

Compañía de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A. considerando, las Condiciones Generales registradas en la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) bajo el código POL 120131490 todo lo cual se considera forma parte integrante del presente contrato de seguro colectivo asociada a créditos hipotecarios, cubre el riesgo descrito en éstas y en las cláusulas adicionales que se otorga, y que se señalan en las siguientes Condiciones Particulares.

IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATANTE

Nombre	: Concreces Leasing S.A.
RUT	: 96.784.400-4

INFORMACIÓN DE LA PÓLIZA

Número	: 67467857	Vigencia Inicial	: Desde 31/Octubre/2025 12:00
Ramo	: Incendio Hipotecario	Vigencia Final	: Hasta 31/Octubre/2027 12:00
Fecha de Emisión	: 13/Octubre/2025	Plazo	: 24 meses
Sucursal	:		

INTERMEDIARIO

Nombre	: SERVICIOS FINANCIEROS Y DE SEGUROS S.A.
RUT	: 99.566.220-5
Comisión	: 3,00 % de la prima neta más IVA

DETALLE DE MONTOS Y PRIMAS TOTALES

Monto Asegurado	: 0,000	Prima Afecta	: 0,000
Moneda	: UF	Prima Exenta	: 0,000
		IVA	: 0,000
		Prima Total	: 0,000



Gabriel Chica Salcedo
Gerente Técnico Seguros Generales
Compañía de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A.

CONDICIONES PARTICULARES DE PÓLIZA DE SEGUROS

Las presentes Condiciones Particulares en conjunto con las Condiciones Generales que se encuentran incorporadas en el Depósito de Pólizas de la Comisión para el Mercado Financiero bajo el código POL 120131490, forman la póliza de seguro colectivo asociada a créditos hipotecarios contratada, en virtud de la cual Compañía de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A., en adelante la Compañía, cubre el riesgo descrito en éstas y en las cláusulas adicionales que forman parte de la cobertura que se otorga y que se señalan en las siguientes Condiciones Particulares.

El Contratante de este seguro es Concreces Leasing S.A. en beneficio de los deudores de contratos de arrendamientos con promesa de compraventa otorgados o suscritos por Concreces Leasing S.A., cuyas obligaciones crediticias a la fecha de inicio de vigencia de la póliza se encuentren vigentes, quienes serán considerados como Asegurados para los efectos de la presente póliza.

COBERTURAS Y MONTOS ASEGURADOS

- (POL120131490) Póliza colectiva de incendio asociado a créditos hipotecarios
- (CAD120130071) Incendio y daños materiales causados por riesgo de la naturaleza
- (CAD120130082) Daños materiales causados por aeronaves
- (CAD120130073) Daños materiales causados por choque o colisión con objetos fijos o flotantes, incluyendo naves
- (CAD120130074) Colapso de edificio
- (CAD120130075) Daño eléctrico
- (CAD120130076) Daños materiales causados por vehículos motorizados
- (CAD120130077) Daños materiales causados por rotura de cañerías o por desbordamiento de estanques matrices
- (CAD120130078) Daños materiales causados por explosión
- (CAD120130079) Daños materiales por incendio y explosión a consecuencia directa de huelga, desorden popular o actos terroristas
- (CAD120140254) Saqueo y daños materiales por saqueo durante huelga o desorden popular
- (CAD120131492) Daños materiales a consecuencia directa de huelga o desorden popular
- (CAD120130070) Incendio y Daños Materiales causados por salida de mar, originada por sismo
- (CAD120130598) Incendio y daños materiales causados por sismo

EXTENSIONES DE COBERTURAS

Los Sublímites que se detallan a continuación son independientes y adicionales al monto asegurado en las pólizas principal y otras condiciones particulares:

Cobertura	Sublímite
Inhabitabilidad De Vivienda	Hasta un sublímite del 1,00 % mensual del monto asegurado por ubicación con un límite máximo de UF 20,00 mensuales y un periodo máximo de indemnización de 6 Meses Por Ubicación
Gastos De Demolición	Hasta 5,00% del monto asegurado, con máximo UF 500,00 Por Ubicación
Remoción O Retiro De Escombros	Hasta 5,00% del monto asegurado, con máximo UF 500,00 Por Ubicación
Honorarios Profesionales	Hasta un sublímite de UF 500,00 Por Ubicación
Gastos De Extinción Y Combate De Incendio	Hasta UF 500,00 Por Ubicación

Inhabitabilidad de Vivienda

Según POL 120131490 art. 6, la compañía deberá indemnizar al asegurado en conformidad a sus respectivos intereses asegurable al tiempo del siniestro, el valor de los hospedajes o arriendos que deba solventar a causa de un siniestro indemnizable por la póliza. Hasta un sublímite y periodo máximo de indemnización indicados en el Cuadro de coberturas precedente.

Se entiende que el 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, hostal 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 período de indemnización establecido, para estos efectos, en el cuadro anterior.

Gastos de demolición

Según POL 120131490 art. 3 letra d), la compañía deberá indemnizar al asegurado en conformidad a sus respectivos intereses asegurable al tiempo del siniestro, los gastos en los que incurra el asegurado por las demoliciones que sean necesarias u ordenadas por la autoridad competente, Hasta un sublímite indicado en el Cuadro de coberturas precedente. Este monto constituirá un sublímite adicional monto asegurado.

Remoción o retiro de escombros

Según POL 120131490 art. 3 letra c), la compañía deberá indemnizar al asegurado en conformidad a sus respectivos intereses asegurable al tiempo del siniestro, los gastos en los que incurra el asegurado por remoción de escombros, del lugar o sitio del siniestro, Hasta un sublímite indicado en el Cuadro de coberturas precedente. Este monto constituirá un sublímite adicional al monto asegurado.

Honorarios profesionales

Esta extensión, cubre los gastos incurridos por el Asegurado por concepto de honorarios profesionales, viáticos, viajes y estadía de ingenieros, arquitectos, asesores legales y/o consultores, como consecuencia de un evento amparado por la presente póliza sobre la materia asegurada, y nunca relacionados con los gastos de liquidación de siniestros. Estos gastos serán pagaderos al deudor asegurado que haya incurrido en ellos. Hasta un sublímite indicado en el Cuadro de coberturas precedente.

Gastos de extinción y combate de incendio

Este presente seguro cubre los 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 sublímite indicado en el Cuadro de coberturas precedente. Este gasto no puede superar en ningún caso al monto del siniestro evitado.

Otras extensiones de cobertura

NOTA GENERAL SOBRE LAS EXTENSIONES DE COBERTURA Y LÍMITES:

Los sublímites de indemnización se aplican a todas las extensiones de cobertura indicadas y rigen de la siguiente forma:

i. La indemnización de estos se refiere a cada bien asegurado individual.

ii. Por evento y en calidad de agregado anual, no pudiendo los eventuales cúmulos de indemnizaciones exceder del límite mencionado dentro de la vigencia del seguro.

iii. Rigen por cada una de las ubicaciones que son parte de este negocio

iv. Se entienden incluidos y/o considerados en el monto asegurado los sublímites que se mencionan, y las demás coberturas deben considerarse expresamente con el monto adicional al asegurado que se señala en la presente póliza.

- La Cobertura de Daños Materiales por Rotura de Cañería (CAD 120130077), se extiende a cubrir los daños causados por agua a consecuencia de desborde de artefactos sanitarios tales como lavatorios, tinas de baño, estanques de WC, bidets u otros similares, incluyendo los daños causados por filtración, fuga o mojada de rociadores o sprinklers, salvo que tengan por acusa u origen el mal funcionamiento por falta de mantención o vicio propio del respectivo artefacto.

La Cobertura de Daños Materiales por Rotura de Cañería (CAD 120130077), se extiende a cubrir los daños producidos a terceros hasta un sublímite de UF 200.

Se excluyen expresamente de Honorarios profesionales todos aquellos gastos destinados a la justificación de siniestros y a todo tipo de reclamaciones en contra de la Compañía.

Se establece un sublímite para daño eléctrico (CAD 120130075) hasta un tope máximo de UF 100 por ubicación.

DEFINICIONES

Ocupación, uso destino

En caso de que el deudor asegurado modifique el uso o destino de la propiedad asegurada, y pierda su uso exclusivamente habitacional, la materia asegurada quedará sin cobertura. No obstante, lo cual se deja constancia que las propiedades D.F.L. 2, de 1959, permiten la instalación de pequeños talleres, oficios, o comercios con tal que no se pierda el destino principal habitacional.

Materia Asegurada

Corresponde exclusivamente a los bienes inmuebles habitacionales o de prestación de servicios profesionales, que hayan sido materia del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO CONFORME A LA LEY 19.281, otorgado y/o administrado por CONCRECES LEASING S.A. y los que otorgue y/o administre y/o adquiera mediante la compra o cesión de cartera.

Monto Asegurado

El monto asegurado corresponde al valor de tasación del inmueble, excluyendo el valor del terreno, normalmente denominado "valor asegurable".

El monto asegurado correspondiente a los bienes complementarios tales como rejas, portones, cierros, veredas, pavimentos, piscinas, muelles, muros de contención, árboles, plantas, arbustos, jardines, obras de drenaje, pozos y canales, se entiende incluido dentro del "valor asegurable".

Modalidad de Aseguramiento

La modalidad de aseguramiento 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. Por lo tanto, la indemnización no estará afecta a que la regla proporcional que señala el artículo 553 del Código de Comercio.

Asegurado o deudor asegurado

Personas naturales que hayan celebrado y mantengan vigente un contrato de arrendamiento con promesa de compraventa en calidad de arrendatarios promitentes compradores que sea administrado por Concreces Leasing S.A. quedando excluidos de esta póliza, aquellos contratos en los que su titular contratara seguros similares al presente en forma independiente, de acuerdo con la facultad que ellos tienen, conforme a los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa correspondientes.

Prima

Será la resultante de aplicar la tasa de prima al monto asegurado, mensualmente.

Deductible

El deducible corresponde al monto de la pérdida que es de cargo del asegurado.

Es de aplicación por cada ubicación afectada y en toda y cada pérdida a indemnizar para:

1% del monto asegurado por riesgo, con un mínimo de UF 25 aplicable en toda y cada pérdida.

- (CAD120130070) Incendio y daños materiales causados por salida de mar, originada por sismo.
- (CAD 120130598) Incendio y daños materiales causados por sismo.

Se aplicará un deducible de UF 3 para:

- Cláusula adicional de Incendio y daños materiales causados por riesgo de la naturaleza, Daños materiales causados por Avalanchas, aluviones y deslizamientos, daños materiales causados por peso de nieve o hielo (CAD 120130071)
- Daños materiales causados por choque o colisión con objetos fijos o flotantes, incluyendo naves CAD120130073)
- Colapso de edificio (CAD120130074)
- Daños materiales causados por vehículos motorizados (CAD120130076)
- Daños materiales causados por rotura de cañerías o por desbordamiento de estanques matrices (CAD120130077)
- Daños materiales causados por explosión (CAD120130078)
- Daños materiales por incendio y explosión a consecuencia directa de huelga, desorden popular o actos terroristas (CAD120130079)
- Daños materiales a consecuencia directa de huelga o desorden popular (CAD120131492)
- Saqueo y daños materiales por saqueo durante huelga o desorden popular (CAD120140254)
- Daños materiales causados por aeronaves (CAD120130082)

Se aplicará un deducible de 10% de la perdida con un mínimo de UF 5 aplicable en toda y cada pérdida:

- Daño eléctrico (CAD 120130075)

Vigencia del Seguro

Si al término de este contrato colectivo no se hubiese podido iniciar la cobertura de un nuevo contrato licitado, este seguro se extenderá por un plazo adicional que no podrá exceder de 60 días. Vencido este plazo, si no se hubiese iniciado un nuevo contrato, Concreces Leasing S.A. 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

Ubicación del Riesgo

En caso de siniestro indemnizable bajo la póliza licitada, la dirección del inmueble asegurado será la indicada en el contrato de arrendamiento con promesa de compraventa. Cualquier duda, contradicción o discrepancia que se pudiere producir con ocasión de un siniestro amparado por la póliza, en relación con la dirección del inmueble asegurado versus la del inmueble efectivamente siniestrado, será resuelta en base al número asignado a la operación crediticia respectiva y a los datos del inmueble hipotecado individualizado en la escritura pública vinculada a esa misma operación. La dirección que se deberá considerar como válida para efectos de la póliza y ubicación del riesgo asegurado, será la indicada en la aludida escritura pública. Todo riesgo amparado por la póliza debe estar en territorio nacional.

Nómina de Deudores

Para la emisión de la póliza original, el Contratante suministrará a la Compañía, un archivo computacional, el cual formará parte integrante de la póliza, con la siguiente información:

- RUT del Asegurado.
- Nombre del Asegurado.
- Número de operación crediticia.
- Calidad del deudor asegurado: titular o principal / aval o codeudor
- Dirección de la propiedad asegurada (incluyendo comuna).
- Año de Construcción
- Monto asegurado (Valor de tasación) en Unidades de Fomento.
- Rol de Avalúo Fiscal.
- Metros cuadrados construidos.
- Tipo de Construcción (madera, hormigón armado, albañilería reforzada, etc.)
- Uso del bien inmueble dado en garantía a la fecha de otorgamiento del crédito (habitacional o servicios profesionales)
- Prima pagada (UF)
- Número de primas pagadas en el mes.
- Prima devengada y no pagada (UF)
- Número de meses de mora/gracia/postergación.

Las incorporaciones habidas en la cartera durante la vigencia de la póliza serán informadas mensualmente en conformidad a lo establecido en el número 2 del numeral VII de la NCG-469.

Cláusula de Conformidad

La Compañía de Seguros enviará a la Entidad Crediticia directamente la información recepcionada, mediante la emisión de un endoso mensual.

Endosos Mensuales

Con la información recepcionada, la Compañía emitirá mensualmente un endoso en el que señala la prima devengada del mes en cuestión.

Certificados de Cobertura

La Compañía deberá emitir y enviar a la entidad crediticia, los respectivos certificados de cobertura dentro del plazo máximo de 5 días contados desde la suscripción del seguro en cuestión.

Concreces Leasing S.A. será la entidad responsable de entregar al Asegurado, la información contemplada en la Sección VI de la NCG-469 de la CMF, en la forma y plazo que dicha sección establece.

