

## ANEXOS

### LLAMADO A LICITACIÓN 2024

#### BASES DE DATOS PARA LA LICITACIÓN DE LOS SEGUROS ASOCIADOS A CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA CON PROMESA DE COMPROVENDA

AUSTRAL LEASING HABITACIONAL S.A

#### SEGURO DE INCENDIO Y COBERTURAS COMPLEMENTARIAS INCLUIDO SISMO

#### TEXTO REFUNDIDO

ESTA VERSIÓN INCORPORA LAS INSTRUCCIONES IMPARTIDAS POR LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO, MEDIANTE OFICIO ORD. N° 731, DE FECHA 03-01-2025.

Versión inicial: 23-12-2024  
Modificación N° 01: 10-01-2025

---

#### Índice:

- ANEXO A: DETALLE CARTERA LICITADA.  
ANEXO B: PROPUESTA U OFERTA ECONÓMICA, DECLARACIÓN COMPAÑÍA DE SEGUROS Y DECLARACIÓN CORREDOR DE SEGUROS.  
ANEXO C: CONTRATO SEGURO COLECTIVO.  
ANEXO D: MODELO DE CERTIFICADO DE COBERTURA SEGURO DE INCENDIO INCLUYENDO LA COBERTURA ADICIONAL DE SISMO  
ANEXO E: INFORME DE AUDITORIA  
ANEXO F: FORMATO CAMBIOS EN LA LICITACIÓN.
- 

#### ANEXO A:

#### DETALLE CARTERA LICITADA

##### 1. Identificación de la Cobertura:

- a. Asegurados: Las personas naturales arrendatarias en los contratos de arrendamiento de vivienda con promesa de compraventa de la Ley N° 19.281, originados o administrados por la Entidad Crediticia, que habiendo cumplido con los requisitos de asegurabilidad, se encuentren aceptados e incorporados en las nóminas de asegurados enviados a la Compañía de Seguros.

**No se registra stock.**

- b. La cobertura asegurada: Seguro de incendio, coberturas complementarias, incluido sismo.
- c. Monto capital asegurado: UF 0- No se registran operaciones.

<b>Promedio</b>	<b>0</b>
<b>Desviación Estándar</b>	<b>0</b>
<b>Máximo</b>	<b>0</b>
<b>Mínimo</b>	<b>0</b>

- d. Duración de la cobertura: El contrato de seguro licitado tendrá una duración de 12 meses, comenzando a las 12:00 horas del día 01 febrero 2025, por lo que su terminación natural será a las 12:00 horas del día 01 de febrero de 2026.

## 2. Descripción detallada de la cartera licitada:

**Seguro de incendio y coberturas complementarias, incluido sismo.**

### 2.1. Respecto de las operaciones:

**No se registra stock.**

### 2.2. Respecto de los bienes raíces

- a. Distribución de la cartera en tramos, por monto asegurado.  
**No se registra stock.**
- b. Operaciones con período de gracia, sin cobro de prima.  
**No existen.**
- c. Distribución de propiedades según tipo de financiamiento.  
**No se registra stock.**
- d. Distribución según su uso.  
**No se registra stock.**
- e. Distribución de los bienes por comuna.  
**No se registra stock.**
- f. Antigüedad de la construcción.  
**No se registra stock.**

## 2.3 EXPUESTOS.

**No se registra stock.**

**3. Condiciones de suscripción requeridas por cobertura.**

- a. Condiciones de ingreso: Sin restricción.
- b. Antigüedad máxima: sin restricción
- c. Tipo de construcción: Excluye adobe.
- d. Otras Exclusiones: Excluye adobe.

Se deja establecido que la compañía siempre tendrá el derecho de acceder a los antecedentes necesarios para suscribir los riesgos de los nuevos asegurados que se incorporen a la póliza colectiva.

**4. Siniestros:**

El reporte de siniestros:

**No se registra stock.**

**5. INFORMACION DE PROYECCIONES DE OPERACIONES FUTURAS**

-Cartera nueva sin stock-

A continuación, se realiza una estimación de proyección de operaciones para todos los meses de vigencia que considera la póliza de la cartera que se está licitando:

**5.1. Identificación de la Cobertura:**

a. Perfil de los asegurados: Personas naturales arrendatarias en los contratos de arrendamiento de vivienda con promesa de compraventa de la Ley N° 19.281, originados o administrados por la Entidad Crediticia, que habiendo cumplido con los requisitos de asegurabilidad, se encuentren aceptados e incorporados en las nóminas de asegurados enviados a la Compañía de Seguros

b. Cobertura asegurada: Seguro de incendio, coberturas complementarias, incluido sismo

c. Monto del capital asegurado: Estimación anual de las colocaciones:

(i) total: UF1.261.000

(ii) promedio: UF1.300

**(iii) mínimo: UF 400**

(iv) máximo: UF4.000

d. Duración de la cobertura: Doce meses.

**5.2. Estimación detallada de la cartera licitada:**

a. Monto promedio de operaciones mensuales: UF105.083.-

b. Número de operaciones mensuales: 81 operaciones mensuales.

