



Superintendencia
de Bancos
e Instituciones
Financieras
Chile



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

SVS Y SBIF EMITEN NORMAS SOBRE IMPLEMENTACIÓN DE LICITACIÓN Y COBERTURAS MÍNIMAS DE SEGUROS ASOCIADOS A CRÉDITOS HIPOTECARIOS

21 de marzo 2012.- La Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) y la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras (SBIF) emitieron hoy la Norma conjunta de Carácter General N° 330 de la SVS y de la SBIF No. 3.530 respecto de Bancos, No. 147 respecto de Cooperativas y No. 62 respecto de Filiales. Lo anterior sobre contratación individual y colectiva de seguros asociados a créditos hipotecarios, condiciones mínimas que deberán contemplar las bases de licitación de éstos e información que se deberá entregar a los deudores asegurados. Lo anterior, en el marco de la incorporación del nuevo artículo 40 de la Ley de Seguros, introducido por la Ley N° 20.552 que Moderniza y Fomenta la Competencia del Sistema Financiero (MKB Clase Media).

Complementariamente, la SVS emitió la NCG N° 331 que establece las condiciones y coberturas mínimas que deberán contemplar las pólizas de seguros asociados a créditos hipotecarios.

Estas nuevas modificaciones serán aplicables a los nuevos contratos de seguros que se suscriban o a los contratos que se renueven o renegocien a partir del 1° de julio de 2012.

“El episodio del terremoto se transformó en una oportunidad para perfeccionar el mercado de seguros, ya que evidenció una serie de falencias que hoy están siendo abordadas. Estas medidas irán en directo beneficio de cientos de miles de chilenos, los que se beneficiarán de una determinación competitiva de los precios de los seguros, mejores coberturas y mejor información y calidad de servicio”, dijo el Superintendente de Valores y Seguros, Fernando Coloma.

El Superintendente de Bancos e Instituciones Financieras, Raphael Bergoeing, explicó que “el costo de la prima del seguro de desgravamen y de incendio representa una parte importante del costo de un crédito hipotecario en el largo plazo. Por ello, la aplicación de esta ley que ahora se está normando genera los incentivos adecuados para, a través de

una competencia abierta y transparente, los costos de intermediación se reduzcan y, al mismo tiempo, mejore la calidad de la información que disponen los clientes de créditos en las instituciones financieras”.

Norma conjunta.

I) Disposiciones Generales.

Según lo establece la NCG Conjunta, el objeto de la licitación serán los seguros asociados a créditos hipotecarios que la entidad crediticia(1) contrate en virtud de las operaciones hipotecarias con personas naturales o jurídicas cuando el uso del inmueble dado en garantía sea habitacional o esté destinado a la prestación de servicios profesionales. Estos se adjudicarán mediante licitación pública a compañías de seguros autorizadas para operar en Chile cuya menor clasificación de riesgo, a la fecha de la licitación, sea superior a BBB.

Deberán ser licitados públicamente los seguros asociados a créditos hipotecarios que cumplan simultáneamente los siguientes requisitos:

- 1) Que toda la prima o parte de ella sea de cargo del deudor
- 2) Que el beneficiario sea total o parcialmente la entidad crediticia
- 3) Que se trate de cobertura de desgravamen por muerte, cobertura complementaria de invalidez o cobertura de incendio y sus adicionales, tales como sismo y salida de mar.

Con la finalidad de propiciar una mayor competencia, la norma establece que los estándares y servicios solicitados por la entidad crediticia a compañías y corredores de seguros, no podrán ser tales que sólo los puedan cumplir los oferentes que sean relacionados a entidades crediticias.

II) Licitación y adjudicación. Contenidos mínimos de las bases.

La normativa conjunta establece disposiciones mínimas que deberán contener las bases de licitación con la finalidad de propiciar la competencia y equidad en el proceso.

- a) Plazos: Según lo establece la normativa el llamado a licitación de cada cartera deberá iniciarse al menos 90 días antes de que expiren los contratos celebrados con las Compañías adjudicatarias de la anterior licitación. El proceso se iniciará mediante una comunicación escrita a todas las Aseguradoras, dirigida a su gerente general, y la publicación en uno de los tres diarios de mayor circulación, indicando el medio por el cual se entregarán las bases de licitación.

La licitación deberá considerar los siguientes plazos:

- 10 días para la formulación de preguntas por parte de los potenciales oferentes, contados desde la publicación de las bases.
- 10 días para que la entidad crediticia responda las preguntas, contados desde la finalización del plazo para la presentación de éstas.
- 20 días para la presentación de las ofertas contados desde el vencimiento del plazo para responder las preguntas.

