

**REF: MODIFICA NORMA DE CARÁCTER GENERAL N°469, QUE REGULA LA CONTRATACIÓN INDIVIDUAL Y COLECTIVA DE SEGUROS ASOCIADOS A CRÉDITOS HIPOTECARIOS DEL ARTÍCULO 40 DEL D.F.L. N°251.**

**NORMA DE CARÁCTER GENERAL N°557**

**10 DE DICIEMBRE DE 2025**

**A todas las entidades aseguradoras del primer y segundo grupo, a los corredores de seguros, a los bancos e instituciones financieras, a los agentes administradores de mutuos hipotecarios, cooperativas, a las empresas de leasing, a las securitizadoras e inmobiliarias supervisadas por la Comisión para el Mercado Financiero.**

Visto lo dispuesto en el artículo 40 del D.F.L. N°251, de 1931, en el Código de Comercio y el artículo 43 de la Ley N°21.442; las facultades que le confieren a la Comisión para el Mercado Financiero el numeral 1 del artículo 5, el numeral 3 del artículo 20 y el numeral 1 del artículo 21 del Decreto Ley N°3.538, que crea la Comisión para el Mercado Financiero; y, lo acordado por el Consejo de la Comisión en **Sesión Ordinaria N°473 de 4 de diciembre de 2025**, ejecutado mediante **Resolución Exenta N°12.967 de 9 de diciembre de 2025**, ha resuelto modificar la Norma de Carácter General N°469 en lo siguiente:

**A. Remplázase el Capítulo II. de la NCG N°469 "Normas para la contratación individual de los seguros" por el siguiente:**

**"II. Normas para seguros individuales y seguro colectivo de condominios.**

1. La entidad crediticia estará obligada a aceptar, en cualquier momento durante la vigencia del crédito hipotecario, la póliza individual contratada en forma directa por el deudor asegurado o el contrato de seguro colectivo de incendio para condominios ("**seguro de condominio**"). Lo anterior, siempre que aquella póliza contemple coberturas al menos equivalentes a los seguros licitados por la entidad crediticia.

Adicionalmente, para efectos de lo indicado, las pólizas deberán cumplir con lo siguiente:

- a. Que la póliza individual contratada directamente por el deudor asegurado se ajuste a lo dispuesto en el número 6 del Título I anterior; y que el seguro de condominio contratado cumpla con la Norma emitida por la Comisión que establece normas relativas a los seguros asociados a condominios del artículo 43 de la Ley N°21.442.
- b. Que se identifique en las condiciones particulares de la póliza individual y del seguro de condominio, al acreedor del crédito hipotecario como beneficiario del seguro, en la parte de su interés asegurable.
- c. Que la vigencia de la póliza sea de al menos un año. En el caso de seguros de desgravamen, si la vigencia no correspondiera al periodo de duración del crédito, la compañía estará obligada a renovar la póliza original, sin cambiar ninguna de las condiciones establecidas en la misma.
- d. Tratándose de seguros de desgravamen en que la vigencia de la póliza corresponda a la duración del crédito, que la prima se encuentre pagada o se garantice su pago, de forma tal que la cobertura no se interrumpa o bien que en las condiciones particulares se establezca cómo se garantizará la continuidad de cobertura.
- e. Que esté contratada con una compañía de seguros cuya menor clasificación de riesgo sea igual o superior a A-.
- f. Que las coberturas no sean menores a las contempladas en los seguros colectivos vigentes.
- g. Que en las condiciones particulares de la póliza contratada individualmente por el deudor conste la voluntad de este de renunciar a la póliza colectiva de la entidad crediticia, cuando corresponda.
- h. Que conste en la póliza que el pago de indemnizaciones por daños parciales que sufra la unidad se destinará, en primer lugar, a la reparación del bien asegurado y no al pago del saldo insoluto en favor del acreedor hipotecario de dicha unidad, acorde a la letra c) del artículo 43 de la Ley N°21.442.

A fin de resguardar el cumplimiento de lo señalado en la letra d. anterior, la entidad crediticia deberá aceptar las pólizas que cumplan con alguna de estas características:

- i. Que el cliente pague anualmente en forma anticipada la prima correspondiente y que la entidad crediticia quede facultada para subrogar el pago de esa prima en caso de que el cliente no la pague oportunamente, cubriendo con la garantía hipotecaria este monto subrogado.
- ii. Que en las condiciones particulares se establezca que no se dará término a la póliza por la falta de pago de la prima.