**5.3. Estimación respecto de los bienes raíces: Estimación anual de la distribución en tramos de UF por número y monto de capital asegurado:**

Rango de Capital (UF)	Cantidad de Casos	Capital Asegurado UF
0-500	12	UF 5.661
500-1000	653	UF 547.205
1000-1500	224	UF 321.920
1500-2000	40	UF 73.379
2000-2500	16	UF 38.096
2500 y mas	25	UF 274.739
<b>Total</b>	<b>970</b>	<b>UF 1.261.000</b>

Distribución de Propiedades según financiamiento		
Número de Operaciones	Monto Asegurado	Financiamiento
970	UF 1.261.000	Vivienda
0	UF 0	Fines Generales

Distribución de Propiedades según Uso		
Número de Operaciones	Monto Asegurado	Uso
970	UF 1.261.000	Habitacional
0	UF 0	Comercial
0	UF 0	Otros

**5.4. Breve descripción de:**

a. Características de los contratos:

No se contempla período de gracia (sin cobro de prima).

b. Unidad monetaria: UF

c. Periodicidad del pago de prima: mensual

d. Condiciones de suscripción de los créditos:

a. Condiciones de ingreso: sin restricción.

b. Antigüedad máxima: sin restricción

c. Tipo de construcción: Excluye adobe.

d. Otras Exclusiones: Excluye adobe.

Se deja establecido que la compañía siempre tendrá el derecho de acceder a los antecedentes necesarios para suscribir los riesgos de los nuevos asegurados que se incorporen a la póliza colectiva.

**ANEXO B:**

**PROUESTA U OFERTA ECONOMICA.**  
**DECLARACION DE LA COMPAÑIA.**  
**DECLARACION DEL CORREDOR.**

La presentación de las Ofertas deberá efectuarse según el formato de Propuesta u Oferta Económica que pasa a indicarse, acompañando las declaraciones de la Compañía y del Corredor de Seguros, según corresponda.

**FORMATO:**

**PROUESTA U OFERTA ECONOMICA**  
**SEGURO COLECTIVO DE INCENDIO Y COBERTURAS COMPLEMENTARIAS, INCLUIDO SISMO**  
**AUSTRAL LEASING HABITACIONAL S.A.**

Compañía de Seguros:	RUT.:
Representante Legal:	RUT.:
Domicilio Compañía:	Comuna:
Corredor de Seguros:	RUT.:
Representante Legal :	RUT.:

La siguiente oferta considera e incluye todas las condiciones técnicas señaladas en las Bases de Licitación.

Cobertura licitada	Tasa de Prima mensual (%)	Comisión Corredor de Seguros	Nombre Corredor de Seguros
<b>Seguro de incendio y coberturas complementarias, incluido sismo.</b>			

**Modalidad Coaseguro**

Cobertura licitada	Tasa de Prima mensual (%)	Comisión Corredor de Seguros	Nombre Corredor de Seguros	Compañía en Coaseguros	% de participación	Cia Lider
Seguro de desgravamen, incluida la cobertura adicional de invalidez total y permanente 2/3.						

**Notas:**

1. La tasa mensual de la oferta debe expresarse con **seis decimales**. Las tasas indicadas incluyen impuestos y la comisión del corredor.
2. La comisión del corredor es un porcentaje expresado con **dos decimales** de la prima neta mensual más IVA.
3. En caso que la oferta se presente bajo la modalidad de coaseguro, las compañías en coaseguro participen pueden utilizar el modelo indicado, incluyendo el porcentaje de participación y la compañía líder.
4. El Oferente está en pleno y cabal conocimiento que por el sólo hecho de participar en la presente Licitación implica la aceptación pura y simple de las Bases de la presente Licitación.
5. En caso de presentarse el oferente con corredor(es) de seguros se deberá adjuntar una declaración jurada simple de que dicha corredora(s) de seguros que manifieste que no ha asesorado a **AUSTRAL LEASING HABITACIONAL S.A.** en esta licitación.

Fecha: \_\_\_\_\_

Firma Representante Legal Compañía de Seguros: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ . \_\_\_\_\_

FORMATO: Declaración jurada Compañía de Seguros.

**DECLARACION JURADA COMPAÑÍA DE SEGUROS**

Yo, \_\_\_\_\_ cédula de identidad N° \_\_\_\_\_, representante legal de la Compañía de Seguros \_\_\_\_\_,

declaro conocer y aceptar en todas sus partes el contenido de las Bases de Licitación de las Pólizas Colectivas de incendio y coberturas complementarias, incluido sismo llamada por **AUSTRAL LEASING HABITACIONAL S.A.**, así como sus aclaraciones y modificaciones posteriores. En este acto, garantizo a **AUSTRAL LEASING HABITACIONAL S.A.**, por parte de mi representada- el cumplimiento de la totalidad de los requisitos y exigencias contemplados en las Bases de la presente Licitación. Asimismo, declaro que la sociedad que represento se encuentra actualmente vigente y debidamente autorizada por la Comisión para el Mercado Financiero para operar en Chile. Declaro, además, que cuento con facultades suficientes para representarla.

