

**CIRCULAR N°**

**SANTIAGO,**

**CRÉDITOS UNIVERSALES  
IMPARTE INSTRUCCIONES A LAS CCAF PARA SU OFERTA,  
OTORGAMIENTO E INFORMACIÓN**

En el Diario Oficial de 27 de abril de 2011 se publicó el Decreto Supremo N° 1.512, del 14 de diciembre de 2010, del Ministerio de Hacienda, que reglamenta los créditos universales del artículo 7° de la Ley N° 20.448 de 26 de Julio de 2010, que introdujo una serie de reformas en materia de liquidez, innovación financiera e integración del mercado de capitales.

La Superintendencia de Seguridad Social en ejercicio de las atribuciones que le confiere su Ley Orgánica N°16.395 y la Ley N° 18.833, imparte las siguientes instrucciones a las Cajas de Compensación de Asignación Familiar, en adelante C.C.A.F., las que tienen por finalidad regular la implementación de los créditos universales.

### 1. INSTRUCCIONES APLICABLES

Al crédito universal se le aplican tanto las instrucciones de la presente Circular como las contenidas en la Circular N° 2052 de 2003 y sus modificaciones, en todo aquello que no se contraponga con ésta.

### 2. CRÉDITOS UNIVERSALES DEL ARTÍCULO 7° DE LA LEY N° 20.448

Los créditos Universales están diseñados como productos estandarizados con el objetivo de permitir al afiliado poder comparar más fácilmente entre distintos oferentes del producto crediticio respectivo, lo que conlleva a un mercado del crédito más transparente y competitivo.

Las C.C.A.F. en su calidad de proveedoras de créditos sociales de consumo e hipotecarios deberán ofrecer créditos universales de consumo y créditos hipotecarios universales en los términos que establece la Ley N° 20.448 y la presente Circular, sin perjuicio de poder ofrecer y otorgar otros tipos de créditos, conforme a la normativa vigente.

El otorgamiento de los créditos universales estará sujeto a las políticas y reglamentos de crédito vigentes y en concordancia con las prácticas habituales de evaluación de riesgo que efectúe cada C.C.A.F.

Las C.C.A.F. deberán ofrecer los créditos universales a través de publicaciones físicas o en internet, en anuncios televisivos o de cualquier otra forma que ellas determinen, siempre que se desprenda claramente de la oferta la naturaleza de los créditos universales.

### 3. DEFINICIONES

Para los efectos de la presente circular, se entenderá por:

**Carga Anual Equivalente:** Indicador que, expresado en forma de porcentaje considerando dos decimales, revela el costo de un crédito en un período anual, cualquiera que sea el plazo pactado para el pago de la obligación. La carga anual equivalente contempla el tipo de interés, todos los gastos asociados al crédito, el plazo de la operación; y se calcula sobre base anual. Corresponde a la tasa que iguala el valor presente de los montos recibidos con el valor presente de los montos adeudados. Se calculará de acuerdo a la fórmula siguiente:

$$\sum_{n=1}^N D_n (1 + i_f)^{-tn} = \sum_{m=1}^M R_m (1 + i_f)^{-tm} \quad (1)$$

Donde:

D = Monto liquido recibido por el afiliado.

R = Pagos por amortización, intereses y los gastos asociados al crédito. Se excluyen los gastos asociados pagados en t=0, ya que D considera sólo el monto liquido recibido.

N = Número de desembolsos en los que se entrega el crédito.

M = Número de los pagos simbolizados por R.

tn = Tiempo transcurrido desde la fecha de equivalencia elegida hasta la de disposición n. La frecuencia de tiempo deberá ser consistente con la frecuencia de composición de la tasa de interés.

tm = Tiempo transcurrido desde la fecha de disposición del dinero elegida hasta la del pago m. La frecuencia de tiempo deberá ser consistente con la frecuencia de composición de la tasa de interés.

if = Tasa efectiva mensual que resuelve la ecuación (1).