Cláusulas especiales sobre seguros concurrentes

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.

Cobertura Para Nuevos Créditos

Se entiende que la cobertura del riesgo comienza desde la fecha de la escritura de cada contrato, una vez firmado por el deudor, fecha en la cual nace la obligación de pago de la deuda. Adicionalmente, se deberá considerar comprendidas aquellas operaciones que gocen de un período de gracia contractual en el pago de la cuota y de la prima, tanto al inicio como durante su vigencia.

Cláusula de Inalterabilidad

Las condiciones convenidas a la fecha de inicio de vigencia son inalterables, no pudiéndose modificar unilateralmente hasta la extinción de su vigencia, que se indica en la carátula de esta. Durante dicho lapso, se deberá informar a la compañía totalidad de las operaciones, entendiéndose estas automáticamente cubiertas.

Cláusula de Alteración del Riesgo

Se otorgará cobertura automática con un límite de 10% del monto asegurado sobre el valor de la tasación original efectuada por la Entidad Financiera en caso de que el respectivo deudor efectúe ampliaciones, reparaciones, construcciones o mejoras en el inmueble asegurado que aumenten su valor, siempre que correspondan a riesgos asegurables. 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 riesgo contemplada en el artículo 526 del código de comercio hasta el límite antes señalado, sin perjuicio del cobro de prima que pueda realizar la Compañía Aseguradora. Se deja constancia que si el asegurado informare a la hipotecaria o al corredor las agravaciones de riesgo que se hayan producido en la materia asegurada, estas 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.

Cobertura Automática

Se otorga cobertura automática, siempre y cuando se dé estricto cumplimiento a los requisitos de asegurabilidad establecidos en las Bases de Licitación y en la presente póliza. Por tanto, cualquier riesgo que no cumpla con los requisitos de asegurabilidad establecidos en la póliza, no contará con cobertura por suma alguna, debiendo ser informado a la Compañía para que ésta evalúe y resuelva su incorporación a la póliza. Lo antes señalado no regirá respecto del stock, esto es, los riesgos que hubieren estado incluidos en la o en las pólizas de incendio contratadas por la Hipotecaria que ahora pasarán a incorporarse en esta póliza. La evaluación previa e individual será realizada por la Compañía, pudiendo ésta optar por no dar la cobertura, si no se cumplen las condiciones de asegurabilidad. No obstante, la Compañía siempre tendrá derecho de acceder a los antecedentes necesarios para suscribir los riesgos de los nuevos asegurados que se incorporen a la póliza colectiva y para liquidar adecuadamente los siniestros.

Rehabilitación Automática

Se rehabilitará el monto asegurado, por siniestros ocurridos durante la vigencia, con cobro proporcional de la prima desde la fecha de

ocurrencia, se deja de manifiesto que el pago de la prima por rehabilitar no implicará un cambio en la tasa permanente adjudicada que es única e invariable por todo el periodo licitado. El Asegurado deberá solicitar dicha rehabilitación por escrito a la compañía, en un plazo máximo de 30 días de efectuada la indemnización correspondiente. El asegurador, una vez recibida la solicitud, se reserva el derecho de efectuar una inspección del bien.

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 caso que la Compañía acepte la solicitud, la rehabilitación se hará efectiva a contar de la fecha de aceptación respectiva. En ningún caso habrá cobertura para el periodo que mediare entre la terminación y la rehabilitación, por lo que no podrá haber cobro ni pago de prima por dicho lapso.

Contratación Póliza Individual

La contratación y aceptación de póliza individual relacionadas con crédito hipotecario del art 40 del DFL 251 se regirá por los requisitos del marco regulatorio vigente.

La Compañía Aseguradora no ofrecerá por su cuenta a los clientes de la Entidad Financiera pólizas individuales que incluyan las mismas coberturas y que se refieran a los mismos bienes que conforman la cartera asegurada en la póliza colectiva, durante el periodo de vigencia del Contrato Licitado. Lo Anterior no obsta a que el deudor asegurado pueda cotizar y contratar libremente una póliza individual en cualquier compañía a su elección.

Forma de Pago de Prima

Las primas del seguro de la presente póliza serán pagadas mensualmente y por periodo vencido, junto al informar el stock vigente. El pago se generará previa aprobación y cuadratura de información del periodo de recaudación.

