

RESUMEN CONDICIONES PARTICULARES
PÓLIZA COLECTIVA LICITADA DE INCENDIO Y SISMO PARA CRÉDITOS
HIPOTECARIOS BANCO SANTANDER
(Stock y Flujo)

ASEGURADOR: COMPAÑÍA DE SEGUROS GENERALES PENTA S.A., en adelante también la COMPAÑÍA"

CONTRATANTE: BANCO SANTANDER CHILE, en adelante también el "Banco"

La póliza cubre los riesgos descritos en las Condiciones Generales que se encuentran depositadas en la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) bajo los códigos POL 1 2013 1490 artículos 3, 4, 5 y 6; CAD 1 2013 0598; CAD 1 2013 0070; CAD 1 2013 0071.

1. Asegurados

Son asegurados de esta Póliza las personas naturales o jurídicas deudoras y propietarias de un bien hipotecado por un crédito otorgado por el Banco para fines habitacionales o de servicios profesionales por operaciones vigentes al 1 de diciembre de 2016 (Stock) y que se encuentra individualizado en los certificados de cobertura respectivos e informado en las nóminas mensuales que el Banco deberá enviar a la Compañía, en adelante también el "deudor asegurado" y que no hayan contratado una póliza individual para cubrir estos riesgos de conformidad a la N.C.G.330.

Podrán incorporarse (flujo) como asegurados todas aquellas personas naturales o jurídicas, deudoras y propietarias de un bien hipotecado por un crédito otorgado por el Banco durante la vigencia de la póliza y que no hayan contratado una póliza individual de incendio y sismo al solicitar el crédito hipotecario, siempre que cumplan con los requisitos de asegurabilidad de la póliza.

2. Beneficiarios

El "Banco" será beneficiario de la póliza 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 esta póliza emitida conforme a las "Bases", 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.

Para el caso de los mutuos hipotecarios endosables que el banco mantiene en calidad de Agente Administrador, el beneficiario del seguro será el acreedor dueño del mutuo. Para las coberturas de Inhabitabilidad de la vivienda, remoción de escombros, traslado de muebles y demoliciones, el beneficiario será el propio Deudor Asegurado.

3. Materia Asegurada

Serán los edificios o construcciones destinados a usos habitacionales o servicios profesionales (con las excepciones que se indican más adelante), pertenecientes a deudores del Banco derivado de

las operaciones hipotecarias otorgadas o suscritas por el Banco, ubicadas en cualquier lugar de la República de Chile. Tratándose de un bien raíz sometido a la ley de copropiedad inmobiliaria Nº 19.537, se entiende también cubierta la proporción que al asegurado le corresponde en los bienes y/o espacios comunes, incluye los cimientos, sobrecimientos y pilotes que constituyen parte de las edificaciones aseguradas, muros medianeros, terrazas, jardines, rejas, portones, pavimentos, pozos, piscinas, muelles y muros de contención, árboles, plantas, arbustos, jardines, obras de drenaje, canales y conexiones a la red de servicios públicos y otras obras complementarias e instalaciones subterráneas que forman parte del inmueble asegurado, siendo estos los así definidos en el respectivo reglamento de copropiedad y en los demás instrumentos legales, contractuales y administrativos correspondientes, entendiéndose también cubiertos los estacionamientos y bodegas en inmuebles en altura sometidos a la ley de copropiedad inmobiliaria. No se entenderá así el terreno sobre el cual se emplaza el edificio.

Los bienes asegurados son los indicados en la respectiva tasación y en las escrituras públicas de mutuo hipotecario.

En caso de que sean afectados por un siniestro los bienes comunes, la indemnización deberá calcularse aplicando al valor de reparación o reconstrucción de dichos bienes, el porcentaje de propiedad que sobre ellos corresponden al deudor asegurado.

4. Monto Asegurado

Corresponderá al valor de tasación del inmueble que el Banco solicitó efectuar antes del otorgamiento del crédito, descontado el valor del terreno y, a falta de éste, el valor comercial del bien asegurado deduciendo el valor del terreno, debiendo aplicarse el concepto de “primera pérdida” y por lo tanto, que la indemnización no estará afecta al prorratio que señala el Artículo 553 del Código de Comercio. Este será el límite máximo de responsabilidad de la COMPAÑÍA. Esta regla regirá también para los departamentos o bienes sometidos a la ley de copropiedad inmobiliaria.

Así mismo, queda estipulado que no será necesario comunicar a la COMPAÑÍA aseguradora la circunstancia de haberse efectuado reparaciones, construcciones o ampliaciones en los bienes asegurados, entendiéndose que ellas cuentan con cobertura automática, sin cobro de prima adicional, y por consiguiente se encuentran incluidas en el monto asegurado, hasta por el 10% del monto asegurado original. El monto de la indemnización del siniestro que exceda dicho porcentaje quedará sin cobertura. Sin perjuicio de ello, las reparaciones, construcciones o ampliaciones deberán estar construidas de los materiales permitidos y destinadas a fines habitacionales o de servicios profesionales, sin perjuicio de la continuidad de cobertura que contemplan las bases de licitación.

Las ampliaciones informadas por el asegurado y tasadas por el Banco tendrán el 100% de la cobertura y dará derecho a cobro de prima desde el mes siguiente a la fecha de la tasación.

En caso de siniestros, la indemnización se determinará conforme al valor de reparación o reconstrucción, considerando el material y características de construcción del inmueble a la fecha del siniestro. Es decir, no se podrá contemplar la reducción del monto a indemnizar por concepto de depreciación, antigüedad, uso o desgaste del bien asegurado.

