

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
E INSTITUCIONES FINANCIERAS
CHILE

TEXTO ACTUALIZADO

Disposición: CIRCULAR N° 18 (de 18.08.92)

Para: FILIALES. Empresas de leasing.

Materia: Normas generales para empresas de leasing
filiales bancarias.

ACTUALIZACIONES:

Incluye las modificaciones introducidas mediante:

Circular N° 22 de 2 de marzo de 1993;
Circular N° 23 de 29 de marzo de 1993;
Circular N° 27 de 30 de enero de 1996;
Circular N° 30 de 15 de julio de 1996;
Circular N° 32 de 2 de junio de 1997;
Circular N° 38 de 5 de noviembre de 1998
Circular N° 47 de 2 de abril de 2001;
Circular N° 50 de 26 de julio de 2002;
Circular N° 52 de 7 de agosto de 2002;
Circular N° 53 de 14 de noviembre de 2003; y,
Circular N° 57 de 20 de julio de 2006.

CONTENIDO:

- I.- REQUISITOS DE CAPITAL.
- II.- CONTRATOS DE LEASING.
- III.- OPERACIONES DE LAS EMPRESAS DE LEASING.
- IV.- NORMAS CONTABLES.
- V.- PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO.

ANEXOS: N°s. 1 y 2.

I.- REQUISITOS DE CAPITAL.

Las sociedades filiales bancarias que se constituyan como empresas de leasing deberán tener un capital pagado mínimo equivalente a 30.000 unidades de fomento. Si esta cantidad se redujere de hecho a una inferior, deberá ser completada dentro de un año.

II.- CONTRATOS DE LEASING.

1.- Conceptos generales.

Las empresas de leasing que operen al amparo de la letra b) del artículo 70 de la Ley General de Bancos, podrán celebrar contratos que se enmarquen en el objetivo de tales sociedades como filiales de un banco, esto es, la prestación de servicios financieros que generen, para los arrendatarios, el efecto de un financiamiento a más de un año plazo, destinado a la formación de capital o a la adquisición de viviendas. Además, podrán financiar la adquisición, por parte de personas naturales o jurídicas, de bienes muebles que también constituyen bienes durables susceptibles de ser arrendados bajo la modalidad de leasing financiero, tales como automóviles, computadores personales, equipos de comunicación y otros bienes similares.

Estos conceptos establecen el marco de referencia para estas empresas filiales de los bancos, cuya función es la de prestar servicios equivalentes al financiamiento de la compra de maquinaria, equipo e instalaciones para desarrollar actividades destinadas a la producción de bienes y servicios, o de la adquisición de viviendas o de aquellos bienes de uso durable señalados en el párrafo anterior.

Para cumplir con el espíritu de estas normas, las empresas deberán tener como objetivo específico el efectuar operaciones de leasing que se encuadren como complementarias a la labor de intermediación financiera de los bancos. Por consiguiente, y sobre la misma base de las limitaciones que se deben observar para cumplir con la finalidad que les corresponde como sociedades filiales de instituciones bancarias, las empresas de leasing no podrán contar con instalaciones o prestar directamente servicios para la mantención y reparación de los bienes que arrienden.

Las sociedades filiales sólo podrán celebrar contratos de leasing con personas domiciliadas en Chile y sobre bienes ubicados dentro del territorio nacional.

2.- Características de los contratos.

Con el fin de asegurar el cumplimiento de las características que deben tener las filiales bancarias, los contratos de arriendo que lleven a cabo las empresas de leasing, deberán ajustarse a las definiciones generales de lo que se denomina "leasing financiero", para lo cual deberán contemplar los siguientes elementos:

- a) El contrato deberá efectuarse sobre bienes adquiridos a solicitud del cliente.
- b) Los compromisos adquiridos tanto por el arrendatario como por la empresa de leasing, no podrán ser dejados sin efecto unilateralmente durante la vigencia del contrato. Tampoco podrá ponerse término de mutuo acuerdo sin causa justificada, a menos que se haya cumplido un 50% o más del plazo pactado, salvo que se ejerza la opción de compra.
- c) La responsabilidad de la mantención del bien arrendado podrá ser asumida por la empresa de leasing, pero no podrá efectuarla directamente.
- d) Los contratos deberán tener una duración mínima de un año.
- e) Los contratos deberán, en general, contener una opción de compra del bien arrendado, salvo que las partes justificadamente acuerden lo contrario.
- f) La opción de compra deberá ser de un valor significativamente inferior al valor económico estimado del bien a la fecha en que puede ser ejercida.

Los elementos antes mencionados corresponden a las reglas generales que deben cumplirse en los contratos, sin perjuicio de las restricciones especiales que se señalan en esta Circular para operaciones específicas.

Las condiciones señaladas en las letras a) y d) no alcanzan a los contratos de leasing financiero que se celebren sobre bienes que hayan sido recuperados de contratos anteriores.

Las compañías de leasing podrán excepcionalmente entregar en arriendo bienes recuperados mientras no se recolecten en una nueva operación de leasing financiero, siempre que se cumpla la condición establecida en la letra c).

3.- Leasing Inmobiliario.

Los contratos de leasing inmobiliario deberán contemplar un plazo mínimo de 5 años y el valor actual de la totalidad de las cuotas no podrá ser inferior al 40% del valor de tasación del correspondiente bien o, cuando se trate de lease-back de un bien usado, del valor de tasación deducido el ajuste de que trata el numeral 4.1 de este título.

Sin perjuicio de lo señalado en el N° 2 precedente y en este número, los contratos de arrendamiento de viviendas podrán realizarse al amparo de la Ley N° 19.281, o bien bajo otras condiciones pactadas libremente entre las partes.

4.- Lease-back de bienes usados.

Las empresas de leasing podrán efectuar operaciones de lease-back de bienes usados bajo las condiciones señaladas en los números precedentes, debiendo además cumplir con las que se establecen en los numerales siguientes.

Quedan comprendidos dentro de las operaciones de lease-back de bienes usados de que se trata, tanto el arrendamiento de esos bienes adquiridos directamente del arrendatario, como el de bienes que hayan pertenecido a éste y se adquieran de un tercero. Asimismo, se considerarán como lease-back de bienes usados para los efectos de las presentes normas, los arrendamientos de bienes que se adquieran de una persona natural o jurídica que se encuentre vinculada por propiedad o gestión al arrendatario.

4.1.- Valor de los bienes.

Para adquirir los bienes que serán entregados en arriendo, las empresas de leasing deberán contar con una tasación de dichos bienes efectuada sobre la base de criterios estrictamente técnicos que permitan determinar su valor comercial con prescindencia de consideraciones relativas a los flujos del negocio del arrendatario. En la tasación, que deberá realizarla una persona idónea e independiente del respectivo vendedor, deberá quedar constancia, entre otras cosas, del estado en que se encuentra el bien, de su vida útil estimada, del grado o riesgo de obsolescencia tecnológica, de las facilidades o dificultades para su mantenimiento futuro o para una eventual venta posterior, como por ejemplo, si se trata o no de una marca conocida en el mercado y si existen o no representantes en Chile que provean repuestos y servicio técnico.

El valor de los bienes usados que se debe considerar para efectuar operaciones de lease-back de tales bienes, no podrá ser superior al valor de tasación del correspondiente bien, menos una deducción que deberá aplicar la propia empresa de leasing para cubrir el menor valor por conceptos tales como depreciación u obsolescencia esperada, otros riesgos de fluctuación de precios y gastos estimados de rescate.

Este ajuste o deducción para determinar el valor máximo que debe asignarse al bien para una operación de lease-back de bienes usados, no podrá representar un porcentaje inferior al que se señala en el Anexo N° 1 de esta Circular, en relación con el valor comercial a la fecha de la respectiva tasación.

4.2.- Gravámenes y prohibiciones.

Los bienes usados que sean adquiridos para darlos en arrendamiento deberán estar libres de gravámenes y prohibiciones.

4.3.- Límite de operaciones de lease-back de bienes usados.

La suma de los contratos de arrendamiento que mantenga la empresa de leasing, correspondientes a operaciones de lease-back de bienes usados, no podrá exceder el 50% del saldo total de contratos de arrendamiento de la respectiva empresa.

5.- Tipos de cartera de contratos.

Para efectos contables y estadísticos, los contratos se agruparán en los siguientes tipos:

a) Cartera comercial.

Corresponderá a todos los contratos de leasing o lease-back suscritos con personas jurídicas, como asimismo, aquellos contratos suscritos con personas naturales que no cumplan las condiciones señaladas en los literales siguientes.

b) Cartera de consumo.