**Fecha:** \_\_\_\_\_

**Firma Representante Legal Compañía de Seguros:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ . \_\_\_\_\_

**FORMATO: Declaración jurada Corredor de Seguros.**

**DECLARACION JURADA CORREDOR DE SEGUROS**

Declaro bajo juramento que tengo las facultades suficientes para representar a \_\_\_\_\_, RUT \_\_\_\_\_ con domicilio en \_\_\_\_\_, respecto del proceso de licitación del Seguro Colectivo de incendio y coberturas complementarias, incluido sismo, de **AUSTRAL LEASING HABITACIONAL S.A.**

Asimismo, declaro bajo juramento que la sociedad antes individualizada cumple con todos los requisitos que establece el marco regulatorio vigente para participar en el proceso de licitación indicado.

Finalmente, para efectos de lo dispuesto en el número 12 de la letra B del Título III de la Norma de Carácter General N°469, declaro que ninguna persona que trabaja o presta servicios para mi representada ha asesorado a **AUSTRAL LEASING HABITACIONAL S.A.** en el presente proceso de licitación para el llamado a contratación del seguro colectivo de incendio y coberturas complementarias, incluido sismo.

**FIRMA**

**REPRESENTANTE LEGAL CORREDOR DE SEGUROS:** \_\_\_\_\_

**Fecha:** \_\_\_\_\_

**ANEXO C:**

**FORMATO CONTRATO SEGURO COLECTIVO**

**CONTRATO COLECTIVO DE SEGURO DE INCENDIO Y COBERTURAS COMPLEMENTARIAS,  
INCLUIDO SISMO.**

**“AUSTRAL LEASING HABITACIONAL S.A.”**

Y

“COMPAÑÍA \_\_\_\_\_ S.A.”

EN SANTIAGO DE CHILE, a \_\_\_\_\_ comparecen: La sociedad **“AUSTRAL LEASING HABITACIONAL S.A.”**, Rol Único Tributario número \_\_\_\_\_, del giro de su denominación, representada por don \_\_\_\_\_, todos domiciliados en \_\_\_\_\_, comuna de Providencia, Santiago, en adelante la “LA EMPRESA”; y por la otra **“COMPAÑÍA \_\_\_\_\_ S.A.”**, Rol Único Tributario \_\_\_\_\_, representada por don \_\_\_\_\_, todos domiciliados en \_\_\_\_\_, comuna de \_\_\_\_\_, Santiago, en adelante indistintamente “EL ADJUDICATARIO” o “LA COMPAÑÍA DE SEGUROS”, quienes han convenido en celebrar el siguiente **CONTRATO COLECTIVO DE SEGURO DE INCENDIO Y COBERTURAS COMPLEMENTARIAS, INCLUIDO SISMO**, el cual se regirá por lo dispuesto en las cláusulas que más adelante se expresan: **PRIMERO: ANTECEDENTES**. En virtud del artículo cuarenta del Decreto con Fuerza de Ley doscientos cincuenta y uno de mil novecientos treinta y uno, y de la Norma de Carácter General número cuatrocientos sesenta y nueve de la Comisión para el Mercado Financiero, y por todas las demás normas legales o reglamentarias que sean aplicables a la licitación y/o a los seguros licitados, la Empresa licitó el **SEGURO DE INCENDIO Y COBERTURAS COMPLEMENTARIAS, INCLUIDO SISMO**, asociados a los **CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA CON PROMESA DE COMPRAVENTA** acogidos a la Ley número diecinueve mil doscientos ochenta y uno, que la Empresa administra actualmente, y a los que contrate en el futuro. De acuerdo con lo establecido en las bases de licitación entregadas, **“COMPAÑÍA \_\_\_\_\_ S.A.”** con fecha \_\_\_\_\_, se adjudicó la referida licitación, dado que cumplió con la totalidad de las exigencias descritas en las referidas bases de licitación, en la ley y en las disposiciones reglamentarias aplicables. **SEGUNDO: CONDICIONES GENERALES**. De acuerdo con lo expuesto en la cláusula anterior, entre **“AUSTRAL LEASING HABITACIONAL S.A.”** y **“COMPAÑÍA \_\_\_\_\_ S.A.”** se conviene la celebración del presente Contrato de Seguro Colectivo, en virtud del cual esta última se obliga a asegurar los riesgos especificados en las Bases de Licitación y dar cobertura de incendio y coberturas complementarias incluido sismo, asociados a los bienes que conforman la cartera de los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa actualmente vigentes o que en el futuro formen parte de ella, en los términos de la oferta técnica y económica presentada por la

