



## **SVS INFORMA RESULTADO DE LA PRIMERA LICITACIÓN DE SEGUROS ASOCIADOS A CRÉDITOS HIPOTECARIOS**

**7 de junio de 2012.-** La Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) informó hoy de una importante caída en el precio de los seguros asociados a créditos hipotecarios, en el contexto de la adjudicación de la primera licitación de este tipo de seguros. Lo anterior, luego que entrara en vigencia la Ley N° 20.552 que Moderniza y Fomenta la Competencia en el Sistema Financiero, y normativas emitidas por la SVS y Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras (SBIF) sobre mecanismo de licitación y condiciones y coberturas mínimas de las pólizas asociadas a este mecanismo.

La SVS ha sido informada que el Banco Consorcio tras licitar su cartera de seguros de desgravamen asociadas a créditos hipotecarios –que a mayo contemplaba una tasa media de prima pagada de 0,01472% mensual del saldo insoluto y que representaba a más de 8.000 deudores con un monto total de créditos de UF 16.748.179- recibió un total de 12 ofertas, siendo adjudicada a Metlife Chile Seguros de Vida S.A. Esta aseguradora presentó el mejor precio al ofertar una tasa de 0,006% mensual aplicable al saldo insoluto de la deuda, lo que significará que los asegurados clientes del Banco Consorcio se beneficiarán con una rebaja en promedio del 59% en la prima del seguro de desgravamen que pagan actualmente. Esta mejora entra en vigencia a partir del 1 de julio.

El Superintendente, Fernando Coloma, sostuvo que el proyecto de Ley y las normativas complementarias están cumpliendo su objetivo, ya que produjo una baja significativa en el precio de los seguros.

“Hoy vemos con satisfacción como estas medidas, que van en directo beneficio de miles de chilenos que tienen un seguro asociado a un crédito hipotecario, están resultando ser un efectivo mecanismo, tanto por la importante baja del precio que observamos como también por las mejoras de las coberturas de los seguros y la cantidad y calidad de información y servicio relacionado a su contratación”, explicó Coloma. “Seguiremos atentos al resultado de las siguientes licitaciones, las que esperamos tengan resultados positivos como los hoy presentados”, agregó.

Cabe recordar que en marzo, la SVS y la SBIF emitieron normas sobre la implementación de la licitación y sobre las coberturas mínimas que deben cumplir los modelos de pólizas de seguros colectivos o individuales asociados a créditos hipotecarios (ver anexo 1).

Según lo informado por las compañías de seguros, durante este año se efectuarán 20 licitaciones, siendo las más significativas en cuanto a volumen las del Banco de Chile, Banco Santander y Banco de Crédito e Inversiones.

## ANEXO 1

Los principales cambios se refieren a la forma de contratar los seguros y a las condiciones mínimas y coberturas de las pólizas.

### 1) Contratación de los Seguros por Licitación Pública

La ley establece a las entidades crediticias la obligación de licitar los seguros asociados a créditos hipotecarios otorgados a personas naturales y jurídicas, cuando el uso del inmueble dado en garantía sea habitacional o esté destinado a la prestación de servicios profesionales. Las licitaciones deberán ser efectuadas por todas aquellas instituciones que otorguen créditos hipotecarios, esto es, bancos, cooperativas, cajas de compensación, administradores de mutuos hipotecarios, sociedades de leasing inmobiliario, entre otras. En la licitación, los seguros serán asignados por la entidad crediticia al oferente que presente el menor precio, incluyendo la comisión del corredor de seguros si correspondiere, y las compañías de seguro que participen tienen que tener una clasificación de riesgo mayor a BBB.

### 2) Cobertura y Condiciones Mínimas de las Pólizas

Por otro lado, se establecieron condiciones mínimas y coberturas que deben tener las pólizas que se utilicen para contratar seguros asociados a estos créditos hipotecarios. A continuación se destacan los principales cambios en estos aspectos entre las pólizas antiguas y nuevas.

#### a) Póliza de incendio y sus adicionales

Eliminación de la práctica, en caso de siniestros parciales, de ajustar la indemnización por la antigüedad u otras consideraciones.

La nueva póliza establece que la indemnización se determinará conforme al valor de reposición de la parte dañada, sin deducción alguna por antigüedad, uso, desgaste o depreciación, todo ello limitado al respectivo monto asegurado.

