



Regulador y Supervisor Financiero de Chile

Informe Normativo

Modificación

Circular N° 1835

Julio 2024

www.CMFChile.cl

INDICE

I. INTRODUCCIÓN	2
II. OBJETIVO DE LA PROPUESTA NORMATIVA	2
III. DIAGNÓSTICO	3
IV. AJUSTES ESTABLECIDOS EN LA CIRCULAR	3
V. ANÁLISIS DE IMPACTO REGULATORIO	4
VI. PROCESO DE CONSULTA PÚBLICA	5
VII. PROPUESTA NORMATIVA A EMITIR	29

I. INTRODUCCIÓN

De acuerdo con la legislación vigente, la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) está facultada para dictar normas, respecto a la forma y contenido, en que las aseguradoras y reaseguradoras deben reportar la información de sus inversiones. Actualmente, y de acuerdo con lo establecido en la Circular N°1835, de 23 de abril de 2007, que *“Imparte instrucciones relativas a la forma y contenido de información sobre inversiones”*, las entidades aseguradoras y reaseguradoras envían dicha información a esta Comisión.

Desde el año 2018, cuando se realizó la última modificación a la Circular N°1835, a la fecha, la Comisión ha emitido una serie de cuerpos normativos con el objetivo de contribuir al continuo mejoramiento de una adecuada supervisión de los riesgos inherentes, asociados a los activos presentes en las carteras de inversiones de las aseguradoras y reaseguradoras. Asimismo, en este periodo, el mercado financiero en su conjunto ha experimentado una serie de contingencias, como lo son los efectos de la pandemia por Covid-19 y la incertidumbre local e internacional, las cuales han demandado el reforzamiento de la labor de supervisión, respecto a los riesgos financieros que pudiesen afectar el correcto funcionamiento del mercado asegurador y, por consiguiente, el bienestar de los asegurados.

Para fortalecer una adecuada supervisión de las normas emitidas, así como la necesidad de contar con más y mejor información para comprender los riesgos inherentes a la cartera de inversiones de las aseguradoras, la Comisión ha desarrollado una propuesta normativa de modificación a la Circular N°1835, con el fin de avanzar hacia una mejor calidad de información de la cartera de inversiones.

II. OBJETIVO DE LA PROPUESTA NORMATIVA

El objetivo de la propuesta normativa consiste en complementar y mejorar la información de las inversiones que las entidades aseguradoras y reaseguradoras deben reportar a este Servicio.

Los requerimientos de información y ajustes considerados en esta línea, se pueden agrupar en:

- a) Obtener la información detallada de los préstamos otorgados por las aseguradoras, con el objetivo de complementar la información actualmente existente, la cual es muy resumida, y permitir la adecuada supervisión de las provisiones constituidas por esta cartera.
- b) Complementar la información respecto a los bienes raíces en arriendo y morosidad de mutuos hipotecarios endosables y contratos de leasing, con el objetivo de supervisar con mayor detalle la vacancia y la morosidad de éstos respectivamente.
- c) Complementar la información respecto a las garantías constituidas y recibidas producto de operaciones de instrumentos derivados.
- d) Sistematizar el envío de información de duraciones de los instrumentos de la cartera de renta fija, utilizada para la elaboración del vector de tasas de descuento (VTD) aplicable a las reservas técnicas de rentas vitalicias, establecido por las NCG N°445 y 446 de 2020.
- e) Otros ajustes en los actuales archivos de información, que complementan y mejoran la información disponible, por ejemplo, tipología de fondos de inversión e inmobiliarios.

Adicionalmente, con el fin de flexibilizar la incorporación de futuros cambios en la información solicitada, con ocasión de modificaciones legales o normativas, se trasladan los anexos de la Circular a un Anexo Técnico denominado “Cartera Inversiones C.1835” disponible en la sección destinada a los anexos técnicos del módulo SEIL, del sitio web de la CMF.

III. DIAGNÓSTICO

Tras la revisión de la Circular N° 1835 y la posterior identificación de la información requerida para el cumplimiento de los objetivos planteados, se han determinado las áreas de perfeccionamiento a abordar en la actual normativa.

Esta revisión se encuentra circunscrita al actual proceso de actualización de las metodologías y/o necesidades de supervisión, en el cual se ha tomado en cuenta no solo las necesidades de información derivadas de los ajustes normativos, sino también aquellas áreas de mejora/perfeccionamiento que han surgido tanto del desarrollo de la actividad de Supervisión en periodos de normalidad, así como aquellas influidas por los contextos de pandemia por Covid-19 y de incertidumbre financiera a nivel global y nacional.

Puntualmente, como respuesta a los impactos derivados de la pandemia por Covid-19, surgieron oportunidades de mejora a la información que a la fecha se encuentra disponible.

En el caso particular de los préstamos, se detectó la necesidad de contar con un mayor detalle en el nivel de información, con el objetivo de poder medir los impactos asociados tanto al cambio en la conducta de los deudores, así como los efectos de potenciales ajustes legales/normativos en esta materia.

Por su parte, los cambios de modalidad laboral a teletrabajo impactaron en gran medida la vacancia en el mercado de oficinas, con efectos que podrían considerarse ya como permanentes, observándose oportunidades de mejora en cuanto a la actual forma en que ésta se mide y la obtención de información que permita identificar características adicionales, como lo son condiciones de renegociación, mora, recaudación, entre otras.

Asimismo, derivado de la modificación normativa realizada a las NCG N°209 y 318, modificadas mediante las NCG N° 445 y 446 respectivamente, ambas de 2020, que significaron cambios en la metodología de cálculo del vector de tasa de descuento (VTD), aplicable tanto al cálculo de reservas técnicas de renta vitalicia como al test de suficiencia de activos (TSA), se requirió, vía oficio, información respecto a la duración de los instrumentos elegibles para el cálculo del VTD, la cual se incorpora dentro de los requerimientos permanentes de la circular.

Identificadas las necesidades de información, señaladas en los párrafos anteriores y contenidas en la sección II del presente informe, se determinó la necesidad de una modificación de la actual Circular N°1835. Posteriormente, se analizaron cuáles serían los mecanismos de ajustes mediante los cuales se incorporarían los nuevos requerimientos de información a la circular, diferenciando entre la “creación de nuevos registros”, adicionales a los ya existentes, y la “incorporación y/o modificación de campos en los actuales registros”.

IV. AJUSTES ESTABLECIDOS EN LA CIRCULAR

Entre los Ajustes normativos se encuentran;

1) Creación del registro B.12 que detalle la información de los Préstamos otorgados por las aseguradoras.

La creación de este registro surge de la necesidad de disponer de información complementaria a la existente en el archivo B.6 y a la disponible en la actual Circular N°1896, mediante la cual las compañías de seguros deben reportar mensualmente la información nominada del flujo de créditos de consumo, línea de crédito, créditos complementarios (vivienda), créditos a asegurados de riesgo de crédito y créditos comerciales. Este nuevo archivo de información permitirá tener el detalle del stock de créditos otorgados por las compañías de seguros, permitiendo mejorar la supervisión de las provisiones asociadas a esta cartera.

Por lo tanto, se incorporará el Registro B.12, el cual identificará tanto la información del deudor, así como las características y condiciones de los préstamos vigentes en la cartera al cierre de cada mes que se informe.

2) Creación de un registro B.13 que amplía la información respecto a los bienes raíces en arriendo y morosidad de los mutuos hipotecarios y de los contratos de leasing.

El registro B.13 contendrá la información necesaria para el cálculo de la vacancia medida desde distintos enfoques, tales como tipo de bien raíz, tipo de contrato, características de morosidad y superficie, individualizando los distintos perfiles de riesgo según las características del bien raíz en arriendo.

3) Creación de un registro B.14 que complemente la información respecto a las garantías constituidas y recibidas producto de operaciones de instrumentos derivados.

Este registro B.14 contendrá el detalle de las garantías en efectivo o en instrumentos, recibidas u otorgadas, por las operaciones de instrumentos derivados que se encuentren vigentes a la fecha de cierre de información, realizadas con las contrapartes autorizadas por la NCG N°200, de agosto 2006, mejorando el detalle de la información disponible a la fecha.

4) Creación de campos en los registros existentes, con el fin de:

- a. Complementar información como apoyo para la supervisión del cumplimiento normativo.
- b. Generar estadísticas y reportes, tanto a organismos nacionales como internacionales.
- c. Facilitar la elaboración del vector de tasas de descuento (VTD) necesario para el cálculo de las reservas técnicas de las rentas vitalicias y del test de suficiencia de activos.

V. ANÁLISIS DE IMPACTO REGULATORIO

El principal beneficio introducido por la propuesta normativa está relacionado con ampliar y mejorar la información que tendrá a disposición la CMF para la supervisión de los riesgos inherentes, asociados a los activos presentes en las carteras de inversiones de las aseguradoras y reaseguradoras.

Asimismo, traspasar los anexos desde la Circular a un Anexo Técnico disponible en el módulo SEIL del sitio web de la CMF que permitirá, cuando sea necesario por ajustes legales o normativos, mejorar los tiempos para instruir nuevas modificaciones, sea que afecten a la estructura de los registros, como al contenido de los campos, incorporando nuevos datos o bien cuando se trate de ajustes a las definiciones de los datos requeridos en los archivos que se deben enviar mensualmente. Por otra parte, cualquier cambio en el Anexo Técnico requerirá que la CMF informe de ello a las compañías de seguros con la debida antelación, para que las respectivas áreas técnicas puedan elaborar el archivo a enviar dentro de los plazos establecidos, y de acuerdo a las especificaciones requeridas.

En relación con los costos, no se observa que este cambio regulatorio tenga algún costo adicional significativo para el mercado asegurador, debido a que las compañías contarían con la información adicional requerida, agregándose solo el deber de reportarla a la CMF, lo que supondría un costo asociado a los desarrollos informáticos de implementación, los que serían solo por una vez.

Por su parte, la CMF incurriría en costos asociados a las horas de trabajo de desarrollo informático destinadas a implementar la recepción de la información requerida, lo que en forma análoga a las compañías será sólo en la etapa de implementación de los cambios establecidos.

VI. PROCESO DE CONSULTA PÚBLICA

Se realizaron 2 procesos de consulta pública, los cuales se detallan a continuación:

a) Primer proceso de consulta pública:

En agosto de 2023, la CMF dio inicio al primer proceso de consulta pública de la propuesta normativa que modifica la Circular N°1835, que imparte instrucciones relativas a la forma y contenido de la información sobre inversiones de las compañías de seguros. La vigencia inicial se establecía para la información al 30 de abril de 2024.

Los comentarios a la propuesta normativa se recibieron hasta el 31 de agosto de 2023. En total se recibieron 5 documentos con comentarios, los cuales se desglosan de la siguiente forma:

- Compañías de seguros: 4
- Asociaciones gremiales: 1

Los principales comentarios se refieren a:

- Confidencialidad de la nueva información de BBRR requerida (nuevo archivo B.13).
- Plazo de implementación de los ajustes normativos.
- Solicitud de aclaración de algunas definiciones de los nuevos campos incorporados.
- Incorporación de campos adicionales a la propuesta inicial.

En relación con la confidencialidad de la nueva información de BBRR (archivo B.13), cabe señalar que, dicho archivo una vez recibido por SEIL, será de uso interno de la CMF.

Finalmente, en lo que compete a la aclaración de las definiciones de algunos campos incorporados en la propuesta inicial, así como la solicitud de incorporación de campos nuevos, estos se encuentran contenidos en la actualización de los anexos técnicos que acompañan este informe, el cual fue objeto de una segunda consulta pública.

b) Segundo proceso de consulta pública:

Asimismo, en febrero de 2024 se inició un segundo proceso de consulta pública, por un periodo de 2 meses. La vigencia inicial se establecía para la información al 30 de noviembre de 2024.

Los comentarios de este segundo proceso de consulta pública se recibieron hasta el 8 de abril de 2024. Al igual que en el proceso anterior, se recibieron 5 documentos con comentarios, con el siguiente detalle:

- Compañías de seguros: 4
- Asociaciones gremiales: 1

Los principales comentarios, adicionales a los del primer proceso de consulta pública, se refieren a:

- Gran parte de la información requerida se encuentra en los sistemas de las compañías, pero no de la forma solicitada por la CMF, por lo que su traspaso tomará tiempo.
- Se solicita ampliar el plazo de implementación, el cual en este segundo proceso de consulta pública se establecía para la información al 30 de noviembre, la cual debía ser reportada el 15 de diciembre de 2024.

En relación a la vigencia de la normativa, ésta en la propuesta final se establece para la información al 31 de diciembre de 2024.

A continuación, se detalla en un cuadro resumen los comentarios recibidos en ambos procesos de consulta pública, así como sus respectivas respuestas por parte de la CMF:

Comentarios Generales (CG)

Concepto/Archivo	Descripción	Respuesta CMF
Información no depende de las compañías	C1: Varias categorías de información dependen de terceros.	Las compañías deben preocuparse de obtener la información necesaria para reportar a la CMF. Referencias: Circular N°1998 FI y Circular N°1997 FFMM, ambas de carácter trimestral.
Mayor plazo	C1: Ampliar plazo para adecuar los sistemas.	Se consideran 5 meses después de la emisión de la norma.
Gran cantidad de información + ajustes de sistemas	C1: Solicitan mecanismos de consulta en etapa de implementación.	Se contempla periodo de prueba dentro de los 5 meses.
B.1	<p>C2:</p> <p>Información disponible de alguna manera, pero requiere un esfuerzo importante de los equipos.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Amortización no está disponible en PMS por lo que hay que hacer levantamiento de la cartera. 2. Deuda/garantía al momento del otorgamiento. Está disponible en las fichas, pero no ha sido vaciada. Este requerirá mucho tiempo. 3. Es necesario definir qué es lo que se entiende por Efecto en Patrimonio. 4. Cod Act Ec: No disponible en los sistemas. Se puede obtener del SII, pero tomará un tiempo. Solicitan definir qué informar cuando una sociedad tiene más de una actividad económica o, por ejemplo, existen negocios que fueron evaluados no sólo por la contraparte sino por garantías adicionales, avales u otros que no quedarían registrados. 	<ol style="list-style-type: none"> 1-Efectivamente, deben hacer el levantamiento de la cartera. 2-Se consideran 5 meses de implementación desde la emisión de la norma. 3-Las compañías deben determinar el efecto en patrimonio según lo dispuesto en IFRS 9. 4-Corresponde a la actividad principal de la contraparte.
B.2	<p>C3:</p> <p>1- No se dispone siempre de todo el detalle de la información, o se tiene clasificada de una manera distinta a la que se solicita. Esto, dificultará y</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1-Se consideran 5 meses de implementación desde la emisión de la norma. 2.1 Referirse al subyacente.

	<p>alargará el tiempo de implementación.</p> <p>2-Dudas sobre dónde hay que clasificar las siguientes inversiones:</p> <p>2.1- Si, por ejemplo, existen sociedades subyacentes que son dueñas de activos inmobiliarios, ¿corresponde a otros o es el activo final?</p> <p>2.2- Aclarar el criterio para definir la categoría “Tipo de Fondo”. No queda claro, por ejemplo, dónde debería clasificarse un fondo de deuda inmobiliaria, si como OT o inmobiliario.</p> <p>2.3- Definir “deuda ligada al sector inmobiliario”.</p> <p>2.4- De acuerdo con el documento, los fondos de mutuos hipotecarios, por ejemplo, deben ser incluidos en la categoría de inmobiliario cuando son finalmente deuda que cuenta con una garantía inmobiliaria, asignándose el mismo CBR que un fondo de equity (20%).</p> <p>En “Tipo inmobiliario” no se entrega una opción para los fondos de mutuos hipotecarios, por ejemplo.</p>	<p>Se modifica la redacción del campo “TIPO_FONDO_ACC” en la opción AI.</p> <p>AI: Acciones cuyo principal riesgo está asociado al sector inmobiliario.</p> <p>Adicionalmente, para el campo “TIPO_INMOBILIARIO” se agrega una nueva opción:</p> <p>08: Otros</p> <p>Y se modifica la redacción de la opción NA.</p> <p>NA: Para fondos con riesgos distintos a los inmobiliarios y acciones.</p> <p>2.2 Si el fondo de deuda inmobiliaria tiene inversiones de al menos 70% orientadas al sector inmobiliario, se debe clasificar como “Inmobiliario”. En caso contrario como “Otros”. Ej: Instrumentos con garantías inmobiliarias.</p> <p>2.3 Corresponde aquella que está asociada al financiamiento de activos inmobiliarios.</p> <p>2.4 Estos debieran ser Tipo Inmobiliario en la medida que el financiamiento corresponda a un activo inmobiliario.</p>
B.4	<p>C4:</p> <p>Información está disponible, pero su traspaso al formato requerido tomará tiempo.</p>	<p>Se consideran 5 meses de implementación desde la emisión de la norma.</p>
B.5	<p>C5:</p> <p>Se solicita incluir el país donde reside la matriz. No se tiene necesariamente registro de esta información, debido a que la matriz no siempre avala o garantiza la inversión.</p>	<p>Independientemente que la matriz no siempre avale o garantice la inversión, debe informarse el país de la matriz, lo cual es información de público conocimiento.</p>

<p>B.13</p>	<p>C6:</p> <p>Información confidencial y sensible, proveniente y generada de contratos celebrados entre privados, de alto nivel comercial y estratégico tanto para la compañía como para su contraparte, y que en su revelación podría alterar significativamente la relación comercial y la estabilidad de los flujos futuros.</p> <p>Solicitan eliminar todo el archivo.</p>	<p>La CMF no publicará esta información, será de uso interno. Haciendo presente el deber de reserva establecido en el artículo 28 del DL 3538.</p>
<p>B.12</p>	<p>Especificar cómo completar campos sin información.</p> <p>Informar con espacios/cero/en blanco. Se requiere uniformar.</p>	<p>Campos numéricos con cero y campos de texto espacios.</p>
<p>B.13</p>	<p>C8:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ¿Cómo reportar en caso de tener más de un arrendatario por rol, o un contrato con varios roles? Sería recomendable informar por contrato. 2. El modo en que se lleva a cabo hoy una reprogramación es dar de baja el leasing anterior y generar una compra nueva, lo que implica la creación de un nuevo nemotécnico. En el caso de los mutuos hipotecarios también puede reprogramarse a través de una segunda hipoteca o de la creación de un nuevo mutuo, por lo que no quedaría el registro de la manera en que se está solicitando. Se pidió generar algún mecanismo de implementar esta solicitud en conjunto con la CMF, y también levantar cómo lo hacen las otras compañías. <p>En la nueva categoría agregada RCA no queda claro si la situación anterior queda incluida en esa categoría.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Monto total reprogramado, hay que definir cómo asignarlo si con la reprogramación nace una nueva operación, tal como se mencionó en el punto anterior. 	<ol style="list-style-type: none"> 1- Debe informarse por unidad arrendable según lo indicado en el encabezado de la norma. 2- La categoría RCA fue pensada para esos casos. <p>Adicionalmente, se modifica la descripción inicial del campo <code>CARACTERÍSTICA_DE_REPROGRAMACION</code> dejando lo siguiente:</p> <p>“Se debe informar el tipo de reprogramación (si aplica), de acuerdo con la siguiente codificación:”</p> <ol style="list-style-type: none"> 3- Se debe informar sólo el monto reprogramado. 4- En este archivo no se requiere información de los rent roll dado que, en los casos de arriendos, solo se requiere información con las contrapartes directas de las compañías.

	<p>4. información de arriendos, no se aclara si sólo hace referencia a bienes propios, o si se incluyen también leasing y MHE. Puede existir el caso en que no todos los contratos de leasing/MHE establecen al arrendatario/deudor la obligación de enviar periódicamente los "rent roll", lo que impediría tener la información de los arrendatarios y vacancias solicitadas de esos casos en que no existiera esta obligación.</p>	
<p>B.14</p>	<p>C9: En los tipos de garantías, ¿se incluyen los intereses generados en el caso de efectivo en el campo de valor contable? Esto para que este en línea con la nota 23 de los EEFF.</p>	<p>Si, deben incluirlos.</p>

Comentarios específicos (CE)

Archivo	Campo	Comentarios	Respuesta CMF
B1	TIPO_AMORTIZACION	C1 ¿Para tablas que posean estructuras combinadas de amortización se debe seleccionar la Opción "Otra"?	Si.
	DEUDA_GARANTIA_OTOR	C2 1. ¿Se considera deuda como Nominal del contrato al inicio de la deuda? 2. ¿Qué se considera garantía: Valor Compraventa del inmueble o Mínima tasación al inicio de la deuda?	1- Si, corresponde al nominal. 2- Mínima tasación.
	DEUDA_GARANTIA_PER	C3 1. ¿Qué se considera deuda: Saldo Insoluto, Saldo insoluto + Dividendos Impagos o Saldo Insoluto + Dividendo Impagos - provisión cuotas morosas? 2. Actualmente por norma en los leasings la tasación se hace cada dos años ¿Por lo tanto se deberá considerar acá la mínima tasación vigente a la fecha de información? 3. ¿Para MH debe considerarse tasación de origen de la operación?	1- Saldo insoluto + Dividendos Impagos. 2- La menor tasación vigente. 3- Sí, corresponde a la tasación de origen o retasación si aplicara. (Referencia: punto 5.2 – NCG N°311).

	CLASIFICACION_BCO_LIDER	<p>C4</p> <p>1- Cía. 1: Los bancos no siempre están obligados a entregar esta información. En el caso de que no estén obligados, y no quieran entregarla ¿se puede dejar el campo vacío?</p> <p>2- Cía. 2: Es importante aclarar si lo que corresponde informar es la clasificación "SI/NO" que le asigna el banco agente al crédito sindicado, o la que le asigna la compañía de seguros. Sería de utilidad que la CMF instruyera a los bancos a publicar la clasificación de riesgo de los créditos sindicados, ya que hoy no es para ellos una obligación.</p>	<p>1- No se puede dejar vacío.</p> <p>2- La NCG 152 señala que el crédito debe estar clasificado por el banco.</p>
B2	TIPO_INMOBILIARIO	<p>C5</p> <p>Si existieran fondos con mix de Renta y Desarrollo, ¿cómo se informan?</p>	<p>Se agrega opción 08 Otros.</p>
	DESARROLLO_AVANCE	<p>C6</p> <p>1- Cía. 1: En el caso de los fondos de inversión, la compañía es aportante de un fondo que es administrado por un tercero y no es responsable del desarrollo del proyecto. Dado lo anterior, no es posible obtener esta información.</p> <p>2- Cía. 2: Es complejo asegurar la disponibilidad de esta información con la periodicidad requerida, debido a que los fondos no están obligados a entregar esta información a sus aportantes.</p> <p>Para asegurar la entrega y frecuencia de la información,</p>	<p>1- La información debe ser reportada.</p> <p>2- Las compañías deben reportar la información y la actualización en función de la periodicidad con la que es recibida.</p>

		<p>se sugiere evaluar la posibilidad de que la CMF solicite directamente esta información a los fondos, debido a que son entidades fiscalizadas. Esto permitiría tener la información de primera fuente en vez de pedirla a través de los aportantes.</p>	
		<p>¿Se puede completar en cero si no se consigue la información?</p>	<p>Ver respuesta anterior.</p>
		<p>Si el fondo varios proyectos, con grados de avance distintos, o combinaciones de T1, T2 y T3, ¿cómo se informa?</p>	<p>Informar respecto al avance financiero del pool de proyectos.</p>
	TIPO_GESTION	<p>C7</p> <p>En este caso la compañía no es responsable de la gestión, ya que los activos son administrados por un tercero.</p>	<p>Entonces informar "Tipo C".</p>
B4	DESARROLLO_AVANCE	<p>C8</p> <p>Es factible obtener el grado de avance para construcción mayor. Para el caso de remodelaciones y mejoras de un activo no es posible obtener esta información.</p>	<p>Desarrollo de avance debe ser reportado para el caso de obras de construcción mayor. Para el caso de remodelaciones menores debería informarse en cero.</p>

	TIPO_GESTION	C9 La letra C no tiene sentido ya que entraría en los instrumentos del archivo B2 (ACC, ACCR y Cuotas de Fondos de Inversión).	De acuerdo, se elimina letra C del B.4
	TOTAL_M2_TERRENO	C10 1- Para inmuebles que se encuentran dentro de un edificio (Oficinas, Deptos., Bodegas, estacionamientos), solo se indica M2 de construcción. ¿Se puede informar este campo con "0"?). 2- La separación construcción-terreno, está a nivel del edificio completo, no por unidad.	1- Informar 0. Se modifica la redacción del campo.
			2- Ídem anterior.
B6	COLIGADA_FILIAL_INMOB	C11 Agregar "Sociedad o Comunidad es inmobiliaria".	Para el caso de una comunidad se debe utilizar el campo "COPROPIETARIA" del archivo B.4
B12	NOMBRE_DEUDOR	C12 Mutualidad maneja información reservada atendida la condición de sus asegurados (clientes) dadas, entre otras, por las restricciones de seguridad impuestas por el Código de Justicia Militar. Art. 436. Por lo expuesto, se propone no completar este campo toda vez que se ha proporcionado información de operaciones para efectos de fiscalización de la TMC (contrato de préstamo) disociando los datos que permitan la identificación del asegurado (personal de las FFAA).	No corresponde informar estos campos en el caso de las Mutualidades. Campos numéricos se informan con ceros y de texto con espacios.
	PRIMER_APELLIDO_DEUDOR		
	SEGUNDO_APELLIDO_DEUDOR		
	RUT_DEUDOR		

	CUOTA	C13	
	PERIODO_PAGO_CUOTA	<p>Mutualidad otorga un préstamo denominado "Anticipo con cargo al desahucio" el cual es a cuota única (capital e intereses devengados) y se paga al momento de recibir por parte de Capredena el pago del desahucio en cumplimiento a mandato otorgado contemplando una tabla de desarrollo a 48 meses estimados. La normativa no contempla un código que establezca a modo de periodicidad, la cuota única.</p> <p>Por lo anterior, se solicita pueda crearse un código para tales efectos y/o indicar como completarlo.</p>	Se crea código 00: Cuota única.
	PLAZO_PRESTAMO		
	PLAZO_GRACIA	<p>C14</p> <p>Mutualidad no contempla plazo de gracia en el otorgamiento de sus préstamos. Los préstamos son cobrados mediante descuento a través de las respectivas instituciones pagadoras del sueldo o pensión, cuyo proceso de cobranza implica para algunos préstamos que el cobro de la primera cuota se inicie al subsiguiente mes de otorgado el préstamo, generando días adicionales a un mes completo (días o tiempo durante el cual Mutualidad no cobra ningún tipo de recargo, comisión o intereses).</p> <p>Se solicita se nos indique cómo se debe completar el campo "PLAZO_GRACIA".</p> <p>Adicionar que para efectos del Archivo Normativo D92/ Circular N°1/ éste considera</p>	Completar con ceros.

		fecha de operación y de formulación del primer descuento.	
	VALOR_FINAL_B.12	<p>C15</p> <p>Se solicita nos puedan confirmar y/o indicar cómo completar este campo, puesto a nuestro entender el saldo final para cada préstamo es:</p> <p>+saldo por cobrar neto (1) - provisión - saldos por cobrar partes relacionadas = Saldo final (2)</p> <p>(1) saldo insoluto de la deuda a costo amortizado más intereses por cobrar. (2) debe ser igual al código 5.11.40.00 del estado de situación financiera señalado en nota N°10.</p>	Debe ser igual al código 5.11.42.00.
	PORCENTAJE_PROVISION_OTORGADO	<p>C16</p> <p>1- Su descripción indica que corresponden a préstamos adquiridos, lo que no corresponde a los préstamos N (nuevos) o R (renegociados) según el origen del préstamo.</p> <p>Por ende, la descripción debiera decir "préstamos otorgados".</p> <p>2- Se tiene que la especificación técnica es 9(02)v9(02). Sin embargo, en los créditos que registran cuotas morosas con la compañía, además de la información comercial negativa (morosidad o protesto externo) corresponde aplicarle el 100% del saldo insoluto. Debido a ello la</p>	<p>1- Se corrige a otorgado.</p> <p>2- Se modifica especificación del campo a 9(03)v9(02).</p>

		provisión superará el rango permitido. Por ello, se requiere modificar la especificación técnica a 9(03)v9(02).	
	CATEGORIA_RIESGO_OTORGADO	<p>C17</p> <p>La especificación técnica es 9(02). Sin embargo, en la NCG N°208, la categoría de riesgo está expresada en letras (números romanos). Esto lleva a que, al momento de generarse el archivo.txt, se conviertan en letras a "0", por corresponder a una configuración que es numérica, por lo que se necesita corregir la especificación técnica para aclarar este punto.</p>	Se ajusta especificación técnica del campo.
	PORCENTAJE_PROVISION_OTORGADO	<p>C18</p> <p>Mutualidad en materia de préstamos se rige por el DL 1092 y otras normas, pero no le es aplicable la NCG N°208 y tiene su propio modelo de provisión conforme a IFRS9. Por lo expuesto surgen interrogantes:</p>	<p>1- Si no corresponde informar campos numéricos en cero y campos de textos con espacios.</p>
	MONTO_PROVISION		
	CATEGORIA_RIESGO_OTORGADO		

		<p>1- ¿Cómo se debe completar los campos categoría y porcentaje? ¿Con espacios, en cero o en blanco?</p> <p>2- En el campo monto provisión, ¿se debe completar conforme al modelo propio?</p>	<p>2- Informar conforme modelo propio.</p>
	TIPO_TASA_MORA	C19	
	TASA_MORA	<p>Mutualidad en sus condiciones de préstamo no aplica intereses moratorios por deuda vencida y no pagada. Por lo tanto, aplica una tasa de 0%.</p> <p>Según lo indicado:</p> <p>En el campo tipo tasa mora se debe utilizar el código 1: "Tasa fija" o se considerará para completar la información un código "no aplica"?</p> <p>2: Para el campo tasa mora ¿se deberá colocar un valor de 0 o 0%?</p>	<p>1- Se agrega opción 4: No Aplica.</p> <p>2- Si campo anterior No Aplica, completar con cero.</p>
	MONTO_ASEGURADO	<p>C20</p> <p>Confirmar si corresponde a monto asegurado por desgravamen.</p>	<p>Corresponderá informar el monto asegurado para el caso de asegurados de pólizas de seguros de crédito.</p>
	ORIGEN_PRESTAMO	<p>C21</p> <p>Aclarar a qué tipo de créditos corresponde el concepto de "préstamo adquirido".</p>	<p>Corresponden a préstamos adquiridos por la compañía a otras compañías de seguros, a bancos o a instituciones financieras. Referencia NCG N°208.</p>
	UNIDAD_REAJUSTE	C22	<p>Corresponde a la moneda en la</p>

		Aclarar el concepto tipo de reajuste.	que está pactada el préstamo.
	ASEGURADORA	C23 El campo "SEGUROS" no existe como tal, si hubiera más de una aseguradora, ¿cómo se registra dicha información en este campo?	Se elimina campo. Se debe registrar la información de cada aseguradora en cada uno de los seguros listados en el anexo técnico, si corresponde.
B13	COMUNA	C24 Puede darse el que un contrato de leasing tenga distintos activos, ubicados en distintas comunas.	Si un leasing tiene más de una propiedad, se debe informar en registros diferentes, con el mismo nemotécnico.
	MOROSIDAD_MENOR_A_30_DIAS	C25 ¿Por qué se mantiene dato neto de IVA, y en los demás de facturación se pide monto bruto? Debiese ser monto bruto (incluye IVA si aplica) para mantener consistencia con el resto de información.	Se modifica descripción de campos. Se debe informar neto de IVA. No se considera el IVA para la morosidad, porque la compañía solo es el recaudador del IVA.
	MOROSIDAD_ENTRE_30_Y_MENOR_A_60_DIAS		
	MOROSIDAD_ENTRE_60_Y_MENOR_A_90_DIAS		
	MOROSIDAD_ENTRE_90_Y_MENOR_A_180_DIAS		
	MOROSIDAD_ENTRE_180_DIAS_Y_MENOR_A_1_AÑO		
	MOROSIDAD_MAYOR_A_1_Y_MENOR_A_2_AÑO		
	MOROSIDAD_MAYOR_A_2_Y_MENOR_A_3_AÑO		
	MOROSIDAD_MAYOR_A_3_Y_MENOR_A_4_AÑO		
	MOROSIDAD_MAYOR_A_4_AÑOS		
RECAUDACION_MES_ACTUAL			

	RECAUDACION_MES_ANTERIOR	En este caso, si es importante el IVA (monto bruto), ya que nosotros recaudamos el IVA.	Se modifica descripción de campos. Se debe informar neto de IVA.
B14	IDENTIFICADOR_GARANTIA	Los caracteres 13 y 14, ¿tienen que ser únicos?	El indicador se puede repetir en distintos registros de acuerdo con el ejemplo indicado en la descripción del campo.

Comentarios Compañías

Compañía	Archivo	Campo	Comentarios	Respuesta CMF	
C1	B13		Ver CG 6	Ver respuesta comentario referido.	
	B12		Ver CE 16 y CE17.	Ver respuestas comentarios referidos.	
C2	B1	Información de 5 tipo de instrumentos Información de valoración Información de custodia	Presentar en forma agregada o ser omitida de los reportes públicos de la CMF.	El archivo B13 será de uso interno de la CMF. No se informará al público.	
	B2	Información de 7 campos			
	B4	Información referida a 7 ítems			
	B5	Información de 3 tipos de instrumentos			
	B7	Información de 5 tipos de instrumentos			
	B12	Información referida a 11 ítems			
	B13	Todo el archivo			
	B14	Todo el archivo			
	General		¿Habría SEIL de pruebas con anticipación?	Si.	
	B1		MONTO_DIVIDENDO_O_CUOTA (UM):	Comentarios acerca de la interpretación del campo.	Se debe informar el monto del dividendo más representativo de acuerdo con la estructura de pago del instrumento.
			DURACION	Debería informarse la calculada en las NCG 209 y 318.	Si.
		PLAZO AL VENCIMIENTO:	Ya existe el campo SALDO_PLAZO_CONTRATO que contiene la misma información	Si.	

			pero que es exclusivo para CLEAS y MHE. Se repetiría la información para estos tipos de instrumentos en dos campos.	
		TIPO AMORTIZACIÓN:	Criterio para diferenciarla de la Cat "otra".	Utilizar definición convencional del tipo de instrumento.
		FIN_CLEAS	Comentarios acerca de la interpretación del campo.	Si el instrumento considera utilizar una parte del financiamiento para construcción se debe marcar como "SI" independiente del porcentaje.
	B5	DURACION	Ídem B1 anterior.	Si.
	B12	CÓDIGO_ACTIVIDAD_ECONOMICA	Cuando no hay información o no corresponde. Reemplazarse la palabra "espacios" por "ceros".	Para campos numéricos informar cero y para campos de texto espacios.
	B13	MONTO_SIN_MOROSIDAD	Cuando se solicita "monto facturado en M\$" lo que se debería informar es: cuotas emitidas no vencidas, o facturas emitidas a crédito que no han cumplido los 30 días de plazo. Confirmar.	Si.
		MOROSIDAD_MENOR_A_30_DIAS y demás campos relacionados	Se propone informarlos IVA incluido para que sea coherente con los campos de facturación.	Los montos deben informarse sin IVA a menos que se indique lo contrario en la descripción del campo.
		CARACTERÍSTICA_DE_REPROGRAMACIÓN	Comentario sobre aplicación de codificación RMP.	Para el caso de RMP, se deberá informar para el periodo que corresponda.
		MONTO_TOTAL_REPROGRAMACION:	Solicitan comentario sobre la aplicación del campo.	Se modifica la descripción del campo por la siguiente:

				<p><i>Para los registros reprogramados se debe reportar el monto total en M\$ de las reprogramaciones que aplican sobre las cuotas del mes que se informa.</i></p>
		<p>TIPO_INMOBILIARIO</p>	<p>1- Pregunta 1: Para un fondo de UF 150.000 donde UF 120.000 se destinan para el desarrollo comercial y UF 30.000 se destinan para renta habitacional, se propone informar el TIPO_INMOBILIARIO como “DESARROLLO COMERCIAL” debido a ser esta la inversión más representativa.</p> <p>2- Pregunta 2: Debido a que existen fondos que invierten en subyacentes inmobiliarios no especificados en el campo como por ejemplo, inversión en mutuos hipotecarios habitacionales, inversión en mutuos hipotecarios comerciales, fondos de plusvalía o desarrollo comercial para la renta (Ej. desarrollo de Strip Center o locales comerciales) se sugiere crear el TIPO_INMOBILIARIO “08: OTROS” para inversiones con riesgo inmobiliario distinto a los especificados.</p> <p>3- Pregunta 3: Para un fondo que inicia con el objetivo de “Desarrollo Residencial” que comienza su periodo de construcción en enero 2018, finalizando su construcción en diciembre 2023 este se</p>	<p>1- Se crea opción 08: Otros.</p> <p>2- Se crea opción 08: Otros</p> <p>3- De acuerdo. No obstante, como regla general, el tipo inmobiliario del fondo se debe determinar por el objetivo indicado en el reglamento.</p>

			<p>informara como "Desarrollo Residencial" entre los meses en que se llevó a cabo la construcción. Posteriormente una vez finalizada a la construcción, en enero 2024, ya destinándose el activo para la renta habitacional, se propone informarlo a contar de esta fecha como "Renta Habitacional (Residencial)".</p>	
B14	<p>VALOR_CONTABLE_ACTIVIVO_EN_GARANTIA</p> <p>MONTO_ACTIVOS_EN_MARGEN</p>	<p>En el B14 campo "VALOR_CONTABLE_ACTIVIVO_EN_GARANTIA" se pide el valor contable del instrumento constituido a favor de la contraparte, pero si es garantía en efectivo, se pide tanto si es entregada como recibida.</p> <p>En el B7 campo "MONTO_ACTIVOS_EN_MARGEN" en cambio, se pide solo las entregadas. ¿Por qué en el B14 se hace la excepción con el efectivo?</p>	<p>Los objetivos de los campos son distintos, dado que el campo en el B.7 es utilizado para la medición de límites de garantías de la NCG N°200, en cambio el archivo B.14 contiene una apertura de las garantías para el monitoreo del riesgo de crédito de la</p>	

			¿En el B7 está bien que se informe solo lo entregado?	<p>cartera de derivados.</p> <p>Respecto al valor contable de los instrumentos recibidos como garantías no se solicitan explícitamente debido a que para que se efectuó el registro contable de dicho instrumento deben darse las condiciones que señala IFRS 9 al respecto. De todas formas se solicita en otro campo el valor razonable de los instrumentos recibidos en garantía.</p>
C3	B12	CE 12-13-14-15-18-19	Ver CE 12-13-14-15-18-19.	Ver respuestas comentarios referidos.
		ASEGURADORA	Ver CE 23.	Ver respuesta comentario referido.
		Varios campos	<p>Para varios campos, no especifica como completarlos si no existe información, como ocurre en otros campos que lo indica explícitamente: “informar con espacios, informar en cero, informar en blanco”.</p> <p>Se requiere uniformar el requerimiento para todos los códigos en caso de no existir información.</p>	Campos numéricos completar con cero y campos de texto con espacio.
C4	B12	ORIGEN_PRESTAMO	Favor aclarar en qué casos es un préstamo adquirido.	Ver NCG N°208.

		PLAZO_PRESTAMO	Favor indicar cómo aplica para las reprogramaciones de créditos (ej. pandemia) documentadas con pagarés que serán cobrados una vez finalizado el plazo del crédito.	Informar plazo del pagaré.
		PLAZO_GRACIA	Ídem anterior.	Considerar plazo del periodo de gracia del pagaré.
		VALOR_FINAL B.12	El valor final total de este archivo B, ¿debe coincidir con la cuenta del Estado de Situación 5.11.42.00?	Si.
	B13	ROL	Favor indicar si aplica lo mismo que en el caso de un leasing, para un bien raíz con más de un rol.	La compañía debe elegir un ROL y utilizar el mismo para todos los periodos a informar.
		TIPO_BIEN_RAIZ	En el caso de un bien raíz en arriendo con múltiples destinos, indicar como se informaría.	Según lo indicado en las instrucciones iniciales del archivo B13, para los BZ en arriendo o disponibles para arriendo se debe informar el tipo de bien raíz desagregado por unidad, ítem o local identificable.
		TOTAL_M2_DISPONIBLES_ARRIENDO	Favor aclarar A nuestro juicio la información debería ser a nivel de unidad económica (activo por activo).	Según lo indicado en las instrucciones iniciales del archivo B13, para los BZ en arriendo o disponibles para arriendo se debe informar el M2 desagregado por unidad, ítem o local identificable.
		TOTAL_M2_EN_ARRIENDO		
		TOTAL_M2_NO_ARRENDADOS		
	VALOR_M2_ARRIENDO	Hay activos que se arriendan por unidad, o no se arriendan metros cuadrados, sino que espacios. ¿Qué se reportaría en ese caso?	Se debe informar la mejor estimación de los metros cuadrados. En el tipo de bien raíz debe informar los espacios	

				arrendables en la categoría Otros.
		VALOR_M2_ESPERADO	Valor subjetivo	Es el valor de arriendo esperado que la compañía pretende arrendar el bien raíz, como pueden ser los arriendos de propiedades similares en los últimos 12 meses en el sector.
B1		INCREMENTO_RIESGO	Favor indicar el criterio para identificar un incremento significativo.	Las compañías deben identificar lo requerido según lo dispuesto en IFRS9.
		DURACIÓN	Se solicita indicar si es: ¿Tasa de Compra, Tasa de Emisión o Tasa de Mercado?	Ver NCG N°209 y N°318.
B2		SUBYACENTE	Esta información podría ser útil en caso de Fondos Privados. La propuesta de output no entrega valores detallados. El reporting de los Estados Financieros de los fondos no es mensual. Las carteras de inversiones son dinámicas y pueden ser modificadas periódicamente. La Comisión para el Mercado Financiero ya supervisa a los fondos públicos de inversión, por lo que consideramos apropiado obtener la información directamente a cada administrador.	Las compañías deben contar con la información.
		TIPO_INMOBILIARIO	<p>¿Se excluyen los fondos de Deuda Inmobiliaria e Infraestructura? En nuestro entender, ambas categorías son parte del riesgo inmobiliario según la NCG 152, por lo que necesitaríamos aclaración.</p> <p>Las categorías propuestas son insuficientes para categorizar los fondos. Por ejemplo, hay fondos que invierten en renta y desarrollo habitacional. Este fondo no se podría categorizar en ninguna de</p>	<p>Respecto a la pregunta, en este campo un fondo de infraestructura se informa como NA.</p> <p>Los Fondos de deuda inmobiliaria si se deben clasificar dependiendo de la categoría que le</p>

			<p>las propuestas. La bibliografía indica que categorías como Core, Value Add y Oportunísticos se ajustan de mejor manera. Proponemos revisar este punto.</p>	<p>corresponde en este campo.</p> <p>Se crea opción 08: Otros.</p>
		CUOTAS_SUSCRITAS	<p>Favor confirmar si se refiere a las cuotas totales del fondo, incluyendo todas las series.</p>	<p>Si, son las cuotas de todo el fondo.</p>
		DESARROLLO_AVANCE	<p>Se solicita a esta comisión requerir que la información sea reportada en los Estados Financieros trimestrales del fondo o que sea publicada mensual o trimestral en algún sitio donde cada aportante pueda consultar.</p>	<p>Es una estimación que la compañía debe realizar en función de la información disponible.</p>
B4		TOTAL_M2_TERRENO	<p>Las dimensiones no siempre coinciden, por distintas metodologías de medición de los tasadores (planimetría, medición física o medición satelital). En este caso, ¿Qué se reportaría?</p>	<p>Se debe reportar la información de metros cuadrados informada en la menor tasación.</p>
		TOTAL_M2_CONSTRUCCION	<p>En este caso también puede haber discrepancias, ya que algunos tasadores indican metros cuadrados arrendables, metros cuadrados totales, metros cuadrados de uso y goce, entre otros criterios. ¿Qué se reportaría?</p>	<p>Se debe completar con la información de metros cuadrados totales construidos informada en la menor tasación.</p>
		VALOR_TASACION_TERRENO_M2	<p>Existen situaciones en que el tasador entrega el valor de una unidad económica, sin hacer la apertura entre construcción y terreno, por lo que no disponemos de toda la información para ser proporcionada.</p>	<p>En los casos en que no se disponga de la información separada entre terreno y construcción, se debe informar la mejor estimación de la compañía y solicitar en las futuras tasaciones diferenciar el valor</p>

				del terreno y de la construcción.
		VALOR_TASACION_CONSTRUCCION_M2	Ídem anterior.	Ídem anterior.
	B5 Registro tipo 3	TIPO_INMOBILIARIO	Ídem B2.	Ver respuesta B2 anterior.
		SUBYACENTE	Ídem B2.	Ver respuesta B2 anterior.
		CUOTAS_SUSCRITAS	Ídem B2.	Ver respuesta B2 anterior.

VII. PROPUESTA NORMATIVA A EMITIR

REF: MODIFICA CIRCULAR N° 1835, IMPARTE INSTRUCCIONES RELATIVAS A LA FORMA Y CONTENIDO DE INFORMACIÓN SOBRE INVERSIONES.

CIRCULAR N° XXXX

XX de XXXX de 2024

Para todas las entidades de seguros y reaseguros

Esta Comisión, en uso de las facultades legales que le confieren los números 1 y 4 del artículo 5, el numeral 3 del artículo 20, ambos del Decreto Ley N° 3.538 que crea la Comisión para el Mercado Financiero, lo establecido en la letra b) del artículo 3 del Decreto con Fuerza de Ley N° 251, de 1931, y lo acordado por el Consejo de la Comisión en sesión ordinaria de XXX de XX de XXXX de 2024, ha estimado pertinente modificar la Circular N°1835 de acuerdo a lo siguiente:

1. Reemplázase, cada vez que aparezca en la normativa señalada la expresión “Superintendencia” por “Comisión”.
2. Reemplázase el primer párrafo del título **Contenido de la información a enviar**, por lo siguiente:

“La información de la cartera de inversiones, a que se refiere esta Circular, se deberá enviar según la estructura de registros establecidas en las especificaciones señaladas en los anexos técnicos “Cartera de Inversiones C.1835” disponibles en la sección SEIL- Anexos Técnicos, del sitio web de este Servicio. Los cambios que a futuro sea necesario introducir a las especificaciones y estructura de los registros se efectuarán modificando el mencionado Anexo Técnico directamente en la página web, lo que será informado oportunamente al mercado asegurador.”.

3. Elimínese los párrafos tercero, cuarto y quinto del numeral 1 del título I.
4. Elimínese del título I el numeral 1.1.
5. Elimínese los párrafos segundo y tercero del numeral 2 del título I.
6. Elimínese el párrafo segundo del numeral 3 del título I.
7. Elimínense del título I, los numerales 4 y 5.
8. Agréguese el siguiente título:

“Procedimiento de envío de información:

Los archivos deberán remitirse de acuerdo al procedimiento establecido en el Anexo Técnico “Cartera de Inversiones C.1835”, disponible en la sección SEIL- Anexos Técnicos, del sitio web de este Servicio.

Cualquier cambio que efectúe la CMF en el Anexo Técnico y su fecha de aplicación será informado mediante oficio a todas las compañías de seguros.

Los archivos deberán enviarse a esta Comisión a través del módulo SEIL - Sistema de Envío de Información en Línea, conforme a la Norma de Carácter General N°314, o del nuevo sistema de comunicación con la CMF que se implemente a futuro mediante Norma de Carácter General.”.

9. Reemplázase el título **Vigencia**, por lo siguiente:

“La presente Circular entra en vigencia a contar de esta fecha y se aplicará desde el envío de la Cartera de Inversiones de julio de 2023”.

10. Elimínese el párrafo final del título I “INFORMACIÓN DE INVERSIONES”.

11. Elimínense las Secciones A y B, así como los Anexos N° 1, N° 5 y N°6.

Vigencia

La presente norma entrará en vigencia a partir del 1 de diciembre de 2024 y será aplicable a contar de la información de dicho mes, que debe enviarse a más tardar el 15 de enero de 2025.

**SOLANGE BERSTEIN JÁUREGUI
PRESIDENTA
COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO**



Regulador y Supervisor Financiero de Chile

www.cmfchile.cl

