Seguros asociados a créditos hipotecarios tienen nuevas reglas: qué puede elegir el deudor

Boletín N°: 10

Oct 21, 2026 CHILE

Las reglas para contratar seguros asociados a créditos hipotecarios fueron modificadas por la Comisión para el Mercado Financiero, incorporando cambios relevantes para quienes cuentan con una póliza individual o viven en un condominio asegurado.

¿Sabías que la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) modificó la normativa sobre contratación individual y colectiva de seguros asociados a créditos hipotecarios? La normativa ahora vigente, establece que la entidad crediticia debe aceptar, durante la vigencia del hipotecario, una póliza individual contratada directamente por el deudor o un seguro colectivo de incendio del condominio, siempre que cumpla con coberturas al menos equivalentes a las exigidas.

Esto abre una pregunta práctica para quienes llevan años pagando un dividendo: ¿qué seguros tengo asociados al crédito y cuáles son sus condiciones?

Qué seguros aparecen en un hipotecario

Las operaciones hipotecarias incluyen dos coberturas especialmente relevantes: desgravamen e incendio.

El seguro de desgravamen responde frente al fallecimiento del deudor asegurado, pagando el saldo insoluto cubierto. El seguro de incendio protege el inmueble frente a los daños establecidos en la póliza. Pueden existir coberturas complementarias, entre ellas sismo.

No deben confundirse con un seguro de hogar más amplio, que puede contemplar contenido, robo, responsabilidad civil u otros riesgos dependiendo del producto contratado.

La Asociación de Aseguradores de Chile (AACH) sobre seguros asociados a créditos hipotecarios, explica estas diferencias y recomienda revisar condiciones, deducibles, montos y exclusiones directamente en la póliza y en el certificado individual de cobertura.

¿Se puede presentar una cobertura individual?

El cambio normativo resulta especialmente interesante para quienes ya cuentan con una póliza fuera de la cobertura colectiva vinculada al hipotecario.

La regla no significa que cualquier seguro pueda reemplazar automáticamente al contratado mediante la entidad crediticia. La póliza presentada debe cumplir las condiciones y coberturas requeridas.

En el caso del desgravamen también conviene entender quién recibe la indemnización. Aunque corresponde a un tipo de seguro de vida, su función es pagar la obligación financiera cubierta. No equivale a contratar un seguro de vida individual destinado a dejar un capital de libre disposición a los beneficiarios.

Para un crédito que puede extenderse durante varias décadas, revisar los seguros una sola vez al momento de firmar deja fuera posibles cambios posteriores. La nueva regulación refuerza una posibilidad que vale la pena conocer: las coberturas pueden revisarse durante la vigencia del financiamiento y, cuando se cumplen los requisitos, existen alternativas a la póliza colectiva de la entidad crediticia.

Fuente

Fuente: Magallanews

Enlace:
https://www.elmagallanews.cl/noticia/economia/seguros-asociados-creditos-hipotecarios-tienen-nuevas-reglas-que-puede-elegir-el-deann