De esta manera, la carga anual equivalente se definiría de acuerdo a la fórmula siguiente: (Ver ejemplo en anexo 2)

$$CAE = (1 + i_f)^f - 1 \quad (2)$$

**Crédito Universal:** La utilización de las denominaciones Crédito Hipotecario Universal y Crédito Universal de Consumo estará reservada exclusivamente para aquellos créditos que reúnan las características señaladas en la Ley, en el reglamento y la presente circular. En caso de aquellos créditos que tuvieran alguna característica adicional o fueran ofrecidos o comercializados conjuntamente con otro producto, para efectos de información del precio y del cálculo de la carga anual equivalente, se deben separar el crédito universal y los distintos elementos adicionales. En este caso, se informarán la carga anual equivalente del producto universal y la del conjunto de productos ofrecidos, así como el precio de los productos o servicios adicionales. (Ver anexo 1, “Formato cotización crédito universal”).

**Gastos asociados al crédito:** Son todos aquellos pagos, cualquiera sea su naturaleza o denominación, derivados de la contratación de un crédito y devengados a favor de la entidad crediticia o cualquier otra persona natural o jurídica, que no correspondan a tasa de interés y que sean de cargo del consumidor, tales como, a modo de ejemplo y en caso que los haya, impuestos, gastos notariales, tasaciones, estudios de títulos, comisiones de cualquier tipo y cualesquiera otros gastos que emanen directa o indirectamente del crédito.

**Costo final del crédito:** Indicador que, expresado en una suma de dinero, da cuenta del monto total a pagar por el crédito solicitado. Para calcular el costo final del crédito, se sumarán al monto del crédito y a lo adeudado por tasa de interés los gastos asociados al crédito. La información referente al costo final del crédito deberá contener una mención relativa al plazo de éste. Este indicador no incluye los costos de prepago.

**Créditos Hipotecarios Universales:** Se entenderá por Crédito Hipotecario Universal otorgados por la C.C.A.F. aquella operación de crédito de dinero que reúne las siguientes características:

- 1) por un monto de hasta 5.000 Unidades de Fomento;
- 2) destinados únicamente a personas naturales;
- 3) otorgados exclusivamente con el objeto de adquirir, construir, ampliar o reparar viviendas o de refinanciar créditos hipotecarios existentes que tengan ese mismo objetivo;
- 4) garantizado con primera hipoteca sobre el bien raíz a financiar;
- 5) convenido por un plazo no inferior a quince ni superior a treinta años, sin perjuicio de que pueda ser pagada de forma anticipada de acuerdo a lo establecido entre las partes o en la Ley N° 18.010;
- 6) denominada en Unidades de Fomento;
- 7) tasa de interés fija, para todo el período de duración del crédito, y
- 8) que deba contar con seguros de desgravamen, sismo e incendio mientras subsistan las obligaciones derivadas del crédito. En este caso, el afiliado podrá contratar libremente la póliza en cualquiera de las entidades que los comercialicen. Sin embargo, el proveedor del crédito podrá exigir una cobertura mínima, que la compañía aseguradora tenga una clasificación de riesgo a lo menos igual a la que registre la compañía aseguradora ofrecida por el proveedor del crédito y que se designe como beneficiario del seguro a este último o a quién él señale.

**Créditos Universales de Consumo:** Se entenderán por Créditos Universales de Consumo otorgado por las C.C.A.F. aquellas operaciones de crédito de dinero que reúnan las siguientes características:

- 1) créditos a tasa fija denominados en pesos;
- 2) por un monto de hasta 1.000 unidades de fomento;
- 3) otorgados a personas naturales;
- 4) sin garantías reales;
- 5) convenidos por un plazo de hasta 3 años, sin perjuicio de que puedan ser pagados de forma anticipada de acuerdo a lo establecido entre las partes o en la Ley N° 18.010, y
- 6) que faculden al deudor para disponer libremente de la suma de dinero objeto del crédito.

#### **4. CONDICIONES**

**Condiciones de los Créditos Hipotecarios Universales:** Los Créditos Hipotecarios Universales otorgados por las C.C.A.F. deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- a) No podrán establecer la contratación de seguros adicionales como condición para otorgar los Créditos Hipotecarios Universales. En caso que el afiliado de igual forma deseara contratar un seguro de cesantía de carácter voluntario, deberán obtener del solicitante una declaración en que conste su manifestación de voluntad en orden a que desea contratar dicho seguro, por el precio que señala el contrato.
- b) Las comisiones y demás gastos asociados que cobren al prestatario deberán corresponder a servicios efectivamente acordados y prestados.
- c) Cuando se convenga que sean de cargo del deudor afiliado, podrán cobrar los gastos asociados al crédito, propios del cumplimiento de requisitos relacionados con las operaciones convenidas, tales como el costo de las escrituras de constitución e inscripción de hipotecas y prohibiciones; gastos por impuestos de timbres y estampillas; primas de seguro; cobranzas u otras operaciones. Sin perjuicio de lo anterior, dichos gastos deberán

ser incorporados, si corresponde, junto con las comisiones, dentro de los gastos asociados al crédito.

d) Deberán informar al deudor de todos los costos por concepto de comisiones y demás gastos asociados al crédito contratado, de acuerdo a lo establecido en el punto 6 de esta circular.

**Condiciones de los Créditos Universales de Consumo:** Los Créditos Universales de Consumo otorgados por las C.C.A.F. deberán cumplir con las siguientes condiciones:

a) No podrán establecer la contratación de seguros como condición para otorgar los Créditos Universales de Consumo. En caso que el afiliado de igual forma deseara contratar un seguro de desgravamen o cesantía de carácter voluntario, deberán obtener del solicitante una declaración en que conste su manifestación de voluntad en orden a que desea contratar los seguros que indica, por el precio que señala el contrato.

b) Las comisiones y demás gastos asociados al crédito que cobren al afiliado deberán corresponder a servicios efectivamente acordados y efectivamente prestados.

c) Deberán informar al deudor de todos los costos por concepto de comisiones y demás gastos asociados al crédito contratado, de acuerdo a lo establecido en el punto 6 de la presente circular.

d) Cuando se convenga que los seguros voluntarios y cualquier comisión o gasto que corresponda, asociados al crédito de consumo, sean de cargo del afiliado, podrán cobrar los gastos asociados al crédito, propios del cumplimiento de requisitos relacionados con las operaciones convenidas, tales como primas de seguro, cobranzas u otras operaciones. Sin perjuicio de lo anterior, dichos gastos deberán ser incorporados, junto con las comisiones, dentro de los gastos asociados al crédito.

## **5. CONTRATOS CRÉDITOS UNIVERSALES**

El acuerdo entre una persona natural y una entidad crediticia acerca de una operación de Crédito Universal deberá constar en un contrato por escrito, sea en papel o en otro soporte material o electrónico, de conformidad con la normativa vigente.

Tan pronto como se perfeccione el contrato, la C.C.A.F. deberá hacer entrega al deudor de un ejemplar íntegro de éste, en los términos establecidos por el artículo 17 inciso final de la Ley N° 19.496. Se entiende que forman parte del contrato y que, por lo tanto, deben ser entregados al afiliado junto con el mismo todos los anexos y antecedentes que sean mencionados en el contrato.

Los contratos, y todos los documentos que forman parte de él, deberán estar redactados en español y en términos y tamaños de letra comprensibles y legibles.

## **6. INFORMACIÓN MÍNIMA OBLIGATORIA**

Los contratos de Créditos Hipotecarios Universales y Créditos Universales de Consumo deberán contener, al menos, la siguiente información:

a) La individualización del crédito, precisando la unidad monetaria y el monto total del crédito otorgado y el monto líquido disponible;

b) La duración del contrato;

c) El monto, el número y la periodicidad de los pagos que deberá efectuar el afiliado;

- d) Constancia del derecho de prepago que ofrezca en su caso la C.C.A.F. o en su defecto el establecido en el artículo 10° de la Ley N°18.010;
- e) La tasa de interés.
- f) Los gastos asociados al crédito;
- g) La carga anual equivalente correspondiente a la fecha de celebración del contrato.
- h) La existencia o no de meses de gracia, y que conste que se le informó si la tasa del crédito ha variado en virtud de esta elección;
- i) El costo total del crédito junto con una clara mención de su plazo de duración;
- j) Constancia del derecho a retracto, en el caso de la contratación de créditos por medios electrónicos o a distancia, en los casos dispuestos en la letra b) del artículo 3° bis de la Ley N°19.496;
- k) La existencia o no de interés por atraso en el pago de la obligación pactada, su procedimiento de cálculo y ajuste, así como los gastos que correspondan en conformidad a la Ley N°19.496, y
- l) Con la periodicidad que corresponda a cada una de las cuotas en que se pacte el pago de la obligación de crédito, el estado de la cuenta del crédito.

En todos los contratos de Créditos Universales que contemplen seguros asociados de acuerdo a lo previsto en la presente circular, se deberá informar al inicio de cada anualidad el nombre de la entidad aseguradora, la prima mensual a pagar durante el respectivo año, desglosada en sus diversos componentes, tales como prima de la compañía, comisión de la entidad acreedora, comisión de los intermediarios y cualquier otro elemento que la integre.

## **VIGENCIA**

Las presentes instrucciones entraran en vigencia a partir del 24 de octubre de 2011.

Saluda atentamente a Ud.,

**MARÍA JOSÉ ZALDÍVAR LARRAÍN**  
**SUPERINTENDENTA**

JAS/SVZ /CLLR/CGCU/ETS  
DISTRIBUCION  
Cajas de Compensación de Asignación Familiar

## Anexo 1: “Formato cotización crédito universal”

### Crédito universal de consumo moneda nacional de hasta 3 años y hasta 1.000 UF

#### Producto Principal

Monto líquido	
Plazo	
Carga Anual Equivalente (CAE)	
Cuota mensual	
Costo final del crédito	

#### Gastos obligatorios asociados al crédito

Producto o servicio específico	Costo mensual	Costo total	Beneficio que otorga

#### Gastos voluntarios asociados al crédito

Producto o servicio específico	Costo mensual	Costo total	Beneficio que otorga

#### Condiciones de prepago

Plazo de aviso	
Forma de cálculo (comisión de prepago)	

#### Recargo por atrasos

Interés moratorio	
Comisión de cobranza	

## Anexo 2: “Ejemplo de Aplicación de la CAE en un crédito universal de consumo para una Caja de Compensación”

Considere un crédito de \$ 1.000.000 otorgado a 12 meses, con una tasa de interés mensual (pizarra) de 1,2% Los gastos asociados al crédito corresponden a:

- Proyección: \$ 9.200
- Gasto notarial: \$ 420
- Impuesto: \$ 6.094

Dado los valores anteriores, el capital inicial corresponde a \$ 1.015.714. Adicionalmente, y tal como puede apreciarse en la siguiente tabla de amortización, la Caja cobra en forma mensual un seguro de desgravamen y para efectos del ejemplo, el afiliado no solicita en forma expresa un seguro de cesantía.

**Tabla de Amortización**

Div	Venc.	Monto Div.	Monto Div. s/seguros desgravamen	Amortización	Interés	Seg. Desgr.	Seg. Cesantía	Saldo Capital
1	31-10-2011	92.019	91.389	79.200	12.189	630	0	936.514
2	30-11-2011	91.970	91.389	80.151	11.238	581	0	856.363
3	31-12-2011	91.920	91.389	81.113	10.276	531	0	775.250
4	31-01-2012	91.870	91.389	82.086	9.303	481	0	693.164
5	29-02-2012	91.819	91.389	83.071	8.318	430	0	610.093
6	31-03-2012	91.767	91.389	84.068	7.321	378	0	526.025
7	30-04-2012	91.715	91.389	85.077	6.312	326	0	440.948
8	31-05-2012	91.662	91.389	86.098	5.291	273	0	354.850
9	30-06-2012	91.609	91.389	87.131	4.258	220	0	267.719
10	31-07-2012	91.555	91.389	88.176	3.213	166	0	179.543
11	31-08-2012	91.500	91.389	89.234	2.155	111	0	90.309
12	30-09-2012	91.449	91.393	90.309	1.084	56	0	0

Al aplicar la fórmula<sup>1</sup> del Costo Anual Equivalente del punto 3 de la presente Circular, se tiene que:

$$1\,000\,000 = \frac{91\,389}{1+x} + \frac{91\,389}{(1+x)^2} + \frac{91\,389}{(1+x)^3} + \frac{91\,389}{(1+x)^4} + \frac{91\,389}{(1+x)^5} + \frac{91\,389}{(1+x)^6} + \frac{91\,389}{(1+x)^7} + \frac{91\,389}{(1+x)^8} + \frac{91\,389}{(1+x)^9} + \frac{91\,389}{(1+x)^{10}} + \frac{91\,389}{(1+x)^{11}} + \frac{91\,393}{(1+x)^{12}}$$

El valor que resuelve la ecuación es  $x = 0,0144906$ , y por lo tanto, usando la ecuación (2), la **CAE asociado corresponde a 18,84%**.

<sup>1</sup> Notar que en el cálculo de la CAE no se considera el valor del seguro de desgravamen mensual, tal como lo señala la presente Circular.