

PJD-004-20111
22 de febrero de 2011

Señor
Javier Cascante E.
Superintendente de Seguros

Estimado señor:

En atención a la consulta planteada sobre el tema de si la actividad relacionada con los *"títulos de propiedad"* constituye actividad aseguradora o no, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 de la *Ley Reguladora del Mercado de Seguros*, y sobre la naturaleza del denominado *"seguro de caución"*, se emite el siguiente criterio jurídico.

I. ACTIVIDAD ASEGURADORA SEGÚN LA LEY REGULADORA DEL MERCADO DE SEGUROS.

La Ley Reguladora del Mercado de Seguros (en adelante LRMS), establece en el artículo 2, que la actividad aseguradora solo podrá desarrollarse en el país por entidades que cuenten con la respectiva autorización administrativa emitida por la Superintendencia General de Seguros, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 de esa Ley.

Expresamente la LRMS, en el referido artículo 2 define la actividad aseguradora en los siguientes términos:

"La actividad aseguradora consiste en aceptar, a cambio de una prima, la transferencia de riesgos asegurables a los que estén expuestas terceras personas, con el fin de dispersar en un colectivo la carga económica que pueda generar su ocurrencia. La entidad aseguradora que acepte esta transferencia se obliga contractualmente, ante el acaecimiento del riesgo, a indemnizar al beneficiario de la cobertura por las pérdidas económicas sufridas o a compensar un capital, una renta u otras prestaciones convenidas."

De la norma anteriormente transcrita, se deduce que toda actividad aseguradora tiene como elementos que la caracterizan, los siguientes:

Entidad aseguradora: Empresa que está anuente a asumir la transferencia de riesgos asegurables a cambio de una prima.

Transferencia del riesgo asegurable: Se ha definido como *“el pago de una cantidad a un tercero para que asuma una parte o el total de los riesgos de pérdidas económicas **derivados de situaciones que no se pueden evitar**, asumir ni reducir a niveles aceptables. La forma de transferir el riesgo es por medio de un seguro. Las personas y las organizaciones pagan una cantidad (prima) y obtienen la promesa de que se les pagará un resarcimiento por ciertos daños o pérdidas económicas”*.¹ El resaltado no es del original.

El Diccionario MAPFRE de Seguros², conceptualiza esta figura como *“...el documento o póliza suscrito con una entidad de seguros en el que se establecen las normas que han de regular la relación contractual de aseguramiento entre ambas partes (asegurador y asegurado), especificándose sus derechos y obligaciones respectivos...”*

En opinión del profesor español Garrigues³, el contrato de seguro *“... es un contrato sustantivo y oneroso por el cual una persona – el asegurador – asume el riesgo de que ocurra un **acontecimiento incierto**, al menos en cuanto al tiempo, obligándose a realizar una prestación pecuniaria cuando el riesgo se haya convertido en siniestro...”*. (El destacado no es del original).

De esta forma, en el contrato de seguro la entidad aseguradora se obliga, mediante el cobro de una prima y para el caso de que llegare a producirse el siniestro cuyo riesgo es objeto de cobertura, a indemnizar, dentro de los límites pactados, el daño producido al asegurado o a satisfacer un capital, una renta u otras prestaciones convenidas en el contrato.

De esta forma, el riesgo asegurable es un suceso incierto que no depende exclusivamente de la voluntad del tomador, del asegurado o del beneficiario, y cuya realización da origen a la obligación del asegurador.

Otro elemento importante, y característico de la actividad aseguradora, es el **Análisis de riesgo**, que consiste en un proceso general de identificación, descripción y estimación de riesgos⁴. El diccionario MAPFRE de Seguros⁵, indica que fundamentalmente, se concreta en los siguientes aspectos:

¹ Gitman Lawrence J. y McDaniel Carl. El futuro de los negocios, 5ta edición, pg 686. Documento extraído de internet: <http://books.google.co.cr>.

² <http://www.mapfre.com/wdiccionario/general/diccionario-mapfre-seguros.shtml>

³ Garrigues (Joaquín). *"Curso de Derecho Mercantil"* Tomo IV. Editorial Temis. Bogota, 1987.

⁴ Proceso mediante el cual los riesgos identificados de una organización se ordenan, analizan, cualifican y/o cuantifican utilizando un determinado criterio, con el fin de comprender la naturaleza del mismo y determinar su probabilidad de aparición y sus posibles consecuencias.

⁵ OP. CIT.

*“- **Selección de riesgos**, mediante la cual se procura la aceptación de sólo aquellos que por sus características propias se presume que no van a originar necesariamente resultados desequilibrados por no ser peores que el promedio de su categoría.*

*- **Ponderación o clasificación de riesgos**, subsiguiente a la selección inicial, mediante la cual se efectúa la correcta tarificación del riesgo asumido, aplicándole la prima adecuada y creando grupos homogéneos en base a la probabilidad de siniestros e intensidad de los mismos.*

*- **Previsión de riesgos**, mediante la cual se procura la adopción de las medidas precautorias adecuadas, especialmente en riesgos de naturaleza industrial, para evitar la producción de siniestros.*

*- **Control de resultados**, mediante el cual se aplican ciertas formulas de carácter excepcional cuando, tras el análisis de los resultados obtenidos, se aprecie que son las únicas adecuadas para conseguir el necesario equilibrio técnico: franquicias discriminadas, anulación de pólizas deficitarias, delimitación de las garantías, imposición de exclusiones de cobertura, etc.”*

Prima: Doctrinariamente se ha definido como uno de los elementos esenciales del contrato de seguro, que consiste en el monto que paga el asegurado a cambio de una indemnización en caso de ocurrir el siniestro. Es el precio del seguro que paga el asegurado al asegurador como contraprestación del riesgo que asume éste y del compromiso que es su consecuencia.

Obligación contractual del asegurador de indemnizar: Como su nombre lo indica, es la contraprestación a cargo del asegurador de indemnizar el daño causado por el siniestro, en virtud de haber recibido la prima.

En Costa Rica, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley, únicamente pueden ser autorizados para ejercer la actividad de aceptación de transferencia de riesgos, las siguientes entidades:

“ (...)

a) *Entidades de Derecho privado constituidas en Costa Rica como sociedades anónimas, cuyo objeto social será, en forma exclusiva, el ejercicio de la actividad aseguradora. Las entidades pertenecientes a grupos financieros estarán sujetas al artículo 141 y siguientes de la Ley orgánica del Banco Central, N° 7558, de 3 de noviembre de 1995. Los bancos públicos solo podrán constituir esta clase de sociedades conforme lo dispuesto en el artículo 47 de esta Ley.*

b) *Entidades aseguradoras constituidas con arreglo a las leyes de otros países que puedan operar en Costa Rica por medio de sucursales, de conformidad con el artículo 226 del Código de Comercio. En estos casos, el objeto social será, en forma exclusiva, el ejercicio de la actividad [aseguradora.*

c) Entidades aseguradoras constituidas como cooperativas aseguradoras con el objetivo exclusivo de realizar la actividad aseguradora con sus asociados. Dichas entidades estarán sujetas a las disposiciones de esta Ley.

El Estado ejercerá la actividad aseguradora por medio del INS y las sociedades anónimas que se establezcan entre bancos públicos y el INS (...).

II. SOBRE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD.

En términos generales y bajo el régimen del *common law*, el título refiere al derecho de propiedad sobre un inmueble, que se evidencia a través de un documento o escritura en el cual consta el traslado del dominio que de ese bien ha hecho un sujeto a otro.

En Costa Rica por su parte, la titularidad de un bien inmueble es oponible ante terceros si está amparada a la publicidad registral.

Sin embargo, ha sido una práctica comercial extendida hasta nuestro territorio, el garantizarle a los adquirentes de inmuebles a cambio de un precio, que su derecho no se verá afectado por un tercero, fraude, o cualquier otro tipo de elemento oculto al momento de la compra.

Antes de realizar el análisis de fondo, es importante advertir que en la doctrina y jurisprudencia extranjera no existe acuerdo sobre la naturaleza y calificación de este tipo de producto, ya que, por un lado, se ha considerado como un seguro, pero también, se ha asemejado a las fianzas, por cuanto los que siguen esta teoría, consideran que comparte las características de esa figura.

Seguidamente, se procederá a realizar un breve análisis sobre las posiciones anteriormente indicadas.

A. Definición de los Títulos de Propiedad similares a la Fianza o Garantía.

Esta tesis ha sido sostenida en nuestro país, expresamente por el Instituto Nacional de Seguros. Dicha entidad en el dictamen número DJUR-2739-2006, del 29 de setiembre de 2006, en lo que interesa señaló:

“...La fianza o garantía tiene la característica de la accesoriedad, al contrario del seguro típico. La garantía de títulos puede decirse que tienen un carácter accesorio, porque su eficacia depende del contrato principal de compraventa del inmueble o de la hipoteca...Además, los títulos de propiedad protegen la pérdida debida al descubrimiento de hechos anteriores al acto de compraventa inmobiliario, pero los seguros otorgan la cobertura para siniestros futuros.

Conclusiones.

*De conformidad con lo expuesto, en la primera oportunidad el análisis de los títulos de propiedad los consideró como seguros típicos. La segunda vez, veintiún años después, el análisis técnico y jurídico los recalificó como fianzas o garantías reguladas por la Ley de Seguro de Fidelidad, lo que demuestra las dificultades del tema. En la doctrina también persiste una falta de claridad para delimitar si los títulos de propiedad son garantías o seguros, por lo que alguna diferencia en sus características no es determinante. Por tales razones y fundamentalmente debido a que las leyes nacionales no han cambiado, **la tesis de que los títulos de propiedad son más semejantes a las fianzas o garantías se mantiene vigente**; en consecuencia, se interpreta que su comercialización es libre y no es violatoria de la Ley de Monopolios y del Instituto Nacional de Seguros. Lo anterior queda sujeto a nuevas valoraciones que a futuro puedan tener lugar...” El resaltado no es del original.*

Antes de entrar al análisis de fondo de dicha tesis, cabe realizar para tener mayores elementos de juicio, una breve reseña sobre las principales diferencias, doctrinalmente establecidas entre la fianza, el seguro y lo referente al seguro de garantía o de caución.

- ***Diferencias entre fianza y seguro.***

En términos simples, se puede definir la fianza como un contrato por medio del cual una persona —el fiador— se hace responsable ante otra persona —el beneficiario— por la deuda, obligación o actuación de una tercera persona —el fiado—.

En línea con lo anterior, la fianza, ha sido especificada por la doctrina como “*un contrato por el cual una persona que se denomina fiador se obliga con el acreedor de otra a responder del cumplimiento de la obligación de ésta (deudor) quedando obligado a cumplirla si el afianzado no la satisface*”.⁶

De acuerdo con nuestro Código de Comercio, cuando la fianza tiene por objeto *asegurar el cumplimiento de un acto de comercio*, se considera mercantil⁷. La fianza mercantil, se regula en los artículos 509 al 520 de dicho código.

Por su parte el seguro se ha definido como un “*mecanismo social que agrupa los riesgos inciertos de los individuos, para convertirlos en una certeza y de esta forma, mediante la aportación de pequeñas cantidades, previamente determinadas por los*

⁶ Tomado de la página de internet: http://www.sudese.gov.ve/dict_2004_33.php

⁷ Ver artículo 509 en concordancia con el artículo 1.

miembros de una colectividad, se crea un fondo para hacer frente a las grandes pérdidas de pocos...”⁸

En cuanto a las características del contrato de seguros, se ha señalado que es “... *aquel en virtud del cual una empresa de seguros, a cambio de una prima, asume las consecuencias de riesgos ajenos, que no se produzcan por acontecimientos que dependan enteramente de la voluntad del beneficiario, comprometiéndose a indemnizar, dentro de los límites pactados, el daño producido al tomador, al asegurado o al beneficiario, o a pagar un capital, una renta u otras prestaciones convenidas, todo subordinado a la ocurrencia de un evento denominado siniestro, cubierto por una póliza*”⁹

En el siguiente cuadro se resumen acertadamente, las principales diferencias entre ambas figuras contractuales.

“...

<i>Criterio de análisis</i>	<i>El seguro</i>	<i>La fianza</i>
<i>Tipo de contrato</i>	<i>Contrato bipartita, es decir entre asegurado y aseguradora.</i>	<i>Contrato tripartita: intervienen el fiado (solicitante), el beneficiario y el fiador (Compañía Afianzadora).</i>
<i>Cancelación</i>	<i>Se puede cancelar en cualquier momento, o al concluir el periodo pagado.</i>	<i>Se cancela cuando se extingue y comprueba la obligación garantizada (excepto en las fianzas de fidelidad y las fianzas de vigencia cerrada).</i>
<i>Recuperación</i>	<i>Generalmente no se recupera lo pagado por un siniestro.</i>	<i>Cuando la fianza es reclamada y pagada, se recupera lo pagado a través del fiado y obligados solidarios.</i>
<i>Forma de pago de la reclamación</i>	<i>El siniestro es pagado en dinero, generalmente.</i>	<i>La Afianzadora puede convenir ante el beneficiario y cumplir la obligación o pagar.</i>

⁸ Tomado de la página de internet:

<http://www.contactopyme.gob.mx/guiasempresariales/guias.asp>

⁹ Tomado de la página de internet: http://www.sudese.gov.ve/dict_2004_33.php

<i>Cobertura</i>	<i>Ampara daños ajenos a la voluntad del asegurado. Es un contrato principal que indemniza daños.</i>	<i>Cubre obligaciones contraídas o asumidas voluntariamente. Es un contrato accesorio.</i>
<i>Causas del incumplimiento</i>	<i>El siniestro ocurre por causa accidental, no por acción voluntaria.</i>	<i>El incumplimiento o exigibilidad de la fianza obedece a una acción voluntaria.</i>
<i>Prima</i>	<i>Si no se cubre, se cancela la protección</i>	<i>Aunque no se pague, surte sus efectos, por lo que es necesario cobrarla.</i>

...¹⁰

En línea con lo anterior, cabe destacar que la doctrina imperante, destaca como una de las principales diferencias entre fianza y el contrato de seguro, la naturaleza accesoria de la fianza; al respecto el autor Julio Núñez, señaló :“*El contrato de seguro es una relación jurídica bilateral y autónoma en la cual la obligación de asegurador está subordinada a un evento dañoso o incierto. La fianza, por el contrario, es una relación accesoria de un contrato celebrado y no está subordinada a un evento dañoso e incierto, sino a la simple eventualidad de la falta de cumplimiento de la obligación pactada por parte del deudor.*”¹¹ (Lo resaltado no es del original).

En este mismo orden de ideas se ha señalado que no puede confundirse el seguro de título de propiedad con la fianza, debido a que la aseguradora se obliga a indemnizar al comprador por las pérdidas sufridas por la evicción o defectos del título y no a remediar el incumplimiento de la obligación que le corresponde al vendedor (evicción)¹².

En síntesis, existen evidentes diferencias entre las figuras en análisis. En dicho sentido se puede indicar que el contrato de fianza es un contrato subsidiario, accesorio a una obligación principal. En toda fianza, existe una obligación principal legal o contractual, que le da origen, en cambio el contrato de seguro siempre es un contrato principal, que no depende para su existencia de otro. La fianza es en principio, un contrato tripartito, como se detalló anteriormente hay tres partes involucradas, en tanto que en un contrato de seguro sólo son dos, el asegurado y el asegurador y más importante aún, en la fianza, el fiador responde por el incumplimiento de una obligación del deudor, mientras que en

¹⁰ Tomado de la página de internet:

<http://www.contactopyme.gob.mx/guiasempresariales/guias.asp>

¹¹ Bachiller Núñez, Julio y otros. Seguro de Caución. Abeledo Perrot, Buenos Aires, págs 66-67.

¹² Tomado de la página de internet:

<http://portal.cnsf.gob.mx/pls/portal/url/ITEM/6454B89799414522838076E34A5CF6BF>

el seguro de título de propiedad la aseguradora se obliga a indemnizar las pérdidas sufridas por la evicción o defectos del título de propiedad.

Otra diferencia importante a destacar, es el hecho de que en un contrato de seguro la compañía toma todo el riesgo y las primas son calculadas sobre la probabilidad de pérdida basada sobre una experiencia cierta o probable. En las fianzas, la compañía siempre tiene al fiado entre ella y la pérdida, puesto que el fiado tiene la responsabilidad primera ante el beneficiario y se obliga a indemnizar al fiador en el caso de que éste sea exigido a pagar bajo su fianza.

Los contratos de seguros, usualmente están sujetos a cancelación de parte del asegurador, mientras que la mayoría de las fianzas no contienen cláusulas de cancelación, la liberación de la fianza no es posible hasta que la obligación básica del fiado haya sido cumplida.

- ***Seguro de Garantía o de Caución.***

De acuerdo a lo anteriormente expuesto, cabe analizar brevemente, el llamado seguro de garantía o seguro de caución por sus particularidades, ya que como bien lo señala el autor Carlos Hoyos, es “... un contrato de garantía que otorgan las compañías de seguros para cubrir las pérdidas producidas por el incumplimiento de ciertas obligaciones adquiridas por parte del asegurado o del tomador del seguro, frente a los acreedores de esas obligaciones, quien resultará ser el asegurado. Forma parte de los seguros que encausan la responsabilidad jurídica de los implicados en el desempeño de la labor profesional y comercial. Es decir, el seguro de caución garantiza el pago de una cantidad de dinero determinada, a aquellas personas o entidades afectadas por actos y omisiones del tomador del seguro, en relación a operaciones mercantiles y comerciales. Este seguro de caución se caracteriza porque el asegurado y el tomador del seguro son personas distintas y el tomador tiene obligación de devolver al asegurador, en caso de siniestro, las cantidades que este tuviese que pagar al asegurado...”¹³

La función primordial del seguro de caución es la de sustituir a la caución que, en determinados casos, ha de prestarse como garantía de cumplimiento de una obligación. Así, mientras que con la caución el acreedor tiene la posibilidad de autosatisfacción, con el seguro del mismo nombre, la satisfacción del crédito va a depender del acto de cumplimiento de un tercero.

El contrato de seguro de caución, presupone entonces la existencia de otro contrato, relación o situación jurídica, dado que precisamente dicho producto se celebra para cubrir el riesgo del incumplimiento por parte del tomador de

¹³ Hoyos Elizalde, Carlos. El seguro de caución una aproximación práctica. Editorial Mapfre, Madrid, 2007.

una o varias de las obligaciones no dinerarias existentes en su cabeza en favor del asegurado. Así:

“...en estos seguros, el contrato celebrado asume las mismas funciones económicas que la garantía que un determinado deudor otorga a favor del acreedor para asegurarle el cumplimiento de una futura obligación pecuniaria. Por ello, el asegurador se obliga al pago de una suma estipulada, por el mero incumplimiento del deudor...”¹⁴

En torno a la cuestión de cuál sea el riesgo en el seguro de caución, y partiendo de la base de que el seguro que nos ocupa cumple una función caucional, el riesgo que cubre debe de ser el mismo para el que se impuso el deber de constituir la caución, es decir, posibilidad de que el deudor incumpla. Por tanto cabe concluirse que el riesgo asegurado es el incumplimiento del tomador de sus deberes legales o contractuales, incumplimiento del que deriva un daño patrimonial para el acreedor.

De esta forma, la finalidad perseguida por este seguro no es sino la de constituir una garantía frente al incumplimiento por el tomador del seguro de sus obligaciones legales, lo que se traduce en la obligación, que al tomador del seguro corresponde de indemnizar al asegurado los daños patrimoniales sufridos, no en sustituir al tomador en sus obligaciones; por eso, lo que se permite al asegurador una vez indemnizado el asegurado, es una acción de reembolso frente al tomador y no una subrogación en los derechos del asegurado contra el tomador.

Otra particularidad, es que el seguro de caución permanece vigente aún mediando falta de pago de la prima por el tomador, ya que no es viable en ese tipo de seguro subordinar el cobro de la indemnización a la previa acreditación de mediar cumplimiento de pago por parte del tomador, ya que de esa manera sería controvertida la finalidad de ese seguro al impedirse la ejecutabilidad de la garantía que es su objeto principal.

Al respecto, cabe destacar la discusión doctrinal que sobre el seguro de caución se realiza, pues para algunos: *“...Se trata técnicamente de una “fianza” y no de un seguro, ya que su función consiste en servir de “garantía” del cumplimiento de la obligación mediante la agregación de un segundo deudor en “paridad de grado”, el cual debe cumplir como si fuera el deudor mismo, por lo que no se trata de un contrato de indemnización...”¹⁵*

¹⁴ Bachiller Núñez, Julio y otros, op cit, páginas 66 y 67.

¹⁵ Bachiller Núñez, Julio y otros, op cit, págs. 66 y 67.

“...El llamado seguro de caución es en realidad una fianza mercantil onerosa explotada profesionalmente por empresas de acuerdo a las bases técnicas y económicas del negocio del seguro y por ende sujeta al control de la Superintendencia de Seguros de la Nación...”¹⁶

Lo anterior, viene a determinar que existen figuras jurídicas, que a pesar de denominarse seguros, no comparten la totalidad de las características esenciales de éstos, y que han sido creados y así definidos y aceptados, para suplir una demanda latente del mercado.

Esta situación se refleja en la inclusión de los seguros de caución dentro de los ramos y líneas sujetos a autorización de esta Superintendencia. Específicamente, el Reglamento sobre Autorizaciones, Registros y Requisitos de Funcionamiento de Entidades Supervisadas por la Superintendencia General de Seguros, en su artículo 3 establece:

*“**Artículo 3. Definiciones.** Para la aplicación de estas disposiciones se entiende como:*

(...)

b) Categorías de seguros: Las categorías definidas por ley son seguros generales y seguros personales. Los ramos de seguros que conforman cada categoría y las líneas de seguros que componen cada ramo, para efectos de autorización y requerimientos prudenciales, se establecen en el anexo 1 de este reglamento.(...)”

Si recurrimos al Anexo 1 referido, nos encontramos que el apartado B aclara:

“B. Ramos y líneas.

Las categorías de seguros se conforman por agrupaciones más específicas de riesgos de similar naturaleza denominados ramos. A su vez, los ramos se conforman por líneas de seguros.

Los productos específicos podrán tener denominaciones distintas a la o las líneas a las que estén asociados. En un solo producto podrá agruparse varias líneas y ramos autorizados incluso de diferentes categorías.

1. La categoría de seguros generales estará compuesta por los siguientes ramos y líneas:

(...)

¹⁶ Schiavo Carlos Alberto. El seguro de caución como especie de los contratos aleatorios, pág 11. Tomado de la página de internet <http://www.estudioks.com.ar/>

j) Caución:

- i. Caución directa.
- ii. Caución indirecta. (...)

Ahora bien, dejando de lado la discusión doctrinal en cuanto a la diferencia entre caución y fianza, de la norma transcrita se desprende sin lugar a dudas, que la función de garantizar una obligación, en condiciones coincidentes con la fianza, puede ser suplida mediante un seguro de caución.

No obstante, debe tenerse presente que de conformidad con el artículo 7 inciso a) de la LRMS, uno de los requisitos para obtener la autorización administrativa, es justamente definir como su objeto social **de forma exclusiva** la actividad aseguradora. Por lo tanto, cualquier otra actividad que realice una entidad aseguradora, debe necesariamente estar supeditada a la consecución de ese objeto exclusivo, por lo que no resulta acorde al ordenamiento jurídico la emisión de fianzas puras y simples.

Por su parte, el diseño de un seguro de caución para ser comercializado con la finalidad de garantizar obligaciones de particulares con entidades estatales, debe necesariamente cumplir con los requerimientos técnicos para ese fin específico, los cuales son definidos de previo por la entidad aseguradora, para posteriormente optar por la aprobación de esta Superintendencia.

- ***Sobre el Seguro de Fidelidad.***

El seguro de fidelidad instaurado por la Ley N°. 40 del 30 de marzo de 1931¹⁷, y que a la fecha se mantiene vigente, constituye un seguro por imperativo legal, pero que al igual que en el seguro de caución, sus características no coinciden completamente con la definición general de seguro.

La finalidad de este seguro, se define con claridad en su artículo segundo, el cual expresamente indica:

“Artículo 2°—El contrato de seguro de fidelidad, tiene por principal objeto garantizar contra pérdida monetaria el manejo de fondos por funcionarios, empleados públicos y particulares, en favor del Estado, Municipios, Juntas o Dependencias del Estado y las obligaciones que deben caucionar los notarios y demás funcionarios públicos.” (El destacado es suplido).

¹⁷ Por Ley N° 26 del 20 de mayo de 1948, se cambia el nombre de “Banco” por “Instituto” Nacional de Seguros (INS). Valga destacar que desde su creación, este tipo de seguro se excluyó del monopolio (artículo 1).

De la norma transcrita se desprende claramente que al igual que el seguro de caución, este seguro se utiliza como garantía. Específicamente, es posible a través del seguro de fidelidad, garantizar el pago de derechos, impuestos y multas; también el cumplimiento de contratos, concesiones y licitaciones y en general, toda clase de obligaciones contraídas con el Estado, Municipio, Junta o Dependencia del Estado¹⁸.

Tal disposición es concordante con lo establecido en la Ley de Contratación Administrativa en relación con los diversos tipos de garantías. Específicamente el Reglamento a dicha ley en su artículo 42 señala:

“Artículo 42.—Formas de rendir las garantías. Las garantías, tanto de participación como de cumplimiento, podrán rendirse mediante depósito de bono de garantía de instituciones aseguradoras reconocidas en el país, o de uno de los Bancos del Sistema Bancario Nacional o el Banco Popular y de Desarrollo Comunal; certificados de depósito a plazo, bonos del Estado o de sus instituciones, cheques certificados o de gerencia de un banco del Sistema Bancario Nacional; dinero en efectivo mediante depósito a la orden de un Banco del mismo sistema, presentando la boleta respectiva o mediante depósito en la Administración interesada. Asimismo, podrán rendirse por medios electrónicos, en aquellos casos en que la entidad licitante expresamente lo autorice.(...)”(El destacado es suplido).

La disposición transcrita establece como formas de rendir garantía a efectos de contratar con entidades estatales, además de bonos, certificados de depósito a plazo y cheques certificados; la garantía extendida por una entidad aseguradora reconocida en el país.

Lo anterior claro está, en los términos de la LRMS, y en el entendido de que para productos de este tipo se extiende un certificado de garantía mediante el cual se estipula la obligación de indemnizar al asegurado ante un incumplimiento en la obligación contractual. Así, será la entidad pública contratante quien definirá el tipo de garantía a requerir de acuerdo a su criterio.

Por otra parte, la ley N°. 40 establece la posibilidad de que el seguro de fidelidad se utilice como garantía para proteger relaciones mercantiles y civiles entre particulares¹⁹.

¹⁸ Ver artículo 3 de dicha ley.

¹⁹ Ver artículo 4.

De este modo, el seguro de fidelidad guarda otra similitud con el seguro de caución, y es que el riesgo asegurable consiste justamente en la posibilidad de que el tomador incumpla ese deber de fidelidad al cual está compelido por sus funciones o bien por obligación contraída. Por tanto, el riesgo asegurado en este tipo de contratos de seguro lo constituye el incumplimiento del tomador de sus deberes legales o contractuales, incumplimiento del que deriva un daño patrimonial para el asegurado.

Un detalle que llama poderosamente la atención, es que incluso el reglamento a dicha ley, que es Decreto Ejecutivo N°. 6 del 9 de mayo de 1931, refiere en todo momento al contrato de seguro de fidelidad como fianza.

En razón de lo expuesto, y al observar el fondo de la ley N°. 40 y su reglamento, es claro que pese a existir una mayor coincidencia con los elementos característicos de la fianza, el legislador costarricense definió como seguro este tipo de producto; razón por la cual no es factible alegar sin un análisis minucioso de cada caso concreto, que la simple semejanza a la fianza, es criterio suficiente para descartar que un contrato constituya seguro.

Esta breve referencia confirma nuevamente, que ante las necesidades del mercado —incluso desde vieja data— es factible la existencia de seguros que no necesariamente cumplen con todas y cada una de las características para ello definidas doctrinalmente, pero que en esencia por su condición de seguros, se ven sujetos a los lineamientos de la Ley Reguladora del Mercado de Seguros N°8653.

Finalmente, una vez analizadas las particularidades de una fianza, de un seguro y de los llamados seguros de garantía o de caución, se puede indicar que los defensores de los productos que garantizan los “*Títulos de Propiedad*”, similares a la Fianza o Garantía, sostienen dicha tesis, en resumen, por las siguientes razones:

- i. Al igual que la fianza, cuya característica fundamental es su naturaleza accesoria de un contrato principal, los títulos de propiedad tienen también, por así decirlo, un carácter accesorio, ya que para su existencia requieren de previo, la firma de un contrato principal de compraventa (póliza del propietario) o de hipoteca (póliza del acreedor). Todo ello, según los defensores de esta tesis, a diferencia de los contratos de seguros que es un contrato principal que indemniza daños y por ende no depende para su existencia de otro contrato.

- ii. El contrato de seguro, es siempre bipartito es decir entre asegurado y aseguradora. La fianza es, en principio un contrato tripartito, como ya se detalló hay tres partes involucradas el fiador, deudor o fiado y acreedor o beneficiario, en los títulos de propiedad, también se vislumbran tres partes involucradas, la aseguradora, vendedor y comprador; aparentemente la aseguradora se obliga junto con el vendedor para responder, ante el comprador, en el caso de que aparezcan defectos o vicios en el título.
- iii. Los contratos de seguro, según los defensores de la tesis, siempre cubren siniestros futuros, son aleatorios, ya que ninguna de las partes sabe con seguridad si ocurrirá o no la contingencia asegurada o cuándo se producirá ésta. Los títulos de propiedad solo cubren contra riesgos pasados, asociados a hechos ya acaecidos, pero desconocidos en el presente, y que en el futuro pueden ser o no descubiertos, en forma similar, la fianza no está subordinada a un evento dañoso o incierto, sino a la simple eventualidad de la falta de cumplimiento de la obligación pactada por parte del deudor.
- iv. Los contratos de seguros, se pueden cancelar en cualquier momento, o al concluir el periodo pagado, mientras que la mayoría de las fianzas no contiene cláusula de cancelación, la liberación de la fianza no es posible hasta que la obligación básica del fiado ha sido cumplida. En forma semejante, de acuerdo con ciertos autores, en los títulos de propiedad la cobertura se mantiene con vigencia durante todo el tiempo en que se mantenga un interés en la propiedad cuyo título se asegura, sus pólizas rigen para el comprador y sus herederos a quienes protegen sin necesidad de evicción y a perpetuidad, mientras conserven algún derecho u obligación en el inmueble, incluso después de haberlo vendido.

B. Definición de los Títulos de Propiedad como Seguros.

- ***Antecedentes:***

De acuerdo con la doctrina imperante, el antecedente inmediato de los títulos de propiedad como seguros de título o *"title insurance"*, surgió en los Estados Unidos durante el siglo XIX, donde abogados y dictaminadores de títulos, han tenido, desde entonces, una fuerte intervención en las transacciones inmobiliarias. Sobre el particular el autor Benito Arruñada ha señalado:

“...En su versión actual, el seguro de títulos aparece en los Estados Unidos en el último tercio del siglo XIX... Algunas fuentes señalan como antecedente la creación, en 1853, de la primera organización aseguradora de títulos de propiedad, la Law Property Assurance and Trust Society. Existe coincidencia, sin embargo, en que la demanda explota tras una sentencia judicial (Watson v. Muirhead) que limitó la responsabilidad profesional de un agente mediador en un caso de evicción juzgado en el Estado de Pennsylvania en 1868. Como este caso puso de relieve, las pérdidas que un adquirente incurría por defectos en los títulos de propiedad eran recuperables sólo si se demostraba la negligencia del abogado que había intervenido y dictaminado el título. Pocos años más tarde, tras promulgarse una ley estatal que vino a autorizar las compañías aseguradoras de títulos en dicho Estado, un grupo de intermediarios inmobiliarios o conveyancers creó en 1876 en Philadelphia la primera aseguradora de títulos propiamente dicha. Pronto le siguen muchas otras en las áreas urbanas, hasta que a finales del siglo XIX el sector había adquirido ya cierta importancia, justo en los años en que en la mayor parte del mundo desarrollado se generalizaban los registros de derechos que, al menos intencionalmente, hacen innecesario el seguro...”²⁰

De acuerdo con Lawrence M. Friedman²¹, dentro de este contexto histórico sugen las compañías que hacían revisiones de los títulos de propiedad a cambio de una tarifa. No obstante, los escasos sistemas de control existentes en esa época y el creciente volumen de las transacciones, promovieron el crecimiento de dicha actividad, cuya consolidación en el caso de Chicago, se da a raíz del gran incendio de 1871, que destruyó todos los registros públicos existentes. No obstante, cuatro compañías privadas salvaron sus registros, y más tarde en 1901 se fusionaron para crear la compañía denominada “Chicago Title & Trust Company”, que viniera a dominar el negocio en Chicago.

- **Características:**

De acuerdo con los defensores de esta posición, el “seguro” de títulos, consiste en un contrato por el cual una entidad aseguradora se compromete a “indemnizar al titular en caso de que el título de propiedad se demuestre defectuoso y asumir, en su caso, la defensa jurídica... El seguro de títulos indemniza al titular de un derecho real por las pérdidas que le cause un defecto en su título ya existente pero desconocido en la fecha en que contrató la póliza...”²²

²⁰ Arruñada, Benito. El Seguro de Títulos de Propiedad. Naturaleza y perspectivas de desarrollo en los Estados Unidos de Europa, 2001, pág. 4. Documento extraído de Internet: http://www.irib.org.br/registo_e_seguros_arrunada.pdf

²¹ Lawrence M. Friedman. A History of American Law. Tercera edición. Touchtone Book, published by Simon & Schuster. New York, 2005.

²² Arruñada, Benito, op cit, pág. 4.

“...El seguro de título de propiedad no es tan conocido como otros tipos de seguros del hogar, pero es igualmente importante. De hecho, al comprar una casa, en lugar de comprar la edificación propiamente dicha o el terreno, lo que usted realmente está comprando es el título de propiedad — es decir el derecho a ocupar y utilizar el terreno. Ese título puede estar limitado por derechos y reclamaciones interpuestos por terceros, limitando así su uso y goce de la propiedad e incluso resultar en una pérdida financiera. El fin del seguro de título de propiedad es proteger contra este tipo de riesgos de título...”²³

Según la tesis imperante, la aseguradora debe pagar todos los costos asociados con la defensa contra los reclamos indicados y, si la defensa falla, debe reembolsar al dueño de la propiedad ante cualquier reducción del valor del terreno.

Por lo anterior, doctrinariamente se indica que el “seguro” para títulos protege al propietario y a la entidad crediticia contra pérdidas originadas por problemas relacionados con el título de la propiedad.

Se sostiene que es un “seguro” que protege contra cualquier defecto del título de propiedad que produzca una pérdida económica que se traduzca en una privación, un gravamen o cualquier afectación que impida el dominio absoluto de la propiedad, es decir, protege la legalidad de las transacciones en bienes raíces, al asegurar al comprador que todo esta tal cual se lo han ofrecido.

Algunos problemas que se mencionan que pueden surgir en los registros son, por ejemplo; escrituras fraudulentas, registro incorrecto de los documentos, gravámenes falsos (o incorrectos) contra la propiedad y, en algunos casos, inclusive cesión de derechos no divulgada o violación de estipulaciones establecidas por propietarios anteriores.

Antes de emitir el denominado “seguro”, lo que se estila, según los defensores de esta teoría, es que la compañía aseguradora de títulos realice una búsqueda exhaustiva en los registros públicos, para determinar si existen excepciones a la cobertura, como embargos o restricciones que afecten a la propiedad del inmueble. Cuando se completa la búsqueda de títulos, el seguro protege al comprador y a la entidad crediticia otorgando un título en regla de la propiedad.

“El seguro de título empieza con una búsqueda en los registros públicos de propiedad que afecten los bienes raíces involucrados. El agente de título o el

²³ Tomado de la página de internet: <http://www.stewartaffiliates.com>

abogado realiza la investigación en beneficio de su subscriptor para determinar si la propiedad es asegurable. Con la examinación de las evidencias obtenidas en la búsqueda se pretende informar sobre todas las “objeciones sustanciales” al título de propiedad. Frecuentemente, en la “cadena” o historial de la propiedad que se ensambla con la investigación, se encuentran documentos que no transfieren claramente el título de propiedad. Estos son algunos ejemplos de documentos que pueden generar preocupaciones:

- *Escrituras, testamentos y fideicomisos que contienen nombres incorrectos o términos no apropiados.*
- *Hipotecas, demandas o gravámenes sobre la propiedad, debido a la falta de pago de impuestos por parte del vendedor.*
- *Servidumbres que permiten la construcción de una calle o red de servicios públicos.*
- *Demandas pendientes contra la propiedad que pueden afectar al comprador.*
- *Reconocimientos notariales incorrectos.*

A través de la búsqueda y el examen se descubren problemas de título de manera que ellos pueden corregirse cuando es posible. Sin embargo, incluso el trabajo preventivo más cuidadoso no puede localizar todos los riesgos ocultos del título de propiedad...”²⁴

Los riesgos ocultos, anteriormente indicados pueden ser descubiertos después de cerrar el negocio, produciendo según diversos autores, sorpresas desagradables y costosas.

“ Algunos ejemplos de estos riesgos incluyen:

- *Falsificación de firmas en escrituras, lo que implica que no hubo transmisión de propiedad en favor del comprador.*
- *Un heredero desconocido de un propietario anterior, el cual reclama su derecho de propiedad.*
- *Instrumentos ejecutados por medio de un poder falso o vencido.*
- *Errores en los archivos públicos o registros públicos...”²⁵*

El seguro de título, según la corriente que los defiende como seguros, ofrece protección financiera contra éstos y otros riesgos cubiertos del título. El asegurador del título deberá pagar la defensa contra ataques al título según se encuentre asegurado el mismo, y perfeccionará el título o pagará las reclamaciones válidas.

²⁴ Tomado de la página de internet: <http://www.stewartaffiliates.com>

²⁵ Ibid.

No obstante, evidentemente antes del perfeccionamiento del contrato, la compañía aseguradora realiza un análisis de riesgo, que le proporciona un parámetro para definir si le es conveniente en cada caso concreto, asumir el riesgo de asegurar la titularidad de ese bien.

Todo lo anterior, como se analiza en líneas posteriores, por un único pago al momento del cierre de la transacción.

- ***Tipos y coberturas de pólizas.***

Existen según la doctrina, dos tipos de pólizas de seguro de título de propiedad:

- i. póliza del acreedor y
- ii. póliza del propietario.

En términos generales, la póliza del acreedor es aquella que se requiere para solicitar una hipoteca, cubre financieramente la cantidad de un préstamo y entrega la protección al acreedor. Por otra parte, la póliza del propietario protege al dueño del terreno contra cualquier pérdida del título, ya que lo que asegura es el valor de la propiedad.

Sobre el particular, el autor Benito Arruñada, señala:

*“ Los dos tipos básicos de póliza son el seguro del propietario y del acreedor (Owners y Lenders Policy). **El seguro del propietario** suele contratarse, a cuenta generalmente del vendedor, por una cobertura igual al precio de la compra y por una prima adicional al del acreedor. Consiguientemente, la compensación que recibe el comprador si pierde el título está limitada en su cuantía y no suele cubrir las plusvalías que experimente el inmueble. La prima se paga una sola vez y las pólizas rigen para el comprador y sus herederos a quienes protegen sin necesidad de evicción y a perpetuidad, mientras conserven algún derecho u obligación en el inmueble, incluso después de haberlo vendido. Con cada nueva venta, ha de comprarse un nuevo seguro, que va dirigido sobre todo contra los actos del último propietario...*

El seguro de acreedor cubre el importe del préstamo hipotecario y, por tanto, al ir amortizándose dicho préstamo, su cobertura va reduciéndose hasta extinguirse. Además, es endosable a otros posibles acreedores que se subroguen en la hipoteca y no incluye excepciones por no haber examinado la propiedad. Sin embargo es preciso adquirir un nuevo seguro cuando se refinancia un préstamo hipotecario, si

el nuevo acreedor no adquiere la posición del primero y pueden perjudicarle los actos que medien entre ambos préstamos...”²⁶ El resaltado no es del original.

- ***Diferencias con otros tipos de seguros.***

- *Cobertura de riesgos.*

En este punto, cabe destacar que los defensores de la teoría del título de propiedad como un seguro, expresamente han señalado que se está en presencia de un “*seguro sui generis*”, que a diferencia del seguro tradicional se caracteriza por cubrir riesgos del pasado.

En dicho orden de ideas, cabe preguntarse si es posible asegurar riesgos del pasado, pareciera que tal como se expone a continuación, según la doctrina imperante, esto sí es posible en lo que se define como “*seguros de título*”.

El autor Carlos Enrique Odriozola Mariscal, ha señalado como “*Pure insurance. aquellos seguros tradicionales, en donde se protege al asegurado en contra de un evento futuro, contrariamente a los seguros de título que, como principal riesgo asegurado, protegen en contra de eventos pasados.*”²⁷

Continúa afirmando este autor, que mientras que la mayoría de seguros (de automóvil, vivienda, etc, proporciona protección contra lo que pueda suceder en el futuro (incendios, tornados, daños por granizo, etc.), el seguro para títulos brinda protección contra asuntos que ya han ocurrido (y que no fueron ocasionados por ninguna infracción en el pasado por parte del adquirente).

Por otra parte el autor Benito Arruñada, ha indicado que el hecho de que el seguro de títulos cubra riesgos pasados implica que el peligro de riesgo moral (oportunismo mediante actos posteriores a la suscripción de la póliza) por parte de los clientes sea pequeño, a diferencia de lo que sucede en otros tipos de seguros. “*Por el contrario, es susceptible, en principio, de sufrir un grado notable de selección adversa o “antiselección” (los peores riesgos son los más proclives a contratarlo). Por este motivo, una política consistente en asegurar el título sin examinarlo tropezaría con graves dificultades. En especial, induciría todo tipo de fraudes. Por ejemplo, los deudores insolventes podrían vender sus fincas hipotecadas sin grandes dificultades, pues el seguro indemnizaría a los adquirentes cuando los acreedores hipotecarios ejecutasen el embargo.*

²⁶ Arruñada, Benito.op cit, pág. 3.

²⁷ Odriozola Mariscal, Enrique. El seguro de título, Análisis Comparado Estados Unidos-México, Trabajo Presentado para el IX Premio de Investigación sobre Seguros y Fianzas, 2004,pág.81.

Por todo ello, si bien la compañía aseguradora no es, en principio, responsable de la búsqueda y, por tanto, podría, en teoría, suscribir un seguro sobre bases puramente actuariales, sin examinar a fondo el título asegurado, su propio interés le llevará a evaluar — por sí misma o por tercero— los riesgos que asegura.”²⁸

En síntesis, doctrinariamente se afirma que lo característico del seguro de títulos es que la mayor parte de los riesgos cubiertos ya han ocurrido cuando se emite la póliza; “ **una de las cláusulas estándar *excluye de cobertura todos aquellos defectos derivados o creados con posterioridad a la fecha de la póliza. Este hecho lo diferencia notablemente de la mayor parte de los demás seguros.*** En otras ramas del sector asegurador, el tipo de seguro más habitual es el de asunción de riesgos (*risk assumption*), en el que, a cambio de una prima, el asegurado se cubre contra un **riesgo futuro e incierto**. Por el contrario, el seguro de títulos cubre contra **riesgos asociados a hechos ya acaecidos, pero desconocidos en el presente**, y que en el futuro pueden ser o no descubiertos ...”²⁹ (El resaltado es nuestro).

-Pago de la Prima.

Otra diferencia entre el seguro para títulos y los seguros tradicionales, es — según los defensores de esta teoría—, el pago de la prima. En el caso de la mayoría de los seguros, se paga una prima periódicamente para que continúe la cobertura, es decir el seguro es de tracto sucesivo siempre que la prima sea pagada oportunamente.

En el caso del denominado seguro para títulos, se paga una prima única (habitualmente en el momento del cierre) y se obtiene una cobertura por el tiempo en que sea dueño de la propiedad o hasta que se amortice el préstamo, en el caso de la póliza del acreedor. La vigencia de este producto, puede ser indefinida e incluso puede extender su protección a los herederos del comprador del inmueble.

“Otros tipos de seguro para la protección de su vivienda contra riesgos futuros e inciertos requieren el pago de una prima anual. Por el contrario, el seguro de título de propiedad protege contra pérdidas provenientes de riesgos y defectos que existían en el título con anterioridad y solamente requiere el pago de una prima única.”³⁰

Sin embargo, este elemento atípico para la generalidad de los seguros, no puede considerarse como parámetro de diferenciación, ya que por ejemplo,

²⁸ Arruñada, Benito op cit, pág. 7.

²⁹ Arruñada, Benito op cit, páginas 5 y 6.

³⁰ Tomado de la página de internet: <http://www.stewartaffiliates.com>

los seguros de renta vitalicia comparten la característica de pago de una única prima³¹.

- **La situación de las compañías que ofrecen el servicio de títulos de propiedad**

Como se indicó anteriormente, la figura del seguro de título de propiedad nació y se ha desarrollado en los Estados Unidos de Norteamérica. En varios Estados de esa nación se ha sometido a las compañías que ofrecen dicho producto a la supervisión de las autoridades supervisoras del mercado de seguros del correspondiente Estado, así como a requisitos de autorización y otorgamiento de licencia previa a su funcionamiento. En este sentido, pueden observarse las legislaciones de seguros de los Estados de Nueva York, Texas, Alabama, Arkansas, Carolina del Sur, Illinois, entre otros. Igualmente, se aprecia que en México existe una compañía que ofrece este tipo de productos, la cual se encuentra autorizada por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas para operar en ese país. Es así como puede observarse que en los lugares antes mencionados a título de ejemplo se ha estimado que las actividades desarrolladas por estas compañías constituyen actividad aseguradora, por lo que han sido sometidas a la supervisión y autorización previa por parte de los respectivos reguladores del mercado de seguros.

III. CONCLUSIONES.

1. No existe doctrinariamente una definición clara sobre la naturaleza jurídica de la actividad que se ocupa de garantizar "*Títulos de Propiedad*", no obstante de acuerdo con la revisión de Derecho Comparado realizada, la tesis que más predomina es la que la considera como Seguros.
2. En los lugares³² en donde se ofrece la figura de los Seguros de Títulos de Propiedad, la entidad aseguradora está dispuesta a aceptar a cambio del pago de una sola prima, la transferencia de los riesgos que conlleva un título de propiedad asociados a hechos ya acaecidos, pero desconocidos en el presente, y que en el futuro pueden ser o no descubiertos. La entidad aseguradora vía contrato, se obliga a indemnizar al titular de un derecho real por las pérdidas que le cause

³¹ Ver Reglamento de Beneficios del Regimen de Capitalizacion Individual, artículo 33.

³² Entre otros; Estados Unidos, Canadá, Australia, Reino Unido, Panamá, República Dominicana, México.

un defecto en su título ya existente pero desconocido en la fecha en que contrató la póliza.

3. De conformidad con el artículo 2 de la Ley Reguladora del Mercado de Seguros, la actividad aseguradora consiste en aceptar, a cambio de una prima, la transferencia de riesgos asegurables a los que estén expuestas terceras personas, con el fin de dispersar en un colectivo la carga económica que pueda generar su ocurrencia. La entidad aseguradora que acepte esta transferencia se obliga contractualmente, ante el acaecimiento del riesgo, a indemnizar al beneficiario de la cobertura por las pérdidas económicas sufridas o a compensar un capital, una renta u otras prestaciones convenidas. En tal sentido, ha sido el criterio de esta Superintendencia que en aplicación del principio de la realidad de las formas jurídicas, si las prestaciones de los así denominados “Títulos de Propiedad” reúnen las características que marca el referido artículo 2 de la LRMS, a saber; si bajo sus dos modalidades (póliza del propietario y del acreedor) se da la transferencia a una persona jurídica (empresa prestataria)de las consecuencias dañosas ocasionadas por defectos registrados o no registrados en los títulos de propiedad, que no fueron identificados o descubiertos al momento en que la póliza fue expedida, y gracias a la técnica actuarial, análisis de riesgo y el funcionamiento del seguro como institución, la entidad aseguradora compensa esa posible pérdida sufrida por defectos que se presenten en un Título de Propiedad con cargo a los contratos de seguro (mismo objeto y causa) de otros asegurados que no llegaron a consumir su prima, ello constituirá actividad aseguradora.
4. *A contrario sensu*, cuando en las prestaciones de Títulos de Propiedad, no medien los elementos básicos de la actividad aseguradora establecidos en el artículo 2 de la Ley, a saber; el contrato de seguro, el pago de una prima pura o de riesgo, la transferencia del riesgo asegurable, la dispersión de dicho riesgo en una colectividad, con el fin de dispersar la carga económica que pueda generar su ocurrencia, no se estará en presencia de un seguro, sino de una fianza o garantía pura y simple.
5. Por consiguiente, los casos particulares que la Superintendencia General de Seguros detecte sobre la comercialización de Títulos de Propiedad, debe someterse al análisis expuesto sobre si reúne o no los requisitos de una actividad aseguradora, ya que de ello depende la decisión si se somete a las compañías o entidades que los ofrezcan al

ámbito de aplicación subjetivo de la Ley Reguladora del Mercado de Seguros N° 8653.

Atentamente,

DIVISIÓN ASESORÍA JURÍDICA

Yorlenny Morales G.
Abogada encargada

Silvia Canales C.
Directora