

**CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES DE LAS PÓLIZAS COLECTIVAS DE INCENDIO Y  
ADICIONALES, E INCENDIO, SISMO Y ADICIONALES PARA CRÉDITOS HIPOTECARIOS DEL BANCO  
DE CHILE.**

**VIGENCIA: DESDE LAS 12:00 DEL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 HASTA LAS 12:00  
DEL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018.**

De conformidad al artículo 40 del DFL 251 de 1931, modificado por Ley 20.552 del 17 de noviembre del 2011, la Norma de Carácter General N° 330 de la Superintendencia de Valores y Seguros y Circular N° 3.530 de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, ambas de 21 de marzo de 2012, y sus modificaciones, Banco de Chile llamó a licitación para las coberturas de Incendio y Adicionales, e Incendio, Sismo y Adicionales para créditos hipotecarios, habiéndose adjudicado la Cartera Sin Sismo y la Cartera de incendio con sismo y adicionales, a Mapfre Compañía de Seguros Generales Chile S.A. quien formuló, respectivamente, la oferta más baja, incluida la comisión del corredor Banchile Corredores de Seguros Limitada.

Las condiciones generales y particulares de las pólizas colectivas licitadas son las siguientes:

**1.- INCENDIO Y ADICIONALES, E INCENDIO SISMO Y ADICIONALES**

- A. **Contratante y Beneficiario de la póliza:** Banco de Chile.
- B. **Intermediario:** Banchile Corredores de Seguros limitada.
- C. **Tasa del Seguro para la cobertura de Incendio Sin Sismo: 0,0091 % mensual.** La tasa se aplica sobre el valor del seguro recomendado en la tasación efectuada por el Banco. No se incluye el terreno. La tasa incluye la comisión del Intermediario de un 14%.
- D. **Tasa del Seguro para la cobertura de Incendio Con Sismo: 0,0201 % mensual.** La tasa se aplica sobre el valor del seguro recomendado en la tasación efectuada por el Banco. No se incluye el terreno. La tasa incluye la comisión del Intermediario de un 14%
- E. **Asegurados:** Deudores del Banco de Chile que en virtud de operaciones hipotecarias contraten voluntariamente las pólizas colectivas, con el objeto de proteger los bienes inmuebles. Sólo pueden ingresar a esta póliza bienes cuyo destino sea habitacional o se encuentre destinado a servicios profesionales.

**I) COBERTURAS LICITADAS SIN ADICIONALES DE SISMO.**

a. Incendio. **(POL 120131490)**

b. Cláusula adicional de incendio y daños materiales causados por riesgos de la naturaleza. **(CAD 120130071)**

c. Cláusula adicional de daños materiales causados por aeronaves. **(CAD 120130072)**

d. Cláusula adicional de daños materiales causados por choque o colisión de objetos fijos o flotantes, incluyendo naves. **(CAD 120130073)**

e. Cláusula adicional de colapso de edificio. **(CAD 120130074)**

f. Cláusula adicional de daño eléctrico. **(CAD 120130075)**

g. Cláusula adicional de daños materiales causados por vehículos motorizados. **(CAD 120130076)**

h. Cláusula adicional de daños materiales causados por rotura de cañerías o desbordamiento de estanques matrices. **(CAD 120130077)**

i. Cláusula adicional de daños materiales causados por explosión. **(CAD 120130078)**

j. Cláusula adicional de daños materiales causados por incendio y explosión a consecuencia directa de huelga, desorden popular o actos terroristas. **(CAD 120130079)**

l. Cláusula adicional de daños materiales a consecuencia directa de huelga o desorden popular. **(CAD 120131492)**

m. Cláusula adicional de daños materiales a los bienes inmuebles causados por robo con fuerza y robo con violencia o intimidación en las personas. **(CAD 120130051)**

n. Cláusula adicional de saqueo y daños materiales por saqueo durante huelga o desorden popular. **(CAD 120140254)**

**II) COBERTURAS LICITADAS INCENDIO Y ADICIONALES INCLUYENDO ADICIONALES DE SISMO.**

- a. Incendio. **(POL 120131490)**
- b. Cláusula adicional de incendio y daños materiales causados por sismo. **(CAD 120130598)**
- c. Cláusula adicional de incendio y daños materiales causados por salida de mar originada por sismo. **(CAD 120130070)**
- d. Cláusula adicional de incendio y daños materiales causados por riesgos de la naturaleza. **(CAD 120130071)**
- e. Cláusula adicional de daños materiales causados por aeronaves. **(CAD 120130072)**
- f. Cláusula adicional de daños materiales causados por choque o colisión de objetos fijos o flotantes, incluyendo naves. **(CAD 120130073)**
- g. Cláusula adicional de colapso de edificio. **(CAD 120130074)**
- h. Cláusula adicional de daño eléctrico. **(CAD 120130075)**
- i. Cláusula adicional de daños materiales causados por vehículos motorizados. **(CAD 120130076)**
- j. Cláusula adicional de daños materiales causados por rotura de cañerías o desbordamiento de estanques matrices. **(CAD 120130077)**
- k. Cláusula adicional de daños materiales causados por explosión. **(CAD 120130078)**
- l. Cláusula adicional de daños materiales causados por incendio y explosión a consecuencia directa de huelga, desorden popular o actos terroristas. **(CAD 120130079)**
- m. Cláusula adicional daños materiales a consecuencia directa de huelga o desorden popular. **(CAD 120131492)**
- n. Cláusula adicional de daños materiales a los bienes inmuebles causados por robo con fuerza y robo con violencia o intimidación en las personas. **(CAD 120130051)**
- ñ. Cláusula adicional de saqueo y daños materiales por saqueo durante huelga o desorden popular. **(CAD 120140254)**

