

PÓLIZA INDIVIDUAL DE INCENDIO

ASOCIADA A CREDITOS HIPOTECARIOS DEL ARTÍCULO 40 DEL D.F.L. N° 251 DE

1931

Incorporada al Depósito de Pólizas bajo el código POL120130068

Tabla de Contenidos

I.- INTRODUCCIÓN

Artículo 1: Reglas Aplicables al Contrato

II.- FORMA DE CONTRATACIÓN

Artículo 2: Seguro Individual

III.- COBERTURAS

Artículo 3: Daños cubiertos.

Artículo 4: Otros daños cubiertos por la póliza.

Artículo 5: Coberturas adicionales

Artículo 6: Cobertura de inhabilitabilidad

IV.- MATERIA ASEGURADA

Artículo 7: Materia asegurada

Artículo 8: Inmuebles en Copropiedad Inmobiliaria

V.- RESPONSABILIDAD MÁXIMA DEL ASEGURADOR

Artículo 9: Monto asegurado

Artículo 10: Valor del interés asegurable

Artículo 11: Seguro a primer riesgo.

Artículo 12: Deducible

VI.- RIESGOS NO CUBIERTOS Y EXCLUSIONES

Artículo 13: Deterioros no cubiertos por la póliza.

Artículo 14: Exclusiones

VII.-DEFINICIONES

Artículo 15: Definiciones

VIII.- OBLIGACIONES DEL ASEGURADO

Artículo 16: Obligaciones del Asegurado

IX.- AGRAVACIÓN DEL RIESGO

Artículo 17: Agravación del riesgo o de la materia asegurada.

X.- DECLARACIONES DEL ASEGURADO

Artículo 18: Declaraciones del asegurado

XI.- PRIMA Y EFECTO DEL NO PAGO DE LA PRIMA

Artículo 29: Prima

Artículo 20: Terminación anticipada del contrato por no pago de prima.

Artículo 21: Rehabilitación de la cobertura en caso de término por no pago de prima o renuncia

XII.- SINIESTRO

Artículo 22: Denuncia de siniestros y obligaciones en caso de siniestro

Artículo 23: Incumplimiento de las obligaciones del asegurado en caso de siniestro

Artículo 24: Actividades de la aseguradora en caso de siniestro.

Artículo 25: Liquidación de siniestros catastróficos

Artículo 26: Indemnización

Artículo 27: Rehabilitación del monto asegurado

Artículo 28: Recupero en caso de siniestro

Artículo 29: Subrogación

XIII.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO

Artículo 30: Terminación del seguro

XIV.- COMUNICACIÓN ENTRE LAS PARTES

Artículo 31: Comunicación entre las partes

XV.- CLÁUSULAS GENERALES

Artículo 32: Vigencia de la póliza

Artículo 33: Moneda o unidad del contrato

Artículo 34: Resolución de conflictos

Artículo 35: Domicilio

I.- INTRODUCCIÓN

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.

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 del artículo 40 del D.F.L. N° 251 de 1931, en que la prima o una parte de ella es de cargo del deudor asegurado, persona natural o jurídica, y en las que el beneficiario del seguro es total o parcialmente la entidad crediticia.

II.- FORMA DE CONTRATACIÓN

Artículo 2: 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 Entidades Crediticias.

III.- COBERTURAS

Artículo 3: 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 sufran 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 como los causados por el calor, el humo, el vapor, o por los medios empleados para extinguirlo o contenerlo.
- c) Los gastos acreditados, hasta el porcentaje de la suma asegurada indicado en las Condiciones particulares de la póliza, en que incurra el asegurado por el retiro 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.
- d) Los gastos acreditados, hasta el porcentaje de la suma asegurada indicado en las Condiciones particulares de la póliza, en que incurra el asegurado por las demoliciones que sean necesarias u ordenadas por la autoridad competente. Este monto o porcentaje constituirá un sublímite que es adicional al monto asegurado indicado en las condiciones particulares de la póliza.

Artículo 4: 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 cuasi 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 5: Coberturas adicionales

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, por los mismos montos asegurados y deberán tener por objeto proteger el bien dado en garantía.

