



POLIZA DE INCENDIO CARTERAS HIPOTECARIAS

UNIDAD MUTUOS HIPOTECARIOS 2026-2028 (I+S)

IDENTIFICACION DEL CLIENTE

PROPONENTE : UNIDAD MUTUOS HIPOTECARIOS S.A.	RUT : 77.342.206 - 0
DIRECCION : Av. Apoquindo 3200 Piso 2	
COMUNA : LAS CONDES	CIUDAD : SANTIAGO
FONO :	
RELACION PROPONENTE/ASEGURADO : Según detalle	
BENEFICIARIO : UNIDAD MUTUOS HIPOTECARIOS S.A.	RUT : 77.342.206 - 0

IDENTIFICACION DE LA POLIZA

NUMERO : **09538038**
RAMO : INCENDIO CARTERAS HIPOTECARIAS
SUCURSAL : CASA MATRIZ

FECHAS DE VIGENCIA

DESDE : Las 12 Hrs. de 01/06/2026
HASTA : Las 12 Hrs. de 01/06/2028
PLAZO : 731 Días

MATERIA ASEGURADA

SEGUN DETALLE

CORREDOR

NOMBRE : SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S. A.
RUT : 99.017.000 - 2
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 : 09538038 - 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
INCENDIO Y SISMO**

Contratante y Beneficiario

El contratante y beneficiario será UNIDAD MUTUOS HIPOTECARIOS S.A., respecto de los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa otorgados y/o administrados por ésta.

Asegurados:

El asegurado será toda persona natural arrendataria promitente compradora, cuyo contrato sea otorgado y/o administrado por UNIDAD MUTUOS HIPOTECARIOS S.A., y sobre cuya propiedad la Compañía asume el riesgo de incendio y coberturas complementarias y el riesgo de incendio, sismo y coberturas complementarias en la presente póliza.

Vigencia de la póliza Colectiva

La vigencia regirá a partir de las 12:00 horas del día 01 de junio de 2026, por lo que su terminación natural será a las 12:00 horas del día 01 de junio de 2028.

Vigencia del Seguro (Vigencia Individual)

La cobertura regirá desde el momento del otorgamiento del crédito hipotecario o del contrato de arrendamiento con promesa de compraventa, según sea el caso, lo anterior debe ser posterior al inicio de vigencia del presente seguro y deberá tratarse de bienes asegurables.

No requerirá aceptación por parte de la compañía aseguradora, pero se debe tener presente que:

- a) No podrá exigirse a la compañía que cubra riesgos que de acuerdo a la póliza o sus cláusulas adicionales no sean asegurables o cuyo monto sea indeterminado.
- b) No podrá limitarse el derecho de la compañía de acceder a los antecedentes necesarios para suscribir los riesgos de los nuevos asegurados que se incorporen al presente seguro y para liquidar adecuadamente los siniestros.

Modalidad de Aseguramiento

A primera pérdida, y por lo tanto no estará afecta a la aplicación de prorrogação que señala el artículo 553 del código de comercio.

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 UNIDAD MUTUOS HIPOTECARIOS S.A y los que otorgue y/o administre y/o adquiera mediante la compra o cesión de cartera.

Se contempla otorgar cobertura a ampliaciones, mejoras o modificaciones a la materia asegurada, con un

POLIZA : 09538038 - INCENDIO CARTERAS HIPOTECARIAS

tope hasta 10%. Lo anterior, es sin perjuicio de lo establecido en el artículo 526 del Código de Comercio sobre agravación de los riesgos asegurados.

Monto Asegurado

El monto asegurado corresponderá al valor de tasación del inmueble, descontando el valor del terreno.

Corresponderá al valor del Inmueble Asegurado al momento inmediatamente anterior a la ocurrencia del siniestro, el que será aquél señalado en el informe de tasación elaborado por el tasador de la entidad crediticia, sin considerar el valor del terreno. Esto de acuerdo a lo establecido en el artículo décimo de la Póliza Colectiva de Incendio asociada a Créditos Hipotecarios, inscrita en el registro de pólizas de la Comisión para el Mercado Financiero bajo el código POL120131490.

Primas y Tasas

La prima mensual será el resultado del cálculo del monto asegurado por la tasa de 0,015795% por ciento (tasa bruta mensual cliente).

Comisión del Corredor

Sin Corredor

Cobertura Principal

Daños materiales a causa de incendio - POL 120131490, incluyendo:

- Los deterioros que sufran la materia asegurada por la acción directa del incendio. Para los efectos de la póliza se entiende por acción directa del incendio, única y exclusivamente el abrasamiento por el fuego de los objetos asegurados.
- Los deterioros que sean una consecuencia inmediata del incendio como los causados por el calor, el humo, el vapor, o por los medios empleados para extinguirlo o contenerlo.
- Los deterioros que sufra la materia asegurada por efecto de rayos.

Coberturas Adicionales

- Incendio y Daños materiales causados por Sismo- CAD120130598
- Incendio y Daños materiales causados por salida de mar originada por sismo - CAD120130070
- Incendio y Daños materiales causados por riesgos de la naturaleza- CAD120130071
- Daños materiales causados por choque o colisión con objetos fijos o flotantes, incluyendo naves aeronaves - CAD120130073
- Colapso de Edificio- CAD120130074
- Daño eléctrico hasta un tope máximo de UF 100.- CAD120130075
- Daños materiales causados por vehículos motorizados- CAD120130076
- Daños materiales causados por roturas 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

Extensión de Coberturas y sublímites:

Los sublímites de indemnización que se indican a continuación rigen de la siguiente forma:

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

POLIZA : 09538038 - INCENDIO CARTERAS HIPOTECARIAS

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

Honorarios profesionales:

se cubren los honorarios 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 siniestro cubierto 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. Se excluyen expresamente todos aquellos honorarios destinados a la justificación de siniestros y a todo tipo de reclamaciones en contra de la Compañía. Esta cobertura tendrá un tope máximo de UF 500.

Daño eléctrico:

Se asegura en virtud de lo establecido en la CAD1 2013 0075, y hasta un tope máximo de UF 100.

Inhabitabilidad de la vivienda:

Se asegura según artículo 6 de POL1 2013 1490 y hasta un 1% del valor asegurado por edificio sujeto a un tope máximo de UF 20 mensuales, con un periodo máximo de 6 meses.

Daños materiales causados por rotura de cañerías CAD1 2013 0077:

Incluyendo 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 causa u origen el mal funcionamiento por falta de mantención o vicio propio del respectivo artefacto. Además, se extiende a cubrir los daños producidos a terceros, hasta un sublímite de UF 200.

Rehabilitación del monto asegurado:

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.

Gastos de extinción de incendio:

Los gastos de extinción y brigada de incendio. Esta póliza cubre los gastos resultantes de un riesgo asegurado:

- Gastos de brigada de incendio y otros gastos de extinción por los cuales el asegurado deba pagar.
- Costo de materiales gastados o utilizados para la extinción de incendio.
- Los gastos de protección cuando hay un siniestro declarado que pudiera llegar a afectar la materia asegurada.
- Hasta un tope máximo de UF 500.-

Retiro De Escombros:

POLIZA : 09538038 - INCENDIO CARTERAS HIPOTECARIAS

El límite a indemnizar para la cobertura de retiro de escombros será de hasta 5% del monto asegurado, con un máximo de 500 Unidades de Fomento.

Demoliciones:

Los Gastos acreditados, hasta 5% del monto asegurado, con un máximo de 500 Unidades de Fomento, en que incurra el asegurado por las demoliciones que sean necesarias u ordenadas por la autoridad competente.

Este monto o porcentaje construirá un sublímite que es adicional al monto asegurado indicado.

OTRAS CONDICIONES DEL SEGURO

Continuidad de cobertura para el stock

Se dará continuidad de cobertura tanto en los seguros de incendio y coberturas complementarias, incluido sismo. Se entenderá como continuidad de cobertura al aseguramiento en la nueva póliza de la cartera de deudores aseen la póliza colectiva anterior, sin realizar una nueva suscripción, en tanto se cumplan las siguientes condiciones:

- a. El asegurado o la materia asegurada haya estado cubierto 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; y
- 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), según lo establecido en el número 7 del título I. Para dichos efectos, la compañía remitirá 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.

Rehabilitación del monto asegurado:

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.

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.

Condiciones de Asegurabilidad:

No se requerirán condiciones de suscripción de los seguros respecto de los Deudores Asegurados vigentes a la fecha. Se incluyen todos los riesgos sin restricción de antigüedad. Únicamente se establece restricción para la cobertura de sismo a las construcciones de adobe.

Información que deberá entregar la entidad administradora a la aseguradora:

Durante la vigencia del seguro y mientras existan primas por pagar a la aseguradora, mensualmente, y en el mismo día que se efectúe el pago de la prima a la compañía, la entidad crediticia enviará electrónicamente a la compañía, un archivo con una nómina que contenga al menos la siguiente información de cada uno de los asegurados por los que se recaudó o se debió recaudar prima en el mes informado:

- a. Rut del asegurado

POLIZA : 09538038 - INCENDIO CARTERAS HIPOTECARIAS

- b. Nombre del asegurado
- c. Número de operación crediticia
- d. Calidad del deudor asegurado: titular o principal / aval o codeudor
- e. Dirección de la propiedad asegurada
- f. Año de construcción
- g. Monto Asegurado (valor de tasación)
- h. Rol de Avalúo Fiscal
- i. Metros cuadrados construidos
- j. Tipo de construcción (madera, hormigón armado, albañilería reforzada, etc.).
- k. Uso (habitacional, servicios profesionales)
- l. Prima mensual que debe pagar el Asegurado en UF
- m. Número de primas pagadas en el mes.
- n. Prima devengada y no pagada (UF)
- o. Número de meses de mora/gracia/postergación

Plazo de Gracia

No se contempla período de gracia.

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.

Rehabilitación

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 de 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 período que mediere entre la terminación y la rehabilitación, por lo que no podrá haber cobro ni pago de prima por dicho lapso.

Cobertura Automática

Para efectos de aseguramiento no se requerirá inspección previa por parte de la compañía, por lo que rige la cobertura automática (hasta un monto máximo de UF10.000 desde la fecha de otorgamiento del crédito por parte de UNIDAD MUTUOS HIPOTECARIOS S.A., por lo anterior debe ser posterior al inicio de la vigencia del presente seguro y deberá tratarse de bienes asegurables.

Cláusula de Copropiedad

En caso de propiedades sujetas a la Ley 19.537 sobre copropiedad inmobiliaria, el presente seguro incluye la proporción que corresponda en los bienes comunes.

Devolución de prima

Devolución de la prima pagada no devengada, en caso de término del seguro por motivos distintos al pago del siniestro por pérdida total.

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 SINIESTRO

Liquidación del Siniestro y Pago del Siniestro

El plazo para el pago de la indemnización, en ningún caso podrá ser inferior a 3 días ni superior a 6 días hábiles, contados desde la notificación de aceptación de la compañía de la procedencia del pago de la indemnización, de acuerdo al informe final de liquidación, salvo que este no procediera en conformidad a la ley y a lo señalado en las presentes Bases. Con el exclusivo objeto de entregar una adecuada atención a los Deudores Asegurados, el o los corredores de seguros ligados a la Oferta, deberán proporcionar los siguientes servicios y bajo los siguientes estándares:

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 denuncia del siniestro.

Asistir a la entidad crediticia y al Deudor Asegurado o a sus Beneficiarios, canalizando las denuncias de siniestros hacia la compañía de seguros y en el proceso de tramitación del siniestro desde su denuncia hasta la materialización del pago de la indemnización, cuando corresponda.

Procedimiento de siniestro Cartera de Seguro de Incendio, Sismo y Coberturas Complementarias.

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 POL120131490. Para tales efectos, la compañía pondrá a disposición de los Asegurados, los medios para denunciar denuncios de forma remota y sin limitación de horario, entregando al denunciante una confirmación fehaciente de la recepción del denuncia.

Documentos necesarios para efectuar el Aviso de siniestro (Denuncia):

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 contacto, nombre y RUT del Asegurado, nombre y datos del denunciante).
- b) Certificado de bomberos solamente en caso de incendio.
- c) Denuncia en Carabineros o en el Ministerio Público (cuando corresponda).
- d) La Compañía se reserva el derecho de solicitar más antecedentes si lo estima conveniente.

Nómina de Liquidadores:

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 27 de la POL1 2013 1490, 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.

Inspección del inmueble:

La inspección del inmueble siniestrado deberá cumplir con los plazos indicados en la NCG 469 Título III, Letra B, numeral 14.b, esto es no inferior a 5 ni superior a 10 días hábiles contados desde la recepción del denuncia en la compañía aseguradora.

POLIZA : 09538038 - INCENDIO CARTERAS HIPOTECARIAS

Plazo para liquidación y pago de indemnización:

El plazo para el pago de la indemnización no podrá ser inferior a 3 días ni superior a 6 días hábiles, contados desde notificación de la aceptación de la compañía de la procedencia del pago de la indemnización.

Evento de carácter catastrófico:

Tratándose de eventos de carácter catastróficos, entendiéndose por tal lo establecido en el artículo 15 letra h) de la POL1 2013 1490, 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. El procedimiento de liquidación deberá ser breve y nunca podrán exceder los señalados en el Decreto Supremo N°1.055 de 2012.

Cláusula 72 horas:

Para todos los siniestros cuyo origen sean los riesgos de la naturaleza, incluidos los sismos, se 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 originados por sismo: Deducible de 1% del monto asegurado por riesgo, con un mínimo de UF 25 aplicable en toda y cada pérdida.

Daño Eléctrico: Deducible equivalente al 10% de la pérdida con un mínimo de UF 5 (CAD1 2013 0075).

El resto riesgos adicionales: UF 3 en toda y cada pérdida.

EXCLUSIONES

Se excluyen para las coberturas de Cláusula adicional de incendio y daños materiales causados por sismo - CAD 120130598 y Cláusula adicional de incendio y daños materiales causados por salida de mar originada por sismo (CAD 120130070) todas las construcciones hechas total o parcialmente de adobe, adobillo o similares.

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 atienda 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,

POLIZA : 09538038 - INCENDIO CARTERAS HIPOTECARIAS

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 1
Comuna : TODO EL PAIS
Localidad : TODO EL PAIS
Región : TODO EL PAIS
Número Inspección : 0 - 0

ITEM NUMERO : 1

Relación Proponente/Asegurado : El mismo
Asegurado : 77.342.206 -0 UNIDAD MUTUOS HIPOTECARIOS S.A.
Fecha Desde : Las 12 Hrs. de 01/06/2026
Fecha Hasta : Las 12 Hrs. de 01/06/2028
Plazo : 731 Días

LOCALIZADO EN UBICACION : 1

DESCRIPCION DE MATERIA ASEGURADA

BENEFICIARIO : Unidad Mutuos Hipotecarios 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			
A315 CHOQUE O COLISION			
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