

OFORD.: N°23721
Antecedentes.: Su presentación de 30 de junio de 2011.
Materia.: Seguro de incendio y sismo de viviendas en condominios tipo A) acogidas a la ley N° 19.537.
SGD.: N°2011090134716
Santiago, 13 de Septiembre de 2011

De : Superintendencia de Valores y Seguros
A : Gerente General

Se ha recibido su presentación del antecedente mediante la cual nos manifiesta algunas inquietudes relacionadas con la aplicación de la letra c) del artículo 70 del Decreto Supremo 1, de 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que sobre el particular, señala:

c) Seguro de incendio y sismo

Se deberá contratar un seguro de incendio y de sismo que cubra los daños ocasionados por estos siniestros. Si a consecuencia del siniestro la vivienda resulta inhabitable o con pérdida total, el seguro deberá cubrir el mayor valor entre la tasación de la vivienda y su valor comercial. Tratándose de viviendas, se descontará el precio del terreno. En todo caso, el seguro a contratar no podrá considerar condiciones más desfavorables que las que se determinen como obligatorias para los créditos hipotecarios por la Superintendencia respectiva.

Tratándose de viviendas en condominios tipo A) acogidas a la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, se estará al 100% del valor comercial de la vivienda afectada.

Al respecto, en opinión de esta Superintendencia, la exigencia reglamentaria contenida en el DS 1/2011 debería entenderse en el contexto que la norma en cuestión da una regla respecto de como estimar la suma asegurada, que es el límite máximo de responsabilidad del asegurador. A su vez, la indemnización del seguro debería ajustarse al verdadero valor del objeto asegurado al momento del siniestro, sujeto al límite antes indicado, por el carácter indemnizatorio del seguro. Esto se determinaría al ocurrir el siniestro, en el procedimiento de liquidación.

De esta forma, se guardaría la debida armonía con los artículos 532, 535, y 565 del Código de Comercio, en cuanto hacen eficaz el seguro hasta el valor que tenga el objeto asegurado al momento del siniestro, y con las disposiciones del DFL 251 de 1931 (Ley de Seguros) y el DS 863 de 1989 que dicen relación con el procedimiento de liquidación de los siniestros, considerando que en todo caso, la indemnización no puede exceder del verdadero valor del bien asegurado.

Por otra parte, no debe perderse de vista que este seguro no está regulado por ley, y por lo mismo, no tiene un contenido mínimo obligatorio respecto de sus coberturas, montos y demás modalidades, que pudiera imperar por sobre la convención o las normas legales

propias del seguro.

Lo anterior, sin perjuicio de la opinión del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo sobre la materia.

Saluda atentamente a Usted.