La recaudación de las primas será de cargo y responsabilidad Concreces Leasing S.A. La entrega de los fondos deberá realizarse mediante depósito de dicho monto en la cuenta corriente que se indica a continuación:

Cuenta corriente Scotiabank
Consorcio Nacional de Seguros Generales
Nº000890014861
Rut:96.654.180-6

Cada depósito debe ser notificado vía correo electrónico indicando N° de Póliza, monto en UF y periodo de cobertura, para la correcta conciliación e imputación a:

Nadia Beltramin: Nadia.Beltramin@consorcio.cl
Carolina Cortes: Carolina.Cortes@consorcio.cl

Plazo de Gracia

La entidad Crediticia deberá informar a la Compañía de Seguros la totalidad de las operaciones generadas, incluidas las que se estipulen un periodo de gracia para el pago de los dividendos, entendiéndose todas ellas automáticamente cubiertas, desde la fecha de cada escritura del Contrato de Arrendamiento con Promesa de Compraventa.

No obstante, lo indicado en el artículo N° 21 de la POL120131490, se establece un periodo de gracia de 30 días contado desde la fecha del vencimiento para el pago de la prima mensual, permaneciendo vigente la cobertura en caso de siniestro.

Continuidad de Cobertura

Esta póliza otorga continuidad de cobertura. Se entenderá como continuidad de cobertura, el aseguramiento en la nueva póliza de la cartera de deudores asegurados en la póliza colectiva anterior, sin realizar una nueva suscripción, en tanto se cumplan las siguientes condiciones:

- a. La materia asegurada haya estado cubierta en la póliza colectiva anterior.
- b. Que el hecho esté cubierto también en este nuevo contrato de seguro.
- c. Que la causa 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.

Para estos efectos, la entidad crediticia deberá mantener, mientras esté vigente el crédito, un registro de las declaraciones y otros antecedentes de suscripción de la cartera asegurada (nuevos deudores y stock). Para dichos efectos, las compañías de seguros adjudicatarias deberán remitir a la entidad crediticia dichas declaraciones y antecedentes, dentro de los siguientes 10 días hábiles de la aceptación o rechazo del riesgo. En caso de venta o cesión de la cartera crediticia, la entidad cedente deberá traspasar todos los

documentos señalados en el párrafo precedente a la nueva entidad crediticia.

PLAZO DE ACEPTACIÓN DE LOS RIESGOS: El plazo para que la aseguradora responda si aceptará o rechazará el riesgo propuesto o bien establecerá alguna limitación de cobertura, en el caso de nuevos deudores, no podrá ser inferior a cinco días hábiles ni mayor a siete días hábiles, contados desde la recepción en la compañía de seguros de toda la documentación correspondiente para la correcta evaluación del riesgo, debiendo el asegurado aceptar formalmente las limitaciones de cobertura para ser incorporado a la póliza colectiva.

Exclusiones Generales a todas las Coberturas

No se aseguran dentro de la cartera hipotecaria los inmuebles destinados a las siguientes actividades:

- Construcciones de Adobe.
- Boite, cabaret, discoteque y similares.
- Casas de tolerancia y de remate.
- Centrales hidroeléctricas, tendidos de líneas y torres.
- Edificios declarados "Monumentos Nacionales".
- Edificios Municipales.
- Aserraderos, Barracas y similares.
- Fábricas o bodegas de muebles.
- Hogares de menores, sedes deportivas y estadios, establecimientos Penales y sedes políticas.
- Imprentas.
- Packing de frutas y deshidratadoras de frutas en general.
- Plantaciones o Cultivos de cualquier especie, frutales u otros
- Plantas de Asfalto.
- Riesgos Petroleros, Petroquímicas.
- Productos químicos, explosivos, ceras, velas, plásticos.
- Pinturas, solventes u otros materiales explosivos o inflamables.
- Supermercados, ferias libres y mercado persa.
- Vehículos en general.

Se excluye del adicional de incendio y adicionales, todas las construcciones hechas total o parcialmente de adobe.

No habrá exclusiones por motivo de antigüedad ni materialidad del riesgo asegurado, excepto adobe.

Son aplicables las causales de exclusión establecidas en el artículo 14 de la póliza colectiva de incendio asociada a créditos hipotecarios, inscrita en el registro de pólizas de la CMF bajo el código POL 120131490, en los artículos correspondientes de los CAD 1 2013 0598, CAD 120130070, CAD 120130071, CAD 120130082, CAD 120130073, CAD 120130074, CAD 120130075, CAD 120130076, CAD 120130077, CAD 120130078, CAD 120130079, CAD120131492, CAD 120140254

Beneficiario

Será la entidad crediticia hasta el saldo insoluto de la deuda y el asegurado en caso de existir diferencia entre el monto asegurado y el saldo insoluto.

Moneda

El monto asegurado, la prima y demás valores de este contrato se expresarán en Unidad de Fomento (UF).

Comunicación Entre las Partes

Las comunicaciones entre las partes deberán ser escritas y dirigidas al domicilio de Compañía de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A., Avda. El Bosque Sur 180, Piso 1, Las Condes, Santiago. Dicha comunicación deberá ser dirigida a la Gerencia Comercial de Seguros.