**IMPORTANTE: LAS COBERTURAS SEÑALADAS RESPECTO DE LAS CLÁUSULAS (CAD 120130598 INCENDIO Y DAÑOS MATERIALES CAUSADOS POR SISMO) Y (CAD 120130070 DE INCENDIO Y DAÑOS MATERIALES CAUSADOS POR SALIDA DE MAR ORIGINADA POR SISMO) SON APLICABLES ÚNICAMENTE A AQUELLOS QUE CONTRATEN O HAYAN CONTRATADO VOLUNTARIAMENTE ESTOS ADICIONALES.**

1.1. CONDICIONES GENERALES

1.2. CONDICIONES PARTICULARES

**1.1 CONDICIONES GENERALES DE LAS PÓLIZAS COLECTIVAS LICITADAS. (ESTAS COBERTURAS Y EXCLUSIONES SON COMUNES PARA AMBAS COBERTURAS INCENDIO SIN SISMO E INCENDIO CON SISMO)**

**PÓLIZA COLECTIVA 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 POL120131490

---

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 colectivo**

Esta póliza sólo puede ser contratada en forma colectiva.

En la contratación colectiva de aquellos seguros de incendio asociados a créditos hipotecarios del artículo 40 del D.F.L. N° 251 de 1931, el Contratante o entidad crediticia, adjudica en licitación a una Aseguradora conforme a los términos y condiciones licitados y a los establecidos en estas condiciones generales, el seguro para cubrir bajo una misma póliza, los riesgos de un grupo de personas que se denominan asegurados, sobre sus respectivas materias aseguradas, pudiendo incorporarse durante su vigencia nuevas materias aseguradas constituidas en hipoteca a favor del contratante.

Todo lo anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 517 del Código de Comercio, sobre contratación colectiva de seguros.

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.

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 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. 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 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 h) y k) del Artículo 513 del Código de Comercio.

**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 los 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, que podrá ser al mismo tiempo el contratante del seguro, 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 quien celebra el contrato por el grupo asegurado. El contratante es la entidad crediticia del asegurado.

d) Edificio: El inmueble que el Asegurado declara destinar a residencia particular o para servicios profesionales, 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 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.

### **VIII.- OBLIGACIONES DEL ASEGURADO**

Artículo 16: Obligaciones del asegurado

El asegurado estará obligado a cumplir con lo estipulado en el Artículo 524 del Código de Comercio.

Artículo 17: Inspección de la Materia Asegurada

El asegurador podrá inspeccionar o examinar durante la vigencia de la póliza la materia asegurada, para lo cual deberá coordinarse previamente con el asegurado. El asegurado siempre mantendrá sus obligaciones de declaración e información señaladas en el artículo 20 de esta póliza.

### **IX.- OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE DEL SEGURO COLECTIVO**

Artículo 18. Deber de información del contratante

Sin perjuicio de las obligaciones del asegurador, el contratante de este seguro deberá informar al asegurado que forme parte de la póliza, acerca de todas las circunstancias, modalidades, términos y condiciones del seguro, haciendo especial mención de las condiciones de asegurabilidad y exclusiones de cobertura.

### **X.- AGRAVACIÓN DEL RIESGO**

Artículo 19: Agravación del riesgo.

En materia de agravación de riesgos asegurados, este contrato se regirá por lo señalado en el Artículo 526 del Código de Comercio.

### **XI.- DECLARACIONES DEL ASEGURADO**

Artículo 20: Declaraciones del asegurado:

El Asegurado deberá realizar las siguientes declaraciones:

1) Las estipuladas en el Artículo 524, N°1) del Código de Comercio

2) Las estipuladas en el artículo 525 del Código de Comercio.

3) Las estipuladas en el artículo 526 del Código de Comercio.

4) Las variaciones en el valor del 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 25, 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 33, 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 21: 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.

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.

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, el porcentaje pactado se aplicará sobre el nuevo monto asegurado, procediendo a ajustarse consecuentemente la prima. El porcentaje pactado sobre el monto asegurado de cada riesgo 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. 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.

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 22: Terminación 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 33 o en las bases de licitación, 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 33, 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 23: Rehabilitación de la cobertura en caso de terminación por no pago de prima o renuncia**

Producida la terminación de la cobertura por no pago de prima o decisión del contratante o renuncia de uno o más asegurados, 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.

**Artículo 24: Devoluciones en favor del asegurado**

Corresponderá al deudor asegurado cualquier suma que devuelva o rembolsé el asegurador por mejor siniestralidad, volumen de primas, número de asegurados u otro concepto análogo, en la parte que hubiere sido de cargo de cada deudor asegurado.

**XIII.- SINIESTRO**

**Artículo 25: 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 33.

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.

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 26: 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.

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 27: 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 28: 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 contratante del presente seguro, 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 29: 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 bases de licitación del seguro, la que deberá incluirse en las condiciones particulares de la póliza.

#### **Artículo 30: 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 31: subrogación**

Se aplicará lo señalada en el Artículo 534 del Código de Comercio.

### **XIV.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO**

#### **Artículo 32: terminación del seguro**

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

Termino anticipado de la póliza. La cobertura de esta póliza, y sus Cláusulas Adicionales si las hubiere, terminarán anticipadamente para un asegurado en particular 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 22 de las presentes Condiciones Generales.

3. Por transferencia de la materia asegurada o cambio del interés asegurable del asegurado, para un asegurado en particular, 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 20 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 35 siguiente.

6. Cuando el deudor asegurado que presente una póliza contratada en forma directa e individual que se ajuste a los modelos de póliza asociados a créditos hipotecarios del artículo 40 del D.F.L. N° 251 de 1931, depositados en la Superintendencia de Valores y Seguros, y que sea aceptada por la entidad crediticia. En este caso el asegurador tendrá derecho a la prima hasta la fecha en que se inicie la vigencia de la póliza individual, fecha hasta la cual deberá mantener cubierto el riesgo asegurado.

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 6 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 33.

## **XV.- COMUNICACIÓN ENTRE LAS PARTES**

Artículo 33: 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 la Condiciones Particulares de esta póliza o en la solicitud de seguro respectiva.

## **XVI.- CLÁUSULAS GENERALES**

Artículo 34: vigencia de la póliza

La duración de esta póliza será el plazo señalado en las Condiciones Particulares, de acuerdo a lo establecido en las bases de licitación, no debiendo ser inferior a 12 meses de vigencia ni superior a 24 meses.

En el caso que al término del contrato colectivo no se hubiese iniciado la cobertura del contrato siguiente, la Compañía aseguradora deberá dar continuidad de cobertura por un plazo máximo de 60 días, manteniéndose las condiciones pactadas.

#### Artículo 35: 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 el cambio de moneda dentro de los 15 días hábiles siguientes a su ocurrencia.

#### Artículo 36: Solución de conflictos

Cualquier dificultad que se suscite entre el asegurado, el contratante o el beneficiario, según corresponda, y el asegurador, se regirá por lo estipulado en el Artículo 543 del Código de Comercio.

No obstante lo anterior, 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 Nº 251, de Hacienda, de 1931

#### Artículo 37: 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.

1.2. CONDICIONES PARTICULARES
-------------------------------

**IMPORTANTE:** LAS SIGUIENTES CONDICIONES PARTICULARES SON COMUNES PARA AMBOS TIPOS DE COBERTURA, (INCENDIO CON SISMO E INCENDIO SIN SISMO).

**CON EXCEPCIÓN DE TODO AQUELLO QUE DIGA RELACIÓN CON LAS CLÁUSULAS ADICIONALES DE SISMO:** (CAD 120130598 Y CAD 120130070) CUYAS CONDICIONES PARTICULARES Y EXTENSIONES DE COBERTURA SON APLICABLES ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA AQUELLOS CLIENTES QUE CONTRATEN LOS ADICIONALES DE SISMO DENOMINADOS “CAD 120130598 CLÁUSULA ADICIONAL DE INCENDIO Y DAÑOS MATERIALES CAUSADOS POR SISMO” Y “CAD 120130070 CLÁUSULA ADICIONAL DE INCENDIO Y DAÑOS MATERIALES CAUSADOS POR SALIDA DE MAR ORIGINADA POR SISMO.”

Sin perjuicio de las condiciones generales, sus coberturas básicas y las cláusulas adicionales referidas en el numeral anterior, las compañías de seguros, deberán considerar en la formulación de sus ofertas, las siguientes Condiciones Particulares y Extensión de Coberturas, todas las cuales se incluirán en el Contrato de Seguros.

1. Las pólizas se extenderán a cubrir las exclusiones de la cláusula “VI del Artículo 13° letra a)” de las condiciones Generales de la POL 1 2013 1490, es decir quedarán cubiertos los daños a consecuencia de quemaduras, chamuscado, humo o cualquier deterioro que provenga de contacto o aproximación de fuentes de calor.

2. Las pólizas se extenderán a cubrir las exclusiones de la cláusula “VI. Artículo 14 letra i)” de las condiciones Generales de la POL 1 2013 1490, es decir quedarán cubiertos los Incendios y daños materiales causados, al bien asegurado, por actos maliciosos cometidos por un tercero. No obstante ésta extensión de cobertura no se extiende a cubrir los actos maliciosos que hayan sido cometidos por el propio asegurado, contratante o beneficiario en la póliza.

