

POLIZA DE SEGUROS DESGRAVAMEN COLECTIVO

Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A., considerando las Bases aprobadas por Inmobiliaria MAPSA S.A., para la licitación del seguro de desgravamen asociado a Contratos de Arrendamiento con Promesa de Compraventa para el periodo 2023-2025, las que las partes declaran conocer y aceptar, y que se entienden enteramente parte de la presente póliza conjuntamente con todas sus modificaciones y aclaraciones, en adelante “Las Bases”, emite la presente póliza de seguro, que establece las siguientes Condiciones Particulares, las cuales en conjunto con las Condiciones Generales contenidas en el POL 220130678, del Depósito de Pólizas de la Comisión para el Mercado Financiero, se consideran parte integrante del presente Contrato.

Datos Generales de la Póliza

Contratante	Inmobiliaria MAPSA S.A.
Rut	96.809.690-7
Vigencia	Desde las 12:00 horas del 31 de diciembre de 2023 y hasta las 12:00 horas del 31 de diciembre de 2025.
Dirección Contratante	Avenida Alonso de Córdova 5551, oficina 304, Las Condes, Santiago.
Modalidad de pago	Mensual
Intermediario	Sin corredor
Dirección Aseguradora	Hendaya 60 Piso 7, Las Condes, Santiago

CONDICIONES PARTICULARES

ARTICULO N°1 CONTRATANTE

Empresa : Inmobiliaria MAPSA S.A.

RUT : 96.809.690-7

Dirección : Avda Alonso de Córdova 5551, oficina 304, Las Condes, Santiago.

ARTICULO N°2 ASEGURADOS

Las personas que mantienen vigente un Contrato de Arrendamiento con Promesa de Compraventa en calidad de arrendatarios promitentes compradores, respecto de un inmueble con destino habitacional sin perjuicio de que en el haya una oficina profesional, un pequeño comercio o un taller artesanal, según lo autorizado por el artículo 39 de la Ley 19.281 y que dichos contratos sean otorgados o administrados por MAPSA.

Perfil de los Asegurados:

Deudores que formen parte de la cartera de Contratos de Arrendamiento con Promesa de Compraventa que administra MAPSA.

ARTÍCULO N° 3 BENEFICIARIOS

INMOBILIARIA MAPSA S.A. en carácter irrevocable, como acreedor en forma originaria o en virtud de endoso, cesión o securitización del respectivo Contrato de Arrendamiento con Promesa de Compraventa. El beneficiario tendrá derecho a ser indemnizado hasta la suma de su interés asegurable; el saldo si lo hubiere será pagado el asegurado por el Beneficiario.

ARTÍCULO N° 4 OBLIGACIONES LEGALES DEL CONTRATANTE

El Contratante debe informar a los asegurados u otro legítimo interesado sobre la contratación del seguro, así como sus condiciones o modificaciones.

ARTÍCULO N°5 COBERTURAS

Cobertura	Condiciones Generales
Fallecimiento (Muerte)	POL220130678 ¹

ARTICULO N°6 CONTINUIDAD DE COBERTURA

Penta Vida asumirá los riesgos en continuidad de cobertura respecto a la cartera de asegurados en stock al día 31 de diciembre de 2023 y no será exigible una nueva suscripción de riesgos en la medida que se cumplan los requisitos señalados en el numeral 8 letra A) Título III de la NCG 469 y en las “Bases Administrativas de la de Licitación”.

ARTÍCULO N°7 CAPITALES ASEGURADOS

Cobertura	Capital
Fallecimiento	Saldo insoluto de la deuda (*) vigente a la fecha de Fallecimiento

(*) Monto de la deuda que el Asegurado mantiene con INMOBILIARIA MAPSA o con el respectivo Arrendador promitente vendedor, de acuerdo a las condiciones legales y contractuales pactadas en el contrato.

ARTÍCULO N°8 PRIMA DEL SEGURO

La Tasa del seguro objeto de esta póliza, es la siguiente en base mensual:

Cobertura	Tasa %	Afecta / Exenta
Fallecimiento	0,036378	Exenta

La Prima resulta de aplicar la tasa de prima bruta mensual sobre el Saldo Insoluto de la deuda.

¹ https://www.cmfchile.cl/sitio/seil/pagina/rgpol/muestra_documento.php?ABH89548=37G70IE7IX106634ABCI4ABCI4864AJ35MNS8IYMV864AEHITB6BERY64IBM

La recaudación y pago de la prima será realizado mensualmente por el contratante.

El pago se hará mediante abono en la cuenta corriente N° 80995-00 del Banco de Chile a nombre de Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A.

ARTÍCULO N°9 PLAZO DE GRACIA

Queda entendido y convenido que el plazo de gracia será de UN MES, contado desde la fecha en que debió pagarse la respectiva prima por el deudor asegurado.

ARTÍCULO N°10 EXCLUSIONES

Rigen las exclusiones señaladas en la POL 220130678.

ARTÍCULO N°11 REQUISITOS DE ASEGURABILIDAD

La presente Póliza no considera incorporaciones nuevas, sólo comprende administración de la cartera de stock.

Edad mínima y máxima de ingreso y permanencia

Cobertura	Ingreso(edad mínima)	Ingreso (edad máxima)	Permanencia
Fallecimiento	18 años	69 años 364 días	79 años 364 días

ARTÍCULO N°12 PAGO DEL BENEFICIO

El denuncia o aviso de siniestro deberá efectuarse tan pronto sea posible y dentro del plazo que establece la ley, Conforme a la NCG 469, se deja constancia que Entidad Crediticia tendrá disponible en su sitio web una ventana o “banner” especial que permite a los asegurados denunciar siniestros en forma remota y sin limitación de horario, generándose automáticamente una confirmación de recepción del respectivo denuncia.

Los antecedentes básicos para la evaluación del siniestro son:

- Formulario de denuncia de siniestro que debe ser entregado por Penta Vida.
- Certificado de deuda debidamente firmado por Inmobiliaria Mapsa;
- Certificado de Defunción incluyendo el de nacimiento, (si esta fecha no se indica en éste);
- Parte Policial, si la causa del fallecimiento ha sido accidental; y
- Cualquier otro antecedente relativo al estado de salud del asegurado que fuere estrictamente necesario para la liquidación del siniestro y que estuviere en poder de la entidad crediticia. Sin perjuicio de lo anterior, la Compañía se reserva el derecho a solicitar documentación adicional que permita verificar la procedencia del siniestro.

NOTA: Se incluye Anexo relativo a Procedimiento de Liquidación de Siniestros.

ARTÍCULO N°13 VIGENCIA DE LA POLIZA

Tendrá una vigencia de 24 meses desde las doce horas del día treinta y uno de diciembre de 2023 hasta las doce horas del día 31 de diciembre de 2025, ambos inclusive.

La cobertura individual podrá terminar en cualquier momento respecto del deudor asegurado que presente una póliza individual contratada directamente y debidamente aceptada por Inmobiliaria Mapsa S.A., según lo señalado en la NCG 469.

Si a la fecha de término no hubiere podido iniciarse la cobertura de un nuevo contrato por motivos fundados, la compañía aseguradora deberá prorrogar la cobertura de la póliza vigente, en las mismas condiciones, por un plazo adicional de hasta 60 días de acuerdo a lo señalado en la NCG 469

ARTICULO N°14 RESOLUCION DE CONFLICTOS

Las eventuales controversias que puedan surgir entre los deudores asegurados y la Compañía Adjudicataria se someterán al mecanismo de solución de conflictos establecido en las Condiciones Generales establecidas en la POL 220130678. Sin perjuicio de lo anterior, se someterán a la resolución de la justicia ordinaria los eventuales conflictos que puedan surgir entre Inmobiliaria Mapsa y Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A., que no estén legalmente sometidos a un arbitraje y sólo en aquellas materias que no sean parte ni emanen directamente de las respectivas pólizas de seguros. Para la debida interpretación y aplicación de este contrato, se aplicará el orden de prelación establecido en las Bases de Licitación. En todo lo demás, regirá el mecanismo de resolución de conflictos que establece la POL 220130678.

ARTICULO N°15 DOMICILIO

Para todos los efectos del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, quedando sometidas a lo que dispone la cláusula precedente.

Procedimiento de Liquidación de Siniestros

(Circular N° 2.106 del 31.05.2013 de C. M.F.)

1) OBJETO DE LA LIQUIDACIÓN

La liquidación tiene por fin establecer la ocurrencia de un siniestro, determinar si el siniestro está cubierto en la póliza contratada en una compañía de seguros determinada, y cuantificar el monto de la pérdida y de la indemnización a pagar.

El procedimiento de liquidación está sometido a los principios de celeridad y economía procedimental, de objetividad y carácter técnico y de transparencia y acceso.

2) FORMA DE EFECTUAR LA LIQUIDACIÓN

La liquidación puede efectuarla directamente la Compañía o encomendarla a un Liquidador de Seguros. La decisión debe comunicarse al Asegurado dentro del plazo de tres días hábiles contados desde la fecha de la denuncia del siniestro.

3) DERECHO DE OPOSICIÓN A LA LIQUIDACIÓN DIRECTA

En caso de liquidación directa por la Compañía, el Asegurado o beneficiario puede oponerse a ella, solicitándole por escrito que designe un Liquidador de Seguros, dentro del plazo de cinco días hábiles contados desde la notificación de la comunicación de la Compañía. La Compañía deberá designar al Liquidador en el plazo de dos días hábiles contados desde dicha oposición.

4) INFORMACIÓN AL ASEGURADO DE GESTIONES A REALIZAR Y PETICIÓN DE ANTECEDENTES

El liquidador o la Compañía, deberá informar al Asegurado, por escrito, en forma suficiente y oportuna, al correo electrónico (informado en la denuncia del siniestro) o por carta certificada (al domicilio señalado en la denuncia de siniestro), de las gestiones que le corresponde realizar, solicitando de una sola vez, cuando las circunstancias lo permitan, todos los antecedentes que requiere para liquidar el siniestro.

5) PRE-INFORME DE LIQUIDACIÓN

En aquellos siniestros en que surgieren problemas y diferencias de criterios sobre sus causas, evaluación del riesgo o extensión de la cobertura, podrá el Liquidador, actuando de oficio o a petición del Asegurado, emitir un pre-informe de liquidación sobre la cobertura del siniestro y el monto de los daños producidos, el que deberá ponerse en conocimiento de los interesados. El Asegurado o la

Compañía podrán hacer observaciones por escrito al pre-informe dentro del plazo de cinco días hábiles desde su conocimiento.

6) PLAZO DE LIQUIDACIÓN

Dentro del más breve plazo, no pudiendo exceder de:

Seguros en general: 45 días corridos desde la fecha de denuncia, a excepción de;

- a) Siniestros que correspondan a seguros individuales sobre riesgos del Primer Grupo cuya prima anual sea superior a 100 UF: 90 días corridos desde fecha denuncia;
- b) Siniestros marítimos que afecten a los cascos o en caso de Avería Gruesa: 180 días corridos desde fecha denuncia;

7) PRÓRROGA DEL PLAZO DE LIQUIDACIÓN

Los plazos antes señalados podrán excepcionalmente siempre que las circunstancias lo ameriten, prorrogarse, sucesivamente por iguales períodos, informando los motivos que la fundamenten e indicando las gestiones concretas y específicas que se realizarán, lo que deberá comunicarse al Asegurado y a la Superintendencia, pudiendo esta última dejar sin efecto la ampliación, en casos calificados, y fijar un plazo para entrega del Informe de Liquidación. No podrá ser motivo de prórroga la solicitud de entrega de nuevos antecedentes cuyo requerimiento pudo preverse con anterioridad, salvo que se indiquen las razones que justifiquen la falta de requerimiento, ni podrán prorrogarse los siniestros en que no haya existido gestión alguna del liquidador, registrado o directo.

8) INFORME FINAL DE LIQUIDACIÓN

El informe final de liquidación deberá remitirse al Asegurado y simultáneamente al Asegurador, cuando corresponda, y deberá contener necesariamente la transcripción íntegra de los artículos 26 al 27 el Reglamento de Auxiliares del Comercio de Seguros (D.S. de Hacienda N°1.055, de 2012, Diario Oficial de 29 de diciembre de 2012).

9) IMPUGNACIÓN INFORME DE LIQUIDACIÓN

Recibido el Informe de Liquidación, la Compañía y el Asegurado dispondrán de un plazo de diez días hábiles para impugnarla. En caso de liquidación directa por la Compañía, este derecho sólo lo tendrá el Asegurado.

Impugnado el informe, el Liquidador dispondrá de un plazo de cinco días hábiles para responder la impugnación.

INFORMACIÓN SOBRE ATENCIÓN DE CLIENTES Y PRESENTACIÓN DE CONSULTAS Y RECLAMOS

En virtud de la Circular N° 2131 de 28 de Noviembre de 2013, las Compañías de Seguros, corredores de seguros y liquidadores de siniestros, deberán recibir, registrar y responder todas las presentaciones, consultas o reclamos que se les presenten directamente por el contratante, asegurado, beneficiarios o legítimos interesados o sus mandatarios.

Las presentaciones pueden ser efectuadas en todas las oficinas de las entidades en que se atienda público, presencialmente, por correo postal, medios electrónicos, o telefónicamente, sin formalidades, en el horario normal de atención.

Recibida una presentación, consulta o reclamo, ésta deberá ser respondida en el plazo más breve posible, el que no podrá exceder de 20 días hábiles contados desde su recepción.

El interesado, en caso de disconformidad respecto de lo informado, o bien cuando exista demora injustificada de la respuesta, podrá recurrir a la Superintendencia de Valores y Seguros, Área de Protección al Inversionista y Asegurado, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Av. Libertador Bernardo O'Higgins 1449, piso 1°, Santiago, o a través del sitio web www.cmfchile.cl