Corresponderá a los contratos con personas naturales que se limiten al arrendamiento de bienes de consumo durable, tales como automóviles, computadores personales, equipos de comunicación, etc. Se excluyen los contratos sobre bienes de capital, entendiéndose por tales aquellos que se destinan a la producción o a la prestación de algún servicio, cualquiera sea su valor.

c) Cartera de vivienda.

Comprenderá los contratos celebrados con usuarios finales de las viviendas arrendadas. Incluye tanto los contratos efectuados al amparo de la Ley N° 19.281 como aquellos que se pacten con otras condiciones.

6.- Compras de cartera.

Las empresas de leasing podrán adquirir contratos de leasing, siempre que ellos cumplan con las condiciones señaladas en esta Circular.

Cuando se trate de la adquisición de algún contrato o cartera a personas diferentes a una entidad sujeta a la fiscalización de esta Superintendencia, las empresas de leasing deberán contar con un informe previo de sus auditores externos acerca de la calidad e integridad de el o los contratos, que justifique su precio y certifique el cumplimiento de los requisitos establecidos en esta Circular, incluida su clasificación.

III.- OPERACIONES DE LAS EMPRESAS DE LEASING.

Las sociedades de leasing deben cumplir, en sus operaciones, con las siguientes disposiciones:

1.- Restricciones para los contratos de arriendo con personas relacionadas.

Además de las disposiciones generales sobre operaciones con partes relacionadas establecidas en la Circular N° 8, las compañías de leasing deberán atenerse a lo siguiente:

a) Sólo podrán arrendarse a personas relacionadas bienes inherentes al giro del arrendatario, salvo que se trate de contratos que correspondan a cartera de consumo o de vivienda.

b) En los contratos de arriendo con personas relacionadas se deberá incluir siempre la opción de compra del bien por parte del arrendatario, aun cuando se trate de bienes recuperados los cuales, en caso de arrendarse a una parte relacionada, deberán ser recolocados en una operación propia del giro de la compañía, es decir, de leasing financiero.

2.- Créditos a empresas del Estado.

De conformidad con lo prescrito en el inciso segundo del artículo 24 de la Ley N° 18.482, las empresas en que el Estado, directa o indirectamente, tenga una participación igual o superior al 50% del capital social, pueden suscribir contratos de arrendamiento a largo plazo no renovables sólo cuando cuenten con la autorización previa concedida, mediante decreto exento conjunto, por los Ministerios de Hacienda y de Economía, Fomento y Reconstrucción.

Atendido lo anterior, para celebrar contratos de leasing con alguna empresa en que participe el Estado, las sociedades filiales de bancos deberán obtener de su cliente una declaración escrita en el sentido de que la empresa cuenta con la autorización de que se trata, o bien, de que no se encuentra dentro de aquellas sociedades a que se refiere el artículo 24 antes mencionado.

3.- Entrega de bienes en garantía.

Las empresas de leasing no podrán dar en garantía aquellos bienes entregados en arrendamiento con opción de compra. Sólo podrán hacerlo a favor de los propios arrendatarios.

4.- Relación de operaciones activas y pasivas.

Las empresas de leasing deberán mantener una estructura de activos y pasivos que limite el riesgo por concepto de variaciones en el nivel de precios y en los tipos de cambio de las diferentes monedas en que pacten sus operaciones. Por tal motivo, deberán guardar, en términos absolutos, las relaciones entre sus operaciones activas y pasivas que se indican a continuación.

4.1.- Reajustabilidad de las operaciones.

Las sociedades de leasing no podrán tener una diferencia entre activos reajustables y pasivos de igual naturaleza, superior al equivalente de una vez el capital pagado y reservas de la respectiva entidad.

El cálculo de los descalces se deberá presentar neto de los seguros de cambio que la empresa haya tomado en prevención de riesgos cambiarios.

Las relaciones se medirán considerando las siguientes operaciones:

a) Operaciones reajustables en moneda nacional: se considerarán como tales aquellas indexadas en Unidades de Fomento (UF), al Índice de Precios al Consumidor (IPC), al Índice Valor Promedio (IVP) u otra unidad de cuenta que se relacione con un índice general de precios. Para estos efectos, considerando las normas de corrección monetaria, el capital y reservas se incluirá como fuente de financiamiento reajutable y el activo fijo se incluirá como un activo reajutable.

b) Operaciones en moneda extranjera: se considerarán como tales todos los activos y pasivos reajustables por la variación del tipo de cambio de alguna moneda extranjera o expresados en esas monedas.

c) Operaciones con otro tipo de reajustabilidad: corresponderán a operaciones reajustables según alguna modalidad diferente a las indicadas anteriormente.

4.2.- Plazo de las operaciones.

Las empresas de leasing deberán guardar una determinada relación entre activos y pasivos de plazos remanentes similares. Se computarán como activos los contratos de leasing, los activos para leasing y los valores negociables, de la forma que se indica más adelante. En los pasivos, en tanto, se deberán incluir, según el vencimiento, las deudas con bancos y otras instituciones financieras, las obligaciones por bonos en circulación, las deudas con proveedores y otras obligaciones exigibles.

Las relaciones que deben cumplirse son las siguientes:

a) Relación de corto plazo: la diferencia entre pasivos y activos cuyo plazo remanente sea de hasta un año no podrá ser superior a dos veces el capital pagado y reservas de la sociedad.

b) Relación de mediano plazo: la diferencia entre pasivos y activos cuyo plazo remanente sea de más de un año hasta tres años no podrá ser superior a dos veces el capital pagado y reservas.

c) Relación de largo plazo: la diferencia entre pasivos y activos cuyo plazo remanente sea superior a tres años no podrá exceder del equivalente a dos veces el capital pagado y reservas.

Los activos correspondientes a los contratos de leasing se incluirán según su plazo remanente. No obstante, aquellos contratos que se encuentren comprometidos en una securitización sin que se haya perfeccionado aún su cesión sin responsabilidad, se incluirán en la relación de corto plazo mencionada en la letra a).

Los importes de los activos para leasing se distribuirán también por tramos de vencimiento para este efecto, sobre la base de una estimación razonable de los flujos que se originarán en el futuro por los contratos sobre esos bienes.

Los valores negociables, por su parte, se incluirán en su totalidad dentro de la relación de corto plazo de que trata la letra a).

IV.- NORMAS CONTABLES.

Además de las instrucciones contables impartidas a las sociedades filiales de bancos en general, contenidas en el título V de la Circular N° 8 de 20 de diciembre de 1989 y sus modificaciones y de las señaladas en el título precedente, las empresas de leasing deberán ceñirse a las siguientes normas en las materias que se indican:

1.- Contabilización de las operaciones de leasing.

1.1.- Suscripción de contratos.

La suscripción de los contratos se reflejará contablemente mediante su registro en cuentas de orden, por su valor nominal. Los respectivos importes se revertirán al momento de registrar en el activo las obligaciones de los arrendatarios, según lo indicado en el numeral 1.3 de este título.

1.2.- Adquisición de los bienes para leasing.

Los bienes que se adquieran para cumplir con los contratos se registrarán cargando a la cuenta "Activos para leasing", del circulante, todos los costos que se relacionen directamente con su adquisición, en forma similar a la compra de un bien para uso de la propia empresa, incluidos los necesarios para que los bienes queden en condiciones de ser utilizados por el arrendatario. Dentro de los costos podrán considerarse los intereses y reajustes de las obligaciones asumidas por la compañía para la adquisición de los bienes, que se hayan pagado o devengado hasta la fecha de su entrega al cliente.

Por consiguiente, la cuenta "Activos para leasing" reflejará los costos acumulados de los bienes que se adquieran para cumplir con los contratos suscritos, registrados sobre la base de las obligaciones de pago efectivas de la compañía, esto es, las que derivan de la facturación de los proveedores, de la suscripción de escrituras de compra-venta, de cartas de crédito negociadas o de intereses devengados, como también por los importes de anticipos u otros desembolsos para la adquisición, construcción o instalación de los bienes para las operaciones de leasing.

1.3.- Deudores por leasing. Contabilización de los contratos.

Los contratos se registrarán en el activo una vez que el bien haya sido recibido por el arrendatario. En caso de que un contrato contemple más de un bien y éstos se entreguen en forma parcializada, el contrato se registrará en el activo cuando el cliente haya recibido todos los bienes en condiciones de ser utilizados.