Podrán participar y adjudicarse la licitación las Compañías de Seguros cuya menor clasificación de riesgo sea superior a BBB. La compañía adjudicataria sólo podrá ceder los riesgos de estos contratos a reaseguradoras cuya menor clasificación de riesgo sea superior a BBB.

Los seguros serán asignados por la entidad crediticia al oferente que presente el menor precio, incluyendo la comisión del corredor de seguros, si correspondiere, salvo que después de iniciado el proceso de licitación y antes de su adjudicación, se hubiese deteriorado notoriamente su solvencia. En tal caso, el directorio o máximo órgano directivo de la entidad crediticia, pública y fundadamente podrá adjudicar la licitación al segundo menor precio.

La entidad crediticia podrá sustituir al corredor de seguros incluido en la oferta adjudicada por uno de su elección, manteniendo la misma comisión de intermediación considerada en dicha oferta, siempre y cuando ello esté previsto en las bases de licitación y el corredor de seguros remplazante cumpla los requisitos.

La entidad crediticia comunicará los resultados de la licitación a los oferentes, dentro de plazo de 10 días contados desde la apertura de las ofertas.

b) Servicio de corretaje: La normativa establece que las entidades crediticias podrán requerir a los corredores de seguros que participen en la oferta, servicios específicos complementarios a los establecidos en el DS N° 863 de 1989 (Reglamento de Auxiliares del Comercio de Seguros) como:

- Asistir a la entidad crediticia y al deudor asegurado o a sus beneficiarios cuando corresponda en: información a la compañía de seguros sobre eventuales modificaciones a las materias aseguradas, la canalización de denuncias de siniestros hacia las compañías de seguros y el proceso de tramitación del siniestro, desde su denuncia hasta la materialización del pago de la indemnización, cuando corresponda.
- Prestar el servicio de recaudación de la prima cuando la compañía de seguros se lo encomiende.

c) Estándares de servicios mínimos: Adicionalmente, la nueva normativa conjunta regula acerca de los estándares de servicios mínimos que la entidad crediticia podrá exigir a los oferentes de la licitación. Los mencionados estándares deberán cumplir con lo siguiente:

a. Respetto del seguro de desgravamen:

- i. La exigencia respecto del plazo para la emisión del informe de liquidación en caso de fallecimiento, no podrá ser inferior a 5 días hábiles ni superior a 10 días hábiles, contados desde la recepción en la compañía de seguros de la documentación correspondiente para la correcta evaluación del siniestro. Tratándose de siniestros de invalidez, dicho plazo no podrá ser inferior a 20 días hábiles ni superior a 30 días hábiles.
- ii. La exigencia respecto del plazo para el pago de la indemnización, no podrá ser inferior a 3 días hábiles ni superior a 6 días hábiles, contados desde la emisión del informe final de liquidación respectiva, salvo que ésta no proceda en conformidad a las normas legales y contractuales.

b. Respetto de los seguros de incendio y coberturas complementarias:

- i. La exigencia respecto al plazo para la inspección del inmueble siniestrado, no podrá ser inferior a 5 días hábiles ni superior a 10 días hábiles contados desde la recepción del denuncia en la compañía aseguradora.
- ii. La exigencia respecto al plazo para el pago de la indemnización, no podrá ser inferior a 3 días hábiles ni superior a 6 días hábiles, contados desde la recepción del informe final de liquidación por la compañía, salvo que ésta no proceda en conformidad a las normas legales y contractuales.

No obstante lo anterior, tratándose de eventos catastróficos, los plazos del proceso de liquidación, incluida la inspección del inmueble asegurado, corresponderá únicamente a lo establecido en el Decreto Supremo N° 863 de 1989.

Cabe destacar que en el caso que el seguro sea contratado de forma individual y directamente por el asegurado, la entidad crediticia no podrá exigir al deudor coberturas o condiciones distintas a las contempladas en los seguros colectivos contratados por ésta, ni tampoco podrá aceptar una póliza individual con menores coberturas.

III) Obligación de informar al deudor asegurado

Adicionalmente y con la finalidad que las entidades crediticias entreguen información completa y oportuna a los deudores asegurados, la NCG establece que éstas deberán entregar un cuadro resumen de la cobertura de daños asociados al crédito hipotecario y los criterios y plazos que la entidad crediticia usará para el traspaso de las indemnizaciones en caso de daño parcial del bien asegurado. Es decir, deberá indicar la proporción que se imputará al saldo insoluto y la que se entregará al asegurado deudor para la reparación directa del bien asegurado.