Para las siguientes coberturas rigen los límites que se señalan:

- Retiro de escombros (art. 3 letra c del POL120131490): por un máximo y total de 5% del monto asegurado que se pagará de una sola vez contra presentación de los comprobantes del gasto.
- Traslado de muebles (art. 3 letra c del POL120131490): por un monto máximo y total de 0,5% del monto asegurado que se pagará de una sola vez contra presentación de los comprobantes del gasto.
- Demoliciones que sean necesarias u ordenadas por la autoridad competente (art. 3 letra d, del POL120131490): por un máximo y total de 5% del monto asegurado que se pagará de una sola vez contra presentación de los comprobantes del gasto.
- Inhabitabilidad de la vivienda (art. 6 del POL120131490): por un monto máximo mensual de 0,5% del monto asegurado, que se pagará hasta por 6 meses consecutivos contra presentación de los comprobantes del gasto. En consecuencia, el monto máximo de pago por este concepto es de 3% del monto asegurado. En caso de eventos catastróficos como sismos o maremotos, esta cobertura deberá contemplar el pago al deudor asegurado de un monto mensual, acreditada la imposibilidad del uso de la vivienda donde reside el asegurado o su familia y sin necesidad de demostrar la ocurrencia de los gastos.

5. Requisitos y Condiciones De Asegurabilidad

Será requisito para la incorporación de un inmueble a ser asegurado por la presente póliza:

1. El monto máximo de tasación cubierto por inmueble será de UF 250.000 (doscientas cincuenta mil unidades de fomento).
2. Deberá contar con una tasación que dé cuenta del monto asegurado, salvo que se trate de una operación de refinanciamiento, caso en el cual se utilizará la tasación inmediatamente anterior.
3. Se deberá otorgar cobertura automática, sin necesidad de inspección previa, a todos los bienes raíces cuya tasación sea igual o inferior a UF 25.000 (veinticinco mil unidades de fomento), salvo que la Compañía desee efectuar la inspección previa de los riegos, para lo cual deberá informar de esta decisión por escrito al "Banco", con a los menos 10 días hábiles de anticipación. Para el caso de tasaciones que excedan el monto indicado, se requerirá de inspección previa para determinar su aceptación o rechazo.
4. No son asegurables bajo esta póliza:
 - El inmueble asegurado que no se encuentre dado en garantía hipotecaria al banco Santander Chile S.A.
 - Edificios contruidos de adobe o adobillo, o la parte de ellos contruidos con esos materiales.
 - Edificios o contrucciones destinados a cualquier otro uso que no sea habitacional o que no esté destinado a la prestación de servicios profesionales.
 - Edificios que se encuentren en proceso de construcción. "Se entiende en proceso de construcción aquellas propiedades cuya obra gruesa no está totalmente terminada"

Dado que no existe inspección por parte de la compañía, será de responsabilidad del asegurado no incluir bienes dentro de esta póliza que no cumplan con los requisitos de asegurabilidad. Si llegara a ocurrir el caso, la compañía sólo será responsable de devolver las primas pagadas en caso de ocurrir un siniestro.

6. Coberturas Adicionales

CAD 1 2013 0598: Incendio y daños materiales causados por Sismo;

CAD 1 2013 0070: Incendio y daños materiales causados por Salida de Mar originada por Sismo;

CAD 1 2013 0071: Incendio y daños materiales causados por Riesgos de la Naturaleza.

7. Cambio de Uso o Alteraciones

A los edificios o construcciones destinadas al uso habitacional o de servicios profesionales, que hayan sido sometidos a cambios de uso y/o destino, no se otorgará cobertura.

8. Riesgos no Cubiertos y Exclusiones

Rigen plenamente las exclusiones de las condiciones generales de la póliza y todos sus adicionales. Que a la fecha de publicación de este documento son:

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.

9. Deducibles

Para las propiedades de uso habitacional existirá un deducible para la cobertura de sismo y salida de mar por sismo equivalentes al 1 % del monto asegurado, con un mínimo de UF 25 en toda y cada pérdida. En consecuencia, la compañía sólo tendrá responsabilidad por el siniestro que haya causado daños que excedan de dicho monto y por lo que lo excedan, hasta cubrir el total asegurado.

Para las propiedades destinadas a servicios profesionales, se contempla un deducible para la cobertura de sismo y salida de mar por sismo equivalentes al 2 % del monto asegurado, con un mínimo de UF 50 en toda y cada pérdida. En consecuencia, la compañía sólo tendrá responsabilidad por el siniestro que haya causado daños que excedan de dicho monto y por lo que lo excedan, hasta cubrir el total asegurado.

Para las propiedades de uso habitacional y/o servicios profesionales existirá un deducible para la cobertura incendio y daños materiales causados por riesgos de la naturaleza equivalentes al UF 5 en toda y cada pérdida. En consecuencia, la Compañía sólo tendrá responsabilidad por el siniestro que haya causado daños que excedan de dicho monto y por lo que lo excedan, hasta cubrir el total asegurado.

No habrá deducible para las demás coberturas.

10. Vigencia de la Póliza

El inicio de la vigencia será desde las 12:00 horas del día 30 de Noviembre de 2016 hasta las 12:00 hrs. del 30 de Noviembre de 2018.

La póliza no es prorrogable por lo cual terminará necesariamente en la fecha indicada, sin perjuicio de las excepciones contenidas en las "Bases" de licitación.