El plazo para aceptar o rechazar la póliza individual o la póliza de condominio, no podrá exceder de 10 días hábiles desde que fue recibida en la entidad crediticia. En caso de rechazo, la entidad crediticia deberá informar detalladamente cada una de las causas que lo explican.

2. Durante la cotización del crédito, la entidad crediticia siempre deberá informar al interesado las coberturas y el costo del seguro colectivo licitado, debiendo constar por escrito que el cotizante tomó conocimiento de ello.

Cuando la póliza individual o **seguro de condominio** sea ofrecido por una compañía o corredor de seguros relacionado a la entidad crediticia, la compañía de seguros o

el corredor deberá:

- a. Entregar al deudor un informe comparativo entre la póliza individual o el **seguro de condominio**, y la colectiva licitada, respecto a las coberturas, exclusiones, comisiones y precio. Deberá quedar constancia fehaciente de la recepción del informe antes mencionado por parte del deudor asegurado, cualquiera sea la forma en que el seguro individual se comercialice, debiendo mantenerse una copia de dicho documento en la entidad crediticia y en la entidad ofertante.
  - b. Informar al deudor respecto de la fecha del próximo proceso de licitación, indicando que las condiciones de la próxima póliza colectiva, incluido su precio, pueden variar respecto a la situación actual y que la compañía de seguros adjudicataria, vigente y futura, tiene derecho a evaluar el riesgo, previo a aceptar el ingreso de un nuevo deudor a la póliza colectiva, debiendo quedar constancia de la toma de conocimiento por parte del deudor asegurado.
  - c. Informar al deudor que la renuncia a la póliza colectiva implica que, en caso de que posteriormente pretenda reincorporarse a la misma, deberá someterse a un nuevo proceso de suscripción y condiciones de asegurabilidad y que, por tanto, perderá la continuidad de cobertura que otorga la póliza colectiva.
  - d. Asesorar al deudor, a fin de evitar el doble pago de seguros, sin perjuicio del derecho del contratante a celebrar más de un contrato de seguro.  
  
En tal caso, deberá informarse al contratante respecto a los efectos de la pluralidad de seguros.
3. Tratándose de deudores asegurados incluidos en la póliza colectiva de la entidad crediticia, que opten por renunciar a ésta y contratar el seguro en forma individual o presentar el seguro de condominio, la compañía de seguros responsable del contrato licitado de la entidad crediticia sólo podrá cobrar la prima correspondiente hasta la fecha en que se inicie la vigencia del contrato de seguro individual o la aceptación del **seguro de condominio**, fecha hasta la cual se entenderá cubierto a cabalidad por el contrato licitado.
  4. La renuncia del deudor asegurado a la póliza licitada de la entidad crediticia sólo tendrá efecto una vez que la póliza individual o el seguro de condominio sean aceptadas por la entidad crediticia. En las condiciones particulares de las pólizas contratadas individualmente o los seguros de condominio respectivos, se deberá dejar constancia de la voluntad del deudor asegurado de renunciar a la póliza colectiva de la entidad crediticia. Para estos efectos, el renunciante deberá suscribir ante la compañía de seguros que está ofreciendo el seguro individual o colectivo de condominios, previo a la emisión de la póliza respectiva, un documento que explicita su voluntad y en el que quede constancia que está en conocimiento de las implicancias de tal renuncia.
  5. La entidad crediticia no podrá exigir al deudor coberturas distintas a las contempladas en los seguros colectivos contratados por ésta, ni podrá aceptar una póliza con menores coberturas, incluyendo los límites, sublímites u otros montos establecidos en la póliza colectiva. Lo anterior, sin perjuicio de la contratación voluntaria de otras coberturas adicionales por parte del deudor asegurado.

La póliza individual o seguro de condominio serán aceptados por todo el período de su vigencia, aun cuando en el futuro deje de cumplirse la equivalencia entre la cobertura de la póliza individual o seguro de condominio y la colectiva.

En el caso del seguro de incendio, al renovarse la póliza individual o el seguro de condominio, las compañías deberán ajustar las coberturas a las de la póliza colectiva vigente de la entidad crediticia. Misma regla aplicará en caso de presentarse una nueva póliza de desgravamen, si el deudor asegurado hubiese puesto término anticipado a la póliza individual originalmente presentada.

6. La entidad crediticia no podrá establecer cargo alguno por la revisión o aceptación de las pólizas contratadas directamente por el deudor o a través del condominio. En caso de rechazo por no cumplir con los requisitos establecidos, deberá informarlo al deudor, a la aseguradora y al corredor de seguros consignados en el contrato, a través de los medios de comunicación establecidos con cada una de las partes, a más tardar 10 días hábiles contados desde la recepción de ésta, explicitando los requisitos no cumplidos.
7. La póliza individual o el seguro de condominio, deberá ser enviada directamente a la entidad crediticia por la aseguradora o por el corredor de seguros, según corresponda, por un medio físico o electrónico siempre que quede constancia fehaciente de su envío, dentro de los 5 días siguientes a la contratación, sin perjuicio de la obligación de entregarla al deudor asegurado.

El asegurado o el respectivo corredor de seguro, a su vez, podrá ir directamente a la entidad crediticia a entregar la póliza individual o el seguro de condominio, antes del plazo señalado si lo desea o bien enviarla al correo electrónico que la entidad crediticia haya dispuesto para ello.

La entidad crediticia deberá establecer un correo electrónico destinado únicamente a recibir las pólizas de este Título, el cual deberá ser dado a conocer a todas las compañías de seguros y corredores, debiendo encontrarse -además- publicado en el sitio web de la aseguradora.

8. En el caso de las pólizas de incendio individual y seguro de condominio, la aseguradora deberá informar al asegurado, por el medio convenido con éste, al menos 30 días antes que finalice la vigencia del seguro, si renovará o no la póliza y en qué condiciones.
9. En caso de concretarse la renovación del seguro individual o el seguro de condominio, con al menos 10 días hábiles de anticipación a que finalice la vigencia de éste, la aseguradora informará a la institución crediticia de su renovación, por un medio físico o electrónico, siempre que quede constancia fehaciente de la comunicación enviada. El asegurado podrá también informar a la entidad crediticia la renovación del seguro en el mismo plazo del párrafo anterior.”.

**B. Remplázase el numeral 1. de la letra A. del Capítulo III. de la NCG N°469 “Normas para la licitación y contratación colectiva de los seguros” por el siguiente:**

“1. La entidad crediticia deberá incorporar en los seguros colectivos a todos los deudores de los cuales no haya recibido ni aceptado una póliza individual o seguro

de condominio que cubra los riesgos licitados, de acuerdo con las condiciones de asegurabilidad pactadas en el seguro colectivo”.

**C. Agrégase el siguiente punto 9.3 en el punto 9. Liquidación del siniestro y pago del siniestro, correspondiente a la letra B. Bases Técnicas, de la Sección IV. Contenidos mínimos de las bases de licitación:**

“9.3 Conforme a lo establecido en el artículo 43 de la Ley N°21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria, se deberá establecer que, en caso de que la póliza colectiva de la entidad crediticia sea utilizada para reemplazar el seguro de una unidad en un condominio, el pago de indemnizaciones por los daños parciales que sufra esa unidad se destinará, en primer lugar, a la reparación del bien asegurado y no al pago del saldo insoluto en favor del acreedor hipotecario de dicha unidad.”.

**D. Reemplázase la letra b) del tercer párrafo del capítulo VI. Obligación de informar al deudor asegurado, por la siguiente letra b):**

“b. Criterios y plazo que la entidad crediticia usará para el traspaso de las indemnizaciones en caso de daño parcial del bien asegurado.”.

**E. Agréguese a continuación del tercer párrafo del punto 2. “Montos Asegurados, Riesgos Cubiertos y Prima” del Anexo N°1: “Certificado de Cobertura de Seguro de Incendio”, el siguiente párrafo:**

“En caso de que esta póliza sea utilizada para reemplazar el seguro de incendio de la unidad en su condominio, el pago de indemnizaciones por los daños parciales que sufra su unidad se destinará, en primer lugar, a la reparación del bien asegurado y luego al pago del saldo insoluto en favor del acreedor hipotecario.”.

**Vigencia**

La presente Norma rige a contar del primer día del sexto mes siguiente a su emisión.

**SOLANGE BERSTEIN JÁUREGUI**

**PRESIDENTA**

**COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO**