

**PÓLIZA DE SEGURO DE CAUCIÓN PARA CONTRATOS DE PROMESA DE
COMPRAVENTA, CON PAGO DE INDEMNIZACIÓN SUJETO A LIQUIDACIÓN**

Incorporada al Depósito de Pólizas bajo el código POL120240037

CONDICIONES GENERALES

ARTÍCULO I: REGLAS APLICABLES AL CONTRATO.

Este seguro NO corresponde a un seguro de garantía a primer requerimiento de los señalados en el inciso final del artículo 583 del Código de Comercio.

Se aplicarán al presente contrato de seguro las disposiciones contenidas en los artículos siguientes y las normales legales de carácter imperativo establecidas en el Título VIII, Libro II del Código de Comercio. Sin embargo, se entenderán válidas las estipulaciones contractuales que sean más beneficiosas para el asegurado o el beneficiario.

ARTÍCULO II: DEFINICIONES.

Para los efectos de esta póliza se entiende por:

- a) "Asegurado", la persona natural o jurídica que tiene la calidad de promitente comprador, conforme al contrato de promesa de compraventa individualizado en las Condiciones Particulares.
- b) "Tomador" o "Contratante"; la persona natural o jurídica que solicita la contratación del seguro, cuyas obligaciones quedan garantizadas por esta póliza y que tiene la calidad de promitente vendedor conforme al indicado contrato
- c) "Asegurador" o "Compañía"; la entidad aseguradora que ha emitido esta póliza.
- d) "Contrato"; es el contrato de promesa de compraventa del inmueble individualizado en las Condiciones Particulares.

ARTÍCULO III: OBJETO DEL SEGURO O COBERTURA.

La presente póliza tiene por objeto garantizar única y exclusivamente la obligación de restituir al Asegurado las sumas de dinero que, efectivamente éste hubiera pagado por anticipo o a cuenta del precio de la compraventa prometida, en todos los casos en que el Tomador esté obligado a restituir tales sumas como consecuencia de no haberse otorgado el contrato prometido dentro del plazo convenido o del incumplimiento de la condición establecida por el promitente vendedor en el contrato de promesa de compraventa.

ARTÍCULO IV: CONDICIÓN DE COBERTURA.

Esta póliza se ha emitido bajo el entendido que entre el Asegurado y el Tomador no existen vinculaciones económicas o jurídicas de sociedad, asociación o dependencia entre uno y otro, ni de sociedad filial o coligada, cuando se trate de sociedades anónimas.

Tratándose de personas naturales, es entendido que entre el Asegurado y el Tomador no existen vínculos de parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado inclusive.

Si al momento de la emisión de la póliza o con posterioridad a ella se produjere cualquiera de las vinculaciones aquí mencionadas, el seguro quedará automáticamente sin efecto, a menos que la Compañía hubiera conocido tal vinculación y la hubiese aprobado expresamente y por escrito.

Las cláusulas penales o multas pactadas en la promesa de compraventa no quedan cubiertas por el seguro, a menos que se haya estipulado lo contrario en las Condiciones Particulares.

ARTÍCULO V: DELIMITACIÓN DEL RIESGO.

Esta póliza sólo cubre los riesgos que ocurran durante su vigencia.

La devolución de la póliza por parte del Tomador o Asegurado extingue los riesgos cubiertos. Asimismo, se extingue el riesgo cuando el inmueble objeto del contrato de promesa se inscriba a nombre del promitente comprador en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, sin que lo afecten otros gravámenes y limitaciones al dominio que no sean el Reglamento de Copropiedad y el de Servidumbres, si los hay, y los demás derechos reales y prohibiciones que las partes convengan en la escritura de compraventa prometida u otros gravámenes y prohibiciones emanados de obligaciones imputables a la promitente compradora; lo que se acreditará con copia de la respectiva inscripción de dominio a nombre del promitente comprador y con los certificados conservatorios correspondientes.

ARTÍCULO VI: OBLIGACIÓN DEL ASEGURADO.

Es condición previa y necesaria para hacer efectiva esta póliza, que el Asegurado haya cumplido fiel, oportuna y cabalmente con todas las obligaciones que le corresponden bajo el contrato de promesa de compraventa suscrita entre las partes y entregada a la Compañía para la emisión de la póliza, contrato que forma parte integrante de la misma.

ARTÍCULO VII: AGRAVACIÓN DEL RIESGO.

El Asegurado no podrá agravar los riesgos asegurados en caso de incumplimiento del Tomador, tolerando o permitiendo que éste aumente el monto de la pérdida indemnizable.

El Asegurado queda obligado a tomar todas las medidas necesarias para evitar el aumento de tal pérdida. El incumplimiento de esta obligación por parte del Asegurado autoriza a la Compañía para reducir la indemnización sólo a la suma a que habría ascendido la pérdida en caso que el Asegurado hubiese adoptado dichas medidas o para pedir la resolución de este contrato, todo ello conforme a lo dispuesto en el artículo 583 del Código de Comercio.

Todo reclamo deberá hacerse por el Asegurado a la Compañía tan pronto se haya constatado un incumplimiento del contrato que autorice para hacer efectiva esta póliza.

ARTÍCULO VIII: MODIFICACIÓN O ALTERACIÓN DEL RIESGO.

La Compañía queda liberada de toda responsabilidad derivada de modificaciones introducidas al contrato de promesa de compraventa después de la emisión de la póliza, a menos que tales cambios hayan sido comunicados a la Compañía y ésta haya otorgado su conformidad previa y escrita.

ARTÍCULO IX: PAGO DE LA PRIMA

Corresponde a una obligación del Tomador. En consecuencia la falta de pago de la misma no será oponible

ni afectará en modo alguno los derechos del Asegurado frente al Asegurador. Por consiguiente, el no pago de la prima por parte del Tomador no afecta la validez y la eficacia de la póliza emitida, ni la obligación de indemnizar por parte del Asegurador.

ARTÍCULO X: RELACIONES ENTRE LA COMPAÑÍA Y EL TOMADOR.

Las relaciones entre la Compañía y el Tomador se rigen por las cláusulas y estipulaciones contenidas en la propuesta de seguro que ha dado origen a la emisión de esta póliza.

El Contratante es el tomador del seguro y sólo a él le afectan las obligaciones sobre pago de la prima y otras que se estipulan en la referida propuesta.

El incumplimiento por parte del Tomador de esas obligaciones, incluida la falta de pago de la prima, no es oponible al Asegurado y no afectará ni perjudicará en modo alguno los derechos del Asegurado para solicitar el cobro de la póliza.

Una vez emitida la póliza, el Tomador no podrá poner término anticipada a la misma, salvo acuerdo por escrito con el Asegurado.-

ARTÍCULO XI: CESIÓN DE DERECHOS.

El Asegurado podrá ceder o transferir en todo o en parte los derechos provenientes de esta póliza, para lo cual requerirá la aprobación previa y escrita de la Compañía.

ARTÍCULO XII: DETERMINACIÓN Y CONFIGURACIÓN DEL SINIESTRO.

El Asegurado podrá hacer efectiva esta póliza, hasta por un monto no superior a la suma asegurada, siempre que:

El Asegurado haya notificado al Tomador mediante carta certificada, requiriéndole para que cumpla el contrato de promesa garantizado o le restituya la cantidad de dinero que haya pagado en razón de éste. Cumplido lo anterior, el asegurado podrá requerir el pago de la indemnización a la Compañía.

Este requerimiento consistirá en una declaración suscrita por el Asegurado en la que se especifique el hecho en qué consiste el incumplimiento y el monto de la indemnización solicitada.

Configurado de esta manera el siniestro, la Compañía dispondrá la correspondiente liquidación de acuerdo al procedimiento establecido en el Reglamento de los Auxiliares del Comercio de Seguros que consta del Decreto de Hacienda N° 1055, publicado en el Diario Oficial de fecha 29 de Diciembre de 2012.

ARTÍCULO XIII: RECLAMO DE SINIESTRO.

Todo reclamo deberá hacerse por escrito por el Asegurado a la Compañía tan pronto haya tomado conocimiento del incumplimiento del contrato que le faculta para hacer efectiva la póliza.

El incumplimiento de esta obligación dará lugar, según su gravedad, a la reducción de la indemnización o la resolución del contrato de seguro, todo ello conforme a lo dispuesto en el artículo 583 del Código de Comercio.

ARTÍCULO XIV: SUBROGACIÓN.

Por el hecho del pago del siniestro, la Compañía queda subrogada en los derechos y acciones que el Asegurado tenga contra el Tomador, de conformidad a lo establecido en los artículos 1610 del Código Civil y

ARTÍCULO XV: PLURALIDAD DE GARANTÍAS.

Si hubiera otras pólizas de seguros u otras garantías respondiendo por las obligaciones cubiertas bajo esta póliza, la indemnización en caso de siniestro se reducirá a la proporción que a esta póliza le corresponda en relación a los montos garantizados por las otras pólizas o garantías concurrentes, de cuya existencia el Asegurado deberá informar a la Compañía.

ARTÍCULO XVI: REEMBOLSO.

La Compañía tiene derecho a que el Tomador le reembolse toda suma que ella haya pagado al Asegurado en virtud de esta póliza con los reajustes e intereses que correspondan, conforme a lo dispuesto en el artículo 582 del Código de Comercio.

Si por resolución judicial se determinare que el Tomador no ha incurrido en incumplimiento o si con motivo de la misma resolución resultare que el perjuicio indemnizado por la Compañía es superior al que realmente era de cargo del Tomador, el Asegurado deberá restituir las sumas correspondientes incluidos los reajustes que procedan a la Compañía o al propio Tomador, sujeta la restitución en este último caso a la condición de que el Tomador ya hubiera hecho el reembolso respectivo a la Compañía.

ARTÍCULO XVII: ARBITRAJE

Cualquier dificultad que se suscite entre el Asegurado, el Contratante o el Beneficiario, según corresponda, y el Asegurador, sea en relación con la validez o ineficacia del contrato de seguro, o con motivo de la interpretación o aplicación de sus condiciones generales o particulares, su cumplimiento o incumplimiento, o sobre la procedencia o el monto de una indemnización reclamada al amparo del mismo, será resuelta por un árbitro arbitrador, nombrado de común acuerdo por las partes cuando surja la disputa. 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 Asegurado, el Contratante o Tomador, según corresponda, podrá, por sí solo y en cualquier momento, someter al arbitraje de la Superintendencia de Valores y Seguros las dificultades que se susciten con la Compañía cuando el monto de los daños reclamados no sea superior a 120 Unidades de Fomento, de conformidad a lo dispuesto en la letra i) del artículo 3º del Decreto con Fuerza de ley N° 251, de Hacienda, de 1931.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso que el siniestro sea inferior a 10.000 Unidades de Fomento, el asegurado podrá optar por ejercer su acción ante la justicia ordinaria.

ARTÍCULO XVIII: COMUNICACIÓN ENTRE LAS PARTES.

Las comunicaciones entre las partes deberán efectuarse por escrito, dirigidas al domicilio indicado en las condiciones particulares de la póliza.

ARTÍCULO XIX: DOMICILIO.

Para todos los efectos legales que deriven de la presente póliza, las partes fijan su domicilio en la ciudad.