

LEY DE CO-PROPIEDAD INMOBILIARIA N°21.442
Extracto sobre Seguros

Párrafo 3°
De los seguros

Artículo 43.- Los condominios que contemplen el destino habitacional en alguna de sus unidades deberán contratar y mantener vigente un seguro colectivo contra incendio, que cubra los daños que sufran todos los bienes e instalaciones comunes y que otorgue opciones a los copropietarios para cubrir los daños que sufran sus unidades, especialmente cuando éstas formen parte de una edificación continua, pareada o colectiva. Lo anterior es sin perjuicio de otras coberturas complementarias que la asamblea de copropietarios decida incluir en la respectiva póliza para la protección de los bienes comunes y/o sus unidades, tales como sismo o salida de mar.

La contratación, renovación y término del seguro colectivo contra incendio del condominio deberá efectuarse conforme a las exigencias, normas procedimentales y excepciones que establezca el reglamento de esta ley y la normativa que dicte la Comisión para el Mercado Financiero, en el ejercicio de sus funciones.

Al respecto, la referida Comisión deberá establecer mecanismos que protejan los derechos de los copropietarios y que eviten el doble pago de seguros por parte de éstos, resguardando:

- a) Que los copropietarios puedan presentar la póliza contratada por el condominio ante las entidades crediticias, con el objeto de ejercer el derecho contemplado en el inciso tercero del artículo 40 del decreto con fuerza de ley N° 251, de 1931, del Ministerio de Hacienda.
- b) Que los copropietarios puedan renunciar a las opciones que el seguro del condominio contempla para cubrir los daños que sufra su respectiva unidad, especialmente cuando ésta se encuentra asegurada contra incendio mediante otra póliza vigente, como la que dicho copropietario contrate con ocasión de una operación hipotecaria. Con todo, 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.
- c) Que el pago de indemnizaciones por los daños parciales que sufra una unidad, ya sea que se trate de la liquidación del seguro del condominio o de la liquidación de otra póliza contratada con ocasión de una operación hipotecaria, se destine, en primer lugar, a la reparación del bien asegurado y no al pago del saldo insoluto en favor del acreedor hipotecario de dicha unidad.

La contratación de un seguro colectivo contra incendio también será exigible respecto de aquellos condominios que no contemplen unidades con destino habitacional, salvo que el reglamento de copropiedad del condominio establezca lo contrario.