COMPAÑÍA DE SEGUROS. Las partes dejan constancia que el seguro de incendio y coberturas adicionales queda sujeto a las condiciones generales de la POL UNO DOS CERO UNO TRES UNO CUATRO NUEVE CERO depositada en la Comisión para el Mercado Financiero y las cláusulas adicionales depositadas bajo los códigos CAD UNO DOS CERO UNO TRES CERO CERO SIETE CERO, CAD UNO DOS CERO UNO TRES CERO CINCO NUEVE OCHO, CAD UNO DOS CERO UNO TRES CERO CERO SIETE UNO, CAD UNO DOS CERO UNO TRES CERO CERO SIETE TRES, CAD UNO DOS CERO UNO TRES CERO CERO SIETE CUATRO, CAD UNO DOS CERO UNO TRES CERO CERO SIETE CINCO, CAD UNO DOS CERO UNO TRES CERO CERO SIETE SEIS, CAD UNO DOS CERO UNO TRES CERO CERO SIETE SIETE, CAD UNO DOS CERO UNO TRES CERO CERO SIETE OCHO, CAD UNO DOS CERO UNO TRES CERO CERO SIETE NUEVE, CAD UNO DOS CERO UNO CUATRO CERO DOS CINCO CUATRO, CAD UNO DOS CERO UNO TRES CERO CERO OCHO DOS y CAD UNO DOS CERO UNO TRES UNO CUATRO NUEVE DOS. La Compañía de Seguros se obliga a indemnizar al beneficiario o al asegurado en conformidad a sus respectivos intereses asegurables al tiempo del siniestro, todo ello con arreglo a las condiciones de la póliza y a otorgar y mantener la cobertura de los seguros, durante el plazo de duración de este contrato, respecto de todos los bienes de los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa actualmente vigentes o que en el futuro se incorporen a la cartera. La COMPAÑÍA DE SEGUROS emitirá una póliza colectiva de incendio y cobertura adicional sujetándose a las condiciones establecidas en este contrato, en las Bases de Licitación y sus Aclaraciones o Anexos y en las observaciones formuladas por la Comisión para el Mercado Financiero, documentos que las partes declaran conocer y aceptar, los cuales se protocolizan con esta misma fecha, bajo este mismo repertorio y se entienden incorporados al presente contrato para todos los efectos. **TERCERO: CONDICIONES PARTICULARES.** I. Ramo. Incendio y Adicionales II. Contratante. **AUSTRAL LEASING HABITACIONAL S.A.** III. Beneficiario. **AUSTRAL LEASING HABITACIONAL S.A. o sus cesionarios.** IV. Corredor. \_\_\_\_\_. Comisión del Corredor por Servicio de Intermediación: \_\_\_\_\_. V. Monto Asegurado. El monto asegurado corresponde al valor de tasación del bien dado en arrendamiento, excluyendo el valor del terreno, normalmente denominado "valor asegurable". VI. Cartera. La Compañía asegura la cartera de Contratos de Arrendamiento de Vivienda con Promesa de Compraventa acogidos a la Ley número diecinueve mil doscientos ochenta y uno, que la Empresa administra actualmente, y a los que contrate en el futuro, correspondiente a arrendatarios promitentes compradores y sus codeudores según el caso, debidamente cotizada por la Adjudicataria en la licitación referida en la cláusula primera precedente. VII. Vigencia. El presente contrato tendrá una duración de doce meses, comenzando a las doce horas del día uno de febrero dos mil veinticinco, hasta las doce horas del día uno de febrero dos mil veintiséis. VIII. Recaudación de la Prima. Conforme a lo estipulado en las bases, la Empresa será la entidad encargada de la recaudación de las primas de los seguros. Al efecto, en el plazo de veinte días, contados desde el devengamiento de éstas, la Empresa realizará el traspaso de la prima pagada. IX. Tasa. La tasa será de \_\_\_\_\_ por ciento mensual. X. Información. La Empresa se obliga a enviar a la Compañía de Seguros una nómina con información relativa a cada uno de los nuevos deudores que deben asegurarse de acuerdo a las Bases. La referida nómina será enviada electrónicamente, cada mes y contendrá la información establecida en Norma de Carácter General Número cuatrocientos sesenta y nueve de la Comisión para el Mercado Financiero. XI. Resumen de coberturas. Por el presente acto, la Compañía se obliga a entregar a cada asegurado un certificado de cobertura, que deberá contener la información establecida en la Norma de Carácter General Número cuatrocientos sesenta y nueve de la Comisión para el Mercado Financiero. La Compañía, a través de la Empresa, deberá entregar a cada uno

