



SVS INFORMA RESULTADO DE PRIMERA LICITACIÓN DE SEGUROS DE INCENDIO Y SISMO ASOCIADOS A CRÉDITOS HIPOTECARIOS ESTABLECIDOS POR LA LEY 20.552

- **Durante la semana pasada se informó sobre la primera licitación de seguros de desgravamen asociados a créditos hipotecarios.**

13 de junio de 2012.- La Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) informó hoy el resultado de la primera licitación de seguros de incendio y sismo, asociados a créditos hipotecarios. Esto, en el contexto de la entrada en vigencia de 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. Cabe recordar que la semana pasada la SVS informó sobre los resultados de la primera licitación de seguros de desgravamen asociados a créditos hipotecarios.

Hoy la SVS ha sido informada que el Banco de Crédito e Inversiones, BCI, tras licitar su cartera de seguros de incendio y sus adicionales de sismo, salida de mar y riesgos de la naturaleza, adjudicó la cartera licitada al único oferente – BCI Seguros Generales- a una tasa de 0,2582% anual, calculada sobre el valor de tasación de los inmuebles, lo que implica una caída del 29,5% en el precio de estos seguros, en comparación con el precio de las coberturas actualmente vigentes. A la fecha, las coberturas tenían una tasa promedio de 0,366% anual del valor de tasación del inmueble e incluían a cerca de 42 mil deudores, con un valor total de los inmuebles asegurados de UF 94.890.872.

Los seguros licitados iniciarán su vigencia el 1 de julio y protegen de mejor forma a los deudores en todo lo que se refiere a incendio, terremoto, salida de mar y riesgos de la naturaleza, pues se incluyen cláusulas tales como: indemnización sin prorrateo al eliminarse el infraseguro y sin aplicar depreciación, devolución de prima no devengada en caso de prepago del crédito, mejor cobertura de inhabilitación en casos catastróficos y mejor estándar de liquidación de siniestros (para detalle de coberturas, ver anexo a este comunicado).

Cabe señalar que en el caso del BCI sus bases de licitación contemplaron menos coberturas adicionales que las que tiene actualmente vigentes y sólo en materias no relacionadas con incendio, terremoto, salida de mar y riesgos de la naturaleza. Entre las coberturas no consideradas se encuentran los daños al inmueble ocasionado por rotura de cañerías, choque vehículo, choque

aeronave, colapso edificio por una causa distinta a un sismo, demolición edificios colindantes, asistencia hogar, daño eléctrico y daño por humo.

A lo anterior, se suma la licitación informada la semana pasada por el Banco Consorcio, el que tras licitar su cartera de seguros de desgravamen asociadas a créditos hipotecarios, y adjudicársela a Metlife Chile Seguros de Vida S.A., entidad que ofreció la tasa más conveniente, logró una rebaja en promedio del 59% en la prima del seguro que pagan actualmente sus clientes deudores.

El Superintendente, Fernando Coloma, explicó que esta licitación confirma la importancia de esta nueva legislación y las normativas complementarias, ya que se está cumpliendo el objetivo de tener una determinación más competitiva de los precios de los seguros asociados a créditos hipotecarios y una mejora en la calidad de la cobertura de incendio, terremoto, salida de mar y riesgos de la naturaleza.

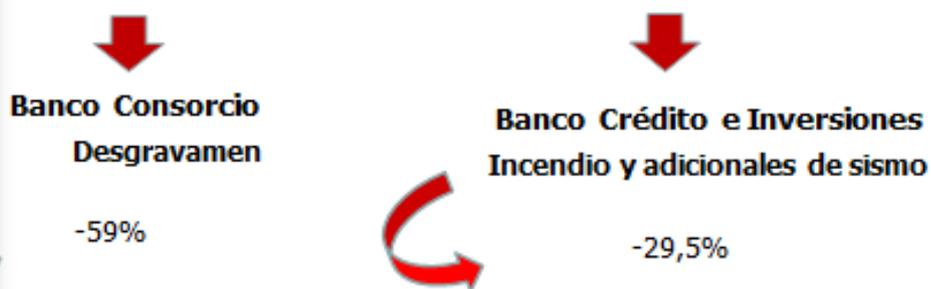
“Con el resultado de esta nueva licitación, mecanismo que va en directo beneficio de miles de chilenos que tienen un seguro asociado a un crédito hipotecario, confirmamos su positivo impacto tanto en la importante baja del precio que observamos hoy, como en el hecho que las normativas complementarias significarán mejores coberturas, mayor información y mejor calidad de servicio relacionado a la contratación de los seguros”, explicó Coloma. “Seguiremos atentos al resultado de las siguientes licitaciones, las que esperamos tengan resultados similares a éstas”, 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 a este comunicado).

Según lo informado por las compañías de seguros, durante este año 20 instituciones crediticias deberán realizar licitaciones, siendo las más significativas en cuanto a volumen las del Banco de Chile y Banco Santander.

Ejemplos prácticos primeras dos licitaciones

Resultado primeras dos licitaciones



Ejemplos prácticos

- ❑ Saldo insoluto crédito hipotecario de UF 2.000 (47,4 millones de \$)
- ❑ Costo actual del seguro: \$ 6.972 mensual .
- ❑ Costo con nueva tasa de seguro: \$ 2.842 mensual.
- ❑ Implica una baja anual de \$49.565.
- ❑ Valor de Tasación del Inmueble UF 2.667 (60,3 millones de \$)
- ❑ Costo del actual seguro: \$ 18.404 mensual.
- ❑ Costo con nueva tasa de seguro: \$ 12.983 mensual.
- ❑ Implica una baja anual de \$ 65.046.

ANEXO 1

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.