



POLIZA DE INCENDIO CARTERAS HIPOTECARIAS INMOBILIARIA MAPSA S.A.

IDENTIFICACION DEL CLIENTE

PROPONENTE : INMOBILIARIA MAPSA S.A.	RUT : 96.809.690 - 7
DIRECCION : Alonso de Cordova 5151 ofi 304	
COMUNA : LAS CONDES	CIUDAD : SANTIAGO
FONO :	
RELACION PROPONENTE/ASEGURADO : Según detalle	
BENEFICIARIO : INMOBILIARIA MAPSA S.A.	RUT : 96.809.690 - 7

IDENTIFICACION DE LA POLIZA

NUMERO : 08256156
RAMO : INCENDIO CARTERAS HIPOTECARIAS
SUCURSAL : CASA MATRIZ

FECHAS DE VIGENCIA

DESDE : Las 12 Hrs. de 31/12/2023
HASTA : Las 12 Hrs. de 31/12/2025
PLAZO : 731 Días

MATERIA ASEGURADA

SEGUN DETALLE

CORREDOR

NOMBRE : CORREDORES DE SEGUROS SECURITY LTDA.
RUT : 77.371.990 - K
COMISION : 0,00 UF

TOTAL DE LA POLIZA

MONTO ASEGURADO: 4,00 UF
MONEDA : UNIDAD DE FOMENTO
FECHA DE EMISION :

PRIMA AFECTA :	0,000 UF
PRIMA EXENTA :	0,000 UF
IVA :	0,000 UF
PRIMA TOTAL :	0,000 UF

SLUC

POLIZA : 08256156 - INCENDIO CARTERAS HIPOTECARIAS

Modelo de póliza aprobado según Reg. _____ de la Comisión para el Mercado Financiero.
Esta entidad asegura mediante la tasa, monto, vigencia, primas e impuestos detallados en la propuesta y que se individualizan a continuación y con arreglo a las condiciones generales estipuladas en la póliza y sus anexos, aplicables al presente caso y aceptada por ambas partes y a las particulares que se especifican, asegura dentro de los límites de la República de Chile.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA POLIZA

CONDICIONES INFORMACION GENERAL

Contratante

INMOBILIARIA MAPSA S.A.
Rut. 96.809.690-7

Beneficiario

El beneficiario es 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; en el saldo será indemnizado el asegurado también hasta el valor de su interés.

Asegurados

Personas que mantienen vigente un contrato de arrendamiento con promesa de compraventa en calidad de arrendatarios promitentes compradores, respecto de inmueble con destino habitacional sin perjuicio de que en él haya una oficina profesional, un pequeño comercio o un taller artesanal, según lo autorizado por el art. 39 de la Ley N° 19.281. Los contratos fueron otorgados por INMOBILIARIA MAPSA y en la actualidad pertenecen a su cartera propia o a la cartera que administra para terceros.

Monto Asegurado

El límite máximo de responsabilidad de la Compañía que sería aplicable a todas las coberturas del presente seguro, dicho límite será el valor de tasación descontado el valor del terreno.

Vigencia de la póliza colectiva

El presente seguro tiene una vigencia de 24 meses, desde las 12:00 horas del 31 de diciembre de 2023 y hasta las 12:00 horas del 31 de diciembre de 2025.

Dentro de este plazo, no se admitirán modificaciones a las condiciones particulares del presente seguro y ninguna de las partes podrá ponerle(s) término en forma anticipada.

Vigencia de cobertura individual

Los deudores que forman parte del stock quedarán cubiertos desde la fecha de inicio de vigencia del presente seguro y durante todo el plazo de duración de ésta.

La cobertura individual podrá terminar en cualquier momento respecto del deudor asegurado que haya presentado una póliza individual contratada directamente y debidamente aceptada por la Entidad Crediticia, conforme a lo dispuesto en la NCG 469.

POLIZA : 08256156 - INCENDIO CARTERAS HIPOTECARIAS

Prima

La tasa mensual para la cobertura de incendio y demás adicionales, incluye el impuesto al valor agregado. Para determinar la prima a pagar mensualmente en dichas coberturas, se multiplicará la tasa de 0,027193% (por ciento), por el monto asegurado en dichas coberturas.

Comisión del Corredor

La comisión del corredor será del 4% neto, aplicado sobre la prima neta del seguro

COBERTURA DE INCENDIO, SISMO Y ADICIONALES

(POL 120131490)-Incendio.

(CAD 120130071)-Incendio y daños materiales causados por riesgo de la naturaleza, extendiéndose a cubrir el incendio y daños materiales causados por viento, desbordamiento de cauces y peso de nieve o hielo.

(CAD 120130072)-Daños materiales causados por aeronaves. (CAD 120130078) Daños materiales causados por explosión.

(CAD 120130079)-Daños materiales por incendio y explosión a consecuencia directa de huelga, desorden popular o actos terroristas.

(CAD 120130074)-Colapso de edificios.

(CAD 120130076)-Daños materiales causados por vehículos motorizados.

(CAD 120131492)-Daños materiales a consecuencia directa de huelga o desorden popular.

(CAD 120140254)-Saqueo y daños materiales por saqueo durante huelga o desorden popular.

(CAD 120130077)-Daños materiales causados por roturas de cañerías o por desbordamiento de estanques matrices.

(CAD 120130075)-Daño eléctrico.

(CAD 120130598)-Incendio y daños materiales causados por sismo.

(CAD 120130070)-Incendio y daños materiales causados por salida de mar, originada por sismo.

Sublímites Adicionales al Monto Asegurado

Art. 3 Letra c) Retiro de escombros y traslado de muebles desde el lugar o sitio del siniestro Hasta un 10% del monto asegurado, con límite de UF50 por ubicación. Este monto constituirá un sublímite adicional al monto asegurado.

Art. 3, Letra d) Demoliciones necesarias u ordenadas por la autoridad competente:

Hasta un 5% del monto asegurado con límite de UF100 por ubicación, tanto de la propia materia asegurada como de las propiedades colindantes. Este monto constituirá un sublímite adicional al monto asegurado.

Art. 6 Inhabitabilidad:

En caso de no catastrófico será de un máximo de 1,7% mensual del monto asegurado con un límite de 6 meses desde la fecha del evento; más gastos de traslado para mudanzas de UF10 ida y vuelta.

Respecto a los de los catastróficos será hasta un monto de 1,7% mensual del monto asegurado y con un límite de 12 meses desde la fecha del evento, más gastos de traslado para mudanzas de UF10 ida y vuelta.

Este monto constituirá un sublímite adicional al monto asegurado.

Daño eléctrico:

Hasta UF300 por ubicación y evento.

Honorarios Profesionales:

POLIZA : 08256156 - INCENDIO CARTERAS HIPOTECARIAS

Hasta UF50 por ubicación y evento.

Se cubren los gastos necesarios que por concepto de honorarios profesionales, ya sea, de arquitectos, ingenieros, constructores, abogados, contadores y otros profesionales, en los que el Asegurado deba, razonablemente incurrir, como consecuencia de un evento (siniestro) cubierto (Amparado) por la presente póliza y que estén relacionados única y directamente con la reconstrucción, reparación o restitución de los bienes asegurados que hayan resultado dañados con límite de UF 50. Se excluyen expresamente todos aquellos gastos destinados a la justificación de siniestros y a todo tipo de reclamaciones en contra de la Compañía.

OTRAS COBERTURAS DEL SEGURO

Gastos de obtención de permisos de reconstrucción
Hasta un límite de UF50.-

Reparaciones Provisorias

Se cubren hasta un límite de UF 50, por los gastos incurridos en reparaciones provisorias que sean indispensables para la conservación del inmueble asegurado, que sean consecuencia de un siniestro que se encuentre amparado en el presente seguro.

Gastos de Aceleración

Se cubren los costos y gastos en que ha incurrido el asegurado, con el consentimiento de los aseguradores, en pagos adicionales por trabajo en sobretiempo, en la noche, domingo y feriados, transportes expresos, incluidos los aéreos, incurridos en conexión con la preparación o reconstrucción de la propiedad asegurada, posterior a la pérdida, destrucción o daño físico por siniestro cubierto, hasta un límite del 10% de la pérdida por ubicación.

Extensión de cobertura por Trabajos de Construcción, Reparación y/o Mantención

Queda entendido y convenido que la póliza cubrirá las pérdidas y daños amparados por el seguro que sean consecuencia directa de trabajos de construcción, reparaciones y mantenciones, tanto del propio inmueble asegurado como de las propiedades colindantes.

OTRAS CONDICIONES DEL SEGURO

Modalidad de Aseguramiento

A primera pérdida.

En caso de siniestro (pérdida que afecte al bien asegurado), quedará acotada como máximo hasta el valor real de dicho bien. Por lo tanto, no estará cubierto el valor dañado que exceda del límite a primera pérdida contratado bajo este seguro.

Recaudación de Primas

INMOBILIARIA MAPSA se hará cargo de cobrar y recaudar mensualmente las primas de los seguros licitados junto con los respectivos dividendos, sin costo alguno para la Compañía Aseguradora.

La Entidad Crediticia realizará el traspaso de las primas a la Compañía de Seguros en un plazo máximo de 20 días contados desde la fecha en que se hayan devengado efectivamente.

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.

Cláusula de Alteración del riesgo

Se otorga cobertura automática en caso que el deudor efectúe ampliaciones, reparaciones, construcciones o mejoras en el bien asegurado y que aumenten el valor del inmueble hasta un 10% del monto asegurado, por sobre el valor de tasación original efectuada por la entidad crediticia.

En tal caso la diferencia se determinará al momento del siniestro conforme a la escritura que respalda dicha operación, siendo procedente el cobro de prima retroactiva y proporcional desde la fecha en que se haya originado el aumento de valor. Sin embargo, el cobro retroactivo de prima no podrá considerar una fecha anterior al inicio de vigencia de la respectiva póliza colectiva.

Se cubrirán asimismo los siniestros que se produzcan al momento de la ejecución de las obras de ampliación, reparación y/o mejoras siempre que no se altere el uso o destino del bien asegurado.

En directa relación con lo anterior, no se exigirá a los Asegurados la declaración sobre agravamiento de riesgos contemplada en el artículo 526 del Código de Comercio hasta el límite antes señalado, sin perjuicio del cobro de prima que pueda realizar la entidad aseguradora. Se deja constancia que si el Asegurado informare a la Entidad Crediticia o al Corredor las agravaciones de riesgos que se hayan producido en la materia asegurada, éstas deberán comunicarlas a la Compañía en los términos y dentro del plazo que establece la citada disposición legal, desde que hayan tomado conocimiento de tal situación.

Cláusula de Rehabilitación Automática

En caso de siniestro, el monto asegurado se rehabilitará en forma automática por una sola vez sin cobro de prima. En caso de existir una segunda rehabilitación dentro del período de vigencia de la póliza, esta rehabilitación no será automática y se hará efectiva con un cargo único por rehabilitación que será de cargo del asegurado, manteniéndose la tasa de prima definida en el presente seguro.

Continuidad de Cobertura

Se otorga continuidad de cobertura a todo el stock de asegurados y a las respectivas materias aseguradas vigente al 31 de diciembre de 2023, en tanto, se cumplan copulativamente las siguientes condiciones:

- a) Que el asegurado y la materia asegurada hayan estado cubiertos en la póliza colectiva anterior;
- b) Que el hecho esté cubierto también en el nuevo contrato de seguro;
- c) Que la característica de la materia asegurada no haya sido excluida en la póliza colectiva anterior;
- d) Que la característica de la materia asegurada no haya sido objeto de una declaración falsa o reticente, exceptuada la indisputabilidad pactada.

Condiciones de asegurabilidad requeridas:

- a. Condiciones de ingreso : Riesgos habitacionales.
- b. Antigüedad máxima : no hay restricciones
- c. Tipo de construcción : no hay restricciones
- d. Otras condiciones : no se otorga cobertura de sismo a construcciones que contengan adobe, adobillo o similares.

Domicilio Especial

Para todos los efectos legales del presente contrato de seguro, las partes señalan como domicilio especial la ciudad de Santiago, Región Metropolitana.

PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN DE SINIESTROS

Aviso de siniestros (Denuncia)

POLIZA : 08256156 - INCENDIO CARTERAS HIPOTECARIAS

Se establece un período máximo de 60 días para realizar la denuncia de siniestros, plazo que se extenderá a 90 días para eventos catastróficos. Estos plazos se iniciarán tan pronto sea posible desde el momento en que se tome conocimiento del hecho que pueda constituir o constituya un siniestro que afecte la materia asegurada de la póliza.

Medios para efectuar el Aviso de siniestro (Denuncia)

Los medios habilitados para efectuar el aviso de siniestros son:

- A través de Corredora Security Mesa Central 225843000
- A través de la plataforma web www.segurossura.cl las 24 horas del día
- Centro De Atención Telefónica Fono N°600 411 1000, de lunes a viernes de 8:00 hrs. hasta las 19:00 hrs.
- Directo en cualquier sucursal a lo largo del país: En Santiago de lunes a jueves de 9:00 a 16:00
- viernes de 9:00 a 14:30 hrs; Regiones de lunes a viernes de 9:00 a 14:00 hrs.

Documentos necesarios para efectuar la denuncia de siniestro

Para el aviso de siniestros, se requiere:

- a) Carta relato de los hechos por el asegurado (descripción del origen y extensión del siniestro, fecha de ocurrencia, dirección afectada, teléfono de contrato, nombre y rut del asegurado, nombre y datos del denunciante.
- b) Certificado de bomberos (en caso de incendio).
- c) Posteriormente, dos presupuestos de reparación (con detalle de partidas, monto unitario y total).
- d) La compañía o liquidador, se reservan el derecho de solicitar antecedentes adicionales.

Inspección

La inspección del inmueble siniestrado deberá ser realizada en un plazo no superior a diez días hábiles contados desde la recepción del denuncia en la Compañía.

Plazo para liquidación y pago de la indemnización

El plazo de emisión del informe no podrá ser inferior a 5 días hábiles ni superior a 10 días hábiles, contado desde la recepción por parte de la Compañía del total de la documentación requerida para una correcta liquidación del siniestro.

Plazo de pago. No podrá ser inferior a 3 días hábiles ni superior a 6 días hábiles, contados desde la notificación de la aceptación de la Compañía de la procedencia del pago de la indemnización, salvo que el pago no corresponda según las normas legales y contractuales.

Sin perjuicio de lo establecido en los puntos anteriores, los plazos totales de liquidación nunca podrán exceder los señalados en el Decreto Supremo N° 1.055 de 2012.

Tratándose de eventos catastróficos los plazos del proceso de liquidación, incluida la inspección del inmueble asegurado, corresponderá únicamente a los establecidos en el Decreto Supremo N° 1.055 de 2012.

Emitido el informe final de liquidación, la Compañía deberá enviar una copia del mismo a INMOBILIARIA MAPSA S.A., al Corredor de Seguros en caso que lo hubiere y al Asegurado.

En caso de no haber impugnación por parte de INMOBILIARIA MAPSA S.A. ni del cliente, se solicitará el pago de la indemnización correspondiente.

Cláusula 72 horas

Para todos los siniestros cuyo origen sean los riesgos de la naturaleza, incluidos los sismos, se

POLIZA : 08256156 - INCENDIO CARTERAS HIPOTECARIAS

considerará como un sólo evento todas aquellas ocurrencias que tengan lugar dentro de las 72 horas a partir de la primera ocurrencia.

