

POLIZA INDIVIDUAL DE INCENDIO ASOCIADA A CREDITOS HIPOTECARIOS

Incorporada al Depósito de Pólizas bajo el código POL 1 12 040

Tabla de Contenidos

I.- INTRODUCCIÓN

II.- FORMA DE CONTRATACIÓN

Artículo 1: seguro individual

III.- COBERTURAS

Artículo 2: daños cubiertos.

Artículo 3: otros daños cubiertos por la póliza.

Artículo 4: coberturas adicionales

Artículo 5: cobertura de inhabitabilidad

IV.- MATERIA ASEGURADA

Artículo 6: materia asegurada

Artículo 7: inmuebles en Copropiedad Inmobiliaria

V.- RIESGOS NO CUBIERTOS Y EXCLUSIONES

Artículo 8: deterioros no cubiertos por la póliza.

Artículo 9: riesgos excluidos de la cobertura.

VI.-DEFINICIONES

Artículo 10: definiciones

VII.- OBLIGACIONES DEL ASEGURADO RESPECTO DEL RIESGO Y MATERIA ASEGURADA

Artículo 11: declaraciones del asegurado:

Artículo 12: inspección de la materia asegurada:

Artículo 13: alteración del riesgo o de la materia asegurada.

VIII.- RESPONSABILIDAD MÁXIMA DEL ASEGURADOR

Artículo 14: monto asegurado

Artículo 15: valor del interés asegurable

Artículo 16: seguro a primer riesgo.

Artículo 17: deducible

IX.- MONEDA DEL CONTRATO

Artículo 18: moneda o unidad del contrato

X.- PRECIO DEL CONTRATO

Artículo 19: pago de prima

XI.- DURACIÓN DE LA PÓLIZA Y DE LA COBERTURA

Artículo 20: vigencia de la póliza

XII.- SINIESTRO

Artículo 21: obligaciones del asegurado en caso de siniestro

Artículo 22: actividades de la aseguradora en caso de siniestro.

Artículo 23: liquidación de siniestros catastróficos

Artículo 24: indemnización

Artículo 25: rehabilitación del monto asegurado

Artículo 26: incumplimiento de las obligaciones del asegurado

Artículo 27: recupero en caso de siniestro

Artículo 28: subrogación

XIII.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO

Artículo 29: terminación del seguro

Artículo 30: resolución de contrato por no pago de prima.

XIV.- CLÁUSULAS GENERALES

Artículo 31: modificaciones a la póliza.

Artículo 32: arbitraje

Artículo 33: comunicación entre las partes

Artículo 34: domicilio

I.- INTRODUCCIÓN

La presente póliza se otorga en atención a las declaraciones del asegurado sobre todas las circunstancias conocidas por él, de la materia asegurada, hechas en la propuesta o en la solicitud de incorporación, las que se entienden formar parte integrante de la presente póliza.

Este seguro se contrata conforme a la valorización del interés asegurable de acuerdo al valor de tasación fijado en el informe del tasador de la entidad crediticia, sin considerar el valor del terreno.

El presente seguro es aplicable solamente a aquellos seguros de incendio asociados a créditos hipotecarios en que la prima o una parte de ella es de cargo del deudor, persona natural o jurídica, y en las que el beneficiario del seguro es total o parcialmente la entidad crediticia.

II.- FORMA DE CONTRATACIÓN

Artículo 1: seguro Individual

Esta póliza sólo puede ser contratada para asegurar individualmente el riesgo, interés y materia asegurada constituida en hipoteca para garantizar créditos otorgados por terceras personas.

III.- COBERTURAS

Artículo 2: daños cubiertos.

La compañía asegura contra el riesgo de incendio y se obliga a indemnizar al beneficiario y al asegurado en conformidad a sus respectivos intereses asegurables al tiempo del siniestro, todo ello con arreglo a las condiciones de esta póliza:

- a) Los deterioros que sufren la materia asegurada por la acción directa del incendio. Para los efectos de esta póliza se entiende por acción directa del incendio, única y exclusivamente el abrasamiento por el fuego de los objetos asegurados.
- b) Los deterioros que sean una consecuencia inmediata del incendio; y los deterioros causados por el calor, el humo, el vapor, o los medios empleados para extinguir o contener el fuego.
- c) Los gastos, hasta el monto o porcentaje de la suma asegurada indicado en las Condiciones particulares de la póliza, en que incurra el asegurado por la remoción de escombros y traslado de muebles del lugar o sitio del incendio. Este monto o porcentaje constituirá un sublímite que es adicional al monto asegurado indicado en las condiciones particulares de la póliza.

Artículo 3: otros daños cubiertos por la póliza.

No obstante que los hechos generadores de pérdidas que a continuación se indican no son constitutivos de incendio, la presente póliza también cubre:

- a) Los deterioros que por explosión sufran la materia asegurada, pero sólo en aquellos inmuebles cuyo único y exclusivo uso sea la habitación o estén destinados a la prestación de servicios profesionales y siempre que la explosión haya tenido lugar en artefactos o elementos cuyo uso habitual, reconocido y único, sea el doméstico.

Se entenderá por explosión el aumento súbito de la presión de gases, vapores o polvos existentes al interior de un continente, que ocasiona la ruptura del elemento contenedor igualándose en forma quasi-instantánea las presiones interna y externa.

Con todo, queda entendido y convenido entre las partes, que la presente póliza no cubrirá las pérdidas y daños materiales ocasionados a los bienes asegurados por explosión que sean consecuencia de actos maliciosos, sea que provengan del contratante, asegurado o beneficiario o de un tercero.

- b) Los deterioros que sufra la materia asegurada por efecto de rayos.

Artículo 4: coberturas adicionales

Mediante el pago de la prima adicional correspondiente, la presente póliza podrá cubrir alguno de los riesgos excluidos de cobertura o no considerados en ella. Su inclusión se hará a través de la contratación de cláusulas adicionales, que se regirán en todo lo no regulado en ellas, por los artículos de la presente póliza. Estas coberturas son accesorias a ésta y deben contratarse sobre los mismos bienes y por los mismos montos asegurados.

Artículo 5: cobertura de inhabitabilidad

El presente seguro también se extiende a cubrir el valor de los hospedajes o arriendos que el asegurado deba solventar a causa de un siniestro indemnizable por la presente póliza.

Se entiende por valor de los hospedajes o arriendos, el monto en dinero del canon pactado en un contrato de arrendamiento o el precio por noche de un hotel, hostal o similar, que debe pagar el asegurado para obtener alojamiento para él o su familia, mientras el inmueble no esté en condiciones de ser habitado y, en todo caso, por un período no superior al período de indemnización establecido, para estos efectos, en las condiciones particulares de la póliza.

Se entiende también por valor de los arriendos, los costos en que debe incurrir el asegurado por concepto de bodega o almacén de los bienes que guarnecían la vivienda siniestrada.

Son condiciones para que exista obligación de indemnizar por parte de la compañía:

- a) Que la pérdida o daño del bien asegurado provenga de un hecho indemnizable bajo esta póliza o de sus cláusulas adicionales.
- b) Que al momento del siniestro, la propiedad estuviere habitada por el asegurado o su familia para fines de vivienda permanente.

Se entenderá que la casa se encuentra habitada para fines de vivienda permanente cuando ella sea el lugar habitual de residencia del asegurado o su familia, independientemente de si al momento del siniestro, hubiere en ella moradores. No se considerarán habitadas en forma permanente las viviendas utilizadas durante el verano o aquellas utilizadas ocasional y esporádicamente y por un corto espacio de tiempo por el asegurado y su familia.

- c) Que a causa del siniestro, el asegurado o su familia no puedan habitar la propiedad dañada o destruida.

La Cantidad Máxima Indemnizable por concepto de valor mensual de arriendo u hospedaje, esto es el valor máximo que la compañía pagará mensualmente por gastos de arriendo u hospedaje, almacenamiento y bodegaje, será equivalente al porcentaje del monto asegurado que se estipule en las condiciones particulares y constituirá un sublímite que es adicional al monto asegurado indicado en las condiciones particulares de la póliza.

Asimismo, las Condiciones Particulares deberán establecer un Período Máximo de Indemnización.

No obstante lo anterior, en caso de un evento catastrófico se contempla el pago al deudor asegurado de la Cantidad Máxima Indemnizable por concepto de valor mensual de arriendo u hospedaje, durante el Período Máximo de Indemnización especificados en las condiciones particulares, una vez acreditada la imposibilidad del uso de la vivienda donde reside el asegurado o su familia, sin otra exigencia que la aquí señalada.

IV.- MATERIA ASEGURADA

Artículo 6: materia asegurada

Para los efectos de la presente póliza la materia asegurada es el o los inmuebles de propiedad del o los asegurados que hayan sido hipotecados en garantía del pago de un mutuo o créditos de cualquier clase otorgados al asegurado o a terceras personas, por la entidad acreedora o crediticia, incluyendo los bienes comunes cuando correspondan.

El o los inmuebles asegurados serán individualizados en las Condiciones Particulares.

Los inmuebles asegurados dados en garantía deberán tener únicamente uso habitacional o estar destinado a la prestación de servicios profesionales.

No podrán ser asegurados en esta póliza bajo ninguna de sus coberturas y cláusulas adicionales, los inmuebles que debido a su tipo de construcción, uso, giro de negocio, o ubicación, sean expresamente excluidos como bienes asegurables en las Condiciones Particulares de la póliza, lo que será informado en la propuesta del seguro o solicitud de incorporación, entendiéndose como una condición de asegurabilidad u otorgamiento de la póliza.

Sin perjuicio de lo anterior, estarán cubiertos aquellos inmuebles a que se refiere el párrafo anterior, si el asegurado hubiese declarado dicha circunstancia y la compañía no lo hubiese rechazado.

Artículo 7: inmuebles en Copropiedad Inmobiliaria

Los bienes de dominio común que proporcionalmente le correspondan al asegurado en conformidad al régimen de copropiedad inmobiliaria se entenderán asegurados bajo la presente póliza sin necesidad de incluirlos expresamente.

V.- RIESGOS NO CUBIERTOS Y EXCLUSIONES

Artículo 8: deterioros no cubiertos por la póliza.

El presente seguro no cubre deterioros que, en su origen o en su extensión, sean causados por hechos distintos a los indicados en los artículos 2, 3 y 4 anteriores, en especial los causados por:

- a) quemadura, chamuscado, humo o cualquier deterioro que provenga de contacto o aproximación a fuentes de calor. No obstante, la póliza responderá de los daños por incendio que sean consecuencia de alguno de tales hechos; y
- b) experimentos de energía atómica o nuclear; utilización de tal energía, emisiones radioactivas, o contaminación por radioactividad por cualquier combustible nuclear o de cualquier residuo de su combustión.

Artículo 9: riesgos excluidos de la cobertura.

El presente seguro no cubre:

- a) los incendios que se produjeren a causa, durante o inmediatamente después de sismos superiores a grado VI de la Escala de Mercalli cualquiera sea el origen del fenómeno que lo provoquen.
- b) los incendios y daños materiales que tuvieran por origen o fueran una consecuencia de erupción volcánica, salida de mar, inundación, huracán, ciclón, avalanchas o deslizamiento producidas o desencadenadas por fenómenos de la naturaleza a excepción de sismo, o cualquier otra convulsión de la naturaleza o perturbación atmosférica, a excepción de rayo.
- c) los incendios y daños materiales que tuvieran por origen o fueran una consecuencia de guerra, invasión, actos de enemigos extranjeros, hostilidades u operaciones bélicas, sea que haya habido o no declaración de guerra, guerra civil, insurrección, sublevación, rebelión, sedición, motín o hechos que las leyes califican como delitos contra la seguridad interior del Estado.
- d) los incendios y daños materiales que tuvieran por origen o fueran consecuencia de huelga legal o ilegal o de lock-out; y de atentados, desórdenes populares o de otros hechos que las leyes califican como delitos contra el orden público.
- g) los incendios y daños materiales que tuvieran por origen o fueran una consecuencia de hechos que la ley califica como conductas o delitos de terrorismo;
- h) Los daños materiales que tuvieran por origen o fueran una consecuencia de sismo.
- i) Los incendios y daños materiales que tuvieran por origen o fueran una consecuencia de acto malicioso cometido por un tercero o por el propio asegurado, contratante o beneficiario.

VI.-DEFINICIONES

Artículo 10: definiciones

Para los efectos de la presente póliza se entenderá por:

a) Asegurado: La persona propietaria del inmueble asegurado sobre el cual se ha constituido una hipoteca en garantía de un mutuo o crédito de cualquier naturaleza otorgado por el acreedor hipotecario. Respecto del asegurado se produce el riesgo cubierto por la póliza, razón por la que le asiste un interés real y efectivo en asegurar el inmueble objeto del seguro. Tanto el asegurado como el inmueble asegurado deben estar expresamente individualizados en las Condiciones Particulares de la póliza.

b) Beneficiario: Es el acreedor hipotecario o entidad crediticia, a cuyo favor se ha estipulado el pago de la indemnización en caso de siniestro y que estará indicado en las condiciones particulares de la póliza. El beneficiario tendrá derecho a ser indemnizado hasta la suma de su interés asegurable, en el saldo será indemnizado el asegurado también hasta el valor de su interés.

c) Compañía aseguradora o aseguradora o compañía: La persona jurídica autorizada por la Superintendencia de Valores y Seguros y constituida en conformidad a la ley, quién asume y suscribe, por el pago de la prima correspondiente, los riesgos cubiertos por esta póliza.

d) Contratante: Es la persona que contrata la póliza con la Compañía Aseguradora, y que figura como tal en las Condiciones Particulares de la póliza. El Contratante puede ser al mismo tiempo el asegurado.

e) Edificio: El inmueble que el Asegurado declara destinar a residencia particular, comercial y/o industrial, sus dependencias y construcciones que se encuentren dentro de los deslindes de la propiedad y que son objeto del seguro. Es también edificio la unidad sometida al régimen de copropiedad inmobiliaria, incluyendo en ella la proporción que le corresponde en los bienes comunes. También se entenderán dentro de esta definición los estacionamientos y bodegas sometidas a la ley de copropiedad inmobiliaria, debiendo ellos estar individualizadas en las Condiciones Particulares de la póliza como bienes asegurados. No se entenderá en esta definición el terreno sobre el cual se emplaza el edificio.

f) Familiares: El o la cónyuge, los ascendientes, descendientes, hermanos y parientes hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad del Asegurado.

g) Bienes de dominio común: Son aquellos que (i) pertenecen a todos los copropietarios por ser necesarios para la existencia, seguridad y conservación del condominio; (ii) los que permiten a todos y a cada uno de los copropietarios el uso y goce de las unidades de su dominio exclusivo; (iii) los terrenos y espacios de dominio común colindantes con una unidad del condominio distintos a los incluidos en los literales (i) y (ii) anteriores; (iv) los bienes muebles o inmuebles destinados permanentemente al servicio, la recreación y el esparcimiento comunes de los copropietarios y (v) aquellos a los que se les otorgue tal carácter en el reglamento de copropiedad o que los copropietarios determinen en conformidad a la ley.

Son del literal (i) los cimientos, fachadas, muros exteriores y soportantes, estructuras, instalaciones generales y ductos de calefacción, de aire, gas, agua, energía eléctrica, alcantarillado, de sistemas de comunicaciones, calderas y estanques; Son del literal (ii) circulaciones horizontales o verticales, terrazas comunes y aquellas que en todo o parte

sirvan de techo a la unidad del piso inferior, dependencias de servicios comunes, oficinas o dependencias destinadas al funcionamiento de la administración y habitación del personal.

h) Pérdida total: se entiende por pérdida total aquella pérdida o deterioro que destruye completamente el bien asegurado o lo daña de tal manera que pierde la aptitud para el fin a que estaba destinado.

i) Pérdida Parcial: se entiende por pérdida parcial aquella pérdida o deterioro que daña el bien asegurado sin que pierda la aptitud para el fin a que estaba destinado, en términos susceptibles de ser reparado.

j) Evento de carácter catastrófico: Es aquel suceso de origen natural o provocado por el hombre en forma accidental o voluntaria, que produce gran cantidad de daños personales y materiales afectando a varios inmuebles asegurados por el mismo asegurador u otros distintos, como un terremoto o salida de mar.

k) Entidad crediticia: Son los bancos, cooperativas, agentes administradores de mutuos hipotecarios endosables, cajas de compensación de asignación familiar y cualquier otra entidad que tenga dentro de su giro otorgar créditos hipotecarios. También lo serán las sociedades inmobiliarias, respecto de los seguros que deban contratar en virtud de contratos de arrendamiento de vivienda con promesa de compraventa, celebrados en conformidad a lo dispuesto en la ley 19.281.

VII.- OBLIGACIONES DEL ASEGURADO RESPECTO DEL RIESGO Y MATERIA ASEGURADA

Artículo 11: declaraciones del asegurado:

A) En el momento de la contratación de la póliza o cobertura

El asegurado estará obligado a declarar sinceramente al asegurador las características que le permitan apreciar correctamente la clase y extensión del riesgo, y la materia asegurada. Esta obligación podrá cumplirla directamente al asegurador o a través del contratante de la póliza.

Toda falsa declaración hecha a la compañía o toda reticencia, omisión o disimulación de parte del asegurado acerca de las circunstancias, por él conocidas y solicitadas por la aseguradora, que impliquen una agravación del riesgo declarado, libera a la compañía de toda obligación de indemnizar. En los casos en que el asegurador conozca de la agravación del riesgo producida durante la vigencia de la póliza, deberá comunicar al asegurado las nuevas condiciones del seguro o la terminación del mismo, según estime sea del caso.

En especial, el asegurado está obligado a declarar sobre lo siguiente:

- 1) La ubicación y características de los inmuebles asegurados, su destino y uso y los medios de protección existentes.

- 2) La calidad que tiene al momento de contratarse el seguro y el interés asegurable que, en conformidad a la ley, lo constituye en económicamente interesado en la conservación de los bienes asegurados. El seguro en que falte este interés es nulo y de ningún valor.

El asegurado deberá informar a la compañía si los bienes que se aseguran se encuentran gravados por otra hipoteca, o si están afectados por cualquier otra limitación de dominio o gravamen, que haga presumible que existe otro interés asegurable.

- 3) Si los objetos asegurados por la presente póliza se encuentran cubiertos, en todo o en parte, por otro contrato de seguro celebrado con anterioridad, ya sea por un tercero o por el contratante o asegurado.

B) Durante la vigencia de la póliza

En especial, el asegurado está obligado a declarar sobre lo siguiente:

- 1) Si los bienes que se aseguran se encuentran gravados por otra hipoteca, o si están afectados por cualquier otra limitación de dominio o gravamen, que haga presumible que existe otro interés asegurable, además del que ha manifestado al contratarse el seguro, el asegurado deberá informar al asegurador dentro del plazo de 15 días siguientes a la fecha en que se haya tomado conocimiento de su constitución.
- 2) Los seguros que se contraten posteriormente, deberán ser informados a la Compañía dentro del plazo de 15 días, desde la fecha de dicha contratación.
- 3) Las variaciones en el interés asegurable, según lo definido en el artículo 15. En este caso, el valor asignado al interés asegurable sólo producirá efecto a contar de la fecha en que se haya incluido en las condiciones particulares de la póliza. Para el cálculo de la prima y la indemnización en caso de siniestro se aplicará siempre aquel que figure en las condiciones particulares.

Cualquiera sea la declaración que haga el deudor asegurado en virtud de esta póliza deberá ser hecha de buena fe y respecto de las circunstancias por él conocidas y solicitadas por el asegurador. Si el deudor asegurado omite alguna circunstancia que conocía o no podía menos que conocer en razón de su posición respecto del riesgo y/o de la materia asegurada, será sancionado en conformidad a lo dispuesto en éste artículo.

La aseguradora deberá proporcionar los medios apropiados para que las declaraciones contenidas en éste artículo, o en el artículo 21, letra a), se realicen en forma expedita y eficiente, ya sea en la propuesta de seguro o en la solicitud de incorporación, o en otras formas convenidas y expresadas así en las condiciones particulares de esta póliza.

Artículo 12: inspección de la materia asegurada:

Sin perjuicio de las declaraciones que debe hacer el asegurado, el asegurador tiene el derecho a inspeccionar o examinar durante la vigencia de la póliza y en horas razonables, la materia asegurada, debiendo otorgársele por el asegurado las facilitadas que necesiten para tal objeto. Esta facultad del asegurador en ningún caso libera al asegurado de efectuar las declaraciones señaladas en el artículo precedente, ni puede entenderse como una obligación del asegurador.

Artículo 13: alteración del riesgo o de la materia asegurada.

Cualquier alteración significativa en los hechos o circunstancias declaradas por el asegurado que signifique un agravamiento del riesgo, deberá ser comunicada de inmediato al asegurador, incluyéndose en esta obligación la circunstancia de efectuarse reparaciones, construcciones o ampliaciones en la materia asegurada que produzcan tal alteración, en conformidad al artículo 11 de esta póliza, sobre “declaraciones del asegurado”.

La omisión de esta comunicación liberará al asegurador de indemnizar al asegurado en caso de siniestro, desde el momento que se produjo dicha alteración.

VIII.- RESPONSABILIDAD MÁXIMA DEL ASEGURADOR**Artículo 14: monto asegurado**

El monto asegurado que figura en las condiciones particulares de la presente póliza respecto de los edificios asegurados sólo representa el límite de responsabilidad máxima que asume la compañía en caso de siniestro.

El monto asegurado de los inmuebles asegurados que forman parte de un condominio incluye los bienes de dominio común en la proporción de la respectiva unidad.

El monto asegurado se incrementará adicionalmente en un 10% de su valor, para cubrir bienes complementarios tales como rejas, portones, cierros, veredas, pavimentos, piscinas, muelles y muros de contención, árboles, plantas, arbustos, jardines, obras de drenaje, pozos y canales, en caso de que no se hayan incorporado expresamente en las condiciones particulares de la póliza, sin necesidad de estipulación explícita.

Las coberturas otorgadas por esta póliza podrán contemplar límites especiales para todos o algunos de los riesgos contratados, expresándose claramente su monto y aplicación en las Condiciones Particulares de la Póliza.

Artículo 15: valor del interés asegurable.

Para los efectos de este seguro, el valor del inmueble asegurado al momento inmediatamente anterior a la ocurrencia del siniestro, será aquel señalado en el informe de tasación elaborado por el tasador de la Entidad Crediticia, sin considerar el valor del terreno. Este valor se señalará en las Condiciones Particulares de la póliza como valor del interés asegurable.

Cualquier cambio del valor del interés asegurable que no figure en las condiciones particulares de la póliza no será considerado para la determinación de la indemnización a pagar, en caso de siniestro.

En caso de pérdida total del edificio asegurado, la indemnización se determinará conforme al valor del interés según se ha señalado en el presente artículo, limitado al monto asegurado.

En el evento que los edificios asegurados sufran una pérdida parcial, la indemnización se determinará conforme al valor de reposición de la parte dañada, sin deducción alguna por antigüedad, uso, desgaste o depreciación, todo ello limitado al respectivo monto asegurado.

Artículo 16: seguro a primer riesgo.

El presente seguro es a primer riesgo y, en consecuencia, el asegurado no soportará parte alguna de la pérdida o deterioro, sino en el caso que el monto del siniestro exceda la suma asegurada. Lo anterior es sin perjuicio de lo que las partes puedan acordar sobre el

deducible. Por lo tanto, la indemnización no estará afecta al prorrato que señala el artículo 532 del código de comercio.

Artículo 17: deducible

Las partes contratantes podrán acordar la aplicación de deducibles en caso de siniestros de acuerdo a lo que se estipule en las condiciones particulares de este contrato.

Para estos efectos se entiende por deducible, el monto que la compañía descontará de la indemnización de cada siniestro por haberse constituido el asegurado en su propio asegurador hasta la concurrencia de dicho monto.

IX.- MONEDA DEL CONTRATO

Artículo 18: moneda o unidad del contrato

El monto asegurado, la prima y demás valores de este contrato se expresarán en cualquier moneda o unidad reajustable autorizada por la Superintendencia de Valores y Seguros, según se establezca en las Condiciones Particulares de la póliza.

El valor de la moneda o unidad reajustable señalada en las Condiciones Particulares de la póliza, que se considerará para el pago de prima y beneficios, será el vigente al momento de su pago efectivo. La misma regla será aplicable a la devolución de prima, cuando corresponda.

Si la moneda o unidad reajustable estipulada dejare de existir, se aplicará en su lugar aquella que oficialmente la reemplace, a menos que el Contratante no aceptare la nueva unidad o no lo aceptare el acreedor hipotecario, y lo comunicare así a la Compañía Aseguradora dentro de los 30 días siguientes a la notificación que ésta le hiciere sobre el cambio de unidad, en cuyo caso se producirá la terminación del contrato. El asegurador informará al asegurado el cambio de moneda dentro de los 15 días hábiles siguientes a su ocurrencia.

X.- PRECIO DEL CONTRATO

Artículo 19: pago de prima

La prima es el precio del seguro. Se establecerá como un porcentaje del monto asegurado de cada riesgo, incluida la comisión de corredor de seguros, si la hubiese.

Cada vez que se modifique el monto asegurado en las condiciones particulares, con motivo de las actualizaciones del valor del interés asegurable según conste en las condiciones particulares de la póliza, se deberá ajustar la prima, procediendo inmediatamente a su aumento o disminución, según corresponda. La tasa pactada no podrá ser objeto de modificaciones durante la vigencia del contrato.

La prima original o aquella ajustada en conformidad al párrafo anterior, será pagada mensualmente, o con la periodicidad que se señale en las Condiciones Particulares, la que en ningún caso será diferente a la periodicidad del pago del dividendo del crédito, en forma anticipada al inicio del periodo mensual o la periodicidad acordada, en la oficina principal de la aseguradora o en los lugares que ésta designe, salvo que en las Condiciones Particulares de la póliza se establezca una modalidad diferente.

Para el pago de la prima se podrá conceder un plazo de gracia, que será el señalado en las Condiciones Particulares de la póliza, el cual será contado a partir del primer día de

cobertura no pagado, de acuerdo a la forma de pago convenida. Durante este plazo, la cobertura permanecerá vigente. Si ocurriera un siniestro durante dicho plazo de gracia, se deducirá de la indemnización a pagar la prima vencida y no pagada.

Si al vencimiento del plazo de gracia no ha sido pagada la prima vencida, se resolverá el contrato en la forma que dispone el artículo 30 de la presente póliza.

XI.- DURACIÓN DE LA PÓLIZA Y DE LA COBERTURA

Artículo 20: vigencia de la póliza

La duración de esta póliza será el plazo establecido en las Condiciones Particulares, no debiendo ser menor a 12 meses.

La aseguradora deberá informar al asegurado, por el medio convenido con éste, al menos 60 días antes que finalice la vigencia del seguro, si renovará o no la póliza y bajo qué condiciones.

En caso de concretarse la renovación del seguro, con al menos 10 días hábiles de anticipación a que finalice la vigencia de éste, la aseguradora informará a la institución crediticia de su renovación, por un medio físico o electrónico siempre que quede constancia fehaciente de su envío.

Sin embargo, si el asegurado o contratante no quisiere continuar con el seguro deberá comunicar su decisión al asegurador con una anticipación a lo menos de 30 días a la fecha de vencimiento, de lo contrario se procederá a la renovación en los términos señalados en este artículo. En este caso, habiendo recibido la comunicación de no renovación por parte del asegurado o contratante, el Asegurador comunicará en el plazo máximo de 5 días hábiles a dicha Entidad Crediticia de esta decisión, de manera que se incorpore a la póliza colectiva, si es del caso, una vez terminada la cobertura individual.

Al momento de la renovación de la póliza, el asegurado o contratante deberá comunicar al asegurador cualquier cambio que se produzca en el valor del interés asegurable. La falta de comunicación no impide al contratante efectuarlo con posterioridad. El valor asignado al interés asegurable sólo producirá efecto a contar de la fecha en que se haya incluido en las condiciones particulares de la póliza. Se aplicará siempre aquel que figure en las condiciones particulares.

XII.- SINIESTRO

Artículo 21: obligaciones del asegurado en caso de siniestro

a) Deber de comunicación:

Conocido un siniestro que afecta la materia asegurada por la póliza, el asegurado, en forma directa o a través del Contratante si es distinto al asegurado, deberá comunicarlo al asegurador en un plazo de 3 días hábiles, o dentro del plazo mayor que se estipule en las condiciones particulares de la póliza, contado desde que tomó conocimiento de su ocurrencia, salvo los casos fortuito o de fuerza mayor. La demora en denunciar el siniestro al asegurador, estando en conocimiento de su ocurrencia, hará perder al asegurado todo derecho a la indemnización.

En caso de ocurrir un evento catastrófico, el asegurado tendrá un plazo de 30 días corridos para hacer la denuncia del siniestro. Este plazo no comenzará a correr mientras la Compañía aseguradora no tenga habilitado los medios para recibir la denuncia.

Al momento de denunciar el siniestro, el asegurado deberá informar al asegurador si conoce la existencia de otros seguros que cubran la misma materia, interés y riesgo. Asimismo, deberá informar al asegurador si el inmueble estuviere acogido al régimen legal de la Copropiedad Inmobiliaria, indicando la proporción que le corresponda en los bienes de dominio común.

Asimismo, tan pronto haya tomado conocimiento de la ocurrencia del siniestro, el asegurado deberá dar aviso de inmediato a Carabineros o a la Fiscalía del Ministerio Público correspondiente al lugar de los hechos.

b) Deber de colaboración

El asegurado debe colaborar en el proceso de liquidación de pérdidas. Deberá entregar toda la información que le sea requerida por el asegurador o el liquidador para liquidar el siniestro, tales como estados de las pérdidas o daños causados por el siniestro, el grado de destrucción de la materia asegurada, planos, dibujos, cuando le sea posible.

Estará también obligado a realizar, a expensas del asegurador, cuantos actos sean necesarios para hacer efectiva la responsabilidad de terceros, sea ésta civil o penal, de ser procedente.

c) Deber de disminuir las pérdidas

El asegurado deberá adoptar las medidas necesarias que estén a su alcance para limitar o disminuir las pérdidas, haciendo cuanto le sea posible para rescatar la materia asegurada, custodiar lo que quede después del siniestro, estén intactos o deteriorados, así como sus restos, cuidando que no se produzcan nuevos daños, ni se pierda ningún indicio del siniestro hasta que se haga la debida comprobación de lo ocurrido.

d) Prohibición de abandonar los objetos que formen parte de la materia asegurada.

El asegurado no puede por sí solo hacer abandono total o parcial de los objetos asegurados. Sin embargo, pagado el siniestro, el asegurador podrá hacer vender o disponer libremente de los objetos que formen parte de la materia asegurada que provengan del salvamento, en cuyo caso se entenderá hecha la dejación a favor del asegurador.

Artículo 22: actividades de la aseguradora en caso de siniestro.

Mientras no se haya fijado en forma definitiva el importe de la indemnización que fuere procedente, el asegurador podrá ejecutar los actos y realizar las gestiones que a continuación se indican:

- a) Ingresar en los edificios o locales en que ocurrió el siniestro, para determinar su causa y extensión y tomar posesión material de ellos.
- b) Hacer examinar, clasificar, ordenar o trasladar a otros sitios los objetos que formen parte de la materia asegurada, pudiendo para estos efectos, tomar posesión material o exigir la entrega de ellos previa confección de inventario suscrito por ambas partes.

El ejercicio de estas actividades por parte de la aseguradora no impedirá su derecho para rechazar el siniestro y la indemnización correspondiente, de conformidad a lo señalado en esta póliza.

El contratante, asegurado o beneficiario en su caso, o cualquiera persona que actúe por cuenta de ellos, que impida o dificulte al asegurador o al liquidador el ejercicio de estas facultades, será responsable de los perjuicios que tales conductas hayan causado.

El ejercicio de las facultades del asegurador contempladas en este artículo, no impedirá al asegurado el ejercicio de acciones legales para perseguir las responsabilidades por los perjuicios que eventualmente se le produjeran.

Artículo 23: liquidación de siniestros catastróficos

En el caso que el siniestro que afecte a la materia asegurada corresponda a un evento de carácter catastrófico, según lo definido en el artículo 10 letra j, el Asegurador podrá designar para su liquidación a liquidadores que no figuren expresamente nominados en la póliza, en caso de haberse pactado la inclusión de alguno.

Artículo 24: indemnización

El asegurador tendrá, a su solo juicio, la opción de indemnizar en dinero efectivo o de hacer reconstruir o reparar el todo o parte de los edificios destruidos o averiados. Podrá ejercer tales derechos conjuntamente, según sean las circunstancias del siniestro, a menos que exista oposición del asegurado. El asegurado, contratante o beneficiario no podrán exigir a la compañía que opten por alguna de las dos alternativas.

Tampoco se podrá exigir al asegurador que los edificios que haya mandado reparar o reconstruir, ni los objetos que formen parte de esos edificios, que haya hecho reparar o reponer, sean iguales a los que existían antes del siniestro, y se entenderán cumplidas válidamente sus obligaciones al restablecer, en lo posible y en forma razonablemente equivalente, las cosas aseguradas al valor que se ha asignado al interés asegurable en las condiciones particulares de la póliza.

En ningún caso la compañía estará obligada a pagar por la reconstrucción, reparación, remplazo o reposición de los objetos que formen parte de la materia asegurada una suma superior al monto asegurado.

Cuando la indemnización sea pagada en dinero ésta se pagará en el plazo máximo de 6 días hábiles contado desde el día siguiente a la fecha en que se establezca la suma a indemnizar, según dispone el artículo 24 del Decreto Supremo de Hacienda N°863 de 1989.

El acreedor hipotecario o entidad crediticia, será el beneficiario para efectos de esta póliza, y tendrá derecho a la indemnización por siniestro, hasta el monto de su interés asegurable. En el remanente, tendrá derecho el asegurado o deudor hipotecario en conformidad a su interés asegurable.

Artículo 25: rehabilitación del monto asegurado

Ocurrido un siniestro, cada indemnización pagada por la compañía reduce en el mismo monto la cantidad asegurada.

Esta podrá ser rehabilitada de la manera que se hubiese establecido en las condiciones particulares de la póliza.

Artículo 26: incumplimiento de las obligaciones del asegurado

Si el Asegurado no cumpliera las condiciones de la presente póliza; si impidiese o dificultase la comprobación de las pérdidas; si diera como siniestrados objetos que no existían o habían sufrido daños con anterioridad al siniestro; si ocultase objetos salvados; si resultase que efectuó declaraciones falsas o fraudulentas; si ocultase documentos y demás pruebas para la investigación y comprobación de los hechos, o si mediante culpa, dolo o negligencia, declarada judicialmente, resultase probado que el siniestro fue provocado o facilitado, el asegurado y sus beneficiarios perderán todo derecho a indemnización, sin que puedan pretender en forma alguna la reparación del daño.

Artículo 27: recupero en caso de siniestro

Si después de fijada la indemnización y pagado el siniestro se obtuvieran rescates, recuperaciones o resarcimientos, éstos serán de la aseguradora.

Artículo 28: subrogación

Por el sólo hecho de pagar la indemnización por siniestro, el asegurador se subroga en conformidad a la ley, al asegurado en los derechos y acciones que éste tenga contra terceros en razón del siniestro.

XIII.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO

Artículo 29: terminación del seguro

El seguro se termina:

- a) Por transferencia de la materia asegurada o cambio del interés del asegurado.
- b) Por la expiración del plazo de vigencia.
- c) Por decisión del contratante, adoptada en cualquier época, en cuyo caso dicho término operará desde el día siguiente al décimo quinto día hábil desde que se haya enviado la comunicación a la otra parte por carta certificada o cualquier otro medio de comunicación convenido. En este caso, habiendo recibido la comunicación de no renovación por parte del asegurado o contratante, el Asegurador comunicará en el plazo máximo de 5 días hábiles a dicha Entidad Crediticia de esta decisión, de manera que se incorpore a la póliza colectiva, si es del caso, una vez terminada la cobertura individual.

En caso de término del seguro, por alguna de las razones aquí enumeradas, y siempre y cuando no haya habido un pago de siniestro por pérdida total, la aseguradora hará devolución de la prima pagada no devengada al asegurado.

Artículo 30: resolución de contrato por no pago de prima.

La Compañía podrá, en el evento de mora o simple retardo en el pago de todo o parte de la prima, reajustes o intereses, una vez expirado el plazo de gracia establecido en el artículo 19 inciso cuarto declarar resuelto el contrato e informar por cualquier medio convenido de comunicación que se haya señalado en las condiciones particulares, a la entidad crediticia y al asegurado.

La resolución del contrato operará al vencimiento del plazo de quince días hábiles, contados desde la fecha del envío de la comunicación, a menos que antes de producirse el vencimiento de ese plazo sea pagada toda la parte de la prima, reajustes e intereses que estén atrasados, incluidos los correspondientes para el caso de mora o simple retardo.

En este caso, habiendo recibido la comunicación mencionada más arriba de parte del Asegurador, la Entidad Crediticia lo incorporará una vez terminada la cobertura individual, si es del caso, en el contrato colectivo vigente en la entidad crediticia.

Mientras la resolución no haya operado, la Compañía aseguradora podrá desistirse de ella mediante una nueva comunicación al asegurado y a la entidad crediticia, en que así lo informe a la persona que contrató el seguro.

La circunstancia de haber recibido pago de todo o parte de la prima atrasada, y de sus reajustes o intereses, o de haber desistido de la resolución, no significará que la compañía aseguradora renuncia a su derecho a poner nuevamente en práctica el mecanismo de la resolución pactado en este artículo, cada vez que se produzca un nuevo atraso en el pago de todo o parte de la prima.

XIV.- CLÁUSULAS GENERALES

Artículo 31: modificaciones a la póliza

Cualquier modificación a la póliza durante su vigencia deberá contar con el consentimiento del deudor asegurado que financia todo o parte de la prima, el que deberá otorgarse mediante documento escrito y firmado por éste, y con la aceptación del Acreedor Hipotecario. Las modificaciones a la póliza se materializarán mediante un endoso y regirán a partir de la fecha de vigencia indicada en el mismo endoso, salvo que se exprese otra cosa.

Artículo 32: arbitraje

Cualquier dificultad que se suscite entre el Contratante o los Asegurados o Beneficiario, según corresponda, y la Compañía Aseguradora, en relación con el contrato de seguro de que da cuenta esta póliza, o con motivo de la interpretación o aplicación de sus Condiciones Generales o Particulares, su cumplimiento o incumplimiento, o sobre cualquiera indemnización u obligación referente a la misma, será resuelta por un árbitro arbitrador, nombrado de común acuerdo por las partes. Si los interesados no se pusieren de acuerdo en la persona del árbitro, éste será designado por la Justicia Ordinaria, y en tal caso el árbitro tendrá las facultades de arbitrador en cuanto al procedimiento, debiendo dictar sentencia conforme a derecho.

No obstante lo estipulado precedentemente, el Contratante o los Asegurados o el beneficiario, según corresponda, podrán, por sí solos y en cualquier momento, someter al arbitraje de la Superintendencia de Valores y Seguros las dificultades que se susciten con la Compañía Aseguradora cuando el monto de los daños reclamados no sea superior a lo dispuesto en la letra i) del artículo 3º del Decreto con Fuerza de Ley N° 251, de Hacienda, de 1931, o en la disposición equivalente que se encuentre vigente a la fecha en que se presente la solicitud de arbitraje.

Artículo 33: comunicación entre las partes

Cualquier comunicación, declaración o notificación que haya de hacerse entre la Compañía Aseguradora y el Contratante o el Asegurado o el Beneficiario con motivo de esta póliza, deberá efectuarse por escrito mediante carta certificada dirigida al domicilio de la Compañía Aseguradora o al último domicilio del Contratante o Asegurado, en su caso, registrado en las Condiciones Particulares de la póliza o en la solicitud de seguro respectiva, u otro medio electrónico o fehaciente, si así se ha estipulado en las condiciones particulares.

Artículo 34: domicilio

Para todos los efectos del presente contrato de seguro, las partes señalan como domicilio especial el que se menciona en las Condiciones Particulares de la póliza.