

OFORD.: N°16015
Antecedentes.: Su presentación web de 01/06/2014
(Ingreso Número: 400258).
Materia.: Seguros concurrentes en
copropiedades.
SGD.: N°2014060065302
Santiago, 16 de Junio de 2014

De : Superintendencia de Valores y Seguros
A : SEÑOR

Se ha recibido su presentación del antecedente en la cual requiere, entre otras cosas, clarificar los alcances de los seguros de copropiedad inmobiliaria que son contratados por copropietarios y que generaría conflictos con la póliza de espacios comunes contratada por la Administración de los condominios.

Señala además que es su intención solicitar a esta Superintendencia un instructivo o resolución que no permita a las aseguradoras ofrecer seguros que se superpongan con otros seguros de la misma categoría de protección (copropiedad), ya que los seguros deben ser complementarios y no competir entre sí.

Al respecto, le informo que el artículo 36 de la Ley 19.537 sobre copropiedad inmobiliaria señala que, salvo que el reglamento de copropiedad establezca lo contrario, todas las unidades de un condominio deberán ser aseguradas contra riesgo de incendio, incluyéndose en el seguro los bienes de dominio común en la proporción que le corresponda a la respectiva unidad. Cada copropietario deberá contratar este seguro y, en caso de no hacerlo, lo contratará el administrador por cuenta y cargo de aquél, formulándole el cobro de la prima correspondiente conjuntamente con el de los gastos comunes, indicando su monto en forma desglosada de éstos.

Las nuevas disposiciones imperativas del contrato de seguro contenidas en el Código de Comercio, que comenzaron a regir el 1° de diciembre de 2013, establecen lo siguiente:

- *Número 2° del Artículo 524. Obligaciones del asegurado:* El asegurado estará obligado a informar, a requerimiento del asegurador, sobre la existencia de otros seguros que amparen el mismo objeto.

- *Artículo 556. Efectos de la pluralidad de seguros:* "Cuando se hubiere contratado más de un seguro que cubra la misma materia, interés y riesgo, el asegurado podrá reclamar a cualquiera de los aseguradores el pago del siniestro, según el respectivo contrato, y a cualquiera de los demás, el saldo no cubierto. El conjunto de las indemnizaciones recibidas por el asegurado, no podrá exceder el valor del objeto asegurado.

Si el asegurado ha recibido más de lo que le correspondía, tendrán derecho a repetir en su contra aquellas aseguradoras que hubieren pagado el exceso. Asimismo, tendrán derecho a cobrar perjuicios si mediare mala fe del asegurado.

Al denunciar el siniestro, el asegurado debe comunicar a todos los aseguradores con

quienes hubiere contratado, los otros seguros que lo cubran.

El asegurador que pague el siniestro, tiene derecho a repetir contra los demás la cuota que les corresponda en la indemnización, según el monto que cubran los respectivos contratos."

Adicionalmente, las compañías de seguros son libres de ofrecer los seguros que estimen conveniente, dentro del marco establecido en el DFL N° 251 y otras leyes vigentes, no teniendo esta Superintendencia atribuciones legales para limitar dicha oferta.

Por lo anteriormente expuesto, en opinión de este Servicio si un copropietario de una comunidad inmobiliaria ha contratado el seguro de incendio de que trata el artículo 36 de la Ley 19.537, no se encuentra obligado a ser parte del seguro que contrate la administración por esta misma materia. Es más, en cumplimiento del artículo 36 de la Ley 19.537, la administración sólo debería contratar el seguro para aquellas unidades que no cuenten con un seguro que cumpla lo señalado en la ley de copropiedad inmobiliaria y cobrar el monto de las primas en los gastos comunes solamente a dichos copropietarios.

Por otra parte, en el evento que exista más de un seguro contratado sobre el mismo riesgo, el asegurado deberá atenerse a lo señalado en el artículo 556 del Código de Comercio; esto es, reclamar a cualquiera de los aseguradores el pago del siniestro, según el respectivo contrato, y a cualquiera de los demás, el saldo no cubierto.

Saluda atentamente a Usted.