garantía recíproca y derivados de crédito.

Para la evaluación legal de las garantías, los lineamientos se focalizan en el establecimiento de certeza jurídica y la existencia de una revisión legal suficiente. Respecto a la certeza jurídica, las garantías entregadas por los deudores deben cumplir requisitos legales con el fin de entregar la suficiente certidumbre respecto de su poder mitigador y, principalmente, de su oportuna liquidación en caso de existir algún evento crediticio (incumplimiento, insolvencia o procedimiento concursal de la contraparte u otro evento documentado en las condiciones de la operación)⁴. Dichos requisitos son considerados indispensables para determinar su admisibilidad. De esta forma, la revisión legal suficiente proporciona los antecedentes mínimos que avalan la certeza jurídica, considerando los siguientes elementos:

- El banco debe determinar la documentación relevante y una revisión legal suficiente para que una vez que se declare algún evento crediticio (de acuerdo con lo establecido en las condiciones contractuales en conformidad con el marco legal vigente), se asegure que la transacción constituye una obligación para las partes involucradas (vinculante), sea legalmente exigible en la jurisdicción donde se encuentre la garantía y pueda efectuarse su liquidación.

macroeconómicos afecten tanto el valor de la garantía como el desempeño del deudor.

³ Por ejemplo, los valores emitidos por la contraparte, o por cualquier entidad relacionada al grupo, entregarían poca protección crediticia y, por lo tanto, no deberían ser elegibles.

⁴ La forma de ejecución de la garantía es particularmente importante para aquellas garantías que estén sujetas a cambios rápidos de precio o valoración como, por ejemplo, los títulos de deuda.

- La jurisdicción de establecimiento del banco y sus filiales, permitiendo la admisión de garantías en jurisdicciones distintas a la de la exposición, y que producto de ello, no se obstaculice ni retrase la ejecución de dicha garantía.
- Procesos o mecanismos operacionales que garanticen el continuo cumplimiento de todas las condiciones legales, reglamentarias y contractuales que certifiquen la factibilidad de ejecución de las garantías durante toda la vida de éstas (posesión legal continua y liquidación o ejecución de las garantías a favor del banco, en tiempo y forma).
- Los procesos o mecanismos operacionales, definidos por el banco, deben estar incorporados en los procesos habituales de gestión de garantías y documentados en sus políticas.
- Otros requisitos adicionales, principalmente, respecto de cláusulas específicas del contrato.

Lo anterior permitirá asegurar el continuo cumplimiento de todas las condiciones legales, reglamentarias y contractuales que cercioren el cobro contra el garante y la cobertura que se haya definido para las distintas operaciones crediticias.

En cuanto a la valorización de las garantías, la propuesta normativa distingue 3 tipos de valores que pueden asignarse a una misma garantía (valor comercial, valor ajustado y/o valor mitigador), los que se determinan en función de los ajustes que pueden ser considerados, dependiendo del nivel de conservadurismo y del valor que se estima se obtendrá al utilizar la garantía como segunda fuente de pago en caso de incumplimiento del deudor. Sin perjuicio de lo anterior, se permite que los valores sean determinados a través del uso de datos empíricos y/o de métodos de valorización automatizados, los cuales deben seguir los lineamientos establecidos en la norma⁵.

El valor comercial se define como aquel precio estimado de la garantía de acuerdo con el mercado en el cual está inserto a efectos de ser enajenado o vendido, descontando los gastos estimados incurridos en la mantención y/o enajenación. Para ello, el mercado debe tener características específicas que permitan la correcta ejecución/liquidación de las garantías⁶, con precios establecidos y públicamente disponibles. El valor ajustado o corregido por *haircuts* considera elementos que dependen del tipo de garantía valorizada y que están asociados a factores de riesgos comunes que ajustan el valor comercial de la garantía, tales como depreciación, obsolescencia, liquidez de mercado, deterioro, entre otros. De esta forma, el valor ajustado es una estimación más conservadora de lo que se obtendrá en la ejecución de la garantía frente a un evento de incumplimiento. El valor mitigador, a su vez, ajusta el valor comercial (valor comercial mitigado) o el valor ajustado de una garantía (valor ajustado mitigado), considerando elementos propios de la operación que deben estar detallados en los términos contractuales, tales como la existencia de seguros, limitaciones u otro tipo de cláusulas. Dependiendo del uso que se requiera, se podrán considerar los diferentes valores

⁵ Deben ser sometidos a análisis exhaustivos, revisarlos periódicamente y documentar sus resultados justificando que la metodología utilizada es adecuada y apropiada a cada tipo de garantía.

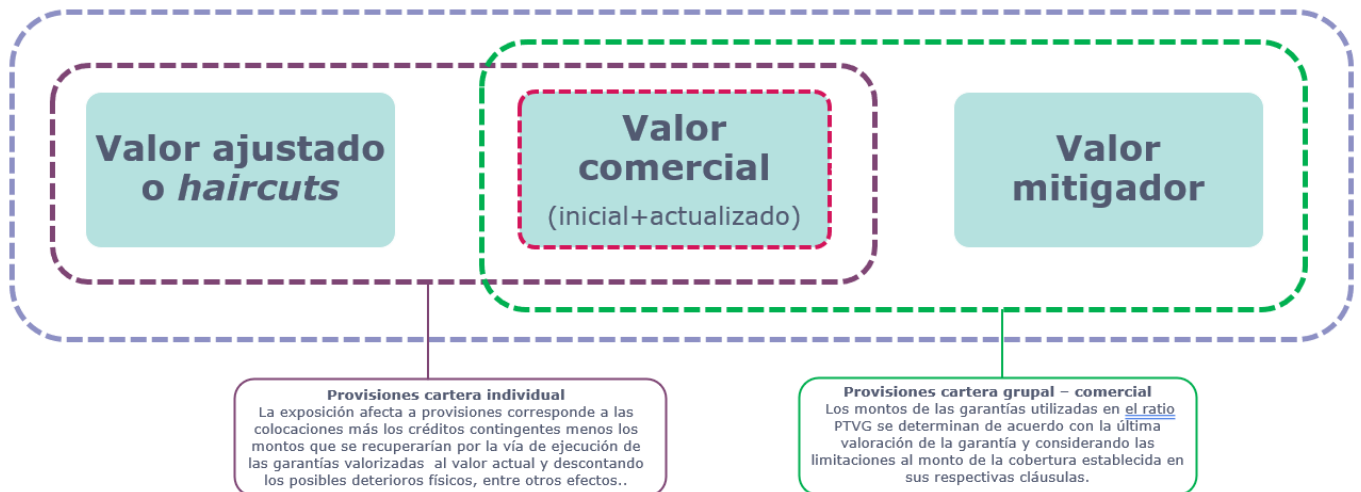
⁶ Se entiende como correcta ejecución o liquidación aquella que se realiza en forma expedita y económicamente eficiente.

(ver Figura 1).

Dichos valores, dependiendo de la naturaleza de la garantía, deben ser actualizados en distintas frecuencias para efectos prudenciales. Estas frecuencias de revalorización son definidas en la norma, de modo que al computar dicho valor en provisiones y/o capital, se esté considerando el valor más adecuado a efectos de mitigar el riesgo crediticio (el banco asegure en todo momento que los montos cubiertos son suficientes), de acuerdo con sus requerimientos⁷. Esta instrucción no existía o se encontraba definida de una forma muy vaga en las normativas vigentes. De esta forma, se subsana uno de los principales comentarios realizados por el FSAP.

Los valores determinados, así como la como la frecuencia de revalorización, métodos y procesos deben quedar documentados de acuerdo con lo señalado en las políticas y con la naturaleza de cada garantía y tipo de operación, indicando posibles problemas operativos, administrativos u otras limitaciones, al momento en que se realiza la valorización, así como los controles y alertas establecidas para aumentar la frecuencia de ésta.

Figura 1. Usos posibles y ejemplos de las distintas valoraciones.



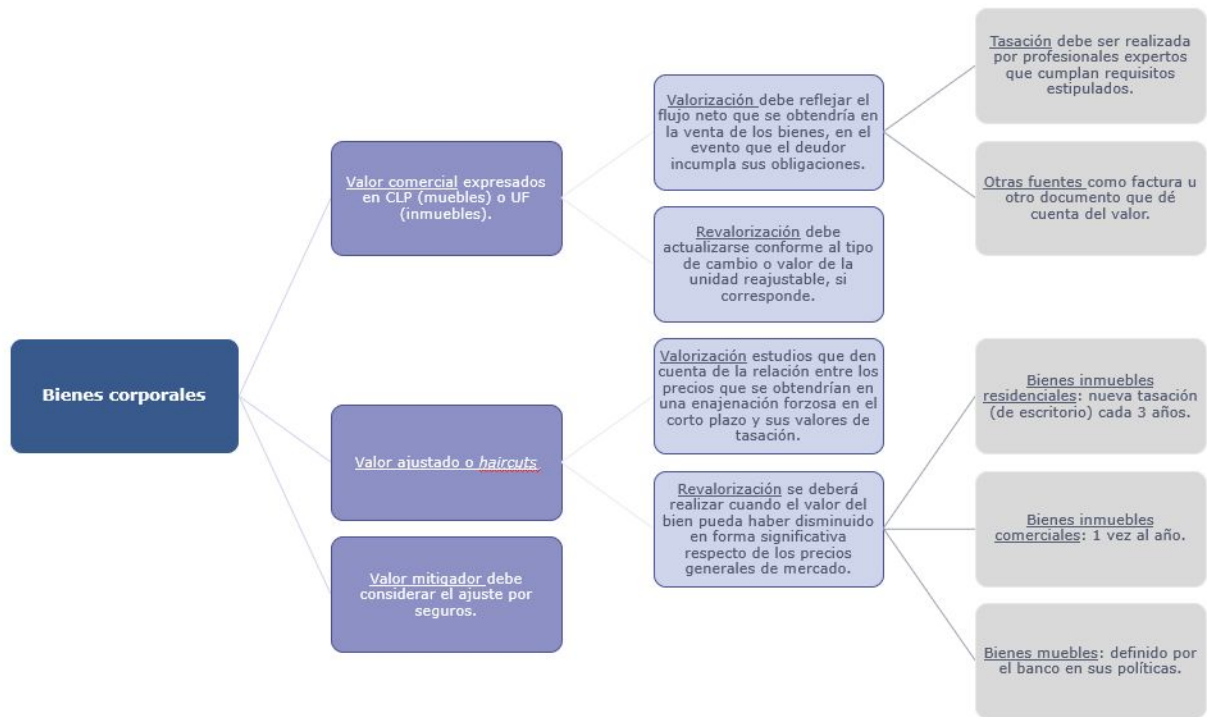
Fuente: Elaboración propia.

En el caso de los bienes corporales, la valorización puede realizarse a través de tasaciones o métodos de valorización estadísticos, estableciendo la norma, requisitos específicos para los tasadores. Estos deben cumplir con las condiciones estipuladas a efectos de que el banco pueda determinar la experiencia, idoneidad y evitar los conflictos de interés que puedan surgir entre el tasador, el resultado de la valorización y/o el otorgamiento del crédito. En el caso de las garantías financieras, la

⁷ Dependiendo de la normativa, podría requerirse utilizar el valor comercial mitigado al momento de otorgamiento del crédito, en consistencia a como fueron calibrados los parámetros que lo utilizan. Este es el caso del modelo estándar de provisiones de la cartera hipotecaria para vivienda, pues tanto PD como LGD consideran el LTV calculado considerando el valor comercial inicial.

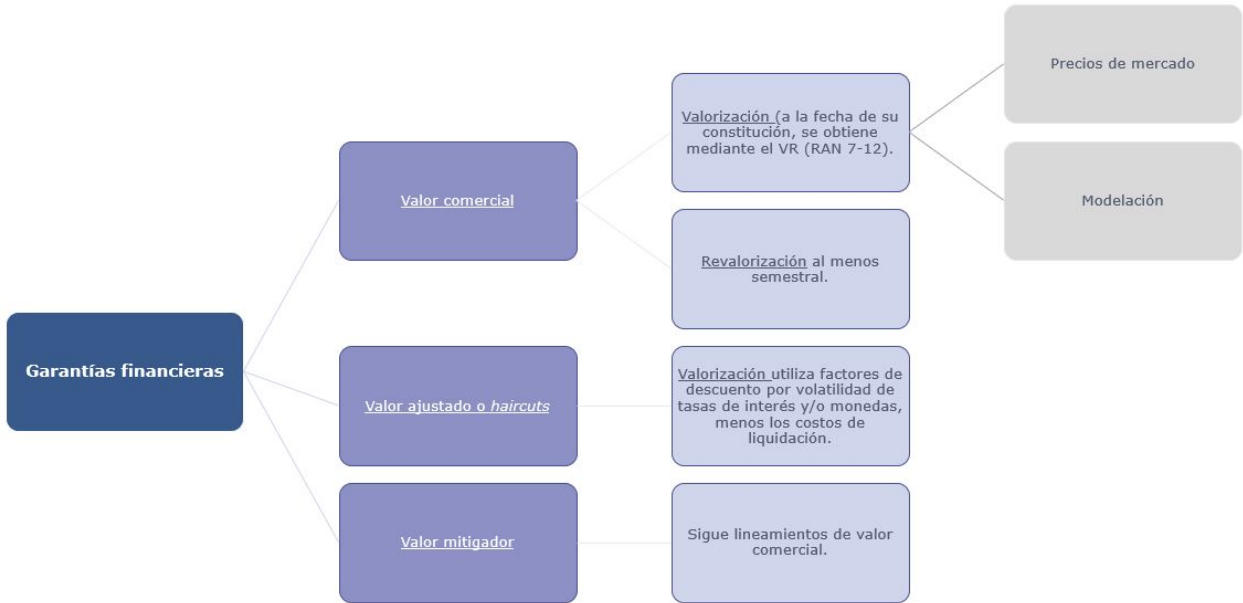
frecuencia de actualización es mayor a la de los bienes corporales, y se vuelve más determinante debido a que el valor de éstas fluctúa con mayor rapidez, debiendo ser los valores financieros actualizados al menos semestralmente. En contrapartida, el valor de las garantías personales es aquel monto que el garante se comprometió a respaldar en caso de un evento crediticio del deudor, por lo que los ajustes a su valor se deben actualizar al momento de la ocurrencia de dicho evento. De esta forma, la propuesta normativa estipula lineamientos específicos de valorización dependiendo de las características de cada tipo de garantía, los cuales se resumen en los diagramas de las Figuras 2, 3 y 4.

Figura 2. Valorización de garantías para bienes corporales.



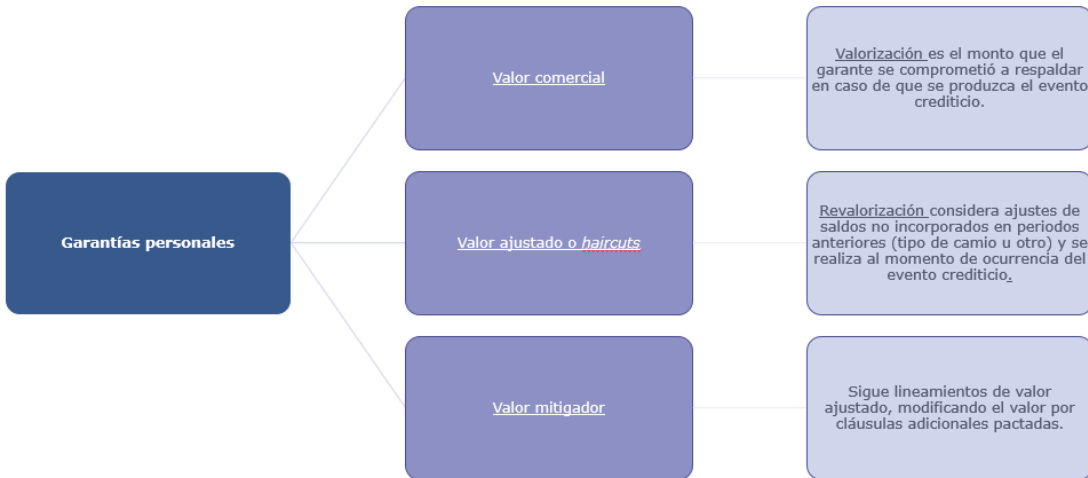
Fuente: Elaboración propia.

Figura 3. Valorización de garantías para garantías financieras.



Fuente: Elaboración propia.

Figura 4. Valorización de garantías para garantías personales.



Fuente: Elaboración propia.

Adicionalmente, la propuesta normativa plantea que la gestión de las garantías recibidas por el banco debe efectuarse mientras la caución se mantenga vigente, independiente de si las garantías son resguardadas por el banco o custodiadas por empresas externas, dado que la responsabilidad última de la adecuada gestión de los riesgos recae sobre la entidad bancaria. En este sentido resulta relevante que el banco cuente con un sistema interno de registro de garantías que contenga todos

los datos necesarios para asegurar que la información sea completa, incluidas aquellas garantías que estén en la posesión de custodios. Sin perjuicio de lo anterior, los bancos deberán cumplir con la inscripción de las garantías en otros registros públicos externos de acuerdo con la legislación de cada jurisdicción, tales como los registros del Conservados de Bienes Raíces, Registro Civil, Depósitos de Valores, entre otros, para el caso local.

El sistema interno de registro de garantías debe contener información del tipo de garantía, sus valores con los respectivos tipos de valoración, información del deudor y garante, ubicación física, costos estimados o efectivos de la liquidación (en caso de haber ocurrido), gastos de mantención incurridos, cláusulas especiales, entre otros elementos que permitan evaluar los beneficios de la mitigación de riesgos y estimaciones de pérdidas, así como la evolución y trazabilidad del poder mitigador de la garantía con sus respectivas operaciones crediticias.

A su vez, el sistema de gestión de garantías debe contar con controles sobre la integridad de los datos utilizados y velar por que sean coherentes y se concilien periódicamente con todas las fuentes de datos internas del banco, junto con hacer un seguimiento del alcance de garantías que son utilizadas para respaldar nuevos créditos y que en el pasado respaldaron créditos ya pagados, de cualquier modificación de los derechos del banco sobre éstas y de las condiciones que permitieron su reutilización incluidos el bien, valor o derecho, la calidad crediticia y el vencimiento.

Una vez que el deudor paga la deuda contraída, el banco debe realizar el alzamiento de la garantía, donde la operatividad de dicho proceso debe estar documentado en las políticas de gestión de garantías del banco, así como el registro y mantención de los documentos legales asociados. Por ejemplo, en el caso de las garantías reales, el alzamiento debe cumplir con la Ley N°20.855 de alzamiento de hipotecas y prendas. Una vez ocurrido el alzamiento, el banco debe integrar a su sistema de gestión de garantías los costos incurridos en dicho proceso, ya sea efectuado en notarias, inscripciones, personal a cargo, entre otros, con el fin de controlar que los costos de alzamiento se encuentran de acuerdo con las estimaciones del banco o en su defecto, actualizar sus datos.

Por último, una vez que el banco decide utilizar la garantía como fuente de pago ante el incumplimiento del deudor, éste debe decidir la alternativa que escogerá para ello, pudiendo realizar una venta mediante acuerdos bilaterales con el prestatario; una venta forzosa mediante procesos judiciales; adjudicación; recobro de la deuda interna o externa; cualquier otro tipo de transferencia; venta del préstamo o cartera de préstamos de un tercero, entre otros. Dicho proceso de ejecución debe estar descrito y documentado en las políticas y procedimientos del banco, donde se describan las acciones que permitan el cobro oportuno de las garantías sin que medien inconvenientes operativos ni demoras en los pagos, incluso si la garantía es recibida y/o ejecutada en una sucursal del banco en el extranjero.

B. Ajustes al Capítulo B-1 del CNC

Con la finalidad de no generar ajustes en el cómputo y/o nivel de las provisiones actuales, tanto para la cartera individual como grupal, se mantienen los

lineamientos generales estipulados en el Capítulo B-1 del CNC. Sin perjuicio de lo anterior, se ajustan en concordancia los requerimientos asociados a la admisibilidad de garantías y su valorización, así como los aspectos relacionados a la gestión de garantías, citando los lineamientos requeridos del nuevo Capítulo 21-10 de la RAN y eliminando la duplicidad de instrucciones.

Adicionalmente, se precisa que los lineamientos sobre la valorización y revalorización aplican tanto para la cartera individual como para la grupal y que las garantías financieras también constituyen garantías reales en conjunto con los bienes corporales.

El detalle de los ajustes se establece en la Circular adjunta a la propuesta normativa.

C. Ajustes al Capítulo 1-13 de la RAN

El Capítulo 1-13 de la RAN estipula que la evaluación en materia de riesgo de crédito comprende el examen de la gestión dicho riesgo y de los factores de riesgo del proceso de crédito, que van desde la definición del mercado objetivo hasta la recuperación de los préstamos. Parte de ello, es la exigencia de políticas y procedimientos establecidos por la entidad examinando la calidad y efectividad de los controles orientados a asegurar el cumplimiento de dichas políticas.

Sin perjuicio de lo anterior, las políticas mencionadas se establecen a nivel general del proceso de riesgo de crédito y no existe mención a la evaluación de las políticas y procesos que deben tener los bancos en materias específicas, como la gestión de garantías (admisibilidad, valoración, revaloración, entre otros) que mitiguen el riesgo de crédito.

Asimismo, se señala que la profundidad de la información acerca de los deudores es relevante y que los sistemas de información deben permitir hacer un seguimiento continuo de la exposición de los riesgos, pero no se mencionan, en particular, los riesgos que provienen de la gestión de garantías y que deben ser monitoreados por los sistemas de información, ni la exigencia de datos de las operaciones garantizadas y de sus colaterales (estimación de pérdidas, recuperación de pérdidas a partir de la ejecución de ellas, entre otros).

Por lo anterior, y en concordancia con lo establecido en la propuesta normativa del Capítulo 21-10, es que se incorporan a dicho capítulo, ejemplos de elementos de gestión de garantías como parte del examen de la gestión del riesgo de crédito. En particular se adicionan al literal A) del numeral 3.2 (Título II), lo siguientes elementos en amarillo:

- *La entidad mantiene políticas, procedimientos y controles formalmente establecidos para la admisibilidad, valoración inicial y revaloración de las garantías, utilizadas como segunda fuente de pago, que ayuden en la gestión de riesgos relevantes que puedan surgir del uso de garantías para mitigar el riesgo de crédito. Dichas políticas son aprobadas por el Directorio, procurando que sean consistentes con el volumen y la complejidad de las operaciones, cuya actualización y validez debe ser revisada, al menos, anualmente.*

- *La entidad cuenta con mecanismos que le permiten una medición y seguimiento oportuno del riesgo asumido, tanto en sus exposiciones crediticias como en las garantías mantenidas, plenamente compatibles con el volumen y complejidad de las operaciones.*
- *Los sistemas de información permiten hacer un seguimiento continuo de la exposición a los riesgos y sus garantías. Poseen la cobertura y profundidad necesarias para servir en forma eficiente al proceso de toma de decisiones. Dichos sistemas deben ser revisados como parte del proceso de auditoría interna del banco, evaluando la validación de cualquier cambio significativo en el proceso (supuestos), la exactitud e integridad de los datos, entre otros.*

D. Capítulos 12-3 y 21-6 de la RAN

Los Capítulos 12-3 y 21-6 de la RAN no se ajustarán en el corto plazo producto de la incorporación de la propuesta normativa puesta en consulta.

En particular, el Capítulo 21-6 de la RAN contiene disposiciones análogas a las del nuevo Capítulo 21-10, ya que se enmarcan en el cumplimiento de los criterios de admisibilidad y valoración del marco de riesgo de crédito de Basilea III, pudiendo modificarse de manera similar a lo propuesto en el Capítulo B-1 del CNC. Sin embargo, dado que cualquier modificación a este capítulo debe contar con acuerdo previo favorable del Banco Central de Chile, y los lineamientos requeridos para el cómputo de capital ya se encuentran contenidos en dicha normativa, se propone no realizar modificaciones por el momento y eliminar la duplicidad de instrucciones cuando se realicen otros ajustes contemplados para el mediano plazo.

En el caso del Capítulo 12-3, esta normativa complementa las directrices del artículo 84 de la LGB, por lo que dichos lineamientos no pueden adaptarse al estándar internacional en la materia. En este sentido, se propone no modificar dicho capítulo hasta que se realice la propuesta de ajuste legal al artículo 84, adaptando el actual límite individual al marco de grandes exposiciones de Basilea III. Una vez realizada tal reforma, los requerimientos de admisibilidad y valorización de garantías se encontrarían en línea con lo propuesto en el nuevo Capítulo 21-10.

E. Circular asociada a la propuesta normativa

La propuesta se refleja en la introducción de la siguiente Circular:

REF: Introduce nuevo Capítulo 22-10 a la Recopilación Actualizada de Normas, sobre requisitos y condiciones mínimas que deben cumplir las garantías constituidas a favor del banco para ser aceptadas y utilizadas como mitigadores de riesgo de crédito, y modifica el Capítulo B-1 del Compendio Normas Contables para Bancos y Capítulo 1-13 de la Recopilación.

CIRCULAR N° Bancos

La Comisión para el Mercado Financiero (en adelante, “Comisión”), en uso de sus facultades legales, en especial lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 5 y en el numeral 3 del artículo 20 del Decreto Ley N°3.538, de 1980, y lo acordado por el Consejo de la Comisión en **Sesión Ordinaria N°XXX, de XX de octubre de 2024**, ha estimado necesario impartir las siguientes instrucciones por las razones que a continuación se indican:

En julio de 2022, la Comisión informó la finalización del Programa de Evaluación del Sector Financiero (FSAP) realizado por el Fondo Monetario Internacional (FMI) y el Banco Mundial, reporte que contempla análisis específicos enfocados en el desarrollo del mercado financiero en materias de competencia, inclusión financiera digital, finanzas verdes, endeudamiento de hogares y protección al consumidor, entre otras. Adicionalmente, se llevó a cabo una revisión especial del cumplimiento de los Principios Clave de una Supervisión Bancaria Efectiva del Comité de Basilea (BCBS, por sus siglas en inglés), destacando la importancia de una implementación completa de Basilea III y los planes de aumento de capital de la banca, junto con subrayar que éstos deberían mantenerse con prioridad hasta el cumplimiento del calendario de transición.

Uno de los hallazgos en el ámbito de “riesgo de crédito y activos problemáticos, provisiones y reservas” fue la inexistencia de una normativa u orientación explícita sobre las garantías elegibles como mitigadoras de riesgo de crédito y la valoración de éstas para la determinación de provisiones. De esta forma, como resultado de la evaluación FSAP fue recomendado a la Comisión desarrollar lineamientos respecto de la existencia y vigencia de las políticas de los bancos en relación con la elegibilidad, valoración y revalorización de garantías, haciendo hincapié en el establecimiento de los descuentos de valor o *haircuts* y la frecuencia mínima en la que ocurrirá la revalorización según la naturaleza de las garantías.

Para definir los elementos que son necesarios para garantizar la idoneidad de las garantías y aquellos relacionados con los procesos prudentes de su valoración, mediante esta Circular, la Comisión introduce los requisitos y condiciones mínimas que deben cumplir las garantías constituidas a favor del banco para ser aceptadas y utilizadas como mitigadores de

riesgo de crédito, los cuales quedarán establecidos en el nuevo Capítulo 21-10 de la Recopilación Actualizada de Normas (RAN) que se expone a continuación:

CAPÍTULO 21-10

GARANTÍAS COMO MITIGADORES DE RIESGO DE CRÉDITO

1. Disposiciones generales

La presente norma establece requisitos y condiciones mínimas que deben cumplir las garantías constituidas a favor del banco para ser aceptadas y utilizadas como mitigadores de riesgo de crédito.

El banco es responsable de determinar y verificar el efecto mitigador que tienen las garantías que respaldan las exposiciones de riesgo de crédito, así como mantener una buena gestión de éstas, garantizando el cumplimiento de las condiciones establecidas en esta norma.

Es responsabilidad del Directorio y de la alta administración que el banco cuente con políticas y procedimientos apropiados para definir, implementar y operacionalizar la gestión de garantías, así como identificar los riesgos asociados a su tenencia y establecer los controles que los mitigan. La gestión de garantías, como mínimo debe considerar la administración sistemática y coherente de los bienes, valores o derechos que cubren las exposiciones crediticias proporcionados por las contrapartes o terceros.

Las políticas y procedimientos para la gestión de garantías deben aplicarse de manera sistemática y coherente en toda la organización, alineadas con la evaluación de riesgos, asegurando un tratamiento uniforme al interior de la institución.

Las políticas deben describir claramente los lineamientos asociados al proceso de gestión de garantías, estableciendo cada una de las definiciones, etapas, mecanismos de administración y áreas involucradas con sus roles y responsabilidades. En particular, dicho proceso debe contener los criterios, metodologías y nivel de información utilizados en la admisibilidad, valoración, tenencia y uso, alzamiento y ejecución de garantías, el cual, para efectos prudenciales, debe definirse de acuerdo con el marco de apetito por riesgo del banco.

En cuanto a los mecanismos de administración, como mínimo, la entidad debe desarrollar un sistema de información preciso, confiable y oportuno que permita realizar un efectivo control de la gestión de garantías (trazabilidad y seguimiento de éstas en el tiempo). El control de la gestión de garantías debe ser independiente del proceso de otorgamiento o admisión de créditos, asegurando que las garantías utilizadas como mitigadoras de riesgo de crédito cumplen con los

requisitos y criterios establecidos en el numeral 2 de este Capítulo.

El cumplimiento de la presente norma debe ser parte de las revisiones efectuadas por la función de auditoría interna del banco con el fin de asegurar su aplicación y la confiabilidad de los procesos.

2. Requisitos de admisibilidad

Para que las garantías entregadas por los deudores sean admisibles por el banco como mitigadores de riesgo de crédito, se deben cumplir las siguientes condiciones mínimas, las que pueden variar dependiendo de la naturaleza de las éstas.

2.1 Requisitos generales

Entre los requisitos generales, el banco debe:

- i. Contar con documentación que establezca el alcance de la cobertura y los criterios con los que se entenderá que la garantía ofrece un grado razonable de certeza legal, señalando explícitamente las exposiciones específicas o el grupo de ellas sobre la cual se establece la cobertura y la estimación o límite del monto cubierto aceptado en relación con el monto de la exposición (cláusula de carácter, de acuerdo con el establecida en el literal c del numeral 3 de este Capítulo), para los distintos fines en los que se consideren (cómputo de provisiones, capital u otro).
- ii. Asegurar que la garantía cubra todos los tipos de pagos que el deudor esté obligado a efectuar considerando los cambios a la Ley N° 18.010 respecto del anatocismo o, éste haya acordado en relación con la exposición crediticia. Para ello se debe considerar el pago del principal, interés corriente o moroso, pagos de margen, variaciones potenciales futuras, entre otros. Si una garantía estipula que determinados tipos de pagos están excluidos, el banco debe reflejar la limitación de la cobertura.
- iii. Verificar y documentar la relación entre el tipo de garantía y el deudor o banco, ya sea de propiedad, de industria, sector económico, conexión legal u otro, debiendo el banco abordar dicha relación en forma conservadora. Lo anterior es especialmente relevante en las garantías financieras donde no debe existir una relación positiva significativa entre la calidad crediticia del deudor y el valor de la garantía real. En el caso de bienes corporales residenciales y comerciales, la calidad crediticia del deudor tampoco puede depender del rendimiento de la propiedad o proyecto, sino que netamente de la capacidad del deudor para pagar la deuda con otras fuentes.

2.2. Requisitos específicos por tipo de garantía

De acuerdo con su naturaleza, existen requisitos específicos para la admisibilidad de las garantías.

2.2.1 Garantías Reales - Bienes corporales

Las garantías reales sobre bienes corporales pueden estar constituidas por un bien inmueble o mueble, a través de una hipoteca o prenda, respectivamente.

Entre los bienes inmuebles elegibles para la constitución de hipotecas se encuentran:

- a. Proyectos en desarrollo de construcciones habitacionales.
- b. Proyectos terminados en construcciones habitacionales.
- c. Proyectos en desarrollo de construcciones comerciales o industriales.
- d. Proyectos terminados en construcciones comerciales o industriales.
- e. Casas y departamentos, considerando los estacionamientos y bodegas.
- f. Oficinas y locales comerciales.
- g. Sitios y terrenos urbanos.
- h. Estacionamientos y bodegas.
- i. Construcciones industriales.
- j. Edificios de destino específicos (clínicas, colegios, etc.).
- k. Bienes raíces rurales.
- l. Derechos de aguas.
- m. Embarcaciones o naves marinas y muelles.
- n. Pertenencias mineras.
- o. Aeronaves.
- p. Otros bienes hipotecables.

Entre los bienes muebles susceptibles de prendas figuran:

- q. Automóviles, buses, camiones, camionetas y otros vehículos, formen parte o no del stock renovable de la empresa (inventario y no inventario).
- r. Maquinarias y equipos, formen parte o no del stock renovable de la empresa (inventario y no inventario).
- s. Animales, formen parte o no del stock renovable de la empresa (inventario y no inventario).
- t. Otros bienes de consumo final que formen parte del stock renovable de la empresa (inventario) que pueden ser utilizados por los consumidores finales, quedando excluidos los productos que requieren mayor elaboración o que constituyen materia prima para otra empresa (aunque corresponda al producto final de una industria intermedia).
- u. Materias primas y bienes de consumo intermedio.
- v. Plantaciones y cosechas.
- w. Embarcaciones menores.
- x. Ferrocarriles.
- y. Instalaciones y/o galpones.
- z. Joyas, gemas, piedras preciosas y obras de arte.

- aa. Warrant.
- bb. Otros bienes corporales que la ley autorice.

Este tipo de garantías deben cumplir con elementos específicos, tales como, que el banco debe tener derecho a examinar o inspeccionar físicamente los bienes entregados en garantía y debe tomar medidas para ratificar que los mismos estén adecuadamente asegurados contra daños, deterioro o cualquier otro riesgo que pueda surgir durante su mantención.

En el caso de las prendas comerciales y las prendas sin desplazamiento regidas por la ley N° 20.190 (antes Ley N° 18.112), deben estar amparadas por una constancia en la que se certifique que el bien en garantía permanece en poder del deudor o se encuentra en poder de un tercero que otorga suficiente seguridad de que responderá del deterioro o disminución de valor que pudiera afectarlo. Esas constancias no podrán tener una antigüedad superior a dos años, con excepción de la prenda especial de concesión de obra pública contemplada en el artículo 6 de la ley N° 20.190.

En los warrants sólo se considerarán los vales de prenda emitidos por almacenistas incluidos en la categoría "A" del registro a que se refiere el artículo 31 de la Ley N° 18.690.

En el caso de las operaciones de leasing financiero, para que el tipo de bien arrendado pueda ser considerado como garantía sobre estas operaciones, el banco debe llevar un estricto control sobre el uso que le dé el cliente al activo, su ubicación, antigüedad y su obsolescencia prevista, incluyendo un adecuado control del valor del bien. Adicionalmente, el banco debe cumplir con los requisitos mínimos legales establecidos en número 3 de este Capítulo.

2.2.2 Garantías Reales - Financieras

Se entiende por garantías financieras aquellas prendas sobre valores mobiliarios los cuales pueden ser de renta fija o variable, acciones y derechos en sociedades y otros valores que no recaen sobre bienes corporales, tales como:

- a. Depósitos en efectivo (así como certificados de depósito o valores comparables emitidos por el banco) en moneda nacional o bien en una moneda de la Canasta 1 de acuerdo con lo definido en el Capítulo 21-7 de esta Recopilación, emitidos por el banco prestamista. Cuando el certificado de depósito es emitido por un tercer banco, se puede considerar admisible, siempre y cuando estén cedidos al banco prestamista de forma incondicional e irrevocable, asociando el riesgo aplicable a la exposición garantizada a este tercer banco.
- b. Títulos de deuda emitidos por el Estado chileno o por el Banco Central de Chile.
- c. Títulos de deuda emitidos por gobiernos extranjeros calificados en la más alta categoría por una agencia clasificadora internacional, según lo indicado en el Capítulo 1-12 de esta Recopilación.

- d. Títulos de deuda con “grado de inversión”, es decir, si la contraparte tiene al menos una clasificación externa y ésta es al menos BBB- por una agencia clasificadora internacional, según lo indicado en el Capítulo 1-12 de esta Recopilación o, si su clasificación individual asignada de acuerdo con los criterios establecidos en el Capítulo B-1 del CNC, en caso de no tener clasificación externa asignada, es superior o igual a A3.
- e. Certificados representativos de oro.
- f. Acciones, bonos convertibles, participaciones en fondos de inversión y/o fondos mutuos incluidos en los principales índices bursátiles o que no se incluyan en un índice bursátil pero que coticen en la bolsa de valores reconocida (de oferta pública) o posean presencia bursátil de acuerdo con la NCG N° 327 de esta Comisión y sus valores se limiten a activos enumerados en este numeral.
- g. Cuentas por cobrar o derechos de cobro que no estén asociadas a securitizaciones y/o derivados de créditos, siempre y cuando:
 - i. El banco tenga el primer grado de preferencia sobre la garantía.
 - ii. El banco pueda enajenar o ceder los derechos de cobro a terceros sin el consentimiento de los deudores de dichos derechos.
- h. Letras de créditos hipotecarias.
- i. Pólizas de seguros de vida garantizados en favor del banco siempre y cuando:
 - i. La póliza sea públicamente prendada o cedida al banco.
 - ii. Se notifique a la aseguradora la cesión y que, a raíz de ello, la aseguradora no pueda pagar los montos asegurados (valor del rescate) sin el consentimiento previo del banco.
 - iii. El banco debe tener derecho a cancelar la póliza y a recibir el valor de rescate en caso de ocurrir un evento crediticio por parte del deudor, por lo que la aseguradora debe pagar el rescate cuando así se solicite.
 - iv. El banco debe ser informado de cualquier evento crediticio de la póliza.
 - v. El valor del rescate de la póliza debe ser declarado por la aseguradora y no será reductible.
- j. Títulos de deuda securitizados.
- k. Otros valores tales como documentos de exportación, pagarés o letras de cambio, prenda especial de concesión de obras públicas u otro evaluado por la Comisión.

Este tipo de garantías deben cumplir con requisitos específicos para su admisibilidad, conforme a esta norma, tales como que estas deben estar prendadas y en posesión física por, al menos, la vigencia de la exposición crediticia, de modo que el banco pueda liquidar o tomar posesión legal de la garantía oportunamente, de acuerdo con lo establecido en el literal g del numeral 3 siguiente sobre la revisión legal suficiente. Si los requisitos anteriores no se cumplen, el banco debe garantizar que los flujos de efectivo de los valores sirvan como mitigante del riesgo de crédito hasta el vencimiento de la obligación. Para ello, y como criterio prudencial, se deben considerar como vencimiento de la exposición crediticia, el periodo más extenso en el que el deudor debe cumplir con su obligación (incluyendo periodos de gracia, por ejemplo), mientras que, para la garantía, se

debe considerar el vencimiento efectivo más corto (considerando opciones implícitas que pueden reducir el plazo de la cobertura, por ejemplo).

En el caso de los títulos de deuda, cuando haya dos o más calificaciones externas realizadas por calificadoras de riesgo reconocidas por esta Comisión, y se encuentren asociadas a categorías diferentes, se considerará la de menor clasificación. En caso de que la emisión no posea una calificación externa, se utilizará de manera subsidiaria, la calificación del emisor del título.

Adicionalmente, los valores recibidos en garantía deben ser suscritos o aceptados por personas diferentes al propio deudor directo de la obligación garantizada y, no deberá existir una correlación positiva entre la calidad crediticia del deudor y el valor de la garantía financiera, es decir, en caso de que el valor de la garantía se redujera significativamente, ello no debería implicar un deterioro importante de la calidad crediticia del deudor y viceversa. En este sentido, valores emitidos por el deudor o por entidades relacionadas al banco o sus filiales, no serán elegibles.

Por último, para la adecuada gestión de del riesgo financiero de las garantías, los bancos deberán observar los atributos básicos y la estructura de las mesas de negociación establecidas en el literal B), número 3.2, Título II del Capítulo 1-13 de la RAN.

2.2.3 Garantías personales - Avals y Fianzas

Entre los avales, fiadores y codeudores solidarios admisibles se encuentran los siguientes:

- a. Entidades soberanas (Estado chileno, otros), entidades del sector público (PSE, por sus siglas en inglés), Bancos Multilaterales de Desarrollo y bancos con un ponderador por riesgo de crédito (PRC) inferior al de la contraparte.
- b. Fondos de garantías (FOGAPE, FOGAIN, FOGAES, otros).
- c. Otras entidades definidas como de “grado de inversión”. Además, deberán cumplirse las siguientes condiciones:
 1. En caso de entidades corporativas (o la sociedad matriz de la entidad corporativa), sus emisiones deben transarse en un mercado reconocido;
 2. La solvencia de estas entidades no guarda una correlación positiva con el riesgo de crédito del deudor directo.
- d. Deudores indirectos, distintos a los señalados previamente, que cuenten con estados financieros auditados y que hayan sido clasificados por el banco en una categoría hasta A3 y superior a la del deudor directo.
- e. Instituciones de garantía recíproca (IGR) calificadas en alguna categoría asimilable a grado de inversión por una firma clasificadora local o internacional reconocida por esta Comisión.
- f. Otras entidades financieras como compañías de seguros que tengan una calificación crediticia de AA- o superior.
- g. Otras garantías personales contenidas en los literales anteriores, pero que no cumplan los requisitos allí establecidos.

h. Otros avales y fiadores.

El aval o fiador debe responder al pago en los mismos términos a los que está obligado el deudor principal, en virtud de la documentación que regula la operación. Cuando se trate de codeudores solidarios, el banco debe tener derecho a recibir cualquiera de estos pagos de los garantes, sin tener primero que emprender acciones legales contra la contraparte para que esto suceda. En este caso, la fianza debe denominarse expresamente como “fiador y codeudor solidario”.

En el caso de IGR, el banco debe tener derecho a obtener oportunamente un pago provisional del garante que represente una estimación sólida del monto cubierto por la garantía y del monto de la pérdida que probablemente tendrá la entidad (incluidas las pérdidas del no pago de intereses y otro tipo de obligaciones) y debe poder demostrar que los efectos de la garantía justifican el procedimiento. Es importante que el banco considere siempre la clasificación de la IGR, y en ningún caso, la de los fondos o la de los reafianzadores.

Si el marco legal de la jurisdicción donde se genera la operación admite los derivados de créditos como garantías admisibles, estos deben cumplir las siguientes condiciones específicas:

- Los eventos de créditos considerados en el contrato deben incluir: i) el no pago de montos vencidos de la obligación subyacente, con un periodo de gracia igual o menor al periodo de gracia de la obligación subyacente; ii) la quiebra, insolvencia o incapacidad de pago del deudor a su vencimiento; y iii) la reestructuración de la obligación subyacente mediante condonación o aplazamiento del pago.
- El banco debe contar con un sólido procedimiento de valoración, pudiendo incluir seguros de inflación, para aquellos derivados que permitan la liquidación en efectivo (sin entrega física), de manera de que se pueda estimar fehacientemente la pérdida y estableciendo exactamente el periodo durante el cual se podrán obtener valoraciones de la obligación subyacente después del evento de crédito.
- El valor de la garantía no debe ser inferior a la exposición potencial futura del derivado, de modo que sea considerada suficiente cuando ocurra un evento de crédito.
- Solo se permiten descalces entre la exposición crediticia y el derivado cuando la exposición crediticia sea de rango similar o subordinado al del derivado, estén asociados a un mismo deudor y existan cláusulas de aceleración cruzada legalmente exigibles.

3 Evaluación legal de las garantías

Adicional a los requisitos generales y específicos mencionados en el numeral anterior, las garantías entregadas por los deudores como mitigadores de riesgo de crédito deben cumplir requisitos legales con el fin de entregar la suficiente certeza jurídica respecto de su poder mitigador y principalmente, de su oportuna liquidación, los cuales son indispensables para determinar su admisibilidad.

Para ello, el banco debe determinar la documentación relevante y una revisión legal suficiente para que una vez que se declare algún evento crediticio (incumplimiento, insolvencia, procedimiento concursal de la contraparte u otro evento documentado en las condiciones de la operación), se asegure que la transacción constituye una obligación para las partes involucradas, sea legalmente exigible en la jurisdicción donde se encuentre la garantía y pueda efectuarse su liquidación. La revisión legal deberá considerar la jurisdicción de establecimiento del banco y sus filiales, permitiendo la admisión de garantías en jurisdicciones distintas a la de la exposición, y no se obstaculice ni retrase la ejecución de dicha garantía.

Una revisión legal suficiente, a su vez, debe considerar procesos o mecanismos operacionales que garanticen el continuo cumplimiento de todas las condiciones legales, reglamentarias y contractuales que certifiquen la factibilidad de ejecución de las garantías durante toda la vida de éstas. De esta forma, se tendrá una base jurídica fundamentada que permita asegurar continuamente la posesión legal, liquidación o ejecución de las garantías a favor del banco, en tiempo y forma. Los procesos o mecanismos operacionales de la revisión legal suficiente, definidos por el banco, deben estar incorporados en los procesos habituales de gestión de garantías y documentados en sus políticas.

Entre los requisitos legales que deben cumplir las garantías para considerar una revisión legal suficiente, se debe cumplir al menos con:

- a. Constitución mediante un contrato o documentación legal que establezca explícitamente el derecho directo del banco sobre la garantía o garante. Puede realizarse mediante la inscripción en los registros públicos externos al banco, de acuerdo con la legislación de cada jurisdicción (por ejemplo, en el caso de garantías mobiliarias) o estableciendo las condiciones para ejercer un derecho de compensación (por ejemplo, en el caso de garantías personales).
- b. Existencia de una constancia legal que explicita que la garantía es una obligación asumida por el garante, emitida por la fiscalía del banco o asesores externos, indicando los bienes que fueron entregados como garantías, características, montos, pagos de margen, seguros, entre otros aspectos.
- c. Determinar si la mitigación del riesgo de crédito para un mismo deudor cubre la totalidad de los créditos presentes y/o futuros (garantía general) o si cauciona solo determinados créditos considerando aquellas operaciones con codeudores (garantía específica). Una garantía puede ser, a la vez, general y específica cuando caucione todos los créditos de un deudor, pero tenga características especiales para algunos créditos específicos (los créditos deben tener un segundo grado de preferencia o mayor).
- d. Ser vinculante para todas las partes involucradas en la operación, sean garantías compartidas (participa en la caución de créditos de distintos deudores de una misma entidad bancaria sin considerar deudas plurales) o no compartidas (en los demás casos).

- e. Considerar una opinión legal de la fiscalía o abogados externos que certifiquen la factibilidad de ejecutar la garantía en la jurisdicción donde se encuentre el bien en el caso de existencia de un evento crediticio, de manera oportuna, incluso cuando la garantía sea constituida por un tercero o el garante deba transferir la garantía para poder liquidarla. Esto es particularmente importante para las garantías que estén sujetas a rápidos cambios en su valoración como, por ejemplo, los títulos de deuda.
- f. Condiciones legales para declarar un evento crediticio de la contraparte o incapacidad general para pagar sus deudas a su vencimiento. Lo anterior puede resultar en un incumplimiento o impago, insolvencia o un procedimiento concursal de la contraparte.
- g. Cuando la garantía sea mantenida por un custodio (depositada en un tercero), se deben tener medidas para asegurar que el custodio separe la garantía de sus propios activos. Para asegurar lo anterior, el custodio debe cumplir con la Norma de Carácter General N°509 o una regulación equivalente cuando se trate de servicios de custodia establecidos en otras jurisdicciones que cumplan con principios de infraestructura de la Organización Internacional de Comisiones de Valores (IOSCO, por sus siglas en inglés).
- h. No deben existir cláusulas fuera del control directo del banco que puedan impedir que el garante esté obligado a pagar de manera oportuna, en caso de que la contraparte original de la operación no cumpla con los pagos adeudados. Adicionalmente, cualquier requerimiento del banco de notificar a la parte garante no debe obstaculizar la obtención de la garantía.
- i. No deben existir cláusulas que lleven a que la garantía del tercero pierda eficacia en forma posterior a la obligación acordada.
- j. El banco debe corroborar el grado de preferencia u orden de ejecución en conformidad con las preferencias legales de la jurisdicción donde se encuentre la garantía, principalmente, en el caso de los bienes inmuebles y las prendas en relación con otro acreedor, tomando conocimiento de cualquier reclamo anterior sobre las garantías y señalando si están constituidas en primer grado de preferencia, segundo grado, tercer grado o mayor, o simplemente, no tener grado de preferencia. Lo anterior, en concordancia con las condiciones contractuales de la operación. Las garantías deberían estar restringidas a primer grado de preferencia a favor del banco acreedor, aunque pueden considerarse garantías con algún otro grado de preferencia cuando no exista duda de que son legalmente exigibles y son eficientes como mitigadores del riesgo crediticio.
- k. Definir si las garantías son limitadas (cubre sólo hasta un monto determinado del o los créditos cubiertos, considerando la proscripción de las hipotecas generales en el caso de créditos hipotecarios) o ilimitadas (cauciona sin esa limitación en el valor).
- l. Se deben revisar y excluir de las condiciones contractuales aquellas cláusulas que aumenten la cobertura de la garantía como resultado del deterioro de la calidad crediticia en la exposición garantizada. Una garantía puede ser simultáneamente limitada e ilimitada con distintos créditos de un mismo deudor.

4 Valorización de las garantías

Se distinguen tres tipos de valores respecto de una garantía denominados valor comercial, valor ajustado y valor mitigador.

El valor comercial refleja el precio estimado de la garantía de acuerdo con el mercado en el cual está inserto a efectos de ser enajenada o vendida. Por ello, es requerido que exista un mercado para la disposición o liquidación de los bienes en forma expedita y económicamente eficiente, con precios bien establecidos y públicamente disponibles.

Para la determinación del valor ajustado y el valor mitigador, se deben tomar en consideración elementos adicionales. Entre estos se encuentran la depreciación esperada, obsolescencia, riesgo de fluctuación de precios y gastos de ejecución y/o comercialización, elementos que dependen del tipo de garantía valorizada, o bien, se pueden considerar elementos propios de la operación detallados en los términos contractuales de éstas, tales como seguros, limitaciones u otras cláusulas. El primer ajuste de valor (*haircut*) asociado a factores de riesgos comunes a cada tipo de garantía, da origen al valor ajustado de la garantía, mientras que el segundo ajuste, asociado a elementos contractuales de la operación, da origen al valor mitigador de la garantía. Este último puede tomar como referencia el valor comercial de la garantía o su valor ajustado.

Para determinar estos valores de la garantía (ajustado o mitigador), el banco debe utilizar datos empíricos y desarrollar modelos o índices adecuados. En el caso de utilizar métodos de valoración automatizados, de modo de ser más conservador, el banco debe someterlos a pruebas mediante un análisis exhaustivo y desarrollar una capacidad de gestión de riesgos que incluya: i) una jerarquía de métodos aceptables para determinar el valor que sea apropiado para el nivel de riesgo; ii) análisis de las fortalezas y debilidades de los modelos relevantes que se están considerando, evaluando supuestos claves; iii) fuentes de datos utilizadas que deben considerar series temporales de datos empíricos observados; iv) detalles de pruebas retrospectivas de una muestra aleatoria estadística de métodos alternativos o auditoría externa; v) claridad del producto que se entregará y cómo se integraría con los procesos del banco y, vi) monitoreo continuo de las herramientas utilizadas, procesos que capturan evidencia de la acción tomada cuando los valores se consideran poco confiables, entre otros. Los métodos de valoración deben ser evaluados periódicamente por el banco, estableciendo ciclos de revisión en las políticas de gestión de garantías y, los resultados de dicha revisión deben estar documentados y disponibles asegurando que la metodología es adecuada y apropiada para cada tipo de garantía.

Los valores ajustado y mitigador obtenido de las garantías admitidas, así como la frecuencia de actualización de dichos valores (en adelante, revalorización), deben quedar documentados explícitamente en informes, los cuales deben seguir las normas y prácticas establecidas en las políticas de acuerdo con la naturaleza de cada garantía y tipo de operación, estableciendo coherencia entre la frecuencia de revalorización del valor ajustado y del valor mitigado. De esta forma, el banco debe

monitorear los riesgos asociados a la tenencia de garantías y asegurar en todo momento que los montos cubiertos son adecuados para mitigar el riesgo de crédito (total o parcial), como parte de la gestión global de administración de garantías.

Los métodos y procesos de revalorización deben detallarse en las políticas del banco, incluyendo criterios conservadores de gestión de riesgo para determinar valores prudenciales, considerando posibles problemas operativos, administrativos u otras limitaciones, al momento en que se realiza la valorización, así como los controles y alertas establecidas para indicar cuando debe aumentarse la frecuencia del seguimiento de valor para cada tipo de garantía, entre otros.

4.1 Garantías Reales - Bienes corporales

La valoración comercial de garantías reales debe reflejar el flujo neto que se obtendría en la venta de los bienes, en el evento que el deudor incumpla sus obligaciones y deba recurrirse a esa segunda fuente de pago. Esta valoración debe realizarse mediante una tasación o según otras fuentes, como una factura u otro documento que dé cuenta de aquel valor y deberá ir actualizándose conforme al tipo de cambio o valor de la unidad reajutable, si corresponde.

Las tasaciones deben ser realizadas por profesionales expertos e idóneos, que cumplan con los siguientes requisitos:

- Tengan las calificaciones, capacidad y experiencia necesaria para realizar una tasación, debiendo certificar que el tasador posee una formación adecuada.
- Cuenten con una declaración de responsabilidad profesional adecuada.
- Tengan la capacidad de cumplir con las normas legales y regulatorias de tasación.
- Tengan conocimiento del mercado.
- Sean independientes al banco, pero formen parte del registro de profesionales del banco o del Registro Único de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Chile (artículo 6 del D.S. N°135 del MINVU).
- Tengan una rotación adecuada, verificando que un mismo tasador no realice un número importante de valoraciones individuales consecutivas del mismo bien, de modo de generar algún conflicto de interés.
- No intervengan en la tramitación, decisión y proceso de otorgamiento al deudor de la exposición crediticia.
- No se guíen o influencien por la solvencia del deudor ni estén vinculados al comprador y/o vendedor del bien.
- No tengan conflicto de interés, actual o futuro, reales o percibidos, que afecten el resultado de la valoración, como por ejemplo que sus honorarios se vinculen al resultado de la valoración, ni tengan algún interés específico en el bien.

El banco debe definir y documentar en sus políticas internas, los criterios específicos que utilizará para monitorear y controlar el cumplimiento de los requisitos anteriores.

Los valores comerciales asignados a las garantías corporales deben expresarse en pesos chilenos (CLP) para bienes muebles y en Unidad de Fomento (UF) para bienes inmuebles, en caso de encontrarse en la jurisdicción local, teniendo en cuenta eventuales situaciones que en ese momento puedan estar originando alzas transitorias en los precios del bien. En el caso de garantías inmuebles, la valoración debe realizarse de manera individual y de forma específica para cada bien. En el caso de la valoración comercial de garantías muebles, cobra especial relevancia la evaluación de la liquidez del bien, demostrando que la valoración es suficientemente conservadora, incluso ante la existencia de volatilidades significativas en los precios de mercado. Para el caso de bienes asociados a otras jurisdicciones, se debe considerar la moneda extranjera de referencia.

En el caso del valor ajustado de una garantía real, el banco debe contar con estudios que sustenten los valores asignados a los bienes, los que deben dar cuenta de la relación entre los precios que efectivamente se obtendrían en su venta en una enajenación forzosa dentro de un horizonte de corto plazo y sus valores de tasación. Se deben considerar, además, probables deterioros físicos y el hecho de que la recuperación de créditos mediante la venta de bienes recibidos en pago será más recurrente en períodos de contracción económica y bajo condiciones adversas en los mercados. Por ejemplo, cuando se trate de financiamiento de proyectos inmobiliarios, la valoración de las garantías correspondientes a estados de avance de obras debe considerar los ajustes necesarios para reconocer el riesgo de una eventual interrupción del proyecto.

Junto con lo anterior, se deben considerar estimaciones de los gastos de mantención y de transacción y la experiencia histórica contenida en información para un periodo mínimo de tres años, que comprenda a lo menos un episodio de caída en la actividad económica. En casos en que no se cuente con datos de mercado suficientes para determinar un valor, se tenga un número reducido de operaciones o el historial de ventas no pueda considerarse suficiente, el banco deberá aplicar el descuento (*haircut*) al valor más conservador que disponga. Los ajustes realizados deberán estar en concordancia con las políticas de gestión de garantías del banco y con las disposiciones legales existentes en la jurisdicción donde se encuentre la garantía, particularmente, aquellas que estipulen los plazos para la liquidación de bienes.

La frecuencia de actualización de valor de garantías reales, particularmente para bienes corporales, dependerá del tipo de bien y se deberá realizar cuando el valor del bien pueda haber disminuido en forma significativa respecto de los precios generales de mercado, frente a deterioros físicos de los bienes que incidan en el monto de recuperación que se obtendría mediante la enajenación de estos. Para determinar si se han producido cambios significativos en el valor de los bienes, el banco debe considerar umbrales cuantitativos para cada tipo bien, pudiendo utilizar datos empíricos, métodos de evaluación y su experiencia cualitativa.

En el caso de los bienes inmuebles la revalorización se puede realizar mediante una nueva tasación o reexamen de las condiciones físicas, o bien, puede realizarse mediante la tasación de “escritorio” a los valores que se hayan obtenido para las

mismas en una oportunidad anterior. En el caso de bienes inmuebles comerciales, la frecuencia de revalorización debe ser mínimo una vez al año, mientras que, en el caso de bienes inmuebles residenciales, cada tres años.

En el caso de los bienes muebles, la frecuencia de actualización de valor dependerá de lo que defina el banco en sus políticas y procedimientos para cada tipo de bien, debiendo establecer el método de revalorización más adecuado para cada tipo de garantía, por ejemplo, tasación de “escritorio”, tasación de “mercado” o tasación física. En el caso de que las garantías correspondan a bienes que forman parte del stock renovable de una empresa (inventarios y equipos), tales como materias primas, bienes de consumo intermedio, productos terminados o automóviles de los concesionarios, el mecanismo de revalorización periódica debe incluir la inspección física de la garantía.

El banco deberá realizar una nueva tasación cuando ésta tengan una antigüedad superior a dos años, y: 1) se libere alguna garantía, y/o 2) se otorgue una nueva exposición crediticia amparada en una garantía, mueble o inmueble, a fin de establecer el nuevo valor de los bienes que permanecen garantizando la exposición.

El banco deberá contar con seguro para las garantías, según corresponda, que cubra el riesgo de daños o deterioro a fin de lograr una reducción del riesgo de crédito. Para reconocer los efectos del seguro se deberá tener en cuenta el vencimiento residual de la póliza, sus condiciones de cancelación, así como los desfases existentes en la cobertura de las pólizas, de modo de definir si el seguro mejora el nivel de protección que ofrece la garantía y que debe estar reflejado en el valor mitigado de ésta y en cada revalorización. Dado lo anterior, aquellas garantías que no cuenten con una póliza de seguro deberán tener un valor mitigador distinto de aquellas que sí la tienen, reflejando el menor efecto mitigador de las exposiciones.

Lo anterior aplica para cada tipo de bien en garantía, debiendo estar documentado la capacidad de establecimiento de un precio o valor de mercado, la estimación realizada por la entidad respecto de la capacidad de liquidación del bien y que la cantidad recibida por el banco tienda a los precios de mercado, de acuerdo con lo establecido en sus políticas, o de la ejecución mediante subastas, sin perjuicio de las reglas establecidas en el respectivo proceso. A su vez, debe haber certeza que la comercialización del bien puede realizarse en un plazo determinado, el que debe estar estipulado en las políticas del banco para cada tipo de bien, pudiendo haber excepciones para propiedades especializadas o inusuales, por ejemplo.