Para registrar los contratos se contabilizará el valor nominal de éstos en la cuenta "Contratos de leasing", abonando la cuenta "Activos para leasing", señalada en el numeral 1.2 precedente, por el monto correspondiente a los bienes entregados, y acreditando la diferencia a la cuenta "Intereses diferidos", complementaria de la primera mencionada. Si para algún bien incluido en el contrato todavía no se contara con documentación relativa a costos asociados, dicha contabilización podrá incorporar una estimación de esos costos. En ningún caso podrán registrarse los contratos si el precio de los bienes adquiridos por la compañía no se encuentra aún registrado en el activo conforme a lo descrito en el numeral 1.2.

Las cuentas señaladas deben clasificarse en el corto y largo plazo, según el vencimiento hasta un año y a más de un año de las cuotas respectivas, considerando la composición de capital e intereses según la tabla de desarrollo. Para la clasificación entre corto y largo plazo de los saldos, las empresas de leasing mantendrán cuentas separadas en su contabilidad, efectuando mensualmente los traspasos correspondientes.

A fin de reflejar el valor nominal incluyendo el impuesto al valor agregado (IVA) que corresponderá incorporar a cada una de las cuotas, la contabilización anterior será complementada cargando la cuenta "Contratos de leasing" por el importe de dicho impuesto, con abono a la cuenta complementaria "IVA diferido", de corto y largo plazo, según el vencimiento.

El registro de los contratos de acuerdo con las contabilizaciones antes descritas, deberá efectuarse en cuentas separadas para la cartera comercial, la cartera de consumo y la cartera de vivienda, sin perjuicio de las mayores desagregaciones que la compañía de leasing estime conveniente mantener.

1.4.- Reajustes e intereses de los contratos.

1.4.1.- Reajustes

Los reajustes deberán contabilizarse de acuerdo con los criterios generales señalados en el N° 6 de este título. El abono a resultados se efectuará por el importe neto de los reajustes aplicados a las cuentas "Contratos de leasing", "Intereses diferidos" e "IVA diferido" antes señaladas.

1.4.2.- Intereses.

Los intereses devengados se reconocerán mediante el traspaso a resultados de los importes registrados en la cuenta "Intereses diferidos" antes mencionada, correspondientes a las cuotas que vencen. Para cumplir con lo dispuesto en la Circular N° 8 dirigida a las sociedades filiales bancarias, que exige el devengo de intereses al menos al cierre de cada mes, deberán efectuarse los traspasos adicionales que correspondan, en proporción a los días transcurridos desde los vencimientos.

1.5.- Provisiones y castigos de los contratos.

Para la constitución de provisiones por riesgo de crédito y castigos de los contratos de leasing, las sociedades filiales deben utilizar los criterios aplicables en su banco matriz, establecidos por esta Superintendencia en los Capítulos 7-10 y 8-29 de la Recopilación Actualizada de Normas para bancos.

2.- Bienes recuperados.

2.1.- Ingreso al activo.

Al momento de producirse la recuperación del o de los bienes entregados en leasing por un contrato resuelto, se traspasará el valor neto del contrato, según los importes registrados a esa fecha, a la cuenta "Bienes recuperados", del activo circulante. No se reactivarán, por lo tanto, los importes que ya estuviesen contablemente castigados.

La incorporación del importe a esa cuenta podrá originar un ajuste a la provisión señalada en el numeral 2.5 de este título.

Dado que se trata de bienes valorizados en su conjunto, por la vía de una provisión, a un valor probable de venta, este activo no queda sujeto a depreciaciones.

2.2.- Recolocación de los bienes.

El nuevo arrendamiento bajo condiciones de leasing financiero de algún bien recuperado, se contabilizará según lo señalado en el numeral 1.3 de este título, considerando como valor neto de los contratos el valor comercial que conste en la respectiva tasación. La diferencia con respecto al valor registrado según lo dispuesto en el numeral precedente, cuando éste sea mayor que el valor comercial, se imputará contra las provisiones constituidas o, si ellas fueran insuficientes, se aumentarán dichas provisiones para absorber la pérdida. Si el valor contable fuese inferior al valor comercial, se acreditará la diferencia a otros ingresos operacionales.

2.3.- Venta de los bienes.