de los asegurados que se incorporen al contrato de seguro colectivo, un certificado que acredite la cobertura, en los términos y plazos establecidos en los artículos quinientos diecisiete y quinientos diecinueve del Código de Comercio. La referida información será enviada a la dirección proporcionada para estos efectos por la Empresa, entregado directamente al asegurado que así lo solicite. **CUARTO:** Toda la información relacionada directa o indirectamente a los clientes de la Empresa, y en especial pero sin limitación a las Bases de Datos que en virtud de este Contrato la Empresa entregue al Adjudicatario, o respecto de la cual permita a éstos su acceso, o que lleguen a su conocimiento, posesión o tenencia, en cualquier soporte o formato en que la misma se contenga, comunique o registre, sea verbal o escrita, tangible o intangible, será considerada "información Confidencial" y quedará sujeta a las obligaciones que a continuación se expresan. La Compañía de Seguros se obliga respecto de la información Confidencial a; usar la Información Confidencial única y exclusivamente para los efectos de cumplir con este Contrato; abstenerse de usar la Información Confidencial para fines distintos a los establecidos en este Contrato; mantener estricta confidencialidad, respecto de cualquier persona natural o jurídica, sobre la Información Confidencial que reciban o que llegue a su conocimiento en virtud o con ocasión de este Contrato y su cumplimiento; custodiar y proteger diligentemente toda Información Confidencial a que tenga acceso, conocimiento o que se encuentre en su poder y custodiar y proteger diligentemente asimismo todos y cada uno de los soportes de cualquier especie o formato, en los que conste o se contenga toda o parte de la Información Confidencial; dar y permitir acceso o conocimiento a la Información Confidencial única y exclusivamente a aquellos de sus empleados que se desempeñan laboralmente en cargos de su confianza, de modo limitado a la que fuere estrictamente necesario que dichos empleados conocieren sobre tal Información Confidencial, tal y como si se tratara de información confidencial propia; abstenerse de hacer copias o reproducciones de la Información Confidencial que no sean estrictamente necesarias para el cumplimiento de las obligaciones que asumirán en virtud de este Contrato; no reclamar ni pretender titularidad o autoría sobre la Información Confidencial que sea de propiedad de La Empresa; comunicar inmediatamente y por escrito a la Empresa cualquier acto, hecho u omisión que constituya una infracción a las obligaciones asumidas precedentemente, sea por acciones u omisiones propias, de sus dependientes o de terceros; impetrar todas las medidas que fueren necesarias o convenientes y cooperar para evitar la filtración de información, en el evento que por acto, hecho u omisión suya o de sus empleados o dependientes, todo o parte de la Información Confidencial hubiere sido divulgada o conocida más allá de lo expresa o estrictamente establecido en este Contrato y; devolver a La Empresa, o destruir a requerimiento de éste, una vez terminados todos los efectos de este Contrato y tan pronto se formule tal solicitud, la Información Confidencial que en cualquier formato o soporte se contenga, tangible o intangible, sea en original o copia. Las obligaciones de confidencialidad aquí establecidas son extensivas a la Compañía de Seguros y a todos los empleados, directores, ejecutivos, consultores y/o asesores de ellos. Sin perjuicio de lo anterior, las obligaciones de confidencialidad antes referidas no tendrán aplicación cuando por mandato de la ley o de alguna autoridad judicial, administrativa o reguladora, la Compañía de Seguros se vea en la obligación de entregar algún tipo de Información Confidencial. Sin embargo, cuando se dé la situación antes descrita, la Compañía deberá dar aviso a La Empresa en forma inmediata de esta ocurrencia, de forma tal de permitir a este último el ejercicio de todas las acciones,

derechos o recursos posibles destinados al resguardo de la Información Confidencial. No constituirá infracción a la obligación de confidencialidad aquí establecida los actos, hechos u omisiones relativos a la Información Confidencial, si la información del caso es de acceso o conocimiento público en forma previa al momento en que fue entregada, comunicada o permitido el acceso a la Compañía; sin mediar acto, hecho u omisión de la Compañía o de sus dependientes, asesores, accionistas, directores, relacionados ni de ninguna persona sujeta a obligaciones de confidencialidad, se convierte en información generalmente disponible al público; y la divulgación del caso se hace en cumplimiento de una obligación legal o de una orden no impugnable emanada de una autoridad competente con facultades para requerir la información del caso, debiendo, no obstante, la Compañía requerida informar inmediatamente por escrito a La Empresa, sobre la solicitud recibida para la entrega de la Información Confidencial correspondiente, de acuerdo a lo dispuesto en el párrafo anterior. Las obligaciones de confidencialidad estipuladas precedentemente tendrán una duración de cinco años, contados desde la fecha de suscripción del presente Contrato. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de confidencialidad establecidas en esta cláusula, será de exclusiva responsabilidad de la Compañía de Seguros. En este sentido, será responsable ante La Empresa de indemnizar todo daño o perjuicio, directo o indirecto, incluyendo daño moral o lucro cesante, los perjuicios causados u ocasionados por cualquier incumplimiento, de acción u omisión, de todo o parte de las obligaciones de confidencialidad aquí estipuladas. La determinación de los perjuicios se hará de común acuerdo. A falta de éste, lo que no será necesario acreditar ante terceros, le corresponderá establecerlos al árbitro designado de acuerdo al procedimiento establecido en la póliza quien para la determinación del perjuicio deberá necesariamente considerar la facturación anual de este Contrato. **QUINTO:** Cualquier dificultad que pueda surgir entre **AUSTRAL LEASING HABITACIONAL S.A.**, y la **COMPAÑÍA DE SEGUROS** o entre cualquiera de éstas y el Corredor, en relación con una o más estipulaciones de este contrato o la totalidad del mismo, sea en cuanto a su validez, interpretación, cumplimiento, incumplimiento, terminación o cualquier otra materia que no estuviere legalmente sometida a un arbitraje, será resuelta por los Tribunales Ordinarios de Justicia. Para la debida interpretación y aplicación de este contrato, se aplicará lo establecido en las Bases de Licitación. Respecto al arbitraje, este se realizará conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago, vigente al momento de solicitarlo. Las partes confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a petición escrita de cualquiera de ellas, designe a un árbitro mixto, esto es arbitrador en cuanto al procedimiento y de derecho en cuanto al fallo, de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago. En contra de las resoluciones del árbitro no procederá recurso alguno. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción. **SEXTO:** Para todos los efectos se entiende que forman parte integrante del presente contrato los documentos que se indican a continuación, y en el siguiente orden de prelación: a) El Decreto con Fuerza de Ley número doscientos cincuenta y uno, de mil novecientos treinta y uno, y la normativa complementaria emanada de la Comisión para el Mercado Financiero, b) Los textos de la póliza y cláusulas adicionales depositadas en la Comisión para el Mercado Financiero, c) Las Bases de Licitación y las preguntas y respuestas surgidas durante el proceso de licitación y d) El Contrato Colectivo. **SEPTIMO:** Todos los avisos y otras comunicaciones que se dirijan entre La Empresa y la Compañía de Seguros será en forma escrita, enviadas al domicilio señalado en la comparecencia de cada parte de este contrato, o bien, mediante correo electrónico a las direcciones:

\_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ para la Compañía de Seguros; y para la Empresa a las direcciones: [pmarquez@afianza.cl](mailto:pmarquez@afianza.cl). Cualquiera de las partes podrá, previo aviso entregado a la otra con una anticipación mínima de cinco días hábiles bancarios, designar otra dirección o correo electrónico para la recepción de los avisos bajo este contrato. **OCTAVA:** Las Partes declaran que, a la fecha, han dado estricto cumplimiento a los requerimientos establecidos por la Ley número veinte mil trescientos noventa y tres que establece responsabilidad penal de las personas jurídicas, y declaran que no han sido condenados y/o sancionados por los delitos contemplados en el artículo número uno de dicha ley. Asimismo, se comprometen por el presente instrumento a mantener tal cumplimiento durante toda la vigencia del contrato, respecto de los delitos actualmente incorporados a la Ley número veinte mil trescientos noventa y tres como a cualquier otro que sea incorporado en el futuro, obligándose, a no incurrir en o desarrollar, en caso alguno, a través de cualquiera de sus dueños, directores, administradores, representantes, agentes o dependientes en general, en el desempeño de sus funciones, ningún tipo de actividad o conducta que pudiera afectar el cumplimientos de dicha Ley ni que signifique su participación en cualquiera de los referidos delitos. Conforme con lo expuesto, garantizan que; */uno/* Tomarán las medidas que estén a su alcance para asegurar que sus trabajadores o dependientes, y sus subcontratistas, no incurran en alguna actividad o comportamiento prohibido. En particular, referente a los delitos de lavado de activos, financiamiento del terrorismo, cohecho, receptación, corrupción entre particulares, negociación incompatible, administración desleal, apropiación indebida y cualquier otro delito contemplado en la Ley número veinte mil trescientos noventa y tres. En especial, declaran que no poseen fondos, bienes o dineros que provengan, directa o indirectamente, de actividades ilícitas, y tampoco afectos a alguno de los delitos contemplados en el artículo veintisiete de la Ley número diecinueve mil novecientos trece, Código Penal y demás normas afines. */dos/* Reportarán mutuamente y en la oportunidad que corresponda cualquier violación a las leyes o al contrato celebrado y realizarán las denuncias respectivas. */tres/* Que, todas las declaraciones precedentes son completamente fidedignas y que no se han omitido ningún hecho relevante o no, que incida o pueda incidir en las materias descritas en la presente cláusula. **NOVENO:** Para todos los efectos del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago. **DECIMO:** Todos los gastos derivados del presente contrato son de cargo de la Empresa. **PERSONERÍAS:** La personería del representante de “**AUSTRAL LEASING HABITACIONAL S.A.**”, consta en la escritura pública de fecha diez de mayo de dos mil veintitrés, otorgada en la Notaría de Santiago de don Cosme Fernando Gomila Gatica. La personería de los representantes de “**COMPAÑÍA \_\_\_\_\_ S.A.**” consta de la escritura pública de fecha \_\_\_\_\_ otorgada en la Notaría de Santiago de don \_\_\_\_\_. Estas personerías no se insertan por ser conocidas del Notario que autoriza y de las partes, y a petición expresa de estas últimas. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes junto con el Notario que autoriza. Se dan copias. Doy fe.

---

**ANEXO D**

**MODELO DE CERTIFICADO DE COBERTURA SEGURO DE INCENDIO INCLUYENDO LA COBERTURA ADICIONAL DE SISMO**

Se adiciona como Anexo F un **MODELO DE CERTIFICADO DE COBERTURA SEGURO DE INCENDIO**, contenido la información del Anexo N° 1 de la NCG N° 469 de la CMF.

