



CIRCULAR N° 2578

SANTIAGO, 05 NOV. 2009

**ESTADOS FINANCIEROS DE LAS CAJAS DE COMPENSACIÓN
DE ASIGNACIÓN FAMILIAR. MODIFICA CIRCULAR
N°1.875, DE 2001, MODIFICADA POR LAS CIRCULARES
N°S. 2.258 Y 2.267, DE 2005 Y 2006, RESPECTIVAMENTE.**

INDICE

MATERIA	PÁGINA
I. MODIFICACIONES AL BALANCE GENERAL	3
1. ACTIVOS CIRCULANTES.....	3
2. OTROS ACTIVOS	4
3. PASIVOS CIRCULANTES	4
4. PASIVOS LARGO PLAZO	4
II. MODIFICACIONES AL ESTADO DE RESULTADOS.....	5
1. INGRESOS OPERACIONALES.....	5
2. EGRESOS OPERACIONALES	5
3. EGRESOS NO OPERACIONALES	6
III. MODIFICACIONES A LAS NOTAS EXPLICATIVAS.....	6
IV. NUEVOS FORMATOS DEL BALANCE GENERAL Y DEL ESTADO DE RESULTADOS	8
V. VIGENCIA	9

Mediante Ley N°20.343 se autorizó a las Cajas de Compensación de Asignación Familiar para otorgar y administrar mutuos hipotecarios endosables de los señalados en el Título V del DFL N°251, de 1931. Una vez cumplidas las formalidades establecidas en dichas normas, y aquellas específicas requeridas por la Superintendencia de Valores y Seguros y por este Organismo Fiscalizador, las Cajas de Compensación pasan a constituirse como Agentes Administradores de Mutuos Hipotecarios Endosables.

Esta Superintendencia, en ejercicio de las facultades fiscalizadoras que le confieren las Leyes N°s. 16.395 y 18.833, imparte las siguientes instrucciones a las Cajas de Compensación de Asignación Familiar para el registro contable de las operaciones de otorgamiento y administración de mutuos hipotecarios endosables, las que modifican lo instruido en la Circular N°1.875, de 2001, modificada por las Circulares N°s. 2.258 y 2.267, de 2005 y 2006, respectivamente.

I. MODIFICACIONES AL BALANCE GENERAL

En el Estado Financiero "BALANCE GENERAL", se realizan las siguientes modificaciones:

1. ACTIVOS CIRCULANTES

En el rubro "Activos Circulantes", créanse los siguientes ítems:

a) 11030 "Mutuos hipotecarios endosables (neto)":

"En este ítem se consignarán aquellos mutuos hipotecarios endosables, propios e inscritos en el Conservador de Bienes Raíces (CBR), que no se encuentran garantizando alguna deuda determinada.

Se deben presentar netos de provisión por incobrabilidad o morosidad."

b) 11075 "Documentos (cuentas) por cobrar":

"En este ítem se incluirán los documentos y cuentas por cobrar, provenientes exclusivamente de la operación de otorgamiento, endoso y administración de mutuos hipotecarios endosables, tales como dividendos impagos, intereses por mora, etc."

c) 11125 "Impuestos diferidos":

"En este ítem se consignarán aquellos impuestos pagados anticipadamente desde un punto de vista financiero, los cuales tienen su origen en las diferencias temporales, concepto definido en las normas establecidas por el Colegio de Contadores de Chile A.G."

d) 11135 "Mutuos hipotecarios endosables en proceso de inscripción (neto)":

"En este ítem se imputarán aquellos mutuos hipotecarios endosables propios que se encuentran en proceso de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces (CBR), esto es, que han sido ingresados y anotados en el repertorio del CBR, pero cuyo trámite de inscripción no ha finalizado y, aquellos mutuos hipotecarios endosables propios que han sido firmados por al menos el deudor, y que aún no se encuentran en trámite de inscripción en el CBR.