Para registrar las ventas de bienes recuperados, se procederá en forma similar a la señalada en el numeral 2.2 precedente, en el sentido de aplicar las provisiones constituidas para absorber las pérdidas. Por consiguiente, si el precio de venta resulta inferior al valor contable se cargará la diferencia a las provisiones y en el caso contrario se abonará una cuenta de otros ingresos operacionales.

2.4.- Arrendamientos de bienes recuperados que no cumplan las condiciones de leasing financiero.

En el evento de entregarse en arriendo un bien recuperado sin cumplir las condiciones de leasing financiero, según lo previsto en el último párrafo del N° 2 del título II, éste se mantendrá registrado conforme a lo dispuesto en el numeral 2.1 de este título. Los ingresos que se obtengan por dicho arrendamiento se llevarán a resultados no operacionales al momento de percibirse.

2.5.- Provisiones y castigos de los bienes recuperados.

Las filiales de leasing deberán mantener, en todo momento, una provisión sobre los bienes rescatados que no hayan sido recolocados en nuevas operaciones de leasing financiero, equivalente al menos a la diferencia entre la suma de los valores comerciales actuales y el total de los valores registrados en el activo de estos bienes, cuando este último sea superior.

Los valores contables de los bienes que hayan sido recuperados por contratos resueltos, deberán ser castigados al cumplirse doce meses desde su registro en el activo de la empresa, en la medida en que no se encuentren arrendados nuevamente bajo las condiciones de leasing financiero señaladas en el N° 1 del título II de esta Circular. Cuando corresponda efectuar tales castigos, se procederá de la siguiente forma:

a) Al tratarse de bienes cuyo valor contable sea superior a su valor comercial al momento del castigo, se ajustará el primero para dejarlo a su valor comercial aplicando las provisiones constituidas y se traspasará a resultados no operacionales la diferencia, es decir, el importe correspondiente al valor comercial.

b) Cuando se trate de bienes cuyo valor contable sea inferior a su valor comercial, se cargará directamente la cuenta de gastos no operacionales.

3.- Valores negociables.

Las inversiones en valores negociables o depósitos a plazo que efectúen las empresas de leasing para aplicar transitoriamente sus excedentes, conforme a lo indicado en el N° 6 del título II de la Circular N° 8, deberán quedar valorizadas al cierre de cada mes según lo siguiente:

a) Instrumentos de oferta pública: Los documentos emitidos por el Banco Central de Chile o por el Estado y sus Organismos, como asimismo, aquellos emitidos por bancos o sociedades financieras, deberán quedar registrados a su valor de adquisición más reajustes, cuando corresponda, e intereses devengados según la tasa de compra, o bien a su valor de mercado, el que sea menor.

b) Depósitos a plazo: Quedarán valorizados a su valor par o, si hubieren sido adquiridos de terceros, al valor pagado más reajustes e intereses devengados según la tasa de compra.

c) Documentos adquiridos con pacto: Las operaciones con pacto de retrocompra se tratarán de la misma forma que un depósito a plazo, reconociéndose los intereses de acuerdo con la tasa implícita y los reajustes, cuando corresponda.

d) Cuotas de fondos mutuos de renta fija: Se ajustarán según el valor de la cuota al último día del mes.

Los resultados provenientes de las inversiones se reflejarán como ingresos no operacionales.

4.- Bienes recibidos en pago.

Los bienes que se reciban en pago de obligaciones según lo previsto en la Circular N° 8, se registrarán en el activo circulante, por el valor en que dichos bienes se reciben.

Las compañías de leasing deberán mantener, en todo momento, una provisión sobre los bienes recibidos o adjudicados en pago, siguiendo para el efecto las instrucciones que, para el caso de los bienes recuperados, se establecen en el numeral 2.5 de este título.

Para registrar las ventas de bienes recibidos o adjudicados en pago, se aplicarán las instrucciones del numeral 2.3 del presente título.

En caso de que deban castigarse los bienes según lo previsto en la Circular N° 8, se aplicarán las normas del numeral 2.5 de este título.

Los gastos e ingresos originados por la mantención o explotación temporal de los bienes, al igual que los castigos y los ingresos por la venta de los bienes castigados, se reflejarán como resultados no operacionales.

5.- Garantías otorgadas y recibidas.

Todas las garantías otorgadas o recibidas por la compañía deberán ser registradas en cuentas de orden.

La apertura de dichas cuentas deberá adecuarse a la necesidad de cubrir los requerimientos de información de esta Superintendencia, cuando corresponda.