Artículo 6: Cobertura de inhabilitación

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, hostel 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 periodo 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 bodegaje 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 7: Materia asegurada

Para los efectos de la presente póliza la materia asegurada es el o los inmuebles de propiedad del asegurado 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. También constituyen materia asegurada los inmuebles sometidos a la Ley 19.281

El o los inmuebles asegurados serán individualizados en las Condiciones Particulares y en cada uno de los Certificados de Cobertura.

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 8: 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.- RESPONSABILIDAD MÁXIMA DEL ASEGURADOR

Artículo 9: Monto asegurado

El monto asegurado que figura en las condiciones particulares de la presente póliza respecto de los edificios asegurados constituye el límite máximo de la indemnización que se obliga a pagar el asegurador en caso de siniestro y no representa valoración de los bienes asegurados

La indemnización no excederá del valor del bien ni del respectivo interés asegurado al tiempo de ocurrir el siniestro, aun cuando el asegurador se haya constituido responsable de una suma que lo exceda.

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 10: 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 11: 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 o franquicia. Por lo tanto, la indemnización no estará afectada a la regla proporcional que señala el artículo 553 del código de comercio.

Artículo 12: Deducible y franquicias

Las partes contratantes podrán acordar la aplicación de deducibles o franquicias 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 y franquicia lo señalado en las letras j) y k) del Artículo 15 de las presentes pólizas.

VI.- RIESGOS NO CUBIERTOS Y EXCLUSIONES

Artículo 13: 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 3, 4 y 5 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 14: Exclusiones

El presente seguro no cubre:

a) los incendios que se produjeran 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, maremoto, 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.

VII.-DEFINICIONES

Artículo 15: Definiciones

Para los efectos de la presente póliza se entenderá por:

a) Asegurado o deudor 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 o el arrendatario en los contratos de arrendamiento de vivienda con promesa de compraventa de la ley 19.281. 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) 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.

d) 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.

e) 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.

f) Pérdida total: se entiende por pérdida total aquella pérdida o deterioro la que destruye completamente o priva irremediablemente del bien asegurado, o de tal modo lo daña que lo hace perder definitivamente la aptitud para el fin a que estaba destinado. Constituirá pérdida total del bien asegurado el siniestro que ocasione un daño de a lo menos tres cuartas partes de su valor.

g) 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.

h) 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 maremoto.

i) 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.

j) Deducible: La estipulación por la que el asegurador y asegurado acuerdan que éste último soportará a todo evento hasta el monto de la pérdida que se hubiere pactado.

k) Franquicia: La estipulación por la que el asegurador y asegurado acuerdan que aquél soportará la totalidad del daño cuando éste exceda del monto que se hubiera pactado.

VIII.- OBLIGACIONES DEL ASEGURADO

Artículo 16: Obligaciones del asegurado

El asegurado estará obligado a:

1. Declarar sinceramente todas las circunstancias que solicite el asegurador para identificar la cosa asegurada y apreciar la extensión de los riesgos;
2. Informar, a requerimiento del asegurador, sobre la existencia de otros seguros que amparen el mismo objeto;
3. Pagar la prima en la forma y época pactadas;
4. Emplear el cuidado y celo de un diligente padre de familia para prevenir el siniestro;
5. No agravar el riesgo y dar noticia al asegurador sobre las circunstancias que lleguen a su conocimiento y que reúnan las características señaladas en el artículo 526 del Código de Comercio;
6. En caso de siniestro, tomar todas las providencias necesarias para salvar la cosa asegurada o para conservar sus restos;
7. Notificar al asegurador, tan pronto sea posible una vez tomado conocimiento, de la ocurrencia de cualquier hecho que pueda constituir o constituya un siniestro,
8. Acreditar la ocurrencia del siniestro denunciado, y declarar fielmente y sin reticencia, sus circunstancias y

consecuencias.

9. Otorgar las facilidades al Asegurador para inspeccionar o examinar durante la vigencia de la póliza y en horas razonables, la materia asegurada. Esta facultad del asegurador en ningún caso libera al asegurado de efectuar las declaraciones señaladas en el artículo 18, ni puede entenderse como una obligación del asegurador.

10. Cumplir con las obligaciones en caso de siniestro señaladas en el artículo 22 de estas condiciones generales.

El asegurador deberá reembolsar los gastos en que razonablemente haya incurrido el asegurado para cumplir las obligaciones expresadas en el número 6º y, en caso de siniestro inminente, también la que prescribe el número 4º.

El reembolso no podrá exceder la suma asegurada.

Si el tomador del seguro y el asegurado son personas distintas, corresponde al tomador el cumplimiento de las obligaciones del contrato, salvo aquellas que por su naturaleza deben ser cumplidas por el asegurado. Las obligaciones del tomador podrán ser cumplidas por el asegurado.

X.- AGRAVACIÓN DEL RIESGO

Artículo 17: Agravación del riesgo o de la materia asegurada.

El asegurado, o contratante en su caso, deberá informar al asegurador los hechos o circunstancias que agraven sustancialmente el riesgo declarado, y sobrevengan con posterioridad a la celebración del contrato, dentro de los cinco días siguientes de haberlos conocido, siempre que por su naturaleza, no hubieren podido ser conocidos de otra forma por el asegurador. Se presume que el asegurado conoce las agravaciones de riesgo que provienen de hechos ocurridos con su directa participación.

Si el siniestro no se ha producido, el asegurador, dentro del plazo de treinta días a contar del momento en que hubiere tomado conocimiento de la agravación de los riesgos, deberá comunicar al asegurado su decisión de rescindir el contrato o proponer una modificación a los términos del mismo, para adecuar la prima o las condiciones de la cobertura de la póliza. Si el asegurado rechaza la proposición del asegurador o no le da contestación dentro del plazo de diez días contado desde la fecha de envío de la misma, este último podrá dar por rescindido el contrato. En este último caso, la rescisión se producirá a la expiración del plazo de treinta días contado desde la fecha de envío de la respectiva comunicación.

Si el siniestro se ha producido sin que el asegurado, o el contratante en su caso, hubieren efectuado la declaración sobre la agravación de los riesgos señalada en el inciso primero, el asegurador quedará exonerado de su obligación de pagar la indemnización respecto de las coberturas del seguro afectadas por el agravamiento. No obstante, en caso que la agravación del riesgo hubiera conducido al asegurador a celebrar el contrato en condiciones más onerosas para el asegurado, la indemnización se reducirá proporcionalmente a la diferencia entre la prima convenida y la que se hubiera aplicado de haberse conocido la verdadera entidad del riesgo.

Estas sanciones no se aplicarán si el asegurador, por la naturaleza de los riesgos, hubiere debido conocerlos y los hubiere aceptado expresa o tácitamente.

Salvo en caso de agravación dolosa de los riesgos, en todas las situaciones en que, de acuerdo a los incisos anteriores, haya lugar a la terminación del contrato, el asegurador deberá devolver al asegurado la proporción de prima correspondiente al período en que, como consecuencia de ella, quede liberado de los riesgos. Excepto en la modalidad de los seguros de accidentes personales, las normas sobre la agravación de riesgos no tendrán aplicación en los seguros de personas.

XI.- DECLARACIONES DEL ASEGURADO

Artículo 18: Declaraciones del asegurado:

El Asegurado deberá realizar las siguientes declaraciones:

1) El Asegurado deberá declarar sinceramente todas las circunstancias que solicite el asegurador para identificar la cosa asegurada y apreciar la extensión de los riesgos.

Para prestar esta declaración será suficiente que el contratante informe al tenor de lo que solicite el asegurador, sobre los hechos o circunstancias que conozca y sirvan para identificar la cosa asegurada y apreciar la extensión del riesgo.

Convenido el contrato de seguro sin que el asegurador solicite la declaración sobre el estado del riesgo, éste no podrá alegar los errores, reticencias o inexactitudes del contratante, como tampoco aquellos hechos o circunstancias que no estén comprendidos en tal solicitud.

Si el siniestro no se ha producido, y el contratante hubiere incurrido inexcusablemente en errores, reticencias o inexactitudes determinantes del riesgo asegurado en la información que solicite el asegurador de acuerdo al primer inciso de este artículo, el asegurador podrá rescindir el contrato. Si los errores, reticencias o inexactitudes del contratante no revisten alguna de dichas características, el asegurador podrá proponer una modificación a los términos del contrato, para adecuar la prima o las condiciones de la cobertura a las circunstancias no informadas. Si el asegurado rechaza la proposición del asegurador o no le da contestación dentro del plazo de diez días contado desde la fecha de envío de la misma, este último podrá rescindir el contrato. En este último caso, la rescisión se producirá a la expiración del plazo de treinta días contado desde la fecha de envío de la respectiva comunicación.

Si el siniestro se ha producido, el asegurador quedará exonerado de su obligación de pagar la indemnización si proviene de un riesgo que hubiese dado lugar a la rescisión del contrato de acuerdo al inciso anterior, y en caso contrario, tendrá derecho a rebajar la indemnización en proporción a la diferencia entre la prima pactada y la que se hubiese convenido en el caso de conocer el verdadero estado del riesgo.

Estas sanciones no se aplicarán si el asegurador, antes de celebrar el contrato, ha conocido los errores, reticencias o inexactitudes de la declaración o hubiere debido conocerlos; o si después de su celebración, se allana a que se subsanen o los acepta expresa o tácitamente.

La aseguradora deberá proporcionar los medios apropiados para que las declaraciones contenidas en este artículo, se realicen en forma expedita y eficiente, ya sea en la propuesta de seguro o en la solicitud de incorporación, o por las formas establecidas en el artículo 31, o en otras formas convenidas y expresadas así en las bases de licitación y condiciones particulares de esta póliza.

2) Las variaciones en el interés asegurable, según lo definido en el artículo 10. 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.

La aseguradora deberá proporcionar los medios apropiados para que las declaraciones contenidas en este artículo y en el artículo 21, se realicen en forma expedita y eficiente, ya sea en la propuesta de seguro o en la solicitud de incorporación, o por las formas establecidas en el artículo 31, o en otras formas convenidas y expresadas así en las bases de licitación y condiciones particulares de esta póliza.

XII.- PRIMA Y EFECTO DEL NO PAGO DE LA PRIMA

Artículo 19: Prima

La prima es el precio del seguro y 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. El porcentaje pactado no podrá ser objeto de modificaciones durante la vigencia del contrato.

Pago de la Prima. La obligación de pagar la prima en la forma y época pactadas le corresponderá al contratante o al asegurado, según se especifique en las Condiciones Particulares de la póliza.

La prima original o aquella ajustada en conformidad en el segundo párrafo de éste artículo, 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. Los pagos de las primas se entenderán realizados cuando hayan sido percibidos en forma efectiva por la Compañía Aseguradora.

Salvo en los casos en que la prima sea cobrada directamente por la compañía, la aseguradora no será responsable por las omisiones o faltas de diligencia que produzcan atraso en el pago de la prima, aunque éste se efectúe mediante algún cargo o descuento convenido.

Plazo de Gracia. 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.

Artículo 20: Terminación anticipada del 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 anterior, dar por terminado el contrato e informar por cualquier medio establecido en el artículo 31, a la entidad crediticia y al asegurado.

El término del contrato operará al vencimiento del plazo de 30 días corridos, contados desde la fecha del envío de la comunicación, de acuerdo a los establecido en el artículo 31, 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. Si el vencimiento del plazo de 30 días recién señalado, recayere en día sábado, domingo o festivo, se entenderá prorrogado para el primer día hábil inmediatamente siguiente, que no sea sábado.

Dicha terminación no aplicará en caso que se pague la prima antes del plazo señalado previamente.

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

Artículo 21: Rehabilitación de la póliza en caso de término por no pago de prima o renuncia

Producida la terminación del contrato por no pago de prima o decisión del contratante o asegurado, podrá el contratante o el asegurado solicitar por escrito su rehabilitación dentro de los tres meses siguientes a la fecha de la terminación, manteniendo las condiciones originales de la cobertura, si no se ha alterado la situación original de los riesgos.