Domicilio Especial

Para todos los efectos del presente contrato de seguro, las partes señalan Santiago como domicilio especial

Cláusula Arbitraje

Los eventuales conflictos que puedan surgir entre los deudores asegurados y la Compañía Adjudicataria o el Corredor de Seguros se someterán al mecanismo de solución de conflictos establecido en las condiciones generales de las respectivas pólizas. No obstante, las dificultades que puedan surgir entre la Entidad Crediticia y la Compañía Adjudicataria o entre cualquiera de éstas y el Corredor, en relación con una o más estipulaciones del contrato o de su totalidad, sea en cuanto a su validez, interpretación, cumplimiento, terminación o cualquier otra materia que no estuviere sometida legalmente a un arbitraje, serán resueltas por los Tribunales Ordinarios de Justicia.

Desglose Tasa Mensual

TASA AFECTA NETA: 0,001522%

TASA EXENTA: 0,013699%

I.V.A.: 0,000289%

TASA BRUTA: 0,015510%

Denuncia y Liquidación de Siniestros

Aviso de siniestros: Deberá realizarse a la compañía, tan pronto como sea posible, una vez tomado conocimiento, de acuerdo a lo establecido en el artículo 25 de la POL 120131490. La compañía pondrá a disposición de los Asegurados, los medios para denunciar siniestros de forma remota y sin limitación de horario, entregando al denunciante una confirmación fehaciente de la recepción del denuncio.

Consorcio deberá designar un liquidador y asignar número de Siniestro dentro de un plazo no superior a 3 días hábiles, contados desde la recepción del denuncio.

Documentos necesarios para efectuar la denuncia de siniestro:

Para el aviso de siniestros, se requiere:

- (i) Carta relato de los hechos por el asegurado (descripción del origen y extensión del siniestro, fecha de ocurrencia, dirección afectada, teléfono de contacto, nombre y Rut del asegurado, nombre y datos del denunciante);
- (ii) Certificado de Bomberos (en caso de incendio);
- (iii) Denuncia de Carabineros o Ministerio Público según corresponda.

Nómina de Liquidadores: Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 27 de la POL120131490, la liquidación de los siniestros podrá practicarla directamente la compañía de seguros o bien encomendarla a un liquidador designado por ella, que deberá encontrarse inscrito en el registro que lleva la Comisión para el Mercado Financiero.

Cláusula de acreedor hipotecario: Queda entendido y convenido que del monto de la indemnización a que haya lugar en virtud de la presente póliza, se pagará al Beneficiario, que es el acreedor hipotecario o entidad crediticia contratante de este seguro, hasta la suma de su interés asegurable, y en el saldo será indemnizado el asegurado o deudor también hasta el valor de su interés.

Inspección del inmueble y liquidación: La inspección del inmueble siniestrado deberá hacerse en un plazo no superior a 10 días hábiles contados desde la recepción del denuncio en la compañía aseguradora.

Plazo para liquidación y pago de indemnización: El plazo para el pago de la indemnización no podrá ser superior a 6 días hábiles contados desde notificación de la aceptación de la compañía de la procedencia del pago de la indemnización. El procedimiento de liquidación deberá ser breve. El liquidador registrado, en caso que practique la liquidación del siniestro en forma directa, deberá emitir dentro del más breve plazo el informe de liquidación, no pudiendo exceder de 45 días corridos contados desde la fecha del denuncio del siniestro

Evento de carácter catastrófico: Tratándose de eventos de carácter catastróficos, entendiéndose por tal lo establecido en el artículo 15 letra h) de la POL120131490, los plazos del proceso de liquidación se ajustarán a lo establecido en el Decreto Supremo 1.055 de 2012, Reglamento de los auxiliares del Comercio de Seguros.

Cláusula de Resolución de Contrato

La Compañía deberá comunicar Concreces Leasing S.A. por escrito, con a lo menos 30 días de anticipación, su intención de hacer efectiva la aplicación de la cláusula de resolución de contrato. Por otra parte, Concreces Leasing S.A., sin necesidad de expresión de causa, podrá poner término a la(s) póliza(s), con un aviso por escrito dirigido a la Compañía, enviado con 30 días corridos de anticipación, pudiendo cobrar la Compañía las primas proporcionales al tiempo de vigencia transcurrido.

El presente contrato no ha sido sometido a la certificación voluntaria establecida en el artículo 55 de la ley 19.496.

Para obtener información sobre las condiciones del seguro y procedimiento de liquidación de siniestros, diríjase a www.consorcio.cl o llame al 6002213000.

La Compañía de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A. se encuentra adherida al Código de Autorregulación de las Compañías de Seguros y está sujeta al Compendio de Buenas Prácticas Corporativas, que contiene un conjunto de normas destinadas a promover una adecuada relación de las compañías de seguros con sus clientes. Copia de este Compendio se encuentra en la página web www.aach.cl.

