Entra en vigencia nueva normativa de la CMF para seguros contra incendios en condominios

Boletín N°:

Feb 17, 2026 CHILE

El Reglamento de la Ley de Copropiedad ha comenzado a operar este mes con un enfoque directo en la protección del patrimonio común.

Esta normativa, que emitió la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) el pasado 10 de diciembre con la aprobación de las normas n.º 556 y n.º 557, obliga a los condominios habitacionales a contratar seguros contra incendio para todos sus bienes e instalaciones comunes.

El cambio regulatorio coincidió con la Alerta Roja por incendios forestales que afectó a las regiones de Ñuble, Biobío y La Araucanía la semana pasada.

Desde el regulador, explican que la norma además establece mecanismos para evitar que los copropietarios realicen pagos duplicados por coberturas similares.

Según la institución, la normativa “la obligación de que la compañía de seguros o el corredor, al momento de ofrecer un seguro de condominio, asesore al deudor, a fin de evitar el doble pago de seguros”. Además, el regulador afirma que “se reforzó la Oficina de Atención Ciudadana para recibir consultas y reclamos que se puedan producir” derivados de los siniestros en el sur del país.

Respecto a los riesgos de incumplimiento, Aurelio Pastori, Gerente Técnico de Mapfre Chile, advierte que “la ausencia de seguros adecuados expone a la comunidad a riesgos patrimoniales severos”. El ejecutivo sostiene que la falta de respaldo puede significar “que los costos de reconstrucción o reparación deban ser asumidos directamente por los copropietarios, ya sea mediante pagos extraordinarios o incluso acciones judiciales internas”. Pastori añade que este nuevo escenario impulsa a las administraciones a pasar de una gestión reactiva a una proactiva y planificada de prevención del riesgo.

Un aspecto central de la nueva regulación es el destino de las indemnizaciones en caso de daños parciales en las unidades. La ley ahora estipula que estos fondos deben utilizarse prioritariamente para la reparación del bien afectado y no para amortizar saldos de créditos hipotecarios con las entidades bancarias. Esta medida busca asegurar la habitabilidad y la recuperación material de las propiedades por sobre los compromisos financieros con los acreedores, estableciendo un cambio significativo respecto al modelo de liquidación anterior.

En cuanto a los tiempos de respuesta tras los incendios forestales, la normativa

vigente establece procesos con plazos definidos para la liquidación de los siniestros. El proceso completo, que incluye la designación de liquidadores y la emisión de informes, “puede extenderse aproximadamente por 80 días corridos” según las estimaciones de la CMF. Las aseguradoras tienen el deber de comunicar si la liquidación será interna o externa en un plazo de tres días hábiles tras recibir la denuncia del evento.

En paralelo, la ley profesionaliza el rol de los administradores y comités, quienes ahora enfrentan mayores responsabilidades legales por omisiones en la contratación de seguros obligatorios. Para mitigar este riesgo, los expertos sugieren la contratación de pólizas de responsabilidad civil que protejan el patrimonio personal de quienes ejercen estos cargos. Según Mapfre, estas coberturas “ya no deben ser consideradas como un ‘extra’, sino como una herramienta básica de protección frente al nuevo marco normativo”, dice el ejecutivo.

Fuente

Fuente: La Tercera

Enlace:
https://www.latercera.com/pulso/noticia/entra-en-vigencia-nueva-normativa-de-la-cmf-para-seguros-contra-incendios-en-condominios/