3. Sin embargo las exclusiones señaladas en la cláusula adicional de daños materiales causados por rotura de cañerías o por desbordamiento de estanques matrices CAD120130077 , la póliza se extenderá a cubrir filtraciones de aguas lluvias, los daños por roturas, desbordamiento, saturación o inundación de canales o bajadas de aguas lluvias, inundación de terrazas, subterráneos y lozas, desbordamiento o rotura de lavatorios, baños, lavaplatos, u otros artefactos similares, existentes en el edificio donde se encuentre el bien asegurado, incluyendo los propios del asegurado; los daños que la rotura o el desbordamiento pudieran producir en las cañerías o estanques mismos del edificio; la descarga o filtración de sistemas de sprinklers o rociadores. La cobertura comprende, los daños por agua en general sobre el bien asegurado y por aquellos daños provocados a terceros, se incluyen instalaciones del inmueble existentes en subterráneos y adicionalmente se cubrirán los daños materiales provocados por la búsqueda y/o ubicación de la rotura o desbordamiento y los

daños que se puedan producir en las cañerías, desagües y alcantarillados del mismo edificio o de la propiedad. Se deja expresa cobertura a cañerías, de conducción de agua. Asimismo no se tomará en consideración el hecho que la propiedad asegurada hubiera estado ocupada o desocupada al momento del siniestro o en cualquier momento anterior a aquel.

4. Exceptuando lo señalado en las condiciones generales de la POL 1 2013 1490, las pólizas deberán comprender, la rehabilitación del monto asegurado en caso de siniestro, sin disminución del monto asegurado y sin cobro de prima adicional para el asegurado.

5. Adicionalmente a los daños cubiertos por la CAD120131492, la póliza se extenderá a cubrir los daños materiales que sufran los bienes asegurados derivados de la propaganda, pintura o rayados, y los gastos derivados para efectuar la limpieza de los mismos.

6. En caso que se efectúen ampliaciones, reparaciones, construcciones o mejoras en el bien asegurado, que aumenten el valor del inmueble, sobre el valor de tasación original efectuada por el Banco, se entenderá que dichas ampliaciones o mejoras tendrán cobertura automática, hasta un 10% sobre el monto asegurado y por consiguiente se encontrarán incluidas dentro del monto asegurado automáticamente. Se incluye, dentro esta extensión de cobertura, el periodo durante el cual se efectúa dicha ampliación, como asimismo, cualquier cambio de material, variación de las circunstancias que se hayan tenido en vista para estimar el riesgo, cuando ellas aumenten la posibilidad de pérdida o daño. El asegurado podrá dar en arriendo la propiedad asegurada y/o hipotecada al Banco de Chile, lo que no impedirá en ningún caso la responsabilidad de la Compañía para cubrir el riesgo. Esta situación producirá, si procede, el correspondiente pago de prima proporcional, con efecto retroactivo a la fecha en que se produjo dicha variación o modificación por parte del asegurado, sin que se afecte la tasa de prima por el periodo licitado.

Lo anterior siempre que se trate de bienes habitacionales o con destino profesional y correspondan a riesgos que sean asegurables de conformidad con las coberturas licitadas.

7. Las pólizas deberán comprender gastos de aceleración. Se cubrirán los costos y gastos en que haya incurrido el asegurado en pagos adicionales por trabajos en sobre tiempo, en la noche, domingos o feriados, transportes expresos, incluidos los aéreos, incurridos con la reparación o reconstrucción de la propiedad asegurada posterior a la pérdida, destrucción o daño físico por un



siniestro cubierto, hasta un límite de un 10% de la pérdida con un máximo de UF 1.000 por ubicación.

8. Se cubrirán los daños causados por Bomberos hasta UF 500 por ubicación.

9. Se incluirá dentro de la cobertura, la exclusión señalada en el N°2 del párrafo primero de la CAD 120130076. Por lo que la póliza se extenderá a cubrir los daños causados por vehículos motorizados, sus partes piezas o cargas, incluyendo los propios del deudor y/o codeudor o cuando estos sean operados o estén bajo su control o el de sus familiares o dependientes.

10. Se considerarán cubiertas también las casas y edificios de uso habitacional o destinado a servicios profesionales, pertenecientes a deudores de créditos reprogramados, actuales o futuros, otorgados por el Banco, cuyo objetivo haya sido cancelar o extinguir un préstamo hipotecario vigente en el mismo Banco.

11. La póliza no debe considerar depreciación en el evento que los edificios asegurados sufran una pérdida parcial o total, por lo tanto las indemnizaciones se determinarán conforme al valor de reposición, sin deducción alguna por antigüedad, uso, desgaste o depreciación, todo ello limitado al respectivo monto asegurado.

12. En caso de existir seguros concurrentes que el deudor asegurado u otra persona que tuviere interés asegurable hubiere contratado sobre el inmueble, la póliza del Banco operará de conformidad al artículo 556 del Código de Comercio.

13. La póliza se extenderá a cubrir los daños eléctricos que sufran aquellas maquinarias, equipos y artefactos que se encuentren permanentemente adheridos al inmueble, siempre que estos se encuentren dentro del monto asegurado recomendado en la tasación efectuada por el Banco Asimismo se cubrirá, el daño eléctrico, de aquellas maquinarias, equipos y artefactos, permanentemente adheridos, que formen parte de los bienes comunes, en la proporción que corresponda a la unidad asegurada, de acuerdo con la Ley 19.537. Esta cobertura es una extensión a la CAD 120130075.

14. La póliza se extenderá a cubrir el colapso de edificio que tuviera su origen o fuera consecuencia de la estratificación o consolidación del terreno en que se hayan efectuado las obras de construcción del edificio asegurado, dentro del término de 5 años, contados desde que se puso fin a la construcción asegurada. Es decir, pasado el plazo señalado, la exclusión señalada en la letra d) del artículo 2 de la cláusula adicional CAD 120130074, se entenderá automáticamente incluida como cobertura en la póliza. Asimismo se comprenderá dentro de esta cobertura los daños que tuvieran o fueran consecuencia de un mal diseño del edificio o del empleo de materiales inadecuados o en mal estado durante su construcción.

15. La cobertura de daños por explosión de artefactos domésticos señalada en el Artículo 4° de las condiciones generales de la póliza se extenderá a cubrir, no sólo los deterioros que por explosión sufra la materia asegurada, sino que también se cubrirá el incendio o amago de incendio.

16. La póliza se extenderá a cubrir no sólo los deterioros que sufra la materia asegurada por efectos de rayo, sino que también el incendio seguido de dicho fenómeno de la naturaleza.

17. Como extensión de la CAD 120131492, la póliza cubrirá los daños temporales o permanentes del inmueble asegurado con motivo de la confiscación, requisición retención u ocupación, legal o ilegal de dicho inmueble, dispuestas por la autoridad pública, que no sean producto de personas que se encuentren en huelga legal o ilegal o resistiendo un lock out, o que participen en desórdenes populares

**LAS CONDICIONES PARTICULARES DEBERAN CONSIDERAR LOS SIGUIENTES SUBLIMITES ASEGURADOS PARA AMBOS TIPOS DE POLIZAS, INCENDIO E INCENDIO INCLUYENDO ADICIONALES DE SISMO.**

17. Gastos en que incurra el asegurado para evitar la extensión y propagación de un siniestro y para proveer el salvamento de los bienes asegurados hasta un límite máximo de UF 500 por ubicación, en exceso del monto asegurado. Para el pago de esta extensión de cobertura, el asegurado deberá acreditar los gastos incurridos en la misma, para poder obtener la cobertura.

18. Gastos para evitar siniestros inminentes hasta UF 500 por ubicación, en exceso del monto asegurado. Para el pago de esta extensión de cobertura, el asegurado deberá acreditar los gastos incurridos en la misma, para poder obtener la cobertura.

19. En el caso que existan ampliaciones o instalaciones construidas posteriormente y siempre que dichas ampliaciones o instalaciones recaigan sobre un inmueble habitacional o con destino profesional cubierto por la póliza, se dará cobertura hasta un 10% del monto asegurado. Para el pago de esta extensión de cobertura, el asegurado deberá acreditar las ampliaciones o instalaciones referidas y los gastos incurridos en la misma, para poder obtener la cobertura.

Lo anterior siempre que se trate de bienes habitacionales o con destino profesional y correspondan a riesgos que sean asegurables de conformidad con las coberturas licitadas

20. Inhabitabilidad de la vivienda con un canon de arriendo mensual equivalente al 1% del monto asegurado limitado a 6 meses. Esto es, el monto máximo alcanzará hasta el 6% de la suma asegurada. Este ítem debe incluir los gastos comunes dentro del monto asegurado. Para el pago de esta cláusula adicional, el asegurado deberá entregar el o los contratos de arriendo respectivo. De conformidad a la NCG N° 331 de la Superintendencia de Valores y Seguros, ésta última obligación del asegurado, no será exigible en caso de evento catastrófico.

21. Daños eléctricos, por ubicación hasta UF 2.000. Este monto corresponde a un sublímite dentro del monto asegurado indicado en el seguro recomendado en la tasación efectuada por el banco.

22. Gastos para obtener permisos y/o licencias para reconstrucción, con ocasión de un siniestro cubierto por la póliza, hasta UF 200 por ubicación, en exceso del monto asegurado. Para el pago de esta extensión de cobertura el asegurado deberá acreditar fehacientemente los gastos correspondientes, a través de los organismos competentes que correspondan, para obtener dichos permisos y/o licencias de reconstrucción referidos.

23. Gastos adicionales por concepto de Honorarios y gastos profesionales hasta UF 1.000 por ubicación, en exceso del monto asegurado. Esta extensión de cobertura, se cubre los gastos necesarios que por concepto de honorarios profesionales, ya sea de arquitectos, ingenieros, constructores y otros profesionales, en los que el asegurado deba, razonablemente incurrir, como consecuencia de un evento cubierto por la presente póliza y que estén relacionados única y

directamente con la reconstrucción, reparación o restitución de los bienes inmuebles asegurados que hayan resultado dañados. Se excluyen expresamente todos aquellos gastos destinados a la justificación de siniestros.

Para el pago de esta extensión de cobertura el asegurado deberá acreditar fehacientemente, a través de boletas o facturas, los gastos correspondientes.

24. Gastos por demolición del edificio asegurado (en exceso del monto asegurado) hasta un 10% del monto asegurado por ubicación. Para el pago de esta extensión de cobertura el asegurado deberá acreditar fehacientemente, a través de boletas o facturas, los gastos correspondientes. Se incluirán dentro de esta extensión de cobertura, las demoliciones que sean necesarias u ordenadas por la autoridad competente, siempre que provenga de un hecho indemnizable bajo esta póliza o de sus cláusulas adicionales.

25. Remoción de escombros limitado a un 10% de la suma asegurada, por ubicación. Este monto o porcentaje constituirá un sublímite que es adicional al monto asegurado indicado en las condiciones particulares de la póliza. Para el pago de esta extensión de cobertura el asegurado deberá acreditar, fehacientemente, a través de boletas o facturas, los gastos correspondientes y siempre que provenga de un hecho indemnizable por la póliza.

26. Traslado de muebles, con ocasión de un siniestro cubierto por la póliza, hasta un monto máximo y total del 0,8% del monto asegurado. Este monto o porcentaje constituirá un sublímite que es adicional al monto asegurado indicado en las condiciones particulares de la póliza. Para el pago de esta extensión de cobertura el asegurado deberá acreditar fehacientemente, a través de boletas o facturas, los gastos correspondientes.

#### **PARTES DE LA POLIZA.**

**27. Contratante y Beneficiario.** En la Póliza Colectiva y en el Contrato de Seguros que se suscriba al efecto, el Banco deberá ser consignado en su calidad de Contratante y Beneficiario. Tratándose de mutuos hipotecarios endosables en administración, el Beneficiario será el acreedor del crédito.

El Banco será considerado Beneficiario sólo hasta el saldo insoluto de la deuda del crédito hipotecario que financió la adquisición del bien raíz asegurado. Por el exceso del monto de dichas deudas y hasta por el monto asegurado, el beneficiario de las pólizas colectivas será el propietario del bien raíz. En caso de existir varios propietarios, serán beneficiarios cada uno de ellos en proporción a sus derechos sobre el inmueble.

## **28. BASE DE ASEGURAMIENTO.**

La base de aseguramiento de los bienes inmuebles comprende todo el territorio de la República de Chile, sin exclusión o limitación de barrios, regiones, ciudades o sectores. Dicha base considerará, además, rejas, portones, cierros, veredas, pavimentos, caminos, piscinas, muelles, muros de contención, conexiones a la red de servicios públicos, árboles, plantas, arbustos, jardines, obras de drenaje, pozos, canales, regadíos y demás obras complementarias tales como fundaciones, cimientos, pilotes que constituyan parte de las edificaciones, pisos, sistemas de iluminación exterior y demás instalaciones.

## **29. MODALIDAD DE LA POLIZA.**

El presente seguro es a primer riesgo o a primera pérdida, 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.

## **30. ASEGURADOS.**

Se consideran asegurados todos los clientes, personas naturales, deudores, codeudores, codeudores solidarios, fiadores y fiadores solidarios por los bienes raíces constituidos en hipoteca de créditos hipotecarios bajo todas sus modalidades, esto es, fines generales, mutuos hipotecarios endosables, con períodos de gracia, de enlace para la construcción y cualquier otro que se enmarque dentro del producto hipotecario, incluidas sus reprogramaciones, y créditos hipotecarios administrados por el Banco.

El Banco incluirá como asegurados en la Póliza Colectiva, y así lo acepta la Compañía, a todos los deudores respecto de los cuales no haya recibido ni aceptado una póliza individual que cubra los riesgos señalados en el punto III.2.1 de la Norma de Carácter General N° 330 de la Superintendencia

de Valores y Seguros, exigiéndoseles los mismos requisitos que se establecen para el flujo de deudores asegurados que ingresen a la póliza colectiva, sin perjuicio del derecho de suscripción de la Compañía Adjudicataria para el flujo.

### **31. VIGENCIA DE LA POLIZA COLECTIVA.**

La Póliza Colectiva, incluida sus Condiciones Generales, Cláusulas Adicionales, Condiciones Particulares y Extensión de Coberturas, tendrá una vigencia de dos años a contar de la fecha de inicio de vigencia del Contrato de Seguros, esto es, a contar de las 12:00 horas del día 31 de Diciembre de 2016 hasta las 12:00 del día 31 de diciembre de 2018.

La Compañía dará cobertura a los nuevos deudores asegurados desde la firma de escritura del crédito hipotecario. Lo anterior, independientemente que los antecedentes sean ingresados con posterioridad a la Compañía y confirmados mediante la emisión ulterior de endoso de cobertura.

La cobertura otorgada a la totalidad de los bienes raíces incluidos en la cartera hipotecaria del Banco de Chile, se mantendrá vigente mientras existan deudas asociadas al bien asegurado. En caso de liquidación de la garantía por compraventa en pública subasta, dación en pago etc., se mantendrá la cobertura hasta la fecha de inscripción del dominio en el Conservador de Bienes Raíces a nombre de un tercero, a menos que sea el Banco el que adquiera el dominio del inmueble, en cuyo caso la cobertura se extenderá hasta que el Banco comunique el término de ella.

Se otorgará cobertura para todos los bienes hipotecados al Banco de Chile, cuyo destino sea habitacional o con destino profesional para todas sus coberturas generales y las señaladas en las condiciones particulares, cuando el bien raíz dañado hubiese estado desocupado, cuando con motivo de una cobertura amparada por la póliza, se detecta una pérdida o siniestro anterior que no ha sido notificado. Lo anterior sin perjuicio de los plazos, para denunciar siniestros, indicados en las presente licitación. Sin perjuicio de lo anterior, la Póliza Colectiva terminará en cualquier momento respecto del deudor asegurado que presente al Banco una póliza contratada en forma directa e individual que se ajuste a los modelos de póliza y cláusulas adicionales para créditos hipotecarios depositados en la Superintendencia de Valores y Seguros de conformidad a la Norma de Carácter General N° 331 de 21

de marzo de 2012 de dicho regulador, y sus modificaciones, y que sea aceptada por el Banco de conformidad al Título II. de la Norma de Carácter General N° 330 de la Superintendencia de Valores y Seguros y por la Circular N° 3.530 de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, ambas de 21 de marzo de 2012, y sus modificaciones,. En este caso la Compañía tendrá derecho a la prima hasta la fecha en que se inicie la vigencia de la póliza individual, fecha hasta la cual deberá mantener cubierto el riesgo asegurado. Asimismo, la Compañía deberá devolver todas aquellas primas que pudiesen haber sido cobradas al deudor asegurado, en caso de acreditarse la existencia de una póliza vigente contratada en forma directa e individual, ello a contar de la vigencia de esta última.

### **32. PAGO DE PRIMAS Y RECAUDACION.**

La periodicidad del pago de la primas tendrá un carácter mensual. En el caso de que existan créditos hipotecarios con otra periodicidad de pago, la prima se pagará conforme al pago del dividendo.

A su turno para el flujo de créditos hipotecarios, el pago de la primera prima se efectuará al mes subsiguiente de otorgado el respectivo crédito, aplicando la tasa de prima única mensual, sin establecer sobreprimas, incluyendo todo el tiempo cubierto a la fecha de pago efectivo de la misma.

En caso de no pago de prima la Compañía dará cobertura hasta un plazo de un mes, contados desde el último pago. Vencido este plazo, la compañía deberá notificar al deudor por medio de carta certificada o correo electrónico (siempre que el asegurado haya consentido en ello) el término del contrato de seguro. El que operará al vencimiento de un mes, corrido, contado desde la fecha de envío de la carta certificada o correo electrónico según corresponda. Asimismo la compañía deberá notificar, dicho término, al Banco y al Corredor, por medio de correo electrónico.

### **33. CONTINUIDAD DE COBERTURA.**

La Compañía deberá dar continuidad de cobertura a todo el stock de créditos hipotecarios vigentes a la fecha de inicio del nuevo Contrato de Seguros.

La continuidad de cobertura comprenderá el aseguramiento en la nueva póliza, sin realizar una nueva suscripción, de la cartera de deudores asegurados en la póliza colectiva anterior, en tanto se cumplan las condiciones establecidas en la Norma de Carácter N° 330 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Comprenderá todos los créditos hipotecarios otorgados o administrados por el Banco a la fecha de inicio del contrato de seguros, en adelante el “Contrato de Seguros”, que se suscriba con la compañía adjudicataria, en adelante e indistintamente la “Compañía Adjudicataria” o la “Compañía”, con continuidad de cobertura según norma SVS, y todos los créditos hipotecarios que otorgue o administre el Banco a contar de la fecha de inicio de vigencia del Contrato de Seguros y hasta la fecha de término del período de vigencia del Contrato de Seguros. En ambos casos se excluirán a aquellos deudores que hayan contratado una póliza individual, en forma directa, y que haya sido aceptada por el Banco.

#### **34. PERIODO DE GRACIA Y REHABILITACION POR NO PAGO DE PRIMA.**

En caso de no pago de prima la Compañía dará cobertura hasta un plazo de 30 días, contados desde el último pago. Vencido este plazo, la compañía deberá notificar al deudor por medio de carta certificada o correo electrónico (siempre que el asegurado haya consentido en ello) el término del contrato de seguro. El que operará al vencimiento de 30 días, corridos, contados desde la fecha de envío de la carta certificada o correo electrónico según corresponda. Asimismo la compañía deberá notificar, dicho término, al Banco y al Corredor, por medio de correo electrónico.

En caso de caducar la póliza por falta de pago de la prima, el asegurado y el Banco podrá en cualquier momento, solicitar su rehabilitación. La Compañía se reserva el derecho de revisar que el asegurado cumpla a la fecha de rehabilitación con los requisitos de asegurabilidad establecidos.