Se deben presentar netos de provisión por incobrabilidad o morosidad."

2. OTROS ACTIVOS

En el rubro "Otros Activos", créase el siguiente ítem:

13040 "Mutuos hipotecarios endosables en garantía (neto)":

"En este ítem se consignarán aquellos mutuos hipotecarios endosables que no pueden ser endosados por el Agente Administrador, porque se encuentran garantizando el saldo de una deuda determinada.

Se deben presentar netos de provisión por incobrabilidad o morosidad".

3. PASIVOS CIRCULANTES

En el rubro "Pasivos Circulantes", créanse los siguientes ítems:

a) 21015 "Mutuos hipotecarios endosables por pagar":

"Se deberán incluir en este ítem las obligaciones con los vendedores de los bienes raíces y otros acreedores derivados del otorgamiento de mutuos hipotecarios endosables, inscritos en el Conservador de Bienes Raíces."

b) 21105 "Impuestos diferidos":

"Corresponde al crédito diferido que se origina por diferencias temporales entre el resultado contable y la renta imponible de un periodo determinado."

c) 21115 "Mutuos hipotecarios endosables por pagar en proceso de inscripción":

"Se deberán incluir en este ítem las obligaciones por mutuos hipotecarios endosables que se encuentran en proceso de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, esto es, que han sido ingresados y anotados en el repertorio del CBR, pero que aún no han salido del mismo y, las obligaciones por mutuos hipotecarios endosables que han sido firmados por al menos el deudor, y que aún no se encuentran en trámite de inscripción en el CBR."

4. PASIVOS LARGO PLAZO

En el rubro "Pasivos a Largo Plazo", créase el siguiente ítem:

22035 "Provisiones por prepago de mutuos hipotecarios endosables":

"Corresponde a la estimación de pérdidas ocasionadas por prepagos de mutuos hipotecarios endosables otorgados y endosados por la CCAF.

La constitución de esta provisión es obligatoria y se determinará de acuerdo con lo instruido en la Circular N°1.806, de 28 de junio de 2006, de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Se deberá informar su forma de cálculo en la Nota Explicativa N°22 bis."

II. MODIFICACIONES AL ESTADO DE RESULTADOS

En el Estado Financiero denominado "ESTADO DE RESULTADOS", se realizan las siguientes modificaciones:

1. INGRESOS OPERACIONALES

En los "Ingresos Operacionales", créanse los siguientes ítems:

a) 41041 "Ingresos por administración de cartera de terceros":

"Corresponde a los ingresos que recibe la CCAF, de parte de las compañías de seguro, securitizadoras u otros, por administrar sus carteras de mutuos hipotecarios endosables."

b) 41042 "Ingresos por prepago y alzamientos":

"Corresponde a las comisiones que recibe la CCAF, asociadas al prepago de los mutuos hipotecarios endosables propios por parte del deudor y por gestionar el alzamiento de la hipoteca inscrita en el Conservador de Bienes Raíces cuando se produce el prepago del mutuo o se acaba la deuda hipotecaria."

c) 41043 "Resultado por endoso de mutuos hipotecarios endosables":

"Se debe incluir en este ítem el resultado generado por la diferencia entre la tasa de otorgamiento y la tasa de endoso del respectivo mutuo hipotecario endosable."

d) 41044 "Intereses de mutuos hipotecarios endosables":

"Corresponde a los intereses que recibe la CCAF, provenientes de la cartera propia de mutuos hipotecarios endosables."

