

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

ASEGURADOR LIDER: **ZURICH SANTANDER SEGUROS GENERALES CHILE S.A.**, en adelante también e indistintamente denominado la "Compañía" o la "Adjudicataria".

CONTRATANTE: **BANCO SANTANDER-CHILE**, en adelante también e indistintamente denominado "Banco Santander" o "Banco".

La póliza cubre los riesgos descritos en las Condiciones Generales que se encuentran depositadas en la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) 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 01 de diciembre de 2024 (stock), en adelante también el "deudor asegurado" y que no hayan contratado una póliza individual para cubrir estos riesgos de conformidad a la NCG. N° 469.

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 esta 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 o que originó la hipoteca sobre el bien raíz asegurado. Por el exceso del monto de dichas deudas y hasta por el monto asegurado, el beneficiario de esta póliza 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 hasta por el monto de la deuda. Para las coberturas de inhabilitación de la vivienda, remoción de escombros, traslado de muebles y demoliciones, el beneficiario será el propio deudor asegurado.

3. Materia Asegurada

Los edificios o construcciones destinados a usos habitacionales o servicios profesionales (con las excepciones que se indican más adelante), dados en garantía por créditos que el Banco haya otorgado, otorgará, adquirirá mediante la compra de cartera o debido a la portabilidad de los créditos, ubicadas en cualquier lugar de la República de Chile. Tratándose de un bien raíz sometido a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria N° 21.442, se entiende también cubierta la proporción que al asegurado le corresponde en los bienes y/o espacios comunes, incluye los cimientos, sobre cimientos y pilotes que constituyen parte de las edificaciones aseguradas, muros medianeros, terrazas, jardines, rejas, portones, construcciones sobre pilotes o desmontables, 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. 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 afectada al prorrateo 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.

Las ampliaciones informadas por el asegurado y tasadas por el Banco que cumplan con los requisitos de asegurabilidad, 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.

Se deja constancia que el Banco no necesariamente cuenta con el respaldo de una tasación de todos los bienes del "Stock" como asimismo no puede garantizar el estado actual de ellos, caso en el cual, el monto asegurado corresponderá al valor informado como tal a la Adjudicataria.

Para las siguientes coberturas rigen los límites que se señalan:

- A. Retiro de escombros (art. 3 Letra c del POL1 2013 1490): por un máximo y total de 5% del monto asegurado que se pagará de una sola vez contra presentación de los comprobantes del gasto.
- B. Traslado de muebles (art. 3 Letra c del POL1 2013 1490): 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.
- C. Demoliciones que sean necesarias u ordenadas por la autoridad competente (art. 3 Letra d, del POL 120131490): por un máximo y total de 5% del monto asegurado que se pagará de una sola vez contra presentación de los comprobantes del gasto.
- D. Inhabitabilidad de la vivienda (art. 6 del POL1 2013 1490): 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. No corresponder a algunos de los bienes señalados como no asegurables. Los bienes no asegurables son:
 - Aquellos que no se encuentren dados en garantía hipotecaria al Banco

Santander Chile S.A.

- Edificios construidos de adobe o adobillo, o la parte de ellos construidos con esos materiales. Las propiedades de construcción mixta estarán cubiertas en la parte que no estén construidas por adobe o adobillo.
- Edificios o construcciones 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.
- No se otorgará cobertura a los edificios o construcciones destinadas al uso habitacional o de servicios profesionales, que hayan cambiado total o parcialmente su uso y/o destino.

La Compañía podrá siempre inspeccionar las propiedades aseguradas del "Stock" o bien las propiedades del "Flujo". En este último caso deberá tomar las providencias necesarias para no alterar el proceso y plazos de otorgamiento del crédito hipotecario. En el caso que la Compañía desee efectuar la inspección previa de los riesgos deberá informar de esta decisión por escrito al Banco, con a los menos 5 días hábiles de anticipación al día planificado de inspección, plazo que podrá ser prorrogado por el Banco.

6. Coberturas Adicionales

CAD 1 20130 598: 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. Contributoriedad

Este seguro es 100% contributorio, es decir que quien soporta el costo de la prima es en un 100% el deudor asegurado.

9. Riesgos no Cubiertos y Exclusiones

Rigen plenamente las exclusiones de las condiciones generales de la póliza y todos sus adicionales.

10. Suscripción

El seguro de incendio y sismo será aprobado o rechazado por la Compañía, de acuerdo a los criterios de evaluación que se indican a continuación. Posteriormente se enviará al asegurado el correspondiente certificado de cobertura, si corresponde.

Los criterios de evaluación son:

- Que se cumplan todos los requisitos de asegurabilidad establecidos en las Bases, los cuales están plasmados en el punto 5 "Requisitos y Condiciones de Asegurabilidad" de estas condiciones particulares.
- La póliza otorga continuidad de cobertura respecto de los bienes asegurados existentes al 30 de noviembre de 2024 y cubiertos por las pólizas colectivas licitadas vigentes a esa fecha.

Se entenderá como continuidad de cobertura, lo definido en la NCG N° 469.

11. Deducibles

Para las propiedades de uso habitacional existirá un deducible conjunto 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 exceda, hasta cubrir el total asegurado.

En el caso de la cobertura de Riesgos de la Naturaleza contemplada en la CAD 1 2013 0071, deberá contemplar un deducible de UF 5 por evento.

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.

12. Vigencia Individual de la Cobertura

La cobertura del seguro para estos créditos comienza en la fecha en que se curse cada uno de ellos y se extenderá por la vigencia de la presente póliza colectiva o hasta que dicho crédito haya sido completamente pagado o se haya cumplido el plazo original del crédito, lo que primero ocurra.

13. Vigencia de la Póliza

Periodo de vigencia de 24 meses fijos, a contar de las 00:01 del día 1 de diciembre de 2024 hasta las 24:00 del 30 noviembre del 2026.

En ningún caso la Compañía podrá poner término anticipado a la póliza licitada, como tampoco podrá el Corredor dejar de intermediar la póliza durante toda su vigencia, ni modificar o disminuir de forma alguna los servicios complementarios durante todo el periodo.

Sin perjuicio de lo expuesto, en el evento que, por cualquier circunstancia, al término de las pólizas de seguros licitadas, no se hubiere podido iniciar o terminar un proceso de licitación para el siguiente periodo, la Compañía deberá, a sola solicitud del Banco y sin más trámite, extender la vigencia de la póliza hasta por 60 días más, en las mismas condiciones ya pactadas. Vencido este plazo, si no se hubiese iniciado un nuevo contrato, Banco Santander asumirá el pago de la prima en proporción al saldo de la deuda con respecto al valor asegurado, correspondiendo al deudor asegurado la parte restante.

14. Moneda o Unidad del Contrato

Tanto el monto asegurado como las primas se expresarán en Unidades de Fomento (UF) de acuerdo al equivalente en pesos que tenga dicha unidad a la fecha del respectivo pago.

15. Primas y Tarifas del Seguro

La tasa para la cobertura de incendio y sismo licitada: es 0,024982% tasa bruta mensual.