#### Anexo N°1: CERTIFICADO DE COBERTURA SEGURO DE INCENDIO

##### **IMPORTANTE**

Usted ha sido incorporado al seguro colectivo de [informar el nombre de la aseguradora], contratado por (informar nombre de la entidad crediticia). Si lo desea puede sustituirlo contratando directamente este seguro con otra aseguradora de su elección, cumpliendo los requisitos previstos para ello, caso en el cual podrá informarse en (informar la entidad crediticia) o en cualquier aseguradora o corredor de seguros que ofrezca estas coberturas.

En caso de siniestro, contáctese a la brevedad posible con la aseguradora o corredor de seguros en (informar sitio web y/o call center y/o cualquier otra vía de recepción remota que permita cumplir con lo establecido en el número 17 de la letra B del título III)

Usted puede acceder al contrato de seguro al cual ha sido incorporado en el sitio web de la entidad crediticia, en el siguiente hipervínculo: (**señalar la dirección**).

##### **1. IDENTIFICACIÓN**

- Número de póliza
- N° operación crediticia
- Identificación contratante
- Identificación asegurado
- Beneficiario: 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.
- Materia asegurada  
**Nota:** este seguro otorga continuidad de cobertura respecto de la póliza colectiva anterior.
- Vigencia del seguro  
**Nota:** Si al término de este contrato colectivo no se hubiese podido iniciar la cobertura de un nuevo contrato solicitado, 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, (informar nombre de la entidad crediticia) 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.
- Identificación del corredor de seguros
- Comisiones

##### **2. MONTO ASEGURADO, RIESGOS CUBIERTOS Y PRIMA**

**Monto asegurado:** .....

Este será el límite máximo de responsabilidad del asegurador.

En caso de pérdida total, se aplica el concepto de “primera pérdida” y, por lo tanto, la indemnización no estará afecta a la regla proporcional que señala el Artículo 553 del Código de Comercio.

En caso de siniestros con pérdidas parciales, la indemnización se determinará conforme al valor de reparación o reconstrucción, habida consideración del material y características de construcción del inmueble a la fecha del siniestro. Es decir, no se contempla la reducción del monto a indemnizar por

concepto de depreciación, antigüedad, uso o desgaste del bien asegurado.

Modalidad de pago de la prima: .....

Información por cobertura:

Riesgo Cubierto (1)	Código Póliza o Cláusula (2)	Monto asegurado UF (3)	Deductible (4)	Prima neta mensual (UF)
Daños por incendio				
Daños e incendio por sismo				
Daños e incendio por salida de mar				
Daños e incendio por riesgos de la naturaleza				
Daños por Caída de aeronaves				
Daños por colapso de edificio				
Daños por explosión				
Daños por roturas de cañerías o por desbordamiento de estanques matrices.				
Daños materiales causados por choque o colisión con objetos fijos o flotantes				
Daños por incendio y explosión a consecuencia directa de huelga, desorden popular o actos terroristas.				
Daños a consecuencia directa de huelga o desorden popular				
Saqueo y daños materiales por saqueo durante huelga o desorden popular				
Daños por robo con fuerza y robo con violencia o intimidación en las personas				
Inhabitabilidad vivienda	-			
Demolición	-			
Retiro de escombros	-			
Traslado de muebles y bodegaje	-			
Honorarios profesionales	-			
Detección de rotura de cañerías	-			
Gastos de aceleración	-			
Daños bomberos	-			

Gastos para evitar la extensión y propagación de un siniestro	-			
Gastos para obtener permisos y/o licencias para reconstrucción	-			
.				
..				
			Total prima neta mensual	
			IVA	
			Total prima bruta mensual	

**Notas explicativas:**

1. El riesgo cubierto se refiere a la causa que produce el daño a la propiedad asegurada, habitacional o de prestación de servicios profesionales.
2. Las condiciones generales de estas coberturas se encuentran depositadas en la Comisión para el Mercado Financiero bajo el código que en cada caso se señala. Usted puede revisar los textos en [www.cmfchile.cl](http://www.cmfchile.cl), en la sección Depósito de Pólizas.
3. El monto asegurado es el monto máximo que pagará la compañía de seguro en caso de siniestro.
4. El deducible corresponde al monto de la pérdida que es de cargo del asegurado.

**3. DESCRIPCIÓN DE LAS COBERTURAS**

**4. CONDICIONES DE ASEGURABILIDAD**

**5. 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.

**Instrucciones para completar información mínima del Certificado de Cobertura descrito en Anexo N°1**

1. El Certificado de Cobertura deberá contener, al menos, las secciones e información señalados en Anexo N°1.

Ningún dato podrá omitirse. En caso de no existir corredor de seguros deberá completarse con la frase "sin corredor".

Las cifras deberán informarse con dos decimales.

2. El Certificado de Cobertura comenzará con la nota "**IMPORTANTE**". El texto de la nota deberá presentarse en negrita y con un tamaño de letra superior al resto. El tamaño de la letra del texto deberá ser de al menos 2,5 milímetros.

En el primer párrafo se deberá reemplazar el texto "**(informar nombre de la entidad crediticia)**" por el nombre de la entidad crediticia.