4.2 Garantías Reales - Financieras

El valor comercial de garantías reales a la fecha de su constitución, particularmente para prendas sobre valores de deuda o capital, debe obtenerse mediante el valor razonable considerando los criterios indicados en el Capítulo 7-12 de esta Recopilación.

Los valores razonables pueden obtenerse a través de precios de mercado o por modelación. En el primer caso, el banco debe establecer el precio al cual ocurriría una transacción en el mercado activo más ventajoso, considerando la profundidad de mercado, el impacto de liquidez en el precio de los activos, además de los costos e impedimentos que puedan surgir de la enajenación de las garantías (legales u otros), entre otros elementos señalados en el numeral 4 del Capítulo 7-12 de esta Recopilación. En el segundo caso, se deben tener documentadas las hipótesis utilizadas y el grado de confiabilidad de las estimaciones, además de los criterios establecidos en el numeral 5 del señalado Capítulo.

La valoración de garantías reales financieras debe mantenerse actualizada de manera continua, por lo que los valores deberán ser valorados al menos semestralmente, de acuerdo con los criterios estipulados por el Capítulo 7-12 de esta Recopilación. De esta forma, la frecuencia de revalorización del valor mitigador de garantías financieras, al considerar otros elementos de ajuste propios de los términos contractuales de cada operación (restricciones en el vencimiento u otro), deberá seguir los lineamientos planteados previamente.

El valor ajustado, a su vez, se obtiene aplicando los factores de descuento por volatilidad de tasas de interés y de monedas, según corresponda y restando el valor actual de los costos de liquidación al valor razonable, denominado valor razonable ajustado. En el caso de las acciones, los bancos deben definir un criterio adicional de comparación al valor razonable, el que deberá ser utilizado como criterio conservador respecto del valor comercial de éstas.

4.3 Garantías personales - Avales y Fianzas

En el caso de las garantías personales la valoración corresponderá al monto que el garante se haya comprometido a respaldar en caso de que se produzca el evento de crédito especificado en la operación, con ajustes debido a la eventual existencia de cláusulas adicionales pactadas, como es la limitación, o la consideración de saldos no incorporados en periodos anteriores (ajustes en tipo de cambio u otros), los cuales se deben actualizar en el momento de ocurrencia del evento crediticio.

5 Registro y custodia

La gestión de las garantías recibidas por el banco debe efectuarse mientras la caución se mantenga vigente. De esta forma, las medidas tomadas y los controles utilizados para la gestión de riesgos originadas por la tenencia de garantías deben estar acorde a lo estipulado por el banco en sus políticas de gestión de garantías, sean riesgos legales, operacionales, de liquidez, riesgo de concentración, o de otro tipo. Lo anterior, es independiente de si las garantías son resguardadas por el banco o custodiadas por externos, ya que la responsabilidad última de la adecuada gestión de los riesgos recae sobre la entidad.

El banco debe contar con un sistema interno de registro de garantías que contenga todos los datos necesarios para asegurar información completa sobre

éstas, sin perjuicio de que también debe inscribir las garantías en otros registros públicos externos al banco, de acuerdo con la legislación de cada jurisdicción (Conservador de Bienes Raíces, Registro Civil, Depósitos de Valores, entre otros), de acuerdo con lo señalado en el literal a) del numeral 3 de esta normativa.

El sistema interno de registro de garantías debe contener información del tipo de garantía, sus valores con los respectivos tipos de valoración, información del deudor y garante, ubicación física, costos estimados o efectivos de la liquidación (en caso de haber ocurrido), gastos de mantención incurridos, cláusulas especiales, entre otros elementos que permitan evaluar los beneficios de la mitigación de riesgos y estimaciones de pérdidas, así como la evolución y trazabilidad del poder mitigador de la garantía con sus respectivas operaciones crediticias.

A su vez, el sistema de gestión de garantías debe contar con controles sobre la integridad de los datos utilizados y velar por que sean coherentes y se concilien periódicamente con todas las fuentes de datos internas del banco, junto con hacer un seguimiento del alcance de garantías que son utilizadas para respaldar nuevos créditos y que en el pasado respaldaron créditos ya pagados, de cualquier modificación de los derechos del banco sobre éstas y de las condiciones que permitieron su reutilización incluidos el bien, valor y/o derecho, la calidad crediticia y el vencimiento.

6 Alzamiento

El procedimiento de alzamiento de garantías debe estar documentado en las políticas de gestión de garantías del banco, así como el registro y mantención de los documentos legales asociados. Por ejemplo, en el caso de las garantías reales, el alzamiento debe cumplir con la Ley N°20.855 de alzamiento de hipotecas y prendas.

Una vez ocurrido el alzamiento, el banco debe integrar a su sistema de gestión de garantías los costos incurridos en dicho alzamiento, ya sea efectuado en notarias, inscripciones, personal a cargo, entre otros, con el fin de controlar que los costos de alzamiento se encuentran de acuerdo con las estimaciones del banco o en su defecto, actualizar sus datos.

7 Ejecución de garantías

Una vez que el banco decide utilizar la garantía como fuente de pago ante el incumplimiento del deudor, éste debe decidir la alternativa que escogerá para ello, pudiendo realizar una venta mediante acuerdos bilaterales con el prestatario; una venta forzosa mediante procesos judiciales; adjudicación; recobro de la deuda interna o externa; cualquier otro tipo de transferencia; venta del préstamo o cartera de préstamos de un tercero, entre otros.

El banco debe contar con políticas y procedimientos que describan las

acciones que permitan el cobro oportuno de las garantías sin que medien inconvenientes operativos ni demoras en los pagos, incluso si la garantía es recibida y/o ejecutada en una sucursal del banco en el extranjero.

8 Disposiciones transitorias

Los lineamientos establecidos previamente comenzarán a regir a partir del 1 de enero de 2026.

En adición, se ajusta en concordancia el Capítulo B-1 del Compendio de Normas Contables para bancos, particularmente, en aquellos requerimientos asociados a la admisibilidad de garantías y su valorización, así como los aspectos relacionados a la gestión de garantías, citando las instrucciones requeridas del nuevo Capítulo 21-10 de la RAN y eliminando la duplicidad de instrucciones. Los ajustes son los siguientes:

1. En el numeral 2 “Modelos basados en el análisis individual de los deudores” se incorpora un cuarto párrafo, el cual establece lo siguiente:

“Respecto de las garantías consideradas para estos efectos, éstas deben cumplir las condiciones señaladas en los numerales 2 y 3 del Capítulo 21-10 de la Recopilación Actualizada de Normas. En todos los casos, el banco deberá poder demostrar el efecto mitigador que tienen las garantías sobre el riesgo de crédito inherente de las exposiciones que se respalden.”

2. En el numeral 2.1.3 “Provisiones sobre cartera en cumplimiento normal y subestándar”, se ajusta el segundo párrafo de la siguiente forma:

“La exposición afecta a provisiones corresponde a las colocaciones más los créditos contingentes, menos los importes que se recuperarían por la vía de la ejecución de las garantías, financieras o reales que respalden a las operaciones. También, en casos calificados, se podrá permitir la sustitución del riesgo de crédito del deudor directo por la calidad crediticia del aval o fiador de acuerdo con lo descrito en el numeral 4.1 de este Capítulo. Asimismo, se entiende por colocación el valor contable de los créditos y cuentas por cobrar del respectivo deudor, mientras que, por créditos contingentes, el valor que resulte de aplicar lo indicado en el N° 3 del Capítulo B-3 de este Compendio.”

3. En el numeral 2.1.3 “Provisiones sobre cartera en cumplimiento normal y subestándar”, se modifica el tercer párrafo de la siguiente manera:

“Tratándose de garantías reales, para aplicar el método de deducción que se menciona en el párrafo precedente, el banco deberá poder demostrar que el valor asignado a esa deducción refleja razonablemente el valor que se obtendría en la enajenación de los bienes o instrumentos de capital. La valoración deberá corresponder al monto ajustado que se obtiene conforme a lo estipulado en los numerales 4.1 y 4.2 del Capítulo 21-10 de la Recopilación Actualizada de Normas.”

4. En el numeral 2.1.3 “Provisiones sobre cartera en cumplimiento normal y subestándar”, se incorporan los siguientes párrafos cuarto, quinto y sexto:

“Respecto de los bienes en leasing, las estimaciones de pérdida para efectos de determinar las provisiones según el método de evaluación que le corresponda al deudor considerarán el valor de acuerdo con los lineamientos estipulados en el numeral 4 del Capítulo 21-10 de la Recopilación Actualizada de Normas. En particular se considerará el valor mitigador sobre el valor ajustado para el cómputo de las provisiones o de determinar tasas de recuperación.

Para el cálculo de las provisiones sobre créditos contingentes que consideran garantías o incrementos de ellas como condición para los desembolsos comprometidos, deben seguirse criterios similares para estimar los valores de los bienes que cubrirán los créditos efectivos.

Lo anterior es sin perjuicio de los criterios distintos de valoración de garantías que deben utilizarse para el solo efecto de la ampliación de los límites de crédito, tratados en el Capítulo 12-3 de la Recopilación Actualizada de Normas.”

5. En el numeral 2.2 “Cartera en Incumplimiento” se ajusta el segundo párrafo de la siguiente forma:

“... Para aplicar ese porcentaje, previamente, debe estimarse una tasa de pérdida esperada, deduciendo del monto de la exposición los montos recuperables por la vía de la ejecución de las garantías financieras y reales que respalden a las operaciones y de los bienes entregados en leasing, conforme a lo que se señala en el número 2.1.3 precedente y, en caso de disponerse de antecedentes concretos que así lo justifiquen, deduciendo también el valor presente de las recuperaciones que se pueden obtener ejerciendo acciones de cobranza, neto de los gastos asociados a estas acciones...”

6. En el numeral 3 “Modelos basados en análisis grupal”, con el objetivo de clarificar el uso de los descuentos de valor en las garantías en la cartera grupal, y en consistencia con los últimos ajustes en esta materia, se intercala un nuevo párrafo noveno, pasando el actual noveno a ser décimo, y así sucesivamente, que señala lo siguiente:

“Independiente del método que se emplee, en ningún caso los valores de las garantías reales, así como los bienes entregados en leasing, podrán descontarse del monto de la exposición, pues ese procedimiento sólo es aplicable cuando se trate de la cartera bajo evaluación individual. En específico, para los bienes en leasing, las estimaciones de pérdida para efectos de determinar las provisiones según el método de evaluación que le corresponda al deudor considerarán el valor de acuerdo con los lineamientos estipulados en el numeral 4 del Capítulo 21-10 de la Recopilación Actualizada de Normas.”

7. En el numeral 3 “Modelos basados en análisis grupal” se incorporan al final, los párrafos décimo tercero y décimo cuarto:

“Respecto de las garantías consideradas para estos efectos, éstas deben cumplir las condiciones señaladas en los numerales 2 y 3 del Capítulo 21-10 de la Recopilación Actualizada de Normas. En todos los casos, el banco deberá poder demostrar el efecto mitigador que tienen las garantías sobre el riesgo de crédito inherente de las exposiciones que se respalden.

Lo anterior es sin perjuicio de los criterios distintos de valoración de garantías que

deben utilizarse para el solo efecto de la ampliación de los límites de crédito, tratados en el Capítulo 12-3 de la Recopilación Actualizada de Normas.”

8. Se incorpora en el numeral 3.1 “Método estándar de provisiones para cartera grupal” un nuevo párrafo al final, que señala lo siguiente:

“Para efectos de obtener el valor de las garantías reales, la valoración deberá corresponder monto comercial mitigado que se obtiene conforme a lo estipulado en los numerales 4.1 y 4.2 del Capítulo 21-10 de la Recopilación Actualizada de Normas.”

9. Se incorpora en el numeral 3.1.1 “Cartera hipotecaria para la vivienda” un nuevo párrafo segundo, pasando el actual segundo a ser tercero, y así sucesivamente, que señala lo siguiente:

“Para determinar la relación PVG, el banco deberá considerar el valor comercial mitigado de la garantía, al momento del otorgamiento del respectivo crédito.”

10. Se reemplaza el nuevo cuarto párrafo del numeral 3.1.1 “Cartera hipotecaria para la vivienda” por lo siguiente:

“Los valores asignados a las garantías hipotecarias y bienes en leasing para la vivienda deben ser obtenidos considerando su valor comercial mitigado de acuerdo con lo señalado en el numeral 4 del Capítulo 21 -10 al momento del otorgamiento del respectivo crédito.”

11. Se agrega un nuevo párrafo quinto al numeral 3.1.1 “Cartera hipotecaria para la vivienda” el cual estable lo siguiente:

“Cuando se trate de financiamiento de proyectos inmobiliarios, la valoración de las garantías correspondientes a estados de avance de obras debe considerar los ajustes necesarios para reconocer el riesgo de una eventual interrupción del proyecto.”

12. En el literal a) del numeral 3.1.2 “Cartera comercial”, se reemplaza el segundo párrafo, quedando como sigue:

“La determinación de la relación PVB, se efectuará considerando el valor comercial mitigado de la garantía o bien en leasing, de acuerdo con lo señalado en el numeral 4 del Capítulo 21-10 al momento del otorgamiento del respectivo crédito.”

13. Se reemplaza el segundo párrafo del literal c) del numeral 3.1.2 “Colocaciones comerciales genéricas y factoraje”, por el siguiente:

“Las garantías empleadas para efectos del cómputo de la relación PTVG de este método, pueden ser de carácter específicas o generales, incluyendo aquellas que simultáneamente sean específicas y generales. Una garantía solamente podrá ser considerada si, de acuerdo a las respectivas cláusulas de cobertura, fue constituida en primer grado de preferencia a favor del banco y solo cauciona los créditos del deudor respecto al cual se imputa (no compartida con otros deudores), de acuerdo con lo señalado en los literales c, d y k del numeral 3 del Capítulo 21-10 de la Recopilación Actualizada de Normas.”

14. En el literal c) del numeral 3.1.2 “Colocaciones comerciales genéricas y factoraje”, se reemplaza el quinto párrafo por lo siguiente:

“Los montos de las garantías empleadas en el ratio PTVG de los numerales i) y ii), diferentes a las asociadas a excesos de garantía provenientes de créditos para la vivienda a que se refiere el numeral 3.1.1, deben ser determinados de acuerdo a la última valorización comercial mitigada de la garantía, siguiendo los lineamientos del numeral 4 del Capítulo 21-10 de la Recopilación Actualizada de Normas, según el tipo de garantía real de que se trate y considerando las limitaciones al monto de la cobertura establecidas en sus respectivas cláusulas.”

15. Se modifica el título del numeral 4 “Garantía, bienes entregados en leasing, operaciones de factoraje y Fondo de Garantía de Infraestructura Escolar” por el título “Método de sustitución y factoring”.

16. Se reemplaza el título del numeral 4.1 “Garantías” por el título “Método de sustitución”.

17. Se eliminan los párrafos primero y segundo del numeral 4.1 “Garantías”, así como el literal a “Avalés fianzas” y el primer párrafo de dicho literal.

18. En el numeral 4.1 “Método de sustitución”, el nuevo primer párrafo será el siguiente:

“Para el cálculo de las provisiones que se refiere el N° 2 y 3 de este Capítulo, cuando se utilicen garantías personales (avales y fianzas), la calidad crediticia del deudor o grupo de deudores directos, según sea el caso, podrá ser sustituida en la proporción que corresponda a la exposición respaldada, por la calidad crediticia del avalista o fiador. En ningún caso, los valores avalados podrán descontarse del monto de la exposición.”

19. En numeral 4.1 “Método de sustitución”, se reemplaza el nuevo cuarto párrafo, por lo siguiente:

“También se podrá aplicar el método de sustitución cuando el avalista o fiador corresponda a:

- i) alguna entidad soberana establecida en el literal a del numeral 2.2.3 del Capítulo 21-10 de la Recopilación Actualizada de Normas o a los fondos de garantías (FOGAPE o FOGAES), asignándoles para este efecto la categoría A1. En el caso de los créditos concedidos para el financiamiento de estudios superiores, otorgados de acuerdo con la Ley N° 20.027, podrá ser considerado el Estado como aval calificado para el 90% del préstamo; y
- ii) deudores indirectos, descritos en el literal d del numeral 2.2.3 del Capítulo 21-10 de la Recopilación Actualizada de Normas.

20. Al final del numeral 4.1 “Método de sustitución” se agrega el párrafo estipulado en el numeral 4.4 “Fondo de Garantía de Infraestructura Escolar”, quedando como séptimo párrafo lo siguiente:

“Por último, para efectos de la determinación de provisiones, en el caso de los créditos respaldados por el Fondo de Garantía de Infraestructura Escolar creado por la Ley N° 20.845, podrá aplicarse la sustitución del riesgo de crédito del deudor directo por la calidad crediticia del referido fondo, asignándole para este efecto la categoría A1.”

21. Se eliminan los literales b y c sobre “Garantías reales” y “Garantías financieras” respectivamente, además de eliminar el numeral 4.2 sobre “Bienes entregados en leasing”.
22. En línea con los ajustes anteriores, se reemplaza el número del numeral 4.3 “Factoring” por el nuevo número 4.2.
23. En el numeral 4.2 “Factoring” se modifica el segundo *bullet* del segundo párrafo, de la siguiente forma:

“Excepcionalmente, en los casos de cesión con responsabilidad se podrá sustituir al cedente por el deudor de la factura, cuando el contrato de la operación cumpla copulativamente las siguientes condiciones:

- Existe la obligación de poner en conocimiento o notificar al deudor de la factura, de un modo previsto por la ley, sobre la cesión de ésta al banco;
- El deudor de la factura cumple con las condiciones **establecidas en el número 4.1** de este Capítulo; y
- El deudor de la factura se encuentra calificado en categoría A3 o superior, según lo indicado en el numeral 2.1.1.

24. Se elimina el antiguo numeral 4.4 “Fondo de Garantía de Infraestructura Escolar” por haber sido incorporado en el numeral 4.1 “Métodos de sustitución”.

A su vez, y en concordancia con lo establecido en la propuesta normativa del Capítulo 21-10, se realizan las siguientes modificaciones al Capítulo 1-13 de la RAN:

1. En el literal A del numeral 3.2 del título II “Evaluación de la Gestión de los bancos”, se reemplaza el primer párrafo por el siguiente:

“La evaluación comprende el examen de la gestión del riesgo de crédito y de los factores de riesgo del proceso de crédito, que va desde la definición del mercado objetivo hasta la recuperación de los préstamos, **incluyendo la gestión de garantías.**”

2. En el literal A del numeral 3.2 del título II “Evaluación de la Gestión de los bancos”, con el objetivo de otorgar un ejemplo de una buena gestión de garantías como mitigadores de riesgo de crédito, se intercala el nuevo tercer guion del párrafo 8, pasando el actual tercero a ser cuarto, y así sucesivamente, lo siguiente:

“La entidad mantiene políticas, procedimientos y controles formalmente establecidos para la admisibilidad, valoración inicial, revaloración, tenencia y ejecución de las garantías, utilizadas como segunda fuente de pago, que ayuden en la gestión de riesgos relevantes que puedan surgir del uso de garantías para mitigar el riesgo de crédito. Dichas políticas son aprobadas por el Directorio, procurando que sean consistentes con el volumen y la complejidad de las operaciones, cuya actualización y validez debe ser revisada, al menos, anualmente.”

3. Se reemplaza el nuevo octavo guion del párrafo 8 del literal A del numeral 3.2 del título II “Evaluación de la Gestión de los bancos”, con el objetivo de otorgar un ejemplo de una buena gestión de garantías como mitigadores de

riesgo de crédito, por lo siguiente:

“La entidad cuenta con mecanismos que le permiten una medición y seguimiento oportuno del riesgo asumido, **tanto en sus exposiciones crediticias como en las garantías mantenidas**, plenamente compatibles con el volumen y complejidad de las operaciones.”

4. En el literal A del numeral 3.2 del título II “Evaluación de la Gestión de los bancos”, con el objetivo de otorgar un ejemplo de una buena gestión de garantías como mitigadores de riesgo de crédito, se reemplaza el nuevo décimo primer guion del párrafo 8 por lo siguiente:

“Los sistemas de información permiten hacer un seguimiento continuo de la exposición a los riesgos. Poseen la cobertura y profundidad necesarias para servir en forma eficiente al proceso de toma de decisiones. **Dichos sistemas deben ser revisados como parte del proceso de auditoría interna del banco, evaluando la validación de cualquier cambio significativo en el proceso (supuestos), la exactitud e integridad de los datos, entre otros.**”

Los cambios mencionados en la presente Circular comienzan a aplicar a contar del 1 de enero de 2026, de acuerdo con las disposiciones transitorias establecidas en el Capítulo 21-10.

VI. ANÁLISIS DE IMPACTO REGULATORIO

En primer lugar, los ajustes planteados en las secciones anteriores generan un ordenamiento y coherencia regulatoria respecto del tratamiento de garantías como mitigadores de riesgo de crédito (provisiones y capital, principalmente), permitiendo identificar claramente los requerimientos de cada uno de los marcos normativos que utilizan este tipo de instrumentos como mitigadores, la distinción de los distintos tipos de garantías admisibles en cada marco y la unificación de conceptos usualmente utilizados pero que no contaban con una definición normativa clara. Lo anterior, entrega mayor consistencia y transparencia en el enfoque regulatorio de la Comisión y en cómo los bancos reconocen las garantías en línea con el riesgo expuesto y mitigado.

En segundo lugar, los lineamientos generados en materia de valorización y revalorización generarían que este proceso sea homogéneo en las distintas instituciones de la banca, lo que mejoraría la comparabilidad entre ellas, además, de facilitar la supervisión de políticas en esta materia y el proceso de gestión de riesgo interno de las entidades bancarias. En contrapartida, los bancos tendrían los costos asociados al cumplimiento de los lineamientos propuestos para la frecuencia de revalorización, el desarrollo de metodologías y los sistemas asociados a ello.

En tercer lugar, se espera que los bancos incrementen sus costos en aspectos de gestión para garantizar el cumplimiento normativo, principalmente, en la generación de políticas, procedimientos, sistemas y controles, documentación de valorizaciones y elementos de admisibilidad, entre otros. Sin perjuicio de lo anterior, estos costos no debiesen ser significativos, ya que los bancos ya contarían con la mayoría de los elementos incorporados, y el objetivo de formalizar los lineamientos en una norma persigue que éstos sean homogéneos entre bancos, y por ende, entreguen certezas adicionales que ayuden a confiar en que la garantía

efectivamente proporcionará un poder mitigante eficaz en caso de la existencia de algún evento crediticio, a la vez que facilite la acción supervisora de éstas.

En cuanto a los niveles computados de provisiones, capital y márgenes de crédito individual, éstos se mantendrán, ya que la propuesta normativa no genera ajustes en el cálculo ni que los nuevos requerimientos de admisibilidad y/o valorización descuenten garantías ya contabilizadas. En este sentido y tal como se mencionó previamente, los lineamientos apuntan exclusivamente a mejorar la gestión de garantías como mitigadores de riesgo de crédito. De esta forma, se incorporaron todas las recomendaciones realizadas por el FSAP, con excepción de la estipulación y actualización de los *haircuts*, los cuales se propone que sean abordados en el mediano plazo.

Adicionalmente, la normativa puesta en consulta requeriría ajustar el archivo normativo “Garantías y personas con operaciones garantizadas” (D54) del Sistema de Deudores del Manual de Sistema de Información, actualizando las definiciones y conceptos descritos, además de la inclusión de nuevos campos a efectos de conocer los diferentes valores de las garantías y los efectos de su revalorización en el tiempo.

Por último, cabe señalar, que esta consulta pública pretende recopilar información que permita evaluar y definir con mayor precisión el impacto de la propuesta normativa, así como identificar posibles efectos adicionales.

VII. REFERENCIAS

- APRA (2021). *“Credit Risk Management”*, Prudential Standard APS 220, The Australian Prudential Regulation Authority, January 2021.
- APRA (2023). *“Capital Adequacy: Standardized Approach to Credit Risk”*, Prudential Standard APS 112, The Australian Prudential Regulation Authority, January 2023.
- APRA (2023). *“Capital Adequacy: Internal Ratings-based Approach to Credit Risk”*, Prudential Standard APS 113, The Australian Prudential Regulation Authority, January 2023.
- APRA (2021). *“Credit Risk Management”*, Prudential Standard APS 220, The Australian Prudential Regulation Authority, January 2021.
- BCBS (2019). *“CRE32: IRB approach: Risk components for each asset class”*, Bank of International Settlements (Basel), December 2019.
- BCBS (2023). *“CRE22: Standardised approach: credit risk mitigation”*, Bank of International Settlements (Basel), January 2023.
- CMF. Clasificación de gestión y solvencia. Capítulo 1-13 de la Recopilación Actualizada de Normas.
- CMF. Límites individuales de crédito y garantías del artículo 84 N°1 de la Ley General de Bancos. Capítulo 12-3 de la Recopilación Actualizada de Normas.
- CMF. Determinación de los activos ponderados por riesgo de crédito. Capítulo 21-6 de la Recopilación Actualizada de Normas.
- CMF. Provisiones por riesgo de crédito. Capítulo B-1 del Compendio de Normas Contables.
- CMF. Tablas del Sistema de Información. Manual de Sistema de Información para Bancos (MSI).
- EBA (2018). *“Guidelines on management on non-performing and forborne exposures”*, European Banking Authority, October 2018.
- FMI (2021). *“Chile: Financial System Stability Assessment,”* IMF Country Report No. 21/262.
- OSFI (2016). *“Collateral Management Principles for IRB Institutions”*, Office of the Superintendent of Financial Institutions Canada, January 2016.
- OSFI (2018). *“Capital Adequacy Requirements (CAR)”*, Chapter 5 – Credit Risk Mitigation, Office of the Superintendent of Financial Institutions Canada, January 2018.
- PRA (2019). *“Credit risk mitigation: Eligibility of financial collateral”*, Policy Statement, Prudential Regulatory Authority, Bank of England, July 2019.
- UE (2013). Reglamento N°575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2013 sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión, y por el que se modifica el Reglamento (UE) n°648/2012, Unión Europea, junio 2013.

VIII.ANEXO

El presente anexo resume los distintos lineamientos proporcionados por los distintos cuerpos normativos previo en la actualidad, de modo de visualizar la diversidad y heterogeneidad de instrucciones en materia de garantías como mitigadores de riesgo de crédito.

Tabla 1. Elementos requeridos para la admisibilidad.

	Capítulo B-1 del CNC	Capítulo 12-3 de la RAN	Capítulo 21-6 de la RAN
Generales	<ul style="list-style-type: none"> - Legalmente constituidas. - Cumplan condiciones para eventual liquidación/ejecución a favor del banco acreedor sin que medien inconvenientes operativos. - Banco debe demostrar efecto mitigador sobre el RC de las exposiciones (valor deducido refleja el valor que se obtendría en la enajenación de la garantía frente a un incumplimiento del deudor). 	<ul style="list-style-type: none"> - Legalmente constituidas (certificado de fiscalía o del banco) - No se consideran aquellas garantías sobre bienes que sean propiedad de una sociedad en la cual el banco tenga participación como socio o accionistas y que deban incluirse dentro de un grupo de entidades relacionadas. - El valor debe considerar el monto de ejecución. 	<ul style="list-style-type: none"> - Legalmente constituida. (contar con informes legales fundamentados de la fiscalía del banco, asesores o auditorías externos). - Cumplan condiciones para eventual liquidación/ejecución a favor del banco acreedor sin que medien inconvenientes operativos. - Los bancos deben poder demostrar el efecto mitigador de las garantías sobre el RC de las exposiciones que se respaldan. - Las garantías deben ser vinculantes para todas las partes. - Las garantías deben tener fuerza legal en todas las jurisdicciones. - Los bancos deben llevar seguimiento de las garantías al objeto de garantizar su continuo cumplimiento.

<p>Garantías personales (avales y fianzas)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Alcance de la cobertura debe ser claro. - El derecho de crédito contra el avalista o fiador debe ser incuestionable. - Debe ser una entidad calificada en alguna categoría asimilable a grado de inversión. - Evidencia que los rechazos de cobro son mínimos y que no presentan demora en los pagos. 	<ul style="list-style-type: none"> - No se consideran, con excepción de ciertos documentos que cumplan condiciones específicas (letras de cambio, pagarés comerciales y acciones). 	<ul style="list-style-type: none"> - Alcance de la cobertura debe ser claro. - El derecho de crédito contra el avalista o fiador debe ser incuestionable (representa un derecho). - Avales y fianzas calificados (ponderación de riesgo inferior a contraparte). - Debe ser irresoluble, excepto en el caso de incumplimiento del deudor directo. - No contener cláusulas que permitan al deudor indirecto cancelar unilateralmente la cobertura ni que escapen al control directo del banco o eximan al deudor indirecto del pago. - Ser incondicional. - Otros requisitos específicos.
<p>Garantías reales - Financieras</p>	<ul style="list-style-type: none"> - El único fin de la garantía debe ser el cumplimiento de los créditos que se traten. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Se incluyen otras garantías como documentos de exportación, warrants con condiciones específicas.</i> - Ser representativos de créditos que correspondan al precio pagadero a plazo de mercaderías que se exporten. - Haber sido emitidos/aceptados por una institución financiera. - Representen una obligación incondicional de pago. - Documentos deben ser reembolsables por un convenio de crédito recíproco (documentos de exportación). - Instrumentos de oferta pública deben tener 2 clasificaciones de más bajo riesgo. - Deben ser suscritos o aceptados por personas diferentes al propio deudor directo de la obligación garantizada. 	<ul style="list-style-type: none"> - El único fin de la garantía debe ser el cumplimiento de los créditos que se traten. - Se consideran contratos de derivados (equivalentes de crédito) siempre y cuando el banco sea capaz de determinar en todo momento aquellos derechos y obligaciones que están sujetos a compensación. - Debe estar otorgada por un periodo al menos igual al de la vigencia de la exposición.

<p>Garantías reales - Bienes corporales</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Deben tener políticas que determinen la valoración/revaloración y los plazos para la liquidación de los bienes. 	<ul style="list-style-type: none"> - Bienes deben estar situados en Chile y ejecutables de acuerdo con la ley nacional, excepto documentos de operaciones de comercio exterior y cartas de crédito. - Sujetas a trámite de inscripción respaldadas por un certificado que conste que la garantía ha sido legalmente constituida. - Bienes comerciales deben tener una constancia que certifique que el bien está en poder del deudor (2 años de vigencia). - <i>Se incluyen otras garantías como documentos de embarque de importaciones, cosechas futuras con condiciones específicas.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Exposiciones garantizadas por bien raíz residencial y comercial</i> → inmueble íntegramente constituido, la ejecución debe ser en un tiempo razonable, debe ser en primer grado de preferencia en favor del banco, no cauciona crédito de otros deudores, otras. - <i>Exposiciones a la adquisición de terrenos, promoción y construcción</i> → garantía se ejecuta en tiempo razonable, hipoteca en primer grado de preferencia en favor del banco, no cauciona crédito de otros deudores, gestor del proyecto debe ser el dueño y ser parte de la garantía, otros.
--	---	---	--

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 2. Elementos requeridos para la valoración de garantías.

	Capítulo B-1 del CNC	Capítulo 12-3 de la RAN	Capítulo 21-6 de la RAN
Garantías	<ul style="list-style-type: none"> - Valor debe obtenerse y mantenerse actualizado (valor razonable ajustado RAN 7-12). 	<ul style="list-style-type: none"> - Valoración se realiza tomando como base los valores predominantes en el mercado donde pueda ser enajenado. - Valor debe obtenerse y mantenerse actualizado (valor razonable, RAN 7-12). 	<ul style="list-style-type: none"> - Valor debe obtenerse y mantenerse actualizado (valor razonable, RAN 7-12). - Deberá valorarse al menos con frecuencia semestral.
Garantías reales - Bienes corporales	<ul style="list-style-type: none"> - La valoración debe reflejar el flujo neto que se obtendría en la venta frente a un incumplimiento (valor presente), menos los gastos estimados incurridos en la mantención y enajenación. - Se debe contar con estudios que sustenten los criterios para determinar la valoración y relacionarlos con el valor de liquidación. - Debe existir una tasación realizada por profesionales independientes al momento del otorgamiento expresada en UF. - Se debe considerar eventuales situaciones que en el momento del otorgamiento puedan estar originando alzas transitorias en los precios (viviendas). - Información histórica de al menos 3 años con un episodio de caída en la actividad económica. - Debe considerar una revaluación y reexamen de las condiciones físicas cuando existan variaciones adversas de precios o deterioros físicos. 	<ul style="list-style-type: none"> - Valorización se realiza tomando como base los valores predominantes en el mercado y considerando las dificultades que presentaría su liquidación. - Valoraciones amparadas por tasadores realizadas por personas idóneas en la materia e independientes. - Se establece la prelación en la asignación del valor de los bienes. <ul style="list-style-type: none"> ❖ <u>Hipoteca de primer grado</u> → Se considerará el valor de la tasación de los bienes menos los ajustes correspondientes. ❖ <u>Hipoteca de grado posterior y sin cláusula de garantía general</u> → Se considerará el valor residual que resulte de descontar el valor de la tasación menos ajustes, el monto de los créditos garantizados con las hipotecas anteriores. ❖ <u>Hipoteca de grado posterior y con cláusula de garantía general.</u> → Se considerará sin valor residual. ❖ <u>Prenda industrial con más de una prenda</u> → prendas prefieren de acuerdo con su fecha de inscripción, por lo que se debe considerar el orden de prelación de pago (símil caso hipotecas) ❖ <u>Prendas especiales (agraria)</u> → Se considera un valor para la primera que se hubiere constituido, quedando las restantes, sin valor residual. 	<ul style="list-style-type: none"> - Menor valor de tasación del bien al momento de origen del crédito. - Valoración de forma independiente, aplicando criterios conservadores. - <u>Exposiciones garantizadas por bien raíz residencial y comercial</u> → inmueble debe ser en primer grado de preferencia en favor del banco. - <u>Exposiciones a la adquisición de terrenos, promoción y construcción</u> → hipoteca en primer grado de preferencia en favor del banco.

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 3. Elementos requeridos para la utilización de *haircuts*.

	Capítulo B-1 del CNC	Capítulo 12-3 de la RAN (% en relación con el valor de mercado)	Capítulo 21-6 de la RAN
Garantías reales -	<ul style="list-style-type: none"> - VR aplicando factores de descuento por volatilidad de tasa de interés y moneda que fije la Comisión, menos el valor actual de los costos de liquidación. 	<ul style="list-style-type: none"> - No se menciona nada al respecto. 	<ul style="list-style-type: none"> - Valor solo se puede ajustar si se produce una eventual situación que pudiese estar originando un alza transitoria en el valor de la garantía. - Para LGD individual se señalan <i>haircuts</i> de Basilea (sensible).
Garantías reales - Bienes corporales	<ul style="list-style-type: none"> - Se debe contar con estimaciones de los gastos por mantención y de transacción. 	<ul style="list-style-type: none"> - Tasación con un descuento o ajuste al valor de mercado (protección), los cuales debe definir el banco. - Los niveles inferiores de ajustes fueron estipulados en la norma: <ul style="list-style-type: none"> ❖ Propiedades urbanas: 10% (0% - 5% - 5%) ❖ Locales comerciales, estacionamientos, const. industriales y otros: 20% (0% - 10% - 10%). ❖ Propiedades rurales: 20% (0% - 10%-10%) ❖ Naves marítimas y aeronaves: 35% (10% - 10% - 15%). ❖ Pertenencias mineras: 50% ❖ Bienes de consumo final: 15% (5% - 5% - 5%) ❖ Repuestos, partes y productos intermedios: 20% (5% - 5% -10%) ❖ Bienes agrícolas (plantaciones/cosechas): 30% (5% - 10% - 15%) ❖ Bienes industriales: 50% (20% - 10% - 20%) ❖ Otros bienes: 50% 	<ul style="list-style-type: none"> - Valor solo se puede ajustar si se produce una pérdida de valor del inmueble. - Para LGD individual se señalan <i>haircuts</i> de Basilea (40%).

Fuente: Elaboración propia.



Regulador y Supervisor Financiero de Chile

www.cmfchile.cl

