

# SEGUROS ASOCIADOS A CREDITOS HIPOTECARIOS

Implementación del cambio legal

21 de marzo de 2012



## Objetivos de la Ley:

- Que la entidad crediticia sólo traspase al asegurado deudor el costo efectivo del seguro, ya que el propósito de éste es proteger la garantía o la fuente de pago del crédito.
- Garantizar el traspaso de los beneficios de la contratación colectiva del seguro a los asegurados deudores, que son quienes asumen el pago de la prima.
- Fortalecer la competencia y transparencia en el proceso de contratación de estos seguros.

# Norma Conjunta SBIF – SVS sobre Licitación para la Contratación de Seguros Asociados a Créditos Hipotecarios



# Alcances de la Norma conjunta

## Se aplica a:

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,

## Que deban ser contratados por:

Bancos, cooperativas, cajas de compensación, administradores de mutuos hipotecarios, sociedades de leasing inmobiliario, entre otras; respecto de los créditos hipotecarios que éstas instituciones otorguen.



# Objetivos de la norma conjunta:

- Implementar las disposiciones del nuevo artículo 40 de la Ley de Seguros.
- Establecer condiciones que faciliten la competencia en la contratación de los seguros asociados a créditos hipotecarios.
- Definir la información que deberán proporcionar las entidades crediticias a las aseguradoras respecto de las carteras de seguros a licitar.
- Establecer condiciones mínimas para un proceso de licitación transparente.
- Exigir que las entidades participantes entreguen información completa y oportuna a los deudores asegurados.
- Regular la contratación individual de estos seguros.



# Principales disposiciones sobre Competencia y Equidad en la Licitación

- Se establecen estándares mínimos de solvencia para las aseguradoras y reaseguradoras.
- Se definen estándares mínimos de calidad de servicio respecto a los seguros que se licitan.
- Los estándares y servicios que las entidades crediticias establezcan no podrán ser tales que sólo los cumplan oferentes que sean relacionados a entidades crediticias.
- Los requisitos que se establecen para los corredores participantes permiten que una cantidad significativa de éstos entre en competencia en cada licitación.
  - Se ha estimado que para bancos de mayor tamaño, los requisitos establecidos permiten que, al menos, entre 8 y 20 corredores de seguros no bancarios puedan participar en la licitación.



# Principales disposiciones sobre Competencia y Equidad en la Licitación

- Las entidades crediticias no podrán rechazar ofertas de entidades que cumplan los requisitos.
- Se establece la obligación a las entidades crediticias de entregar información pertinente a las entidades aseguradoras.
  - Todos los participantes podrán acceder a la información sobre las características de las carteras que se licitan.
  - Esto permite evaluar correctamente los riesgos y tarifificar los seguros.
  - Se permite segmentar las carteras a licitar bajo criterios objetivos.

# Principales disposiciones sobre Transparencia en la Licitación

- Se definen contenidos mínimos de las bases:
  - Plazos para preguntas, respuestas, ofertas, etc.
  - Confidencialidad exigida respecto de la información de los deudores asegurados.
  - Servicio de corretaje de seguros (ejemplo: canalización de denuncia, tramitación del siniestro, recaudación de la prima, información a los asegurados, etc.).
  - Definición de las coberturas y condiciones de los seguros a licitar.
  - Entidad encargada de la recaudación de la prima.
  
- Se establecen plazos para el proceso de licitación que permitan:
  - Un adecuado conocimiento de las bases de licitación.
  - Espacio para preguntas.
  - Respuestas entregadas a todos los participantes
  - Espacio para la preparación de ofertas
  - Adjudicación y suscripción del contrato de seguros de forma transparente.

# Adjudicación de 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 correspondiera, salvo que después de iniciado el proceso de licitación y antes de su adjudicación, se hubiese deteriorado notoriamente la solvencia de ese oferente por un hecho sobreviniente.
- En tal caso, el directorio o máximo órgano directivo de la entidad crediticia, pública y fundadamente, previa calificación de ese hecho por una clasificadora de riesgo, podrá adjudicar la licitación al segundo menor precio.
- La entidad crediticia podrá reemplazar al corredor que se hubiere incluido en la oferta por otro, manteniendo la comisión determinada en la licitación.

# Información a los Deudores

- En cada renovación del contrato colectivo, los deudores asegurados recibirán información a través de :
  - **CUADRO RESUMEN DE COBERTURA SEGURO DE DAÑOS ASOCIADO A CRÉDITO HIPOTECARIO** *(ejemplo en la lámina siguiente)*
  - **CUADRO RESUMEN DE COBERTURA SEGURO DE DESGRAVAMEN**
- La información deberá 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.

# Información a los Deudores

## CUADRO RESUMEN DE COBERTURA SEGURO DE DAÑOS ASOCIADO A CRÉDITO HIPOTECARIO

RUT del deudor asegurado :  
 Nombre del deudor asegurado :  
 Nombre entidad crediticia :  
 Compañía aseguradora :  
 Corredor de seguros :  
 Vigencia del seguro, desde ..... hasta ..... :  
 N° de póliza :  
 Dirección de vivienda asegurada :  
 Código operación crediticia :

Prima Total (*)	UF .....
Comisión corredor	UF .....

(\*) Prima anual del seguro.  
 Incluye la cobertura de incendio y sus adicionales, la comisión del corredor y el IVA si corresponden.

