STJ juzga prescripción de indemnización del seguro de vivienda

Boletín N°:

Aug 20, 2024 BRASIL

Con posturas divergentes, la Sala Especial del Tribunal Superior de Justicia comenzó a definir cómo funciona la prescripción para el cobro de la indemnización por el seguro obligatorio de vivienda en los contratos presentados al Sistema Financiero de la Vivienda (SFH).

El tema está siendo analizado por los colegiados bajo el rito de apelaciones repetitivas. La tesis que se defina vinculará a tribunales y jueces. El juicio comenzó y fue interrumpido el miércoles (8/7), a pedido del ministro Herman Benjamín.

Los contratos SFH forman parte de un programa gubernamental de financiación de viviendas para facilitar la construcción, adquisición o renovación de propiedades por parte de la población.

El seguro obligatorio tiene una cobertura mínima con el objetivo de proteger a los prestatarios (personas que contratan una financiación). Si muere o queda discapacitado, la compañía de seguros reembolsa el resto de la financiación.

A partir de 2002, también incluía daños físicos a las propiedades. Si el prestatario descubre, por ejemplo, problemas estructurales, puede solicitar una compensación. La pregunta es cuánto tiempo podrá ejercer esta opción.

Relatora, la ministra Isabel Gallotti entiende que el hecho que da origen al reclamo de indemnización debe haber ocurrido durante la vigencia del contrato y debe haber sido descubierto dentro de, como máximo, un año después de su liquidación.

En este caso, la prescripción comienza al día siguiente de la finalización del contrato. El plazo es de un año, de conformidad con el artículo 206, párrafo 1, fracción II, fracción “b” del Código Civil.

En otras palabras, los problemas estructurales descubiertos por los prestatarios años o incluso décadas después de la liquidación del contrato, que se produce mediante el pago de la deuda, no generarían compensación alguna.

Esta es la situación porque el contrato de seguro es accesorio del contrato de financiación. Es decir, cuando se apaga el principal, ocurre lo mismo con el otro. A partir de entonces comienza el plazo de un año para ejercitar la reclamación de indemnización.

“De esta manera, el prestatario tendrá todo el plazo del contrato para advertir la existencia del defecto, más un año después de la finalización del contrato para interponer la acción de garantía”, dijo el relator.

“Por su parte, el asegurador, al finalizar este plazo, quedará liberado del riesgo y deberá constituir la reserva técnica respectiva, brindando seguridad y previsibilidad al sistema”, agregó. Hasta la fecha el cargo lo ocupa Humberto Martins.

Según la ministra Nancy Andrighi, no existe ninguna ley que exija que el hecho que da lugar a la reclamación de indemnización se produzca durante la vigencia del contrato. Este requisito no puede ser añadido por el intérprete de la legislación.

El derecho a indemnización depende de la ocurrencia de daños estructurales a la propiedad. Esto debe ocurrir durante la vigencia del contrato. La intención de exigir el pago de una indemnización, por otra parte, depende de que el prestatario informe de la pérdida al asegurador y que el asegurador se niegue a realizar el pago.

Source

Source: Fenacor

Link:
https://www.fenacor.org.br/noticias/stj-julga-prescricao-da-indenizacao-do-seguro