2. EGRESOS OPERACIONALES

En los "Egresos Operacionales", créanse los siguientes ítems:

a) 42081 "Costos de explotación":

"Deberán incluirse en este ítem aquellos costos relacionados directamente con la actividad de otorgamiento, endoso y administración de los mutuos hipotecarios endosables. Debe incluir la prima asociada a la contratación del seguro de garantía exigido a los Agentes Administradores para poder operar."

b) 42082 "Remuneraciones por mutuos hipotecarios endosables":

"Se debe incluir el gasto en remuneraciones del personal que participa directa o indirectamente en el negocio de la CCAF como Administrador de Mutuos Hipotecarios Endosables, incluyendo el costo previsional, las provisiones por años de servicios y otros beneficios especiales relacionados con el personal."

c) 42083 "Otros egresos por mutuos hipotecarios endosables":

"Se incluirán en este ítem todos los otros gastos de administración y ventas en que incurra la CCAF como Administrador de Mutuos Hipotecarios Endosables."

3. EGRESOS NO OPERACIONALES

En los "Egresos No Operacionales", modificase la definición del ítem 52070 "Otros egresos no operacionales" por la siguiente:

"Se incluirán en este ítem el efecto originado por las estimaciones de deudas incobrables correspondientes a los ítems 11080 "Deudores por venta de servicios a terceros (neto)", 11090 "Deudores varios (neto)", 11100 "Documentos y cuentas por cobrar a empresas relacionadas (neto)" y 13060 "Deudas de dudosa recuperación (neto)" (con excepción de las partidas provenientes del ítem 11060), los gastos por la amortización del menor valor de inversiones que resulta de la aplicación del método de valoración de inversiones VPP, los gastos directos originados en la venta de servicios a terceros y todos aquellos gastos que no provengan de las operaciones propias de la C.C.A.F. y que no hubieren sido definidos anteriormente. Cabe agregar que en este ítem se deben incluir los aportes a Corporaciones vinculadas a las Cajas y las provisiones por incobrabilidad o morosidad que se deban constituir por los mutuos hipotecarios endosables. (Nota Explicativa N°32)."

III. MODIFICACIONES A LAS NOTAS EXPLICATIVAS

Se agregan las siguientes Notas Explicativas a los Estados Financieros:

a) **NOTA N°6 bis "Mutuos hipotecarios endosables (neto)" (ítem 11030)**

	Fines del Mutuo		Total
	Bienes Raíces	Refinanciamiento	
N° de mutuos			
Monto (1)			
Provisión incobrabilidad y morosidad (2)			
Monto neto (3) = (1) - (2)			

b) **NOTA N°7 bis "Documentos (cuentas) por cobrar" (ítem 11075)**

Concepto	Monto
TOTAL	

c) NOTA N°11 bis "Mutuos hipotecarios endosables en proceso de inscripción (neto)" (ítem 11135)

Sin trámite de inscripción en el CBR	Fines del Mutuo		Total
	Bienes Raíces	Refinanciamiento	
N° de mutuos			
Monto (1)			
Provisión incobrabilidad y morosidad (2)			
Monto neto (3) = (1) - (2)			
En proceso de inscripción en el CBR	Fines del Mutuo		Total
	Bienes Raíces	Refinanciamiento	
N° de mutuos			
Monto (1)			
Provisión incobrabilidad y morosidad (2)			
Monto neto (3) = (1) - (2)			

d) NOTA N°16 bis "Mutuos hipotecarios endosables en garantía (neto)" (ítem 13040)

Institución que están garantizando	N° de Mutuos	Monto
-		
-		
-		
TOTAL		

e) NOTA N°18 bis "Mutuos hipotecarios endosables por pagar" (ítem 21015)

Fines del mutuo	Bienes Raíces		Refinanciamiento		Total	
	N°	Monto	N°	Monto	N°	Monto
Tipo Acreedor						
Personas naturales (1)						
Personas Jurídicas (2)						
Total (3) = (1) + (2)						

- f) N°21 bis “Mutuos hipotecarios endosables por pagar en proceso de inscripción” (ítem NOTA 21115)

	Sin trámite de inscripción en CBR		En proceso de inscripción en CBR		Total	
	N°	Monto	N°	Monto	N°	Monto
Personas naturales (1)						
Personas Jurídicas (2)						
Total (3) = (1) + (2)						

- g) NOTA N°22 bis “Provisiones de incobrabilidad y prepago de mutuos hipotecarios endosables” (ítemes 11030, 13040 y 22035)

Estas provisiones se determinarán de acuerdo con lo instruido en la Circular N°1.806. de 2006, de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Deberá describirse detalladamente la forma de cálculo de la provisión de incobrabilidad y de la provisión por la estimación de las pérdidas ocasionadas por prepagos de mutuos hipotecarios endosables otorgados y endosados por la CCAF.

- h) NOTA N°27 bis “Costos de explotación” (ítem 42081)

Deberá especificarse el tipo de costo y su monto.

Concepto	Monto
-	
-	
-	
TOTAL	

IV. NUEVOS FORMATOS DEL BALANCE GENERAL Y DEL ESTADO DE RESULTADOS

Como consecuencia de los cambios introducidos tanto al Balance General como al Estado de Resultados, éstos deberán presentarse conforme al Formato que se adjunta en el Anexo de la presente Circular.

V. VIGENCIA

Las presentes instrucciones entrarán en vigencia a contar del 1° de diciembre de 2009.

Saluda atentamente a Ud.,



ALVARO ELIZALDE SOTO
 SUPERINTENDENTE

FMV/ETS
 DISTRIBUCION:

- Cajas de Compensación de Asignación Familiar
- Oficina de Partes
- Archivo Central

ANEXO

BALANCE GENERAL

(En miles de pesos)

Ejercicio actual Ejercicio anterior

--	--

ACTIVOS

CÓDIGO	CUENTA	Ejercicio actual	Ejercicio anterior
11010	Disponible		
11020	Inversiones Financieras		
11030	Mutuos hipotecarios endosables (neto)		
11040	Colocaciones de crédito social (neto)		
	- con recursos propios		
	- con financiamiento externo		
11060	Deudores previsionales (neto)		
11070	Cuentas por cobrar a Fondos Nacionales		
11075	Documentos (cuentas) por cobrar		
11080	Deudores por venta de servicios a terceros (neto)		
11090	Deudores varios (neto)		
11100	Documentos y cuentas por cobrar a empresas relacionadas		
11110	Existencias		
11120	Impuestos por recuperar		
11125	Impuestos diferidos		
11130	Gastos pagados por anticipado		
11135	Mutuos hipotecarios endosables en proceso de inscripción (neto)		
11140	Otros Activos Circulantes		
11000	ACTIVOS CIRCULANTES		
12010	Terrenos		
12020	Construcciones, obras de infraestructura e instalaciones		
12030	Obras en ejecución		
12040	Equipos computacionales		
12050	Equipos, muebles y útiles		
12070	Activos en leasing		
12080	Otros		
12090	Depreciación acumulada (menos)		
12000	ACTIVOS FIJOS		
13020	Inversiones en empresas relacionadas		
13030	Inversiones en otras sociedades		
13040	Mutuos hipotecarios endosables en garantía (neto)		
13050	Colocaciones de crédito social largo plazo (neto)		
	- con recursos propios		
	- con financiamiento externo		
13060	Deudas de dudosa recuperación		
13070	Otros		
13000	OTROS ACTIVOS		
10000	TOTAL ACTIVOS		

BALANCE GENERAL

(En miles de pesos)