Riesgo Cubierto (1)	Código Póliza o Cláusula (2)	Monto asegurado UF (3)	Deducible (4)
Incendio			
Sismo			
Salida de mar			
Retiro de escombros			
Inhabitabilidad			

# En el caso de Contratación Individual

- La norma resguarda el derecho del deudor asegurado a contratar los seguros en forma individual.
- Se establecen las condiciones bajo las cuales la entidad crediticia deberá aceptar la póliza contratada en forma individual por el deudor asegurado.
- Se establecen los mecanismos necesarios para garantizar la continuidad en la cobertura de los seguros, al igual que en el caso de los contratos colectivos.

# En el caso de Contratación Individual

**La entidad crediticia estará obligada a aceptar la póliza individual siempre que ésta cumpla con lo siguiente:**

- Que se ajuste a los modelos depositados para este efecto en la SVS y que las coberturas sean al menos iguales a las de la póliza colectiva.
- Que se identifique al acreedor del crédito como beneficiario del seguro.
- Que esté contratada con una aseguradora con clasificación de riesgo superior a BBB.
- Que la prima se encuentre pagada o garantizado su pago.
- Que la vigencia de cobertura sea de al menos un año y, en el caso de seguro de desgravamen, ésta sea por toda la vigencia del crédito.



# Implementación de la norma conjunta:

## Vigencia

- La norma rige a partir de hoy 21 de marzo.
- En régimen, el proceso de licitación deberá iniciarse al menos 90 días antes del vencimiento del contrato colectivo vigente.
- No obstante, para los contratos con vencimiento entre el 1 de julio y el 31 de agosto de 2012, ambas fechas inclusive, el proceso podrá iniciarse 60 días antes del vencimiento.

## Efectos en el corto plazo

Este año, alrededor del 20 entidades deberán licitar carteras de seguros asociados a créditos hipotecarios, dentro de las cuales se encuentran:

BCI, Banco Itaú, Scotiabank, Banco BICE, Banco Consorcio, Banco Falabella Banco Santander, Banco de Chile, Caja de Compensación Los Andes, Caja de Compensación Los Héroes, entre otros.



Norma de la SVS que establece las condiciones y coberturas mínimas que deberán contemplar los seguros asociados a créditos hipotecarios



# Norma de Condiciones Mínimas de Pólizas

## Condiciones del seguro de incendio y coberturas complementarias.

- Póliza de incendio (básica o principal):
  - Daños materiales a causa de incendio
  - Inhabitabilidad
  - Traslado de muebles
  - Retiro de escombros
  - Daños a consecuencia de explosión de artefactos domésticos
  - Daños materiales a consecuencia de rayo
  
- Inhabitabilidad:
  - Evento no-catastrófico: considera el pago mensual al deudor asegurado cuya vivienda haya sido declarada inhabitable una vez acreditado el gasto por parte de éste.
  
  - Eventos catastróficos: considera el pago mensual al deudor asegurado una vez acreditada la imposibilidad del uso de la vivienda donde reside el asegurado o su familia, sin otra exigencia.

# Norma de Condiciones Mínimas de Pólizas

## Condiciones del seguro de incendio y coberturas complementarias (cont.)

- **Retiro de escombros:** suma asegurada independiente del monto asegurado en la póliza, expresada como un porcentaje de dicho monto asegurado, acreditado el gasto por parte del asegurado.
  
- **Sismo:**
  - Daños materiales e incendio a consecuencia de sismo
  - Cualquiera sea la intensidad o magnitud y origen del fenómeno que los provoque
  - Contempla la inhabitabilidad y retiro de escombros
  
- **Salida de mar:**
  - Daños materiales a consecuencia de salida de mar
  - Originada por sismo, cualquiera sea la intensidad, magnitud u origen.
  - Contempla inhabitabilidad y retiro de escombros.

# Norma de Condiciones Mínimas de Pólizas

## Condiciones del seguro de incendio y coberturas complementarias (cont.)

- Monto Asegurado: Valor de tasación, descontado el valor del terreno.
- Deberán señalar claramente qué tipos de inmuebles no serán asegurables.
- Pérdidas parciales: la indemnización se determinará conforme al valor de reparación o reconstrucción, habida consideración del material y características de construcción del inmueble a la fecha del siniestro => No se podrá contemplar la reducción del monto a indemnizar por concepto de depreciación, antigüedad, uso o desgaste del bien asegurado.
- En caso de prepago del crédito, se exige la devolución de la prima no devengada al deudor asegurado.

# Norma de Condiciones Mínimas de Pólizas

## Condiciones del seguro de desgravamen por muerte e invalidez

- Póliza principal cubre riesgo de muerte del deudor asegurado.
- Cláusula adicional cubre riesgo de invalidez. Paga el monto asegurado ante la pérdida irreversible y definitiva, a consecuencia de enfermedad, accidente o debilitamiento de las fuerzas físicas o intelectuales. Las pólizas no podrán exigir un grado de invalidez superior a 2/3 de la capacidad de trabajo del asegurado.
- Monto asegurado: saldo insoluto de la deuda, calculada en la forma que se estipule en la póliza.
- El monto de la indemnización tiene por efecto saldar la deuda y se pagará al acreedor hipotecario.
- En caso de prepago del crédito, se exige la devolución de la prima no devengada al deudor asegurado.

# Implementación Norma de Condiciones Mínimas de Pólizas

## Vigencia:

- Esta norma rige desde hoy 21 de marzo.
- A más tardar el 5 de abril, al menos un modelo de póliza de incendio y desgravamen y sus adicionales deben estar depositados en la SVS.