El asegurador, una vez recibida la solicitud, se reserva el derecho de efectuar una inspección del bien, si así

lo considera necesario. En ningún caso habrá cobertura para el período que mediere entre la terminación y la rehabilitación, por lo que no podrá haber cobro ni pago de prima por dicho lapso.

XIII.- SINIESTRO

Artículo 22: Denuncia de Siniestro y obligaciones en caso de siniestro

Denuncia. Tan pronto sea posible, una vez tomado conocimiento de la ocurrencia de cualquier hecho que pueda constituir o constituya un siniestro que afecta la materia asegurada por la póliza, el asegurado, en forma directa o a través de Contratante, deberá comunicarlo al asegurador en la forma establecida en el artículo 31.

Cuando se hubiere contratado más de un seguro que cubra la misma materia, interés y riesgo, se aplicará lo dispuesto en el artículo 556 del Código de Comercio.

Este plazo no comenzará a correr mientras la Compañía aseguradora no tenga habilitado los medios para recibir la denuncia de acuerdo a lo estipulado en el artículo 31.

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, a través de los medios que éstos pongan a su disposición, 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.

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.

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 23: incumplimiento de las obligaciones del asegurado en caso de siniestro

Si el Asegurado 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 24: 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 esta cláusula, no impedirá al asegurado el ejercicio de acciones legales para perseguir las responsabilidades por los perjuicios que eventualmente se le produjeran.

Artículo 25: 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 15, letra h), 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 26: 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 siguientes contado desde el día siguiente a la fecha en que se establezca la suma a indemnizar, según dispone el artículo 27 del Decreto Supremo de Hacienda N°1.055 de 2012.

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 hasta el valor de su interés.

Artículo 27: 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 28: 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 29: subrogación

Por el pago de la indemnización, el asegurador se subroga en los derechos y acciones que el asegurado tenga en contra de terceros en razón del siniestro.

El asegurador no tendrá derecho a la subrogación contra el causante del siniestro que sea cónyuge o pariente consanguíneo del asegurado en toda la línea recta y hasta el segundo grado inclusive de la línea colateral, y por todas aquellas personas por las que el asegurado deba responder civilmente. Sin embargo, procederá la subrogación si la responsabilidad proviene de dolo o se encuentra amparada por un seguro, pero sólo por el monto que éste haya cubierto.

El asegurado será responsable por sus actos u omisiones que puedan perjudicar el ejercicio de las acciones en que el asegurador se haya subrogado. El asegurado conservará sus derechos para demandar a los responsables del siniestro.

En caso de concurrencia de asegurador y asegurado frente a terceros responsables, el recobro obtenido se dividirá entre ambos en proporción a su respectivo interés.

XIV.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO

Artículo 30: Terminación del seguro

Término de la póliza. La cobertura de esta póliza, y sus Cláusulas Adicionales si las hubiere, terminará por expiración del plazo de vigencia del contrato.

Término anticipado de la póliza. La cobertura de esta póliza, y sus Cláusulas Adicionales si las hubiere, terminarán anticipadamente cuando:

1. El asegurado deje de ser deudor asegurado del Acreedor Hipotecario,
2. Por no pago de la prima en los términos indicados en el artículo 20 de las presentes Condiciones Generales.
3. Por transferencia de la materia asegurada o cambio del interés asegurable del asegurado, de acuerdo a lo señalado y al procedimiento establecido en el artículo 560 del Código de Comercio.
4. Cuando el Asegurado hubiere omitido o falseado información sustancial y relevante de acuerdo a lo establecido en el Artículo 18 de esta póliza.
5. En caso que la moneda de la póliza dejare de existir y el contratante no aceptare la nueva unidad propuesta por la compañía aseguradora, según lo establecido en el Artículo 33 siguiente.

En caso de término anticipado del seguro, por alguna de las razones antes indicadas, la Compañía Aseguradora hará devolución de la prima pagada no devengada al Asegurado. En caso de quiebra del asegurador, el asegurado podrá exigir alternativamente la devolución de la prima o que el concurso le afiance el cumplimiento de las obligaciones del fallido.

La terminación anticipada del contrato por alguna de estas causas señaladas en los puntos 1 al 5 anteriores, se producirá a la expiración del plazo de treinta días contado desde la fecha de envío de la respectiva comunicación.

A su turno, el asegurado podrá poner término anticipado al contrato, salvo las excepciones legales, comunicándolo al asegurador o a través del tomador en la forma establecida en el artículo 31.

XV.- COMUNICACIÓN ENTRE LAS PARTES

Artículo 31: comunicación entre las partes

Cualquier comunicación, declaración o notificación que deba efectuar la Compañía Aseguradora al Contratante o el Asegurado con motivo de esta póliza, deberá efectuarse a la dirección de correo electrónico indicada en las condiciones particulares, salvo que éste no dispusiere de correo electrónico o se opusiere a esa forma de notificación. La forma de notificación, como la posibilidad de oponerse a la comunicación vía correo electrónico, deberá ser comunicada por cualquier medio que garantice su debido y efectivo conocimiento por el asegurado, o estipulada en las condiciones particulares de esta póliza. En caso de oposición, de desconocerse su correo electrónico o de recibir una constancia de que dicho correo no fue enviado o recibido exitosamente, las comunicaciones deberán efectuarse mediante el envío de carta certificada dirigida al domicilio señalado en las Condiciones Particulares de la póliza o en la solicitud de seguro respectiva.

Las notificaciones efectuadas vía correo electrónico se entenderán realizadas al día hábil siguiente de haberse enviado éstas, 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.

La aseguradora deberá facilitar mecanismos para que se le realicen las comunicaciones, particularmente a través de medios electrónicos, sitios web, centro de atención telefónica u otros análogos, debiendo siempre otorgar al asegurado o denunciante un comprobante de recepción al momento de efectuarse, tales como copia timbrada de aquellos, su individualización mediante códigos de verificación, u otros. Estos mecanismos serán individualizados en las Condiciones Particulares de esta póliza o en la solicitud de seguro respectiva.

XVI.- CLÁUSULAS GENERALES

Artículo 32: 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 establecido en el artículo 31, 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.

Artículo 33: moneda o unidad del contrato

El monto asegurado, la prima y demás valores de este contrato se expresarán en cualquier moneda o unidad reajutable 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 reajutable 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 correspondiere.

Si la moneda o unidad reajutable estipulada dejare de existir, se aplicará en su lugar aquella que oficialmente la remplace, a menos que el Contratante no aceptare la nueva unidad 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 o contratante el cambio de moneda dentro de los 15 días hábiles siguientes a su ocurrencia.

Artículo 34: Solución de conflictos

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. En ningún caso podrá designarse en el contrato de seguro, de antemano, a la persona del árbitro. En las disputas entre el asegurado y el asegurador que surjan con motivo de un siniestro cuyo monto sea inferior a 10.000 unidades de fomento, el asegurado podrá optar por ejercer su acción ante la justicia ordinaria.

El tribunal arbitral u ordinario a quien corresponda conocer de la causa, tendrá las siguientes facultades:

1° Admitir, a petición de parte, además de los medios probatorios establecidos en el Código de Procedimiento Civil, cualquier otra clase de prueba.

2° Decretar de oficio, en cualquier estado del juicio, las diligencias probatorias que estime conveniente, con citación de las partes.

3° Llamar a las partes a su presencia para que reconozcan documentos o instrumentos, justifiquen sus impugnaciones, pudiendo resolver al respecto, sin que ello implique prejuzgamiento en cuanto al asunto principal controvertido.

4° Apreciar la prueba de acuerdo con las normas de la sana crítica, debiendo consignar en el fallo los fundamentos de dicha apreciación.

Será tribunal competente para conocer de las causas a que diere lugar el contrato de seguro, el del domicilio del beneficiario.

Las compañías de seguros deberán remitir a la Superintendencia de Valores y Seguros, copia autorizada de las sentencias definitivas que se pronuncien sobre materias propias de la presente ley, recaídas en los procesos en que hayan sido parte, las cuales quedarán a disposición del público.

No obstante lo señalado en éste artículo, el asegurado, el contratante o beneficiario, 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

Artículo 35: 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.