En el segundo párrafo se deberá reemplazar el texto "**(informar sitio web y/o call center y/o cualquier otra vía de recepción remota que permita cumplir con lo establecido en el número 17 de la letra B del título III)**" por la información allí señalada.

En el tercer párrafo se deberá reemplazar el texto "(señalar la dirección)" por el hipervínculo donde se encuentra el contrato de seguro a la que ha sido incorporado el asegurado.

3. Para completar la información de la sección "**1. IDENTIFICACIÓN**" deberá considerarse lo siguiente:

Tratándose de la **Identificación del contratante, asegurado y corredor de seguros**, deberá señalarse el nombre y el RUT. En caso de existir más de un deudor asegurado, asociado a la operación crediticia, deberá identificarse a cada uno de ellos, señalando el porcentaje de cobertura de cada uno de ellos.

En **Materia asegurada** deberá indicarse, además de la dirección completa, el tipo de construcción del inmueble asegurado, la ubicación (urbano/no urbano) y el uso y destino del inmueble.

En **Vigencia del seguro** deberá informarse la fecha y hora de vigencia del seguro colectivo.

En **Comisiones** deberá indicarse además la comisión del corredor, expresada como un porcentaje de la prima neta. En caso de no existir corredor, deberá indicarse 0%.

4. Para completar la información de la sección "**2. MONTO ASEGURADO, RIESGOS CUBIERTOS, Y PRIMA**" deberá considerarse lo siguiente:

En **Monto asegurado** deberá indicarse el valor de tasación del inmueble dado en garantía, descontado el valor del terreno, salvo que la operación crediticia se encuentre asociada en disposiciones legales o reglamentarias distintas al artículo 40 del D.F.L. N° 231, de 1931.

En **Modalidad de pago de la prima** se deberá indicar que la prima del seguro se pagará junto con el dividendo del crédito.

La sección **Información por cobertura** deberá ajustarse a lo siguiente:

En la columna “**Riesgo cubierto (1)**” deberá informarse, además de la cobertura de incendio, todos los adicionales que contempla el seguro colectivo al cual ha sido incorporado el asegurado, junto con las coberturas de demolición, retiro de escombros e inhabitabilidad. También deberá indicarse las extensiones de cobertura que contempla la póliza. No deberán incorporarse coberturas o extensiones de cobertura no contempladas expresamente en la póliza colectiva.

De acuerdo a lo señalado en la Norma de carácter General N° 331 de esta Comisión, las coberturas de retiro de escombros y de demolición deberán contemplar una suma asegurada independiente del monto asegurado en la póliza, expresada como un porcentaje de dicho monto asegurado. Asimismo, la cobertura de inhabitabilidad deberá establecer una suma asegurada independiente del monto asegurado en la póliza.

De acuerdo a lo señalado en la Circular N° 2123 de esta Comisión, la prima total cobrada al asegurado deberá ser desglosada en los montos correspondientes a la cobertura principal, a cada una de las coberturas adicionales contratadas y al impuesto al valor agregado IVA, si corresponde.

La **prima** se calculará como un porcentaje del monto asegurado de cada riesgo, incluida la comisión del corredor de seguros, si lo hubiese, debiendo informarse en Unidades de Fomento.

En la columna “**Deductible**” deberá señalarse un monto de UF o una descripción simple del algoritmo de cálculo (Ejemplo: x% del monto asegurado con tope UF xx).

5. En la sección “**3. DESCRIPCIÓN DE LAS COBERTURAS y EXTENSIONES DE COBERTURA**” deberá contener una descripción de la cobertura de incendio y de cada una de las coberturas adicionales contratadas, junto con las exclusiones.
6. En la sección “**4. CONDICIONES DE ASEGURABILIDAD**”.

De acuerdo a lo establecido en la Circular N° 2123, en el Certificado de Cobertura deberán constar las condiciones especiales de asegurabilidad que se hayan establecido para el riesgo del asegurado. Será responsabilidad de la compañía tener constancia fehaciente de la aceptación del asegurado de las condiciones referidas.

7. La sección “**5. CONTINUIDAD DE COBERTURA**” se informará sólo a los deudores asegurados del stock licitado.

---

---

**ANEXO E:**  
**INFORME DE AUDITORIA**

**No se contempla. No hay operaciones en Stock.**

---

**ANEXO F:**  
**FORMATO: CAMBIOS EN LA LICITACIÓN.**

**CAMBIOS INCORPORADOS EN LAS BASES DE LICITACIÓN, RESPECTO A LA ÚLTIMA  
VERSIÓN DE BASES, CORRESPONDIENTE A LICITACIÓN INMEDIATAMENTE ANTERIOR**

Referencia	Texto Anterior	Texto Actual

Las modificaciones, cambios y/o ajustes que contienen las presentes bases de licitación, en relación con las correspondientes a la licitación inmediatamente anterior; son consistentes con la adecuación normativa a la Norma de Carácter General N° 469 de la Comisión para el Mercado Financiero, que regula el Proceso de Licitación y las condiciones mínimas que deben contener las Bases.

---

---