

PÓLIZA DE CAUCIÓN DE PRONTO PAGO

Incorporada al Depósito de Pólizas bajo el código POL120140268

CONDICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. REGLAS APLICABLES AL CONTRATO

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

ARTICULO 2. DEFINICIONES

Para los efectos de esta póliza se entiende por:

A.- "Asegurado" o "Beneficiario"; el banco o institución financiera que anticipa o paga al "Afianzado" por mandato de un Deudor Hipotecario, la cantidad de dinero equivalente al monto del crédito hipotecario otorgado al Deudor.

B.- "Afianzado", "Tomador" o "Contratante"; la persona natural o jurídica que contrata el seguro, cuyas obligaciones quedan garantizadas por esta póliza, que tiene la calidad de Vendedor, y que se obliga a transferir el dominio de un inmueble conforme al Contrato.

C.- "Asegurador" o "Compañía"; la entidad aseguradora que ha emitido esta póliza.

D.- "Contrato de Compraventa con Mutuo Hipotecario" o "Contrato"; contrato en virtud del cual el Afianzado vende a un tercero quién tiene la calidad de Comprador y de Deudor Hipotecario, y del cual una parte del precio del inmueble es financiado a través de un crédito hipotecario otorgado por el Asegurado en el mismo instrumento, y en el que el Comprador constituye hipoteca y prohibición en favor del Asegurado.

E.- "Comprador", "Deudor Hipotecario" o "Deudor", tercero que no es parte del contrato de seguro, pero en cuyo favor el Asegurado ha otorgado un crédito hipotecario cuyo monto ha sido entregado por este al Afianzado por mandato del Comprador, en forma previa a la inscripción de dominio y a las inscripciones de la hipoteca y prohibición constituida por este a favor del Asegurado.

ARTICULO 3. COBERTURA Y MATERIA ASEGURADA.

La presente póliza se extiende para garantizar única y exclusivamente la obligación del Afianzado de restituir al Asegurado la parte del precio del bien raíz entregado anticipadamente por éste como mandatario de un

Deudor Hipotecario que tiene la calidad de Comprador de un inmueble del Afianzado, en el evento que no se pudiera inscribir la propiedad a nombre del comprador y la hipoteca y prohibición, ambas en primer grado, que el Comprador constituye a favor del Asegurado en los Registros respectivos del Conservador de Bienes Raíces competente, sin perjuicio de otros derechos reales y de prohibiciones que las partes del Contrato hayan convenido en éste último y Reglamento de Copropiedad y servidumbres, si los hubiere. La parte del precio entregado en forma anticipada al Afianzado por el Asegurado, corresponde al monto del crédito hipotecario financiado por el Asegurado al Deudor Hipotecario.

La inscripción de dominio a nombre del Comprador, como de la hipoteca y prohibición en primer grado a nombre del Asegurado en los Registros respectivos del Conservador de Bienes Raíces competente, deberá producirse hasta el plazo máximo señalado en las condiciones particulares de esta póliza, contado desde la fecha de firma del Contrato por parte del Comprador.

ARTICULO 4. OBLIGACIONES DEL ASEGURADO

- 1.- 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, como por ejemplo haber suscrito el Contrato, y
- 2.- Cuando hubiere una hipoteca y prohibición anterior en favor de un tercero que no sea el Asegurado que grave el inmueble respectivo, el Asegurado deberá entregar el dinero del crédito hipotecario otorgado al Deudor a dicho tercero.

ARTÍCULO 5. VIGENCIA DE LA PÓLIZA

Esta póliza sólo cubre los riesgos que ocurran durante la vigencia indicada en las condiciones particulares.

La caducidad del plazo de vigencia no extingue la responsabilidad de la Compañía para con el Asegurado, pero éste podrá reclamar pago de indemnización sólo hasta dentro de los treinta días siguientes al término de vigencia de la póliza. Siempre el Asegurado podrá antes del término de vigencia de la póliza renunciar a todos los derechos y beneficios que le otorga la póliza, especialmente al derecho de reclamar su indemnización. Para la Compañía será suficiente esa declaración siempre y cuando conste por escrito.

Se entiende que el Asegurado renuncia a su derecho a realizar a la Compañía reclamaciones con cargo a la póliza si devuelve el original de esta a la Compañía, manifestando por escrito su intención de renunciar a los derechos que en su favor emanan de esta.

No obstante el plazo de vigencia que se señale en las condiciones particulares de esta póliza, ésta caducará anticipadamente de pleno derecho y con ello todos los derechos y beneficios que otorga al Asegurado, cuando el inmueble objeto del Contrato se inscriba a nombre del Comprador y las hipotecas y prohibiciones, ambas en primer grado, a nombre del Asegurado en los Registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces competente, sin perjuicio de otros derechos reales y de prohibiciones, que las partes del Contrato hayan convenido en este último, tales como los Reglamento de Copropiedad y servidumbres, si los hubiere. Lo anterior se acreditará con copia autorizada de la respectiva inscripción de dominio a nombre del Comprador y certificado de hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones a nombre del Asegurado, emitidos por el Conservador de Bienes Raíces Competente.

ARTICULO 6. AGRAVACIÓN O ALTERACIÓN DEL RIESGO

La Compañía queda liberada de toda responsabilidad derivada de modificaciones introducidas al Contrato después de la emisión de la póliza, a menos que tales cambios hayan sido aceptados por la Compañía de manera previa y escrita.

ARTICULO 7. NO PAGO DE PRIMA

El incumplimiento por parte del Afianzado de su obligación de pagar la prima, no es oponible al Asegurado y no afectará ni perjudicará en modo alguno los derechos que a este último le correspondan de acuerdo a la póliza.

ARTICULO 8. CESIÓN DE DERECHOS

Queda expresamente prohibido al Asegurado ceder o transferir en todo o en parte los derechos provenientes de esta póliza, a menos que tal cesión haya contado con la aprobación expresa y escrita de la Compañía.

ARTICULO 9. CONDICIÓN DE COBERTURA

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

ARTICULO 10. RECLAMO DE SINIESTRO

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

ARTICULO 11. DETERMINACIÓN, CONFIGURACIÓN Y DENUNCIA DEL SINIESTRO

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

- 1) Que ni el dominio ni las hipotecas y prohibiciones en primer grado se inscriban a nombre del Comprador ni del Asegurado, respectivamente, en el Registro de Propiedad y en el Registro de Hipotecas y Gravámenes y Registro de Prohibiciones e Interdicciones del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, salvo por caso fortuito o fuerza mayor, una vez vencido el plazo para el cumplimiento de estas obligaciones señalado en las condiciones particulares de la póliza.
- 2) Que el Asegurado haya requerido la restitución del monto señalado en la cláusula 3º al Afianzado

mediante carta certificada enviada por un notario al domicilio del Afianzado señalado en la comparecencia del Contrato, requiriéndolo para que realice la restitución de aquella parte del precio anticipada con cargo al crédito hipotecario otorgado por el Asegurado al Deudor Hipotecario dentro de los 5 días hábiles siguientes desde el despacho de la misma por el notario. Al requerimiento de pago deberá adjuntarse un certificado de dominio vigente en que conste que el inmueble continua inscrito a nombre del Afianzado y un certificado de hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones en que conste que el inmueble no registra hipotecas ni prohibiciones en favor del Asegurado con motivo de la celebración del Contrato y comprobante de que se ha cumplido con la obligación señalada en el numeral 2 del artículo 4, en caso que esa sea la circunstancia.

Cumplido lo anterior, el Asegurado podrá denunciar el siniestro a la Compañía, requiriéndola de pago.

Este requerimiento consistirá en una declaración suscrita por el Asegurado en la que se especifique el hecho en que consiste el incumplimiento y el monto de la indemnización solicitada, debiendo acompañarse copia del requerimiento efectuado al Afianzado, y los mismos certificados arriba señalados.

El siniestro se entenderá configurado una vez transcurrido el plazo de 30 días contado desde que la Compañía reciba el requerimiento de pago de la indemnización por parte del Asegurado y copia de la notificación hecha al Afianzado.

ARTICULO 12. PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN

Configurado el siniestro conforme al artículo anterior, la Compañía efectuará el pago al Asegurado dentro del plazo de 30 días contado desde la configuración del siniestro, sin liquidación.

ARTICULO 13. SUBROGACIÓN

Por el hecho del pago del siniestro, la Compañía queda subrogada en los derechos y acciones que el Asegurado tenga contra el Afianzado, de conformidad a lo establecido en los artículos 1610 del Código Civil y 534 del Código de Comercio. El Asegurado se obliga para con la Compañía a suscribir todos los documentos que sean necesarios para el ejercicio integro de este derecho de subrogación.

Sin perjuicio de lo anterior, la compañía tiene derecho a que el Afianzado le reembolse toda suma que ella haya pagado al asegurado en virtud de esta póliza con los reajustes e intereses que correspondan.

ARTICULO 14. PLURALIDAD DE GARANTÍAS

Si hubieran otras pólizas de seguros u otras cauciones 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 cauciones concurrentes, de cuya existencia el Asegurado deberá informar a la Compañía.

ARTICULO 15. REEMBOLSO

Sin perjuicio del pago de la indemnización al Asegurado conforme se regula en esta póliza, si posteriormente al pago de ella por resolución judicial se determinare que el Afianzado 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 sufrió el Asegurado, éste deberá restituir las sumas correspondientes, incluidos los reajustes que procedan, a la Compañía o al propio Afianzado, si es que éste ya hubiera hecho el reembolso respectivo a la compañía.

ARTICULO 16. ARBITRAJE

Cualquier dificultad que se suscite entre el Asegurado o Beneficiario en su caso y la Compañía en relación con el contrato de seguro de que da cuenta esta Póliza, o con motivo de 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 la sentencia conforme a derecho.

ARTICULO 17. DOMICILIO

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

ARTICULO 18. COMUNICACION ENTRE LAS PARTES

Todas las notificaciones y comunicaciones que se realicen entre las partes, podrán efectuarse a las direcciones de correo electrónico de que se deje constancia en las Condiciones Particulares o por envío de carta certificada dirigida al domicilio de la parte destinataria.

Las notificaciones efectuadas por medio de correo electrónico se entenderán realizadas el día en que fueron efectuadas, en tanto que las notificaciones hechas por carta certificada, se entenderán realizadas al tercer día hábil siguiente al ingreso a correo de la carta, según el timbre que conste en el sobre respectivo.