

Póliza de Garantía con Liquidador para Venta de Inmuebles

Incorporada al Depósito de Pólizas bajo el código POL120131683

PÓLIZA DE GARANTÍA CON LIQUIDADOR PARA VENTAS DE INMUEBLES.

CONDICIONES GENERALES

ARTICULO I: REGLAS APLICABLES AL CONTRATO Y DEFINICIONES

Serán aplicables 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.

Para los efectos de esta póliza se entiende por:

A.- "Asegurado" o "Beneficiario"; la persona natural o jurídica que anticipa o paga al "Afianzado" una cantidad de dinero, en virtud de haber celebrado con él un "Contrato" para la adquisición del dominio de un inmueble.

B.- "Afianzado" o "Tomador", la persona natural o jurídica que tiene la calidad de promitente vendedor o que de cualquier otro modo se obliga a transferir el dominio de un inmueble conforme al Contrato.

C.- "Contratante"; la persona natural o jurídica que solicita la emisión de una póliza de garantía para caucionar las obligaciones del Tomador o Afianzado con el Asegurado o Beneficiario. Puede coincidir con el Asegurado o el Afianzado.

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

E.- "Contrato", Uno cualquiera de los siguientes actos jurídicos individualizados en las condiciones particulares:

1: Contrato de promesa de compraventa sobre un inmueble, en el cual el Asegurado tiene la calidad de promitente comprador.

2: Cualquier otro acto jurídico, en virtud del cual el Asegurado anticipa una cantidad de dinero destinada a la adquisición del dominio de un inmueble

ARTICULO II: COBERTURA Y MATERIA ASEGURADA

La presente póliza tiene por objeto garantizar única y exclusivamente el fiel cumplimiento de la obligación del Afianzado de restituir al Asegurado las sumas de dinero que éste hubiera entregado por anticipo o a cuenta del precio del Contrato en los casos señalados en el número 1 de la cláusula IX de ésta póliza.

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 si se tratare de sociedades anónimas.

Tratándose de personas naturales, se da por entendido que entre el Asegurado y el Afianzado 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.

ARTICULO III: 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.

2.- Además, es obligación y responsabilidad del Asegurado, verificar la exactitud de los datos contenidos en las condiciones particulares de la póliza, ingresando al sitio www.continental.cl o llamando por teléfono al Departamento Comercial Garantía de la Compañía. Para estos efectos, el Asegurado siempre podrá solicitar a la Compañía la emisión de un certificado de cobertura.

3.- No agravar los riesgos asegurados en caso de incumplimiento del Afianzado, tolerando o permitiendo que éste aumente el monto de la pérdida indemnizable y tomar todas las medidas necesarias para evitar el aumento de tal pérdida, y

4.- Denunciar el siniestro en la forma establecida en el artículo IX siguiente.

ARTÍCULO IV: MODIFICACIÓN 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 V: 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 de la presente póliza no extingue la responsabilidad de la Compañía para con el Asegurado, pero éste podrá reclamar pago de indemnización 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.

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 Asegurado en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, libre de hipotecas, de gravámenes, de otros derechos reales y de prohibiciones, salvo las que las partes hayan convenido en el contrato de compraventa o que emanen de obligaciones imputables al Asegurado, como asimismo, Reglamentos de Copropiedad y Servidumbres, si los hubiere. Lo anterior se acreditará con copia de la respectiva inscripción de dominio a

nombre de éste último, con los certificados conservatorios correspondientes y cualquier otro antecedente que permita acreditar dicha circunstancia.

ARTICULO VI: PAGO DE LA PRIMA

Corresponde a una obligación del Afianzado. En consecuencia la falta de pago de la misma, no será oponible ni afectará en modo alguno los derechos del Asegurado frente al Asegurador.

ARTICULO VII: RELACIONES ENTRE LA COMPAÑÍA Y EL AFIANZADO

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

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

El incumplimiento por parte del afianzado 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 que a este último le corresponden de acuerdo a la póliza.

ARTICULO VIII: CESIÓN DE DERECHOS

La presente póliza es nominativa. Sin embargo, previa aprobación de la Compañía por escrito, el Asegurado podrá ceder a terceros sus derechos provenientes de esta Póliza. El Cesionario no tendrá más derechos que los del Asegurado.

ARTICULO IX: 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 el contrato de compraventa prometido no se celebre al momento de cumplirse la condición o vencer el plazo previsto para su celebración por causas imputables al Afianzado o, en caso que haberse celebrado, si el inmueble objeto de dicho contrato no se inscribe a nombre del Asegurado en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, libre de hipotecas, de gravámenes, de otros derechos reales y de prohibiciones, salvo las que las partes hayan convenido en el contrato de compraventa o que emanen de obligaciones imputables al Asegurado, como asimismo, Reglamentos de Copropiedad y Servidumbres, si los hubiere.

2) Que el Asegurado haya notificado al Afianzado, tan pronto como ocurra el incumplimiento, mediante carta certificada, requiriéndole para que cumpla el contrato caucionado o le restituya la cantidad de dinero que haya pagado en razón de éste y el Afianzado no cumpla con cualquiera de éstas obligaciones.

Cumplido lo anterior, el Asegurado podrá requerir el pago a la Compañía.

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.

Todo reclamo cubierto por esta póliza deberá hacerse por el Asegurado a la Compañía tan luego como se produzca el hecho que motiva el reclamo y, en todo caso, dentro del plazo especificado en las Condiciones Particulares, si es que lo hubiera.

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

Configurado de esta manera el siniestro, la Compañía dispondrá la correspondiente liquidación de acuerdo al procedimiento establecido en el Nuevo Reglamento de los Auxiliares del Comercio de Seguros que consta en el Decreto Supremo N° 1055 (Publicación Diario Oficial, 29 de diciembre de 2012).

ARTICULO X: PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN

La Compañía procederá al pago de la indemnización correspondiente una vez que esto proceda de acuerdo con las normas del reglamento antes citado.

ARTICULO XI: 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 553 534 del Código de Comercio.

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 XII: 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 XIII: REEMBOLSO

Si 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 XIV: ARBITRAJE

Será tribunal competente para conocer de las causas a que diere lugar el contrato de seguro, indistintamente el del domicilio del Asegurado o Beneficiario indicado en las Condiciones Particulares.

Cualquier dificultad que se suscite entre el Asegurado o el Beneficiario, según corresponda o Cesionario en su caso, y la Compañía, 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 señalado en el párrafo anterior, cuando el Asegurado o Beneficiario corresponda a un órgano de la administración del Estado, las disputas serán resueltas por la justicia ordinaria. Asimismo, en las disputas que surjan con motivo de un siniestro cuyo monto sea inferior a 10.000 unidades de fomento, el Asegurado o Beneficiario podrá optar por ejercer su acción ante la justicia ordinaria.

ARTICULO XV: COMUNICACIÓN ENTRE LAS PARTES

Todas las notificaciones y comunicaciones que se realicen con ocasión de la presente póliza, deberán efectuarse a las direcciones de correo electrónico que acuerden las partes. No obstante lo anterior, las comunicaciones podrán efectuarse por escrito y podrán remitirse, mediante entrega en el domicilio de la parte destinataria o envío de carta certificada dirigida a tal lugar.

Las notificaciones efectuadas por medio de correo electrónico se entenderán realizadas al día hábil siguiente de haberse enviado éstas; las efectuadas mediante entrega en el domicilio de la parte destinataria, se entenderán realizadas el día en que fueron entregadas, y 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.