La Compañía podrá cobrar, en el caso de no pago, la prima correspondiente con efecto retroactivo a la fecha en que debió informarse el asegurado.

#### **35. REQUISITOS DE ASEGURABILIDAD.**

Podrán ingresar a la póliza los deudores por créditos hipotecarios otorgados por el Banco de Chile, para aquellos bienes raíces cuyo uso sea habitacional o esté destinado a servicios profesionales. La compañía podrá requerir inspección previa para ingresar a la cobertura.

En el caso de que no se requiera inspección, los bienes asegurados obtendrán cobertura automática desde la firma de la escritura pública respectiva por parte de cualquiera de los comparecientes.



Sin perjuicio de lo anterior, la Compañía se reserva el derecho de inspeccionar los riesgos dentro del periodo de vigencia de la póliza.

Se dará cobertura a los bienes inmuebles, cuenten o no con el sello verde. En atención a que los bienes del Banco de Chile cuentan con tasadores profesionales, se dará cobertura a los bienes inmuebles aun sin su recepción final, ya que dichos bienes son considerados para su cobertura en atención a su buena calidad constructiva y buen estado de uso y conservación.

Para aquellos asegurados que poseyendo una póliza individual, no la renueven con su compañía de seguros particular o que renovándola, no se ajustaren a las normas establecidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, para la presentación de pólizas individuales, podrán ingresar a la póliza colectiva, exigiéndoseles los mismos requisitos que se establecen para el flujo de deudores asegurados que ingresen a la póliza colectiva.

El Monto máximo asegurable para cada bien raíz, individualmente considerado, no podrá exceder las UF 100.000.

Sin perjuicio de lo anterior, un mismo deudor que posea más de un bien asegurado, podrá tener un cúmulo máximo asegurado hasta UF 150.000. Para estos efectos se entenderá por cúmulo, la suma de todos los bienes asegurados que un mismo deudor posea, en virtud de créditos hipotecarios otorgados cuyo destino sea habitacional o destino profesional

### **37. DEDUCIBLES Y CARENCIA.**

Deducible para la cobertura de Incendio y Daños materiales causados por Sismo: en las pólizas deberá regir un deducible para sismo, aplicado en toda y cada pérdida, equivalente al 1% del monto asegurado por ubicación, con mínimo de UF 25.

Deducible para Incendio y Daños materiales causados por Salida de Mar originada por Sismo: en las pólizas deberá regir un deducible, aplicado en toda y cada pérdida, equivalente al 1% del monto asegurado por ubicación, con mínimo de UF 25.

Las pólizas de seguro de la cartera hipotecaria no poseen carencia.

**LOS DEDUCIBLES SEÑALADOS SON APLICABLES ÚNICAMENTE A AQUELLOS QUE CONTRATEN VOLUNTARIAMENTE LA PÓLIZA DE INCENDIO, SISMO Y ADICIONALES.**

Las pólizas de seguro de la cartera hipotecaria no poseen carencia.

### **38. LIQUIDACION DE SINIESTROS**

\* Plazo de presentación de los siniestros. Con relación a las condiciones generales, la compañía concederá un plazo de 90 días para denunciar un siniestro, contados desde tan pronto sea posible una vez tomado conocimiento, de la ocurrencia de cualquier hecho que pueda constituir o constituya un siniestro. Sin perjuicio de lo anterior, en los casos que por fuerza mayor o caso fortuito no se haya podido notificar dentro de este plazo, la Compañía pagará la respectiva indemnización. Se entenderá cumplida la obligación de informar el siniestro a la Compañía, por el sólo hecho de comunicar a ésta, el hecho que lo motiva, por cualquier medio fehaciente de comunicación. \* Antecedentes exigibles en caso de siniestro. En caso de siniestro se deberán enviar a la Compañía los siguientes documentos: • Formulario de siniestros emitido por la Compañía. • Cualquier otro antecedente que la Compañía pudiera estimar necesaria para una acertada liquidación del siniestro. \* Plazo para la inspección del inmueble siniestrado: El plazo para la inspección del inmueble siniestrado, será de 7 días hábiles contados desde la recepción del denuncia en la Compañía. \* Plazo para el pago de la indemnización. El pago deberá ser efectuado dentro de un plazo máximo de 6 días hábiles contados desde la notificación de la aceptación de la compañía de la procedencia del pago de la indemnización, salvo que ésta no proceda en conformidad a las normas legales y contractuales. Sin perjuicio de lo anterior, los plazos totales de liquidación nunca podrán superar los señalados en el Decreto Supremo N°1.055 de 2012.

**En caso de siniestro contáctese a la brevedad posible con la aseguradora o corredor de seguros a MAPFRE Compañía de seguros al fono 6007004000 y desde celulares al 02 26947566 o al e-mail: [denunciasmasivos@mapfre.cl](mailto:denunciasmasivos@mapfre.cl) o con Banchile Corredores de Seguros al 24688100 a o al e-mail: [siniestrosbcs@bancochile.cl](mailto:siniestrosbcs@bancochile.cl)**