En el caso de contratos de leasing entregados en garantía, la cuenta de orden reflejará el valor neto de los contratos.

6.- Reajustes y corrección monetaria.

Los resultados por los reajustes de derechos y obligaciones que contienen condiciones de reajustabilidad no se registrarán bajo el concepto de "corrección monetaria", sino que se reconocerán como tales en forma similar a los intereses devengados.

La corrección monetaria, reflejada como tal en un resultado neto, deberá aplicarse sobre el resto de los activos y pasivos no monetarios y sobre el capital pagado y reservas. En el caso de la cuenta correspondiente al capital pagado, se utilizará una cuenta especial de revalorización del capital pagado, para registrar durante el año la correspondiente corrección monetaria, ajustando el saldo de la primera sólo al cierre del ejercicio. Las cuentas de resultado no serán objeto de corrección monetaria.

7.- Tipo de cambio para efectos contables.

Los tipos de cambio para ajustar los activos y pasivos en moneda extranjera al cierre de cada mes, deberán basarse en el "dólar observado" que publique el Banco Central de Chile en el Diario Oficial del último día hábil bancario del mes respectivo, sin perjuicio de la aplicación de otro tipo de cambio que se haya pactado para operaciones reajustables.

V.- PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO.

Las empresas de leasing, filiales de bancos, deberán constituir un sistema de prevención de lavado de activos y de financiamiento del terrorismo, para lo cual deben cumplir las disposiciones aplicables a su banco matriz, establecidas en el Capítulo 1-14 de la Recopilación Actualizada de Normas. Asimismo, deben tener presente la obligación que les compete, según lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley N° 19.913, en el sentido de informar a la Unidad de Análisis Financiero cualquier operación que, en el ejercicio de su actividad, les resulte sospechosa según los términos de esa ley.

Los principales componentes de este sistema de prevención de lavado de activos y de financiamiento del terrorismo deben fundarse en el concepto de "conozca a su cliente" y dicen relación con: a) la existencia de un marco de políticas y procedimientos; b) el conocimiento del cliente; c) la presencia de un Oficial de Cumplimiento; y, d) la creación de un Comité de Prevención.

También deberán contar con las herramientas para la detección, monitoreo y reporte de las operaciones consideradas inusuales; mantener políticas definidas relacionadas con la selección de personal y su capacitación y tener un código de conducta y una función de auditoría interna.

Para el cumplimiento de los requisitos mencionados en los párrafos precedentes, podrán utilizarse, de acuerdo al tamaño de la empresa, los mismos procedimientos, componentes y herramientas del banco matriz.

=====

ANEXO N° 1

**Ajustes mínimos de tasación para operaciones
de lease-back de bienes usados**

CODIGO *	TIPO DE BIENES	AJUSTE %
100	Automóviles	30
200	Equipos de transporte	30
300	Equipos de movimiento de tierras	30
400	Equipos de manipulación de cargas	30
500	Equipos y maquinarias industriales	40
600	Equipos computacionales medianos y grandes	40
700	Equipos de oficina	40
800	Equipos médicos y clínicos	40
900	Equipos de medición, control y expendio	40
1000	Equipos de filmación y video	40
1100	Equipos de impresión y reproducción en serie	40
1200	Equipos para tratamiento maderero	40
1300	Equipos agrícolas	30
1400	Bienes raíces	10
1500	Equipos de energía	30

* Los códigos corresponden a los que se utilizan para efectos de informar a esta Superintendencia los tipos de bienes arrendados.

ANEXO N° 2

AJUSTE A LA TASACION DE LAS GARANTIAS

Bien en garantía	Ajuste (%)
<u>Tipo de garantía: hipotecas.</u>	
Propiedades urbanas:	
- casas, departamentos, oficinas y terrenos.	10
- locales comerciales, estacionamientos, construcciones industriales y otras.	20
Propiedades rurales.	20
Naves marítimas y aeronaves.	35
Pertenencias mineras.	40
Otros bienes.	50
<u>Tipo de garantía: prendas o warrant.</u>	
Inventarios:	
- bienes de consumo final.	15
- repuestos, partes y productos intermedios.	20
Bienes agrícolas (no inventarios)	30
Bienes industriales (no inventarios)	50
Otros bienes.	50