#### - Eliminación del prorrateo por infraseguro

Ahora el seguro de incendio y sus adicionales es a primer riesgo. Por lo tanto, el asegurado no soportará parte alguna de la pérdida o deterioro, salvo en el caso que el monto del siniestro exceda la suma asegurada. Lo anterior, por cierto, opera luego de asumir el deducible que contemple la póliza.

#### - Monto asegurado

Se establece como monto asegurado el valor de tasación del inmueble, descontado el valor del terreno. Por lo tanto, ya no se podrá asegurar sólo el saldo insoluto de la deuda como sucedía en muchos casos.

#### - Comisiones en prima

La prima del seguro colectivo no podrá incluir comisión o pago a la entidad crediticia.

#### - Plazo de pago de la indemnización

La nueva póliza establece que el plazo máximo en que la aseguradora pagará la indemnización al acreedor beneficiario y al deudor asegurado cuando

corresponda, no podrá exceder de 6 días hábiles contados desde que se establezca la pérdida y procedencia de su pago, de acuerdo al informe final de liquidación. Las pólizas antiguas no señalaban el plazo específico.

- Devolución de prima no devengada

La nueva póliza establece la devolución de la prima pagada no devengada, en caso de terminación del seguro por motivos distintos al pago del siniestro por pérdida total.

- Cobertura de inhabilitación

En la nueva póliza la cobertura de inhabilitación contempla el pago de un monto mensual cuando la vivienda haya sido declarada inhabitable y se haya acreditado el gasto por parte del asegurado (comprobante de arriendo, cuenta de hotel). Además, en caso de eventos catastróficos, esta cobertura deberá contemplar el pago al deudor asegurado de un monto mensual, acreditada la imposibilidad del uso de la vivienda donde reside el asegurado o su familia y sin otra exigencia.

En la actualidad siempre se exige el comprobante de arriendo o pago de hotel.

- Beneficiarios del seguro

Se establece como beneficiarios del seguro a la entidad crediticia por el saldo insoluto de la deuda y al deudor hipotecario por la diferencia entre el monto asegurado y el saldo insoluto. Es decir, se establece que el acreedor hipotecario no tendrá derecho alguno sobre la parte de la indemnización que exceda el saldo insoluto de la deuda especificada en la póliza.

En la mayoría de las pólizas actuales se señala como beneficiario sólo a la entidad acreedora.

- Liquidadores

La póliza establece que ante un evento de carácter catastrófico, que haya dañado al mismo tiempo a más de un bien asegurado por el mismo asegurador, éste podrá designar para su liquidación a liquidadores que no figuren expresamente nominados en la póliza, en caso de haberse pactado la inclusión de alguno. Esta cláusula permite afrontar con mayor eficiencia la liquidación de los siniestros.

b) Póliza de desgravamen y adicional de invalidez 2/3:

- Prima

Se establece que la prima se determinará como un porcentaje del saldo insoluto de la deuda a la fecha de pago de ésta. Antes de la norma, podía establecerse libremente (como un % del valor de tasación, % del valor comercial, etc.)

- Reticencia

Se establece que transcurridos dos años de cobertura continua, el asegurador no podrá invocar la reticencia o inexactitud de las declaraciones efectuadas por el deudor asegurado que influyan en la estimación del riesgo, excepto cuando hubieren sido efectuadas en forma dolosa por este último.

- Comisiones en prima

La prima del seguro colectivo no podrá incluir ninguna comisión o pago a la entidad crediticia.

- Plazo de pago de la indemnización

La nueva póliza establece que el plazo máximo en que la aseguradora pagará la indemnización al acreedor beneficiario, no podrá exceder de 6 días hábiles contados desde que se establezca la pérdida y procedencia de su pago, de acuerdo al informe final de liquidación. Las pólizas antiguas no señalaban el plazo específico.

- Devolución de prima no devengada

La nueva póliza establece la devolución de la prima pagada no devengada, en caso de terminación del seguro por motivos distintos al pago del siniestro.

- Cobertura de invalidez

Antiguamente sólo estaba cubierta la invalidez ocasionada por accidente o enfermedad originada durante la vigencia de la póliza, siendo esto último casi imposible de determinar. La nueva cláusula de invalidez 2/3 cubre la invalidez que se produce durante la vigencia de la póliza. Esto es, con la nueva cláusula aceptado un asegurado por la compañía, ésta cubrirá el siniestro con independencia de la fecha en que se haya originado.