

Haircut de Garantía



Requerimientos Normativos

Capítulo B-1 Compendio de Normas Contables

4. Garantías

Grupal	Individual
Estándar → LTV	Aplicación de Haircut
Interno → PDI	

Capítulo 12-3 de la RAN

- ▶ Límites de créditos para personas naturales o jurídicas.
- ▶ “No es explícito en la utilización de Haircut”

Capítulo 21-6 de la RAN

Cálculo de activos ponderados por riesgo de crédito (APRC)

Estándar	
BRR/BRC	→ Tasación en origen
Garantías Financieras	→ Según 7-12 (Valor razonable)
Interno	
PDI (Valor comercial)	→ Según 7-12 (Valor razonable)

Capítulo 21-10 de la RAN (En consulta)

Capítulo B-1 del CNC

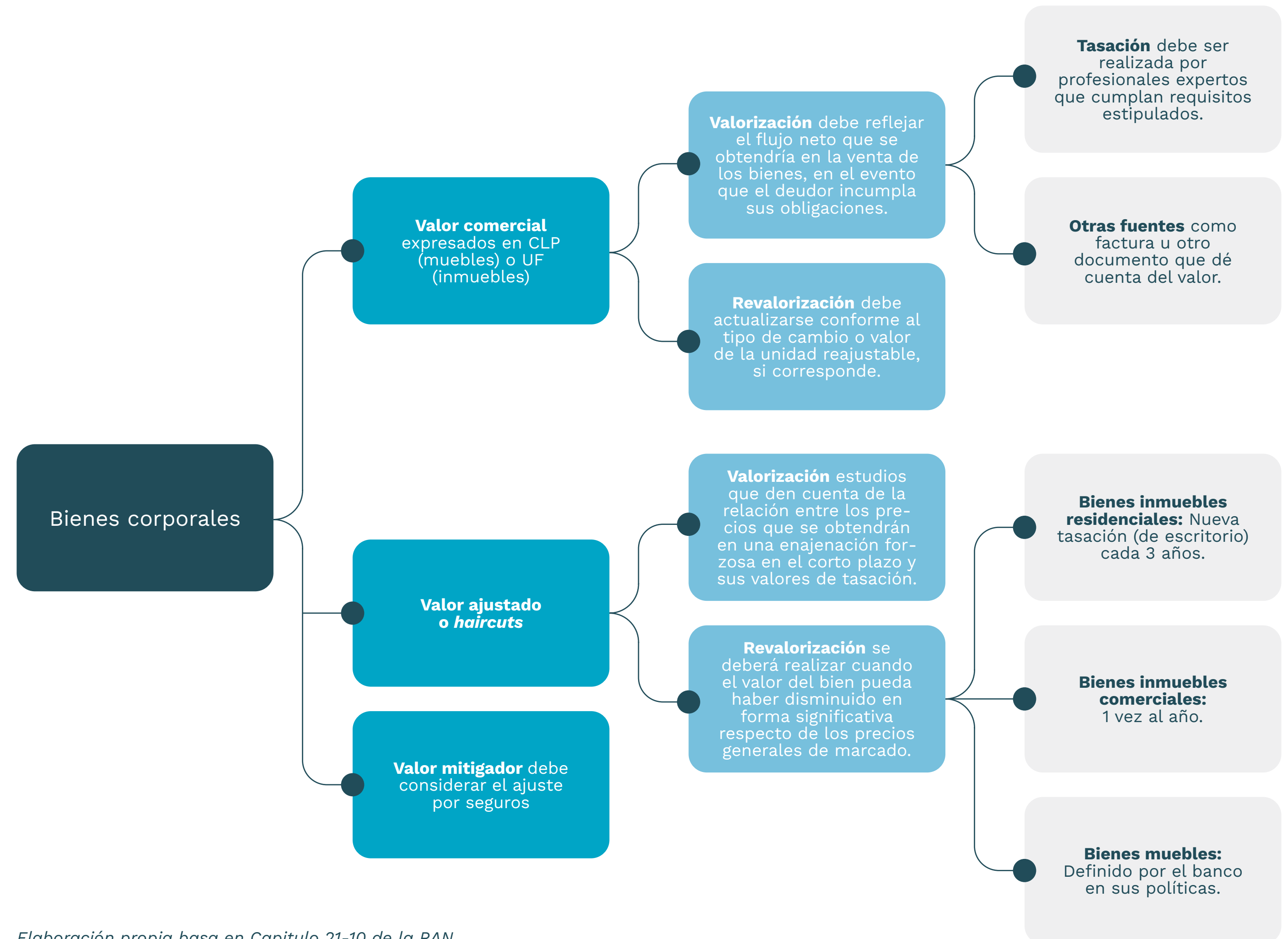
Ajustes a requisitos de admisibilidad de garantías.

Ampliación del universo de garantías admisibles.

Implementación de metodologías internas para valorización de garantías y exigencia de frecuencia de valorización.

Formalización de ajuste de haircut.

Integración como mitigadores de riesgo de crédito en el cómputo de provisiones.



Elaboración propia basa en Capítulo 21-10 de la RAN.

Metodología de referencia

1

Modelo de Haircut por Flujos de Recupero Descontados (Workout LGD) con Ajuste Macroeconómico.

Descripción: Estimación basada en la evidencia histórica de las recuperaciones efectivas de garantías inmobiliarias liquidadas por el Banco. El modelo calcula la pérdida económica real (considerando el valor del dinero en el tiempo y costos en UF) y proyecta el comportamiento del Haircut en escenarios de estrés utilizando la correlación histórica con el índice Real de Precios de Vivienda (IRPV) publicado por el Banco Central de Chile o la CChC.

El Haircut Realizado (h_i) para cada garantía i se calcula :

$$h_i = 1 - \frac{\sum_{\tau=1}^T (R_{\tau} - C_{\tau}) \cdot (1 + r)^{-\tau}}{V_{\text{tasación},i}}$$

Agregación por tramo o segmento de negocio.

$$H_{t,k} = \frac{\sum_{i \in \Omega_{t,k}} h_i \cdot EAD_i}{\sum_{i \in \Omega_{t,k}} EAD_i}$$

2

Modelo de Proyección Macroeconómica

La serie de tiempo resultante $H_{t,k}$ se explica mediante variables exógenas con rezagos (l):

$$H_{t,k} = \alpha_k + \beta_{1,k} \cdot \Delta\%IMACEC_{t-l} + \beta_{2,k} \cdot \text{Desempleo}_{t-l} + \beta_{3,k} \cdot \Delta\%IRPV_{t-l} + \epsilon_t$$

Donde:

\mathcal{T}	Variable de tiempo (meses).
r	Tasa de descuento efectiva mensual (en UF/CLP).
T	Tiempo total de liquidación (<i>Time-to-Liquidation</i>). Duración total del proceso judicial hasta la venta efectiva.
h_i	Haircut económico real calculado para la garantía individual i .
R_{τ}, C_{τ}	Flujos de recupero y costos operativos en el periodo τ , descontados a la fecha de incumplimiento.
$H_{t,k}$	Haircut promedio ponderado del segmento k en el mes calendario t (Variable dependiente).
EAD_i	<i>Exposure at Default</i> . Saldo de la deuda al momento del default, usado como ponderador.
$\Omega_{t,k}$	Conjunto de garantías del segmento k cuya liquidación finalizó en el mes t .
$V_{\text{tasación},i}$	Valor comercial de la garantía actualizado a la fecha de incumplimiento (o tasación original indexada por UF).
$\Delta\%IMACEC_{t-l}$	Variación interanual del Índice Mensual de Actividad Económica con rezago de l meses.
Desempleo_{t-l}	Tasa de desocupación nacional (o regional según corresponda) publicada por el INE, con un rezago de l meses.
$\Delta\%IRPV_{t-l}$	Variación del Índice Real de Precios de Vivienda. Captura el shock específico de activos.



Nicolás Adriazola

Partner & Co-Founder



Dikson Pradenas

Partner & Co-Founder



Víctor Quezada

Senior Manager,
Financial Risk

ARMMA | Advisory Services | Technology and Analytics Solutions

Acerca de ARMMA

ARMMA es una consultora en gestión de riesgos y soluciones tecnológicas. Nuestros servicios ayudan a impulsar el éxito sostenible de nuestros clientes en diversas industrias. Nos comprometemos a trabajar en equipo para cumplir con nuestras promesas hacia todos los interesados. A través de nuestro trabajo, desempeñamos un papel en la mejora de la estabilidad financiera y la promoción de la innovación para nuestros clientes y nuestro equipo. ARMMA CONSULTING LIMITADA opera como una firma de consultoría independiente, proporcionando servicios de asesoría y tecnología adaptados a las necesidades únicas de nuestros clientes. Para más información sobre nuestra organización, visita armma.cl.

©2026 ARMMA CONSULTING LIMITADA.

Todos los derechos reservados.

Los Militares 5953, Piso 5, Las Condes, Santiago, Chile.

Este material ha sido preparado con fines informativos generales y no debe ser considerado como asesoramiento profesional en gestión de riesgos o tecnología. Por favor, consulta a tus asesores para obtener recomendaciones específicas.

armma.cl



CONTÁCTANOS

Nicolás Adriazola

Partner & Co-Founder
nadriazola@armma.cl
+569 9310 6460

Dikson Pradenas

Partner & Co-Founder
dpradenas@armma.cl
+569 9748 7311

Víctor Quezada

Senior Manager,
Financial Risk
vquezada@armma.cl
+569 4523 3037