Asimismo, ha aceptado la intervención del Defensor del Asegurado cuando los clientes le presenten reclamos en relación a los contratos celebrados con ella. Los clientes pueden presentar sus reclamos ante el Defensor del Asegurado utilizando los formularios disponibles en las oficinas de la Compañía de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A. o a través de la página web www.ddachile.cl.

- (A) En caso de siniestro, el asegurado estará obligado a dejar constancia inmediata de los hechos en la unidad policial más cercana, salvo en caso de imposibilidad física debidamente justificada, y a tomar las providencias del caso para el debido resguardo del bien asegurado. Sin perjuicio de lo anterior, la Compañía podrá exigir que el asegurado efectúe denuncia ante el tribunal competente.
- (B) En caso de robo o hurto, el asegurado estará obligado a denunciar el hecho en la unidad policial más cercana al lugar donde haya sucedido, inmediatamente de haber tenido conocimiento de aquél, salvo fuerza mayor.
- (C) En todo caso de siniestro, el asegurado deberá dar aviso por escrito a la Compañía a más tardar dentro de los 10 días siguientes a la fecha del evento. En caso de robo, este aviso deberá ser inmediato, salvo fuerza mayor. El denuncio de siniestro se puede realizar de las siguientes formas:
- En forma personal, directamente en cualquiera de las sucursales de: La Compañía Aseguradora
 - En internet: www.consorcio.cl
 - Mediante contacto telefónico llamando al 600 221 3000 o desde celulares al (56 2) 2782 53 98.

Son días y horas hábiles para realizar el denuncio telefónico los lunes, martes, miércoles y jueves que no sean festivos, y el horario hábil se extiende desde las 09:00 hasta las 18:30 horas de los días anteriormente señalados.

- (D) El horario de atención para los días viernes, se extiende desde las 09:00 hasta las 16:30 horas, siempre y cuando éste no sea feriado.
- (E) El denunciante deberá completar el Formulario Denuncio de Siniestro, el cual será recibido por la Compañía y se asignará a un liquidador, se comunicará directamente con el Asegurado para proceder a la liquidación del siniestro.
- (F) El asegurado deberá entregar toda la documentación necesaria que requiera la Compañía o el liquidador designado y aportar todos los antecedentes que se le requieran respecto de la ocurrencia del siniestro y sus circunstancias.
- (G) Inspección y Liquidación: En cuanto a la inspección de la materia asegurada posterior al siniestro denunciado, y
Liquidación del siniestro, La Compañía se regirá estrictamente por lo establecido en el Decreto Supremo N° 1055 de 2012.
- (H) La Compañía podrá liquidar los siniestros con liquidadores directos u oficiales, o bien encomendar a un liquidador designado por ella, que deberá encontrarse inscrito en el Registro que lleva la Comisión para el Mercado Financiero.

(A) OBLIGACIONES DEL ASEGURADO

En virtud de lo dispuesto en la ley 20.667 del código de comercio, el Asegurado se obliga a:

1. Declarar sinceramente todas las circunstancias que solicite el asegurador para identificar la cosa asegurada y apreciar la extensión de los riesgos.
2. Informar, a requerimiento del asegurador, sobre la existencia de otros seguros que amparen el mismo objeto.
3. Pagar la prima en la forma y época pactadas.
4. Emplear el cuidado y celo de un diligente padre de familia para prevenir el siniestro.
5. No agravar el riesgo y dar noticia al asegurador sobre las circunstancias que lleguen a su conocimiento y que reúnan las características señaladas en el artículo 526 del Código de Comercio.
6. En caso de siniestro, tomar todas las providencias necesarias para salvar la cosa asegurada o para conservar sus restos.
7. Notificar al asegurador, tan pronto sea posible una vez tomado conocimiento, de la ocurrencia de cualquier hecho que pueda constituir o constituya un siniestro.
8. Acreditar la ocurrencia del siniestro denunciado, y declarar fielmente y sin reticencia, sus circunstancias y consecuencias.
9. El asegurador podrá inspeccionar o examinar durante la vigencia de la póliza la materia asegurada, para lo cual deberá coordinarse previamente con el asegurado.
10. Cumplir con las obligaciones en caso de siniestro señaladas en estas condiciones generales.

(B) TERMINACION ANTICIPADA DEL SEGURO

En virtud de lo dispuesto en la ley 20.667 del código de comercio, y en las Condiciones Generales de la presente póliza, la Compañía podrá poner término anticipado a este contrato en caso de concurrir una cualquiera de las siguientes causales:

1. Por no pago de la prima según los términos establecidos en las Cláusulas relacionadas con el Pago de Prima e indicado en las condiciones generales.
2. Por cambio del interés asegurable del asegurado.
3. Cuando el asegurado hubiere omitido o falseado información sustancial y relevante durante el período de contratación o vigencia del seguro.
4. En caso que la moneda de la póliza dejare de existir y el contratante no aceptare la nueva unidad propuesta por la compañía aseguradora.
5. En caso de pérdida, destrucción o extinción de los riesgos o de la materia asegurada después de celebrado el contrato de seguros, sea que el evento tenga o no cobertura en la póliza contratada.
6. Por la transmisión a título universal o singular de la materia asegurada a un tercero.
7. Cuando el asegurado o contratante no hubiere informado al Asegurador de los hechos o circunstancias que agraven el riesgo.
8. Si el asegurado no permite realizar la inspección de la materia asegurada de acuerdo a lo señalado en sus obligaciones.
9. Si el contratante, asegurado o beneficiario es condenado por el delito de fraude al seguro en contra del Asegurador, contemplado en el Artículo 470 número 10º del Código Penal.

A su turno, el asegurado podrá poner término anticipado al contrato, salvo las excepciones legales, comunicándolo al asegurador en la forma establecida en la Cláusula relacionada con el Término Anticipado de Contrato, según lo indicado en las condiciones generales.

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 prima se reducirá en forma proporcional al plazo corrido, pero en caso de haber ocurrido un siniestro de pérdida total se entenderá devengada totalmente.

(C) COMUNICACIONES

Cualquier comunicación, declaración o notificación que deba efectuar la Compañía Aseguradora al Contratante o al Asegurado con motivo de esta póliza, deberá efectuarse a su dirección de correo electrónico indicada en las condiciones. En caso 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.

(D) ARBITRAJE

Cualquier dificultad que se suscite entre el Contratante, Asegurado o Beneficiario en su caso y la Compañía en relación con el contrato de seguro de que da cuenta esta póliza, se regirá por lo estipulado en el artículo N° 543 del Código de Comercio. No obstante lo estipulado precedentemente, el Asegurado podrá, por sí solo y en cualquier momento, someter al arbitraje de la CMF 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 Art. 3º del Decreto con Fuerza de Ley N° 251, de 1931, o en la disposición equivalente que se encuentre vigente a la fecha en que se presente la solicitud de arbitraje.

(E) EVENTOS CATASTRÓFICOS

Ante un eventual siniestro ocurrido a consecuencia de un evento catastrófico, La Compañía aseguradora se regirá, en lo relativo a procedimientos y regulación de liquidación de siniestros, estrictamente de acuerdo a lo establecido en el Decreto Supremo N° 1055 del año 2012.

(F) DOMICILIO

Para todos los efectos legales que deriven de la presente póliza, las partes fijan su domicilio en la ciudad de comercialización del seguro.

(G) OTROS

El asegurado puede encontrar los textos completos de las Condiciones Generales de la póliza y sus cláusulas adicionales en el sitio web www.cmfchile.cl, sección “Depósito de Pólizas”, sin perjuicio de su derecho a solicitar a la Compañía copia de las Condiciones Generales y Particulares del seguro contratado.

Para obtener información sobre las condiciones del seguro y procedimiento de liquidación de siniestros, el asegurado o contratante puede dirigirse a www.consorcio.cl, o llamar al 600 221 3000.

El presente contrato no ha sido sometido a la certificación voluntaria establecida en el artículo 55 de la Ley N° 19.496.

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 discrepancia respecto de lo informado, o bien cuando exista demora injustificada de la respuesta, podrá recurrir a la Comisión para el Mercado Financiero, 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

Consorcio cuenta con una Unidad de Servicio a Clientes orientada a atender todas las consultas, requerimientos y reclamos de los clientes, relacionados con su producto contratado, y en general, con todo lo regulado en el presente contrato. Consorcio pone a su disposición los siguientes Canales de Contacto:

- i. Sucursales de Arica a Punta Arenas. El listado de todas las sucursales y sus horarios de atención se encuentran informados en la página web www.consorcio.cl
- ii. Contact Center, llamando al teléfono 600 221 3000. (Desde celulares debe llamar al (02)27825398).
- iii. Página web www.consorcio.cl. Usted puede contactarse con Consorcio a través de la sección Contáctanos, en nuestra página web.

Consorcio se encuentra adherida al Código de Autorregulación de las Compañías de Seguros y está sujeta al Compendio de Buenas Prácticas Corporativas, que contiene un conjunto de normas destinadas a promover una adecuada relación de las compañías de seguros con sus clientes.

Copia de este Compendio se encuentra en la página web www.aach.cl.

Además, la Compañía ha aceptado la intervención del Defensor del Asegurado cuando los clientes presenten reclamos en relación a los contratos celebrados con ella. Los clientes pueden presentar sus reclamos ante el Defensor del Asegurado utilizando los formularios disponibles en las oficinas de la Compañía o a través de la página web www.ddachile.cl.

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 procedural, 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 45 días corridos desde la fecha de denuncio, a excepción de:

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

7) PRORROGA DE 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 CMF, 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 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 y 27 del 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 o la Compañía dispondrá de un plazo de 6 días hábiles para responder la impugnación.