

Antecedentes: Su consulta, ingresada a esta Comisión con fecha 21 de agosto de 2026.

Materia: Informa respecto de concurrencia de seguro colectivo contra incendio del art. 43 de la Ley N°21.442 y los seguros de incendio contratados en el marco de operaciones hipotecarias.

De : Comisión para el Mercado Financiero

A : [REDACTED]

Mediante la presentación del antecedente se solicitó a esta Comisión informar respecto de la concurrencia entre un seguro de incendio contratado en el marco de operaciones hipotecarias y el seguro de incendio de condominios regulado en el artículo 43 de la Ley N° 21.442.

Sobre el particular, el inciso tercero del artículo 43 de la Ley N°21.442 encomendó a este Servicio establecer *“mecanismos que protejan los derechos de los copropietarios y que eviten el doble pago de seguros por parte de éstos”*. En virtud de aquello, las Normas de Carácter General N°556 sobre seguros de condominios y N°557 que modifica la Norma de Carácter General N°469 sobre seguros asociados a créditos hipotecarios, regularon lo pertinente en cuanto al ejercicio del derecho de los deudores consagrado en el artículo 40 del Decreto con Fuerza de Ley N°251 de contratar los seguros referidos en dicha norma con un asegurador de su elección.

Respecto de lo indicado, tanto los seguros contratados en el marco de operaciones hipotecarias como los seguros colectivos de incendio de condominios concurren sobre el mismo riesgo de incendio en la parte proporcional que corresponde al copropietario en los bienes comunes.

Conforme a ello, la vía prevista por la ley para evitar el doble pago sobre un mismo riesgo es la presentación de la póliza del condominio ante la entidad crediticia. La letra a) del inciso tercero del artículo 43 de la Ley N°21.442 dispuso que los copropietarios puedan presentar la póliza contratada por el condominio ante las entidades crediticias, con el objeto de ejercer el derecho del inciso tercero del artículo 40 del DFL N°251 a reemplazar el seguro licitado.

A su turno, la letra b) del mismo inciso tercero del artículo 43, sólo permite al copropietario renunciar a las opciones que el seguro del condominio contempla para su unidad cuando ésta ya se encuentra asegurada por otra póliza, agregando que dicha renuncia *“no implicará, en caso alguno, que ese copropietario se exima de la obligación de pagar la parte del seguro del condominio correspondiente a la cobertura de los daños que sufran los bienes e instalaciones comunes, la que será plenamente exigible”*.

De este modo, conforme al Capítulo II de la Norma de Carácter General N°469, (según su texto modificado por la Norma de Carácter General N°557), la entidad crediticia estará obligada a aceptar, en cualquier momento durante la vigencia del crédito hipotecario, el contrato de seguro colectivo de incendio para condominios siempre que se contemple coberturas al menos equivalentes a los seguros licitados, se identifique al acreedor como beneficiario en la parte de su interés asegurable, tenga una vigencia de al menos un año y esté contratado con una compañía cuya menor clasificación de riesgo sea igual o superior a A-. La entidad crediticia, además, no podrá exigir coberturas distintas a las licitadas y deberá resolver dentro de 10 días hábiles informando detalladamente las causas de un eventual rechazo, sin cargo alguno por la revisión.

Sin perjuicio de lo expresado, para que el seguro colectivo de incendio para condominios alcance la equivalencia exigida, la Norma de Carácter General N°556 permite a cada copropietario contratar, bajo la misma póliza colectiva, las coberturas que desee para su unidad y las coberturas complementarias de bienes e instalaciones comunes que requiera. Con ese objeto, las coberturas relativas a la unidad y a los bienes comunes deben presentarse en ítems separados, con indicación del monto asegurado, prima y deducibles de cada una y los condicionados deben sujetarse a la Norma de Carácter General N°331, de modo que puedan utilizarse tanto para la exigencia del artículo 43 como para el reemplazo del seguro del artículo 40 del DFL N°251.

A su turno, conforme a lo prescrito en la Sección IV de la Norma de Carácter General N°556 y N°557, será responsabilidad del corredor de seguros y de la compañía asesorar al copropietario para obtener las coberturas que permitan el adecuado ejercicio del derecho del inciso tercero del artículo 40 del DFL N°251, e informarle los efectos de la pluralidad de conforme a los artículos 529 del Código de Comercio y 57 del DFL N°251.

Finalmente, para efectos de un adecuado entendimiento de lo expresado, se adjuntan al presente oficio las Normas de Carácter General N°469, N°556 y N°557.

[Redacted]

Saluda atentamente a Usted.

Para validar ir a https://www.cmfchile.cl/validar_oficio/

Folio: [Redacted]

SGD: [Redacted]

Av. Libertador Bernardo
O'Higgins 1449, Piso 1°
Santiago - Chile
Fono: (56 2) 2617 4000
Casilla 2167 - Correo 21
www.cmfchile.cl



Diego Peralta Valenzuela
Director General Jurídico
Por Orden del Presidente de la
Comisión para el Mercado Financiero

ARCHIVO(S) ANEXO(S)

- 2026090617061-0: ncg_556_2025.pdf (cb1c81bcbff32560403f429d9a060247)
- 2026090617062-0: ncg_557_2025.pdf (5f9b75d83ee8afb3c60a65bef188fd3e)
- 2026090617063-0: ncg_469_2022.pdf (e4e309dec084f0eacf9e3450ef174728)