



**CARTERA HIPOTECARIA SCOTIABANK  
INCENDIO Y ADICIONALES**

<b>TASA BRUTA MENSUAL (POR MIL)</b>	<b>0.429</b>
<b>PÓLIZA</b>	<b>20024395</b>

**a) Información Sobre la Compañía Aseguradora**

a1) Nombre de la Compañía Aseguradora: Liberty Compañía de Seguros Generales S.A.

a2) Última Clasificación de Riesgo de la Compañía Aseguradora entregada por dos clasificadoras privadas:

- i. Feller Rate AA- al 02/02/09
- ii. Fitch Chile AA- al 02/02/09

a3) Relación existente entre la compañía aseguradora y la entidad contratante: Se deja constancia que Scotiabank y Liberty Compañía. de Seguros Generales S.A. no son entre si, matriz, filial, colingante ni coligada en los términos de los artículos 86 y siguientes de la ley 18.046 sobre Sociedades Anónimas.

**b) Condiciones de la Póliza**

**Condiciones de Cobertura**

POL 1 90 006	<b>Incendio.</b>
CAD 1 90 005	Daños materiales causados por <b>construcciones o demolición de edificios colindantes.</b>
CAD 1 90 007	Daños materiales causados por <b>aeronaves.</b>
CAD 1 90 009	Daños materiales causados por rotura de <b>cañerías</b> , o por desbordamiento de estanques matrices.
CAD 1 91 004	Daños materiales causados por <b>explosión.</b>
CAD 1 90 011	Incendio y explosión a consecuencia directa de terrorismo, huelga o desorden popular □ Esta cobertura aplica sólo para riesgos de uso exclusivamente habitacional y oficinas hasta la suma de UF100.000.-
CAD 1 90 012	Daños materiales a consecuencia directa de huelga o desorden popular Esta Cobertura aplica sólo para riesgos de uso exclusivamente habitacional y oficinas hasta la suma de UF100.000.-.
CAD 1 90 013	Saqueo durante huelga o desorden popular . Esta cobertura aplica sólo para riesgos de uso exclusivamente habitacional y oficinas hasta la suma de UF100.000.-
CAD 1 02 069	Incendio y daños materiales a consecuencia directa de huelga, saqueo o desorden popular Esta cobertura es exclusiva para riesgos cuyo uso destino no sea habitacional u oficinas

CUG 3 01 019	Claúsula de uso general exclusión de terrorismo Esta cobertura es exclusiva para riesgos cuyo uso destino no sea habitacional u oficinas.
CAD 1 98 033	Daños materiales causados por <b>viento, inundación y desbordamiento de cauces.</b>
CAD 1 90 016	Daños materiales causados por <b>salida de mar.</b>
CAD 1 90 024	Daños materiales causados por <b>peso de nieve o hielo.</b>
CAD 1 91 003	Incendio a consecuencia de <b>fenómenos de la naturaleza, excepto sismo.</b>
CAD 1 90 017	<b>Avalancha, aluviones y deslizamientos.</b>
CAD 1 91 002	Incendio a consecuencia de <b>Sismo.</b>
CAD 1 90 019	Daños materiales causados por <b>Sismo.</b>
CAD 1 90 023	Daños materiales por <b>choque o colisión con objetos fijos o flotantes, incluyendo naves.</b>
CAD 1 91 042	Daños materiales causados por <b>combustión espontánea.</b>
CAD 1 92 029	<b>Colapso de edificios.</b>
CAD 1 90 025	<b>Remoción de escombros</b> limitado al 5% del monto asegurado por ubicación en exceso de lo establecido en las condiciones generales de cobertura.
COP 1 92 012	Cláusula opcional sobre <b>acreedores prendarios o hipotecarios.</b>
CAD 1 93 053	Pérdida de entradas por arriendo (limitado al 1% del monto asegurado del edificio, hasta por seis meses), para riesgos de uso no habitacional

### **Límites y Sublímites asegurados**

La póliza deberá considerar los siguientes sublímites adicionales asegurados por ubicación, para cubrir pérdidas o daños a la propiedad asegurada:

- Anexos e instalaciones construidos posteriormente y no declarados, hasta 15% del valor de tasación.
- Remoción de escombros hasta 5% del monto asegurado.
- Gastos para obtener permisos y/o licencias para reconstrucción acreditables, hasta UF200.-
- Rotura de Cristales, vidrios y espejos (en exceso de la asistencia hogar) hasta UF50.- por ubicación asegurada.
- Gastos de extinción UF500.- por ubicación.