Ejercicio actual Ejercicio anterior

PASIVOS

C/C	CUENTA	Ejercicio actual	Ejercicio anterior
3	Obligaciones con instituciones privadas y públicas - financiamiento de colocaciones de crédito social - financiamiento para la adquisición de bienes destinados a su funcionamiento		
5	Mutuos hipotecarios endosables por pagar		
0	Beneficios por pagar		
0	Obligaciones con terceros		
0	Cuentas por pagar a Fondos Nacionales		
0	Documentos y cuentas por pagar a empresas relacionadas		
0	Depósitos para cuentas de fondos de vivienda		
0	Provisiones		
0	Retenciones, obligaciones provisionales, impuestos y otros		
5	Impuestos diferidos		
0	Impuesto a la renta		
0	Obligaciones por leasing (neto)		
5	Mutuos hipotecarios endosables por pagar en proceso de inscripción		
0	Otros Pasivos Circulantes		
0	PASIVOS CIRCULANTES		
0	Obligaciones con instituciones privadas y públicas - financiamiento de colocaciones de crédito social - financiamiento para la adquisición de bienes destinados a su funcionamiento		
0	Obligaciones con terceros		
0	Obligaciones por leasing (neto)		
5	Provisiones por prepago de mutuos hipotecarios endosables		
0	Provisiones		
0	Otros		
0	PASIVOS A LARGO PLAZO		
0	Fondo Social		
0	Reserva revalorización Fondo Social		
0	Excedente (déficit) del ejercicio		
0	PATRIMONIO		
0	TOTAL PASIVOS		

000	CUENTAS DE ORDEN		
110	Fondos en A. F. V.		
220	Deudores por intermediación		
330	Otras		
000	TOTAL CUENTAS DE ORDEN		

ESTADO DE RESULTADOS
(En miles de pesos)

Ejercicio actual

Ejercicio anterior

160 CUENTA		Ejercicio actual	Ejercicio anterior
20	Comisiones por la administración de Fondos Nacionales		
40	Intereses por crédito social		
	- de préstamos con recursos propios		
	- de préstamos con financiamiento externo		
41	Ingresos por administración de cartera de terceros		
42	Ingresos por prepago y alzamientos		
43	Resultado por endoso de mutuos hipotecarios endosables		
44	Intereses de mutuos hipotecarios endosables		
50	Intereses, reajustes y multas		
60	Prestaciones adicionales		
70	Prestaciones complementarias		
80	Otros ingresos operacionales		
100	INGRESOS OPERACIONALES		
60	Prestaciones adicionales		
70	Prestaciones complementarias		
80	Gastos de administración		
	- gastos en personal		
	- gastos en bienes de consumo y servicios		
	- otros gastos de administración		
81	Costos de explotación		
82	Remuneraciones por mutuos hipotecarios endosables		
83	Otros egresos por mutuos hipotecarios endosables		
84	Intereses por préstamos destinados a crédito social		
120	Depreciaciones		
130	Cuentas incobrables estimadas		
140	Otros egresos operacionales		
000	EGRESOS OPERACIONALES		
000	RESULTADO OPERACIONAL		
010	Rentas de inversiones		
020	Ventas de servicios a terceros		
030	Comisiones mantención de cuentas Ley N°19.281		
040	Utilidades de inversiones en empresas relacionadas		
050	Utilidades en venta de bienes del activo fijo		
060	Otros ingresos no operacionales		
080	INGRESOS NO OPERACIONALES		
080	Pérdidas de inversiones en empresas relacionadas		
040	Comisiones administración de cuentas Ley N°19.281		
050	Gastos financieros		
060	Pérdidas en venta de bienes del activo fijo		
070	Otros egresos no operacionales		
080	Corrección monetaria		
000	EGRESOS NO OPERACIONALES		
0000	RESULTADO NO OPERACIONAL		
0000	Resultado antes de impuesto a la renta		
0000	Impuesto a la renta		
0000	EXCEDENTE (DEFICIT) DEL EJERCICIO		

LOS ABAJO FIRMANTES DECLARAMOS QUE LA INFORMACION CONTENIDA EN LOS ESTADOS FINANCIEROS E INFORMES COMPLEMENTARIOS DE LA CAJA DE COMPENSACION DE ASIGNACION FAMILIAR, ES LA EXPRESION FIEL DE LA VERDAD

NOMBRE Y FIRMA GERENTE GENERAL

NOMBRE Y FIRMA GERENTE DE FINANZAS

NOMBRE Y FIRMA CONTADOR GENERAL

Santiago, _____ de _____ de _____