DEDUCIBLES

-Incendio y Daños Materiales causados por sismo, e Incendio y Daños Materiales causados por salida de mar originada por sismo: Riesgos habitacionales 1% del monto asegurado por ubicación con mínimo de UF15.

-Riesgos de la Naturaleza: UF5 en toda y cada pérdida.

EXCLUSIONES

Exclusión aplicable a la cobertura de Sismo:

Se excluyen de las coberturas de Incendio y Daños materiales causados por Sismo -CAD1.2013.0598, Incendio y daños materiales causados por salida de mar originada por Sismo -CAD1.2013.0070, todas las construcciones hechas total o parcialmente de Adobe. Se excluyen también los contenidos y/o instalaciones depositadas en ellas. Esta exclusión se aplica a las construcciones hechas con bloques de barro, adobillo o cualquier construcción que ocupe barro sólo o combinado con elementos de madera, metal, acero u otro material.

Infórmese de la totalidad de exclusiones señaladas en la POL 20131490 y en las CAD mencionadas.

INFORMACION SOBRE ATENCION DE CLIENTES Y PRESENTACION DE CONSULTAS Y RECLAMOS

En virtud de la circular N° 2131 del 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 le 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 atiende público, presencialmente, por correo postal, medios electrónicos, o telefónicamente, sin formalidades, en el horario normal de atención.

Recibida una presentación, consulta o reclamo, esta 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 Comisión para el Mercado Financiero ex Superintendencia de Valores y Seguros, Área de Protección al Inversionista y Asegurado, Protección al Inversionista y Asegurado, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Av. Libertador Bernardo OHiggins 1449, piso 1°, Santiago, o a través del sitio web www.cmfchile.cl.

INFORMACION TECNICA DE LA POLIZA

NRO UBICACION. 1

Dirección : SEGÚN DETALLE 1
Comuna : TODO EL PAIS
Localidad : TODO EL PAIS

POLIZA : 08256156 - INCENDIO CARTERAS HIPOTECARIAS

Región : TODO EL PAIS
Número Inspección : 0 - 0

ITEM NUMERO : 1

Relación Proponente/Asegurado : El mismo
Asegurado : 96.809.690 -7 INMOBILIARIA MAPSA S.A.
Fecha Desde : Las 12 Hrs. de 31/12/2023
Fecha Hasta : Las 12 Hrs. de 31/12/2025
Plazo : 731 Días

LOCALIZADO EN UBICACION : 1

DESCRIPCION DE MATERIA ASEGURADA

BENEFICIARIO : Inmobiliaria Mapsa S.a.

.

COBERTURAS

CONCEPTOS	Monto	Tasa Anual	Prima
A31 2 INCENDIO PARA EDIFICIO	1,00		
A318 DEMOLICIONES	1,00		
A32 2 REMOCIÓN DE ESCOMBROS Y TRASLADO DE MUEBLE	1,00		
A33 2 INHABITABILIDAD DE LA VIVIENDA Y BODEGAJE	1,00		
A310 DAÑOS MATERIALES A CONSECUENCIA DIRECTA DE			
A312 INCENDIO Y DAÑOS MATERIALES CAUSADOS POR R			
A313 DAÑOS MATERIALES CAUSADOS POR EXPLOSION			
A314 COLAPSO DE EDIFICIOS			
A317 DAÑO ELECTRICO			
A320 SAQUEO Y DAÑOS MATERIALES POR SAQUEO DURAN			
A34 2 INCENDIO Y DAÑOS MATERIALES CAUSADOS POR S			
A35 1 SALIDA DE MAR ORIGINADA POR SISMO			
A36 DAÑOS MATERIALES CAUSADOS POR AERONAVES			
A37 1 DAÑOS MAT.POR VEHICULOS MOTORIZADOS			
A38 1 DAÑOS MAT.POR ROTURAS DE CAÑERIAS			
A39 1 HUELGA, DES.POPULAR O ACT.TERRORISTAS			
Total Item 1	4,00		0,000