### Cláusulas Especiales

- Responsabilidad Civil, según POL 1 91 086, incluyendo los siguientes adicionales:  
Responsabilidad Civil Particular Cabeza de Familia CAD 1 91 088, para riesgos de uso exclusivo habitacional.  
Responsabilidad Civil para propietarios de inmuebles CAD 1 91 093 para riesgos de uso no habitacional  
**Límite máximo indemnizable hasta UF 200** como límite único combinado para la totalidad de las indemnizaciones y gastos acumulados durante la vigencia del seguro por ubicación
- Daño Eléctrico: Se entiende por daño eléctrico toda pérdida, destrucción o daño físico, causado a las instalaciones del asegurado relacionadas con la electricidad, esto es, tableros eléctricos de distribución y recepción de energía eléctrica, tendidos eléctricos y similares, excluyéndose todo tipo de maquinarias, equipos y artefactos. Para tal efectos los daños serán aquellos causados por fenómenos asociados a la energía misma o potencia eléctrica, o campos magnéticos, cuyo origen sea súbito, accidental y fortuito; quedan cubiertos entre otros arcos, cortocircuitos, falla de aislación, inducción, sobre tensión, acción de electricidad estática y cualquier otro similar, este límite en caso de existir cobertura de daños consecuenciales o perjuicios por paralización se entiende que único y combinado hasta UF1.000.-
- La cobertura adicional de daños materiales causados por roturas de cañerías o por desbordamiento de estanques matrices deberá extenderse a cubrir los daños causados por elementos distintos del agua que contengan dichas cañerías
- La cobertura de daños materiales causados por viento, inundación y desbordamiento de cauces, deberá ampliarse para cubrir los daños al inmueble y sus instalaciones existentes en subterráneos, incluye las filtraciones de aguas lluvias como tal, los daños por roturas, saturación o inundación de canaletas o bajadas de aguas lluvias, inundación de terrazas, subterráneos, lozas, etc., todo lo relacionado con el tema de aguas lluvias. Esta condición se extiende a cubrir, además, el bien raíz dañado o que contiene, cuando hubiera estado desocupado por un periodo superior a 30 días consecutivos, antes de detectarse la pérdida.
- Honorarios Profesionales hasta la suma de UF500.- por ubicación.
- Daños Materiales a consecuencia de caída de árbol.
- Daños Materiales causados por bomberos, hasta un 10% del monto asegurado por ubicación en toda y cada pérdida.
- Se cubren los daños causados por Humo aunque no exista fuego o incendio.

- Incendio y daños materiales causados por actos maliciosos. Esta extensión cubre los incendios y daños materiales que sufran el inmueble asegurado a causa de actos maliciosos.
- Se incluye dentro de la cobertura general, daños por agua cualquiera sea su origen, los daños causados por fuga, descarga o filtración de sistemas de rociadores o splinkers, los daños que accidental o involuntariamente tuvieran su origen o fueran causa directa del desbordamiento o rotura de lavaplatos, artefactos sanitarios, estanques u otros, ampliándose a instalaciones del inmueble existentes en subterráneos y adicionalmente se cubrirán los daños que la rotura o desbordamiento que se puedan producir en las cañerías y desagües del mismo edificio. Esta condición se extiende a cubrir, además, el bien raíz dañado o que contiene los bienes dañados, cuando hubiera estado desocupado por un periodo superior a 30 días consecutivos, antes de detectarse la pérdida.
- Inhabitabilidad de Edificio. Aplicable sólo a aquellos inmuebles cuyo único y exclusivo uso sea habitacional, considerando cubrir un canon de arriendo provisional de otra vivienda, mientras se procede a la reparación y habilitación del riesgo siniestrado y sus instalaciones. Con un canon de arriendo mensual equivalente a 0,8% del valor asegurado para el inmueble por un periodo máximo de 4 meses, más gastos de mudanza, ida y vuelta hasta UF10.- Por ubicación.

### **Condiciones Particulares**

- La base de aseguramiento de los bienes inmuebles considera rejas, portones, cierros, veredas, pavimentos, caminos, piscinas, jardines, árboles, plantas, muelles, puentes muros de contención, muros medianeros, espacios comunes, lozas conexiones a la red de servicios públicos, bodegas, estacionamientos, obras de drenaje, pozos, canales y demás obras complementarias tales como: fundaciones, cimientos, artefactos de iluminación interior y/o exterior, transformadores eléctricos y subestaciones eléctricas, muros de contención y toda infraestructura física que forme parte de la propiedad.
- Para efectos de aseguramiento no se requerirá de inspección previa por parte de la compañía aseguradora, por lo que rige la cobertura en forma automática desde la fecha de otorgamiento del crédito por parte del Banco
- La cobertura otorgada a cada uno de los bienes raíces incluidos en la cartera hipotecaria del banco, se mantendrá vigente mientras existan deudas asociadas al bien asegurado. En caso de liquidación de la garantía por compraventa en pública subasta, dación en pago etc., se mantendrá la cobertura hasta la fecha de inscripción del dominio en el conservador de bienes raíces a nombre de un tercero, a menos que sea el Banco el que adquiera el dominio del inmueble, en cuyo caso la cobertura se extenderá hasta que el banco comunique el termino de ella.
- Se consideraran cubiertas también las casas y edificio de uso habitacional o comercial, pertenecientes a deudores de créditos reprogramados, actuales o futuros, otorgados por el

Banco, cuyo objetivo haya sido cancelar o extinguir un préstamo hipotecario vigente en el mismo Banco, aunque tales créditos no se encuentren afectos a una garantía Hipotecaria.

- Como adicional al servicio de asistencia hogar se incluirán los servicios de mudanza, servicio de custodia, servicio de alojamiento y alimentación del asