

Antecedentes: Su consulta de fecha 10 de abril de 2025.

Materia: Informa lo que indica.

De : Comisión para el Mercado Financiero

A : 

Se ha recibido la consulta del Antecedente, por la cual consulta por la exigibilidad del cobro del seguro para los residentes de una comunidad habitacional, por el pago del seguro correspondiente a los “Espacios Comunes” que establece el pago de una póliza colectiva de la comunidad, en conformidad al artículo 43 de la Ley 21.442, pese a que su póliza, individual tenga la cobertura de espacios comunes respecto a su proporción a su espacio común. Al respecto, cumpla con informar a Usted lo siguiente:

La interpretación de la Ley 21.442, Ley de Copropiedad Inmobiliaria, escapa del ámbito de competencia de esta Comisión; por lo que conforme al principio de legalidad consagrado en los artículos 6 y 7 de la Constitución Política de la República, no es posible pronunciarnos sobre la materia consultada.

No obstante, se estima pertinente señalarle que, conforme a lo dispuesto en el artículo 5 transitorio de la ley 21.442, *“La obligación contemplada en el artículo 43, relacionada con la contratación de un seguro colectivo contra incendio, será exigible una vez transcurridos seis meses desde la publicación del reglamento de esta ley. En el tiempo intermedio, seguirá vigente lo dispuesto en el artículo 36 de la ley N° 19.537”* Dicho reglamento fue dictado con fecha 9 de enero del año 2025, por lo que la norma a la que alude en su presentación no se encuentra vigente aún.

A su vez, el artículo 36 de la Ley 19.537 preceptúa 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”*.



Saluda atentamente a Usted.



José Antonio Gaspar Candia
Director General Jurídico
Por Orden del Consejo de la
Comisión para el Mercado Financiero