Compendio de Normas que regulan a las Cajas de Compensación de Asignación Familiar

6.4.4.3 Créditos Hipotecarios

Las provisiones mínimas que debe contabilizar cada Caja por efecto de su cartera de créditos hipotecarios de cualquier naturaleza debe hacerse en base al siguiente cálculo:

El deterioro corresponderá a la provisión que se determinará en función de la relación deuda a garantía de los mutuos hipotecarios que mantenga en cartera la C.C.A.F. (deuda vigente/ última tasación disponible), combinada con los meses de morosidad de dichos mutuos. La provisión se determinará aplicando el porcentaje requerido que se establece en la siguiente Tabla N° 2, multiplicado por la suma del saldo insoluto de la deuda que incorpora los dividendos devengados y no pagados por el deudor.

Tabla N°2. Factores a aplicar en función de la relación Deuda/Garantía y tiempo de morosidad

Deuda Garantía	MOROSIDAD (días)		
	0 - 29	30 - 89	90 o más
Menos de 40%	0,03%	0,50%	2%
Entre 40% y 70%	0,10%	1%	4%
Más de 70% y hasta 80%	0,50%	1,50%	15%
Más de 80%	1%	15%	30%

Para efectos de la determinación de la provisión, la C.C.A.F., cuando tenga evidencia de un deterioro significativo del valor comercial de la(s) propiedad(es) dada(s) como garantía del mutuo hipotecario, debe efectuar una retasación de la(s) propiedad(es), y por lo tanto recalcular el valor de las provisiones a partir de la nueva relación deuda a garantía.

En todo caso, la Superintendencia, puede requerir la realización de retasaciones de las propiedades dadas como garantía de los mutuos hipotecarios, cuando a su juicio existan evidencias de una disminución en el valor de dichas propiedades u otros antecedentes que así lo ameriten o justifiquen.