Mientras que tratándose de seguros de desgravamen asociados a créditos hipotecarios, la entidad responsable deberá enviar al deudor asegurado un cuadro resumen de cobertura.

Dichos cuadros deberán enviarse dentro de los 30 primeros días contados desde el inicio de la vigencia del contrato, con los datos correspondientes al período de cobertura que se inició e indicando que el deudor asegurado puede contratar estos seguros en forma independiente con el corredor y compañía de seguros de su preferencia.

Norma SVS: Condiciones y coberturas mínimas

Complementariamente, la SVS emitió hoy la NCG 331 que establece las condiciones y coberturas mínimas que deberán cumplir los modelos de pólizas de seguros colectivos o individuales asociados a créditos hipotecarios.

- Condiciones comunes: Los textos de condiciones generales de pólizas y cláusulas adicionales a éstas, deberán sujetarse, entre otras, a las siguientes instrucciones:
 - Cualquier modificación a la póliza requerirá el consentimiento del deudor asegurado que financia toda o parte de la prima y la aceptación del acreedor hipotecario.
 - El plazo máximo en que la aseguradora pagará la indemnización al acreedor beneficiario y al deudor asegurado 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.
 - Se deberá explicitar cómo operará la cobertura y pago de la indemnización en caso que exista más de un asegurado obligado al pago de la deuda.
 - Deberán establecer plazos claros y suficientes para que el deudor asegurado o sus beneficiarios puedan denunciar el siniestro o efectuar cualquier otra declaración prevista en la póliza.
 - Deberá señalar si se contemplan deducibles o franquicias por cobertura definiendo en qué consisten y su forma de aplicación.
 - En caso de prepago del crédito, se exige la devolución de la prima no devengada al deudor asegurado.

- Condiciones del seguro de incendio y coberturas complementarias: Los textos de condiciones generales de pólizas de incendio y de cualquier cobertura complementaria deberán estar sujetas, entre otras, a las siguientes instrucciones:
 - La póliza deberá contemplar la cobertura de daños materiales a causa de incendio, inhabilitación, traslado de muebles, retiro de escombros, daños a consecuencia de explosión de artefactos domésticos y daños materiales a consecuencia de rayo. Esta se considerará la cobertura básica o principal de la póliza de incendio y, por lo tanto, cualquier otro riesgo cubierto deberá incorporarse como una cobertura adicional a la póliza.
 - La cobertura de sismo corresponderá a los daños materiales e incendio a consecuencia de sismo cualquiera sea la intensidad o magnitud y origen del fenómeno que los provoque, y deberá contemplar la inhabilitación y retiro de escombros.
 - La cobertura de salida de mar corresponderá a los daños materiales e incendio a consecuencia de salida de mar originada por un sismo, cualquiera sea la intensidad, magnitud u origen de éste.
 - Deberá señalar claramente qué bienes y tipos de inmuebles no serán asegurables.
 - El monto asegurado corresponderá al valor de tasación del inmueble descontado el valor del terreno.

- Condiciones del seguro de desgravamen por muerte o invalidez: Los textos de condiciones generales de pólizas y la cobertura complementaria de invalidez deberán sujetarse, entre otras, a las siguientes instrucciones:
 - La póliza deberá establecer como riesgo la muerte del deudor asegurado. Esta se considerará la cobertura básica o principal de la póliza de desgravamen y, por tanto, el riesgo de invalidez deberá incorporarse como una cobertura adicional a la póliza.
 - Deberán señalar que el monto asegurado corresponderá al saldo insoluto de la deuda, calculada en la forma que se estipule en las condiciones generales o particulares.
 - Deberá señalar que el monto de la indemnización a que haya lugar en virtud de la póliza se pagará al acreedor hipotecario.

Esta normativa entra en vigencia a partir de hoy. Adicionalmente a más tardar el 5 de abril las Compañías Aseguradoras deberán depositar al menos un modelo de póliza de incendio y desgravamen.

(1) Se entenderá por entidades crediticias a los bancos, cooperativas, agentes administradores de mutuos hipotecarios endosables, cajas de compensación de asignación familiar y cualquier otra entidad que tenga dentro de su giro otorgar créditos hipotecarios. También serán consideradas entidades crediticias las sociedades inmobiliarias, respecto de los seguros que deban contratar en virtud de los contratos de arrendamiento de vivienda con promesa de compraventa, celebrados en conformidad a lo dispuesto en la ley 19.281.