

SUPERINTENDENCIA DE SEGURIDAD SOCIAL
DEPARTAMENTO ACTUARIAL

J

CIRCULAR N.º 750

SANTIAGO, 31 de Julio de 1981

COMPLEMENTA INSTRUCCIONES PARA LA APLICACION DEL D. L. N.º 3.481-9-SEP-1980-D.O. 30.768-17-SEP-1980, IMPARTIDAS POR CIRCULAR N.º 719-12-NOV-1980, DE ESTA SUPERINTENDENCIA.

El 17 de septiembre de 1980 se publicó en el Diario Oficial el D.L. N.º 3.481, que permite repartar y reliquidar las deudas actuales, en los términos que señala, a los deudores de saldos de precio por compraventa de inmuebles o de préstamos de carácter habitacional, sean o no hipotecarios, a los asignatarios de viviendas de instituciones de previsión que hubieren pactado saldos de precios por compraventa de inmuebles o créditos de carácter habitacional y a los asignatarios de viviendas, cuyas deudas o asignaciones de viviendas se iniciaron, pactaron o efectuaron, en su caso, en el período comprendido entre el 1.º de enero de 1973 y el 31 de diciembre de 1976.

Por Circular N.º 719, de 12 de noviembre de 1980, esta Superintendencia impartió amplias instrucciones para la aplicación del D.L. N.º 3.481, señalado.

Entre los distintos imponentes beneficiados con las disposiciones del D.L. N.º 3.481, se encuentra un grupo que presenta características especiales, cual es el de las personas que obtuvieron préstamos para la construcción de viviendas. En dichos casos, el préstamo que se les otorgó les fue entregado en parcialidades en varios estados de pago, conforme a los avances de la construcción, no existiendo por tanto, una única fecha de concesión del préstamo.

Por la razón anterior, el Superintendente infrascrito ha estimado conveniente complementar las instrucciones impartidas por la Circular N.º 719 ya citada, en lo que dice relación con la reliquidación de los saldos deudores de los imponentes que obtuvieron préstamos para el financiamiento de la construcción de viviendas durante el período comprendido entre el 1.º de enero de 1973 y el 31 de diciembre de 1976.

RELIQUIDACION DE LOS SALDOS DEUDORES

1.- Cálculo del valor actual del préstamo o deuda inicial.-

La metodología para actualizar el préstamo o deuda inicial consignada en el punto 1.- del número VIII de la circular mencionada, sigue siendo válida, pero, no se debe considerar como fecha de concesión del préstamo la de la escritura, sino aquellas fechas en que efectivamente se entregó el dinero, de acuerdo a los diferentes estados de pago.

Con el objeto de ilustrar el procedimiento de actualización del préstamo o deuda inicial, se señala a continuación un caso práctico.

CASO 4.-

Supóngase para el imponente NN, el siguiente estado de pago, es decir, fechas efectivas de entrega del dinero por parte de la institución de previsión:

ESTADOS DE PAGO	FECHA	MONTO
P1	ENERO 1974	E.o 1.722.318
P2	MARZO 1974	436.355
P3	ABRIL 1974	360.000
P4	MAYO 1974	231.498
P5	JUNIO 1974	10.000
P6	AGOSTO 1974	138.503
P7	OCTUBRE 1974	69.252

La actualización se efectúa al 30 de septiembre de 1980, para lo cual se considera la misma tasa de interés del caso 1, es decir, 20/o de interés anual.

Cabe señalar que, los factores de capitalización se encuentran calculados en la Tabla N.º 1 de la circular N.º 719.

SIMBOLOGIA

P : Préstamo
R : Factor de reajuste
K : Factor de capitalización
VA : Valor actual

Por lo tanto :

$$VA = PxRxK$$

ENERO 1974

$$P1 = E.o 1.722.318 = \$ 1.722,32$$

$$R = \frac{IPC \text{ AGST. } 80}{IPC \text{ DIC. } 73} = \frac{165,77}{0,8158200} = 203,194$$

$$K = (1 + 0,0016516)^{80} = 1,1411$$

$$VA_1 = \$ 1.722,32 \times 203,194 \times 1,1411 = \$ 399.345,16$$

MARZO 1974

$$P2 = E.o 436.355 = \$ 436,36$$

$$R = \frac{IPC \text{ AGST. } 80}{IPC \text{ FEB. } 74} = \frac{165,77}{1,158872} = 143,044$$

$$K = (1 + 0,0016516)^{78} = 1,1374$$

$$VA_2 = \$ 436,36 \times 143,044 \times 1,1374 = \$ 70.995,01$$

ABRIL 1974

$$P3 = E.o 360.000 = \$ 360$$

$$R = \frac{IPC \text{ AGST. } 80}{IPC \text{ MAR. } 74} = \frac{165,77}{1,323483} = 125,253$$

$$K = (1 + 0,0016516)^{77} = 1,1355$$

$$VA_3 = \$ 360 \times 125,253 \times 1,1355 = \$ 51.200,92$$

MAYO 1974

$$P4 = E.o 231.498 = \$ 231,50$$

$$R = \frac{IPC \text{ AGST. } 80}{IPC \text{ ABR. } 74} = \frac{165,77}{1,526140} = 108,620$$

$$K = (1 + 0,0016516)^{76} = 1,1336$$

$$VA_4 = \$ 231,50 \times 108,620 \times 1,1336 = \$ 28.504,97$$

JUNIO 1974

$$P5 = E.o 10.000 = \$ 10$$

$$R = \frac{IPC \text{ AGST. } 80}{IPC \text{ MAYO } 74} = \frac{165,77}{1,658527} = 99,950$$

$$K = (1 + 0,0016516)^{75} = 1,1318$$

$$VA_5 = \$ 10 \times 99,950 \times 1,1318 = \$ 1.131,23$$

AGOSTO 1974

$$P6 = E.o 138,503 = \$ 138,50$$

$$R = \frac{IPC \text{ AGST. } 80}{IPC \text{ JUL. } 74} = \frac{165,77}{2,234275} = 74,194$$

$$K = (1 + 0,0016516)^{73} = 1,1280$$

$$VA_6 = \$ 138,50 \times 74,194 \times 1,1280 = \$ 11.591,18$$

OCTUBRE 1974

$$P7 = E.o 69.252 = \$ 69,25$$

$$R = \frac{IPC \text{ AGST. } 80}{IPC \text{ SEPT. } 74} = \frac{165,77}{2,794882} = 59,312$$

$$K = (1 + 0,0016516)^{71} = 1,1243$$

$$VA_7 = \$ 69,25 \times 59,312 \times 1,1243 = \$ 4.617,90$$

Por lo tanto, el valor actualizado del préstamo o deuda inicial, corresponde a sumatoria de los valores actuales calculados según los estados de pagos, es decir:

$$\text{Valor actual} = VA_1 + VA_2 + VA_3 + VA_4 + VA_5 + VA_6 + VA_7$$

$$\text{Valor actual del préstamo o deuda inicial} = \$ 567.386,37$$

Ruego a Ud. dar a conocer la presente instrucción a los funcionarios encargados de aplicar las normas del D.L. N.º 3.481.

Saluda atentamente a Ud.,



LUIS LARRAIN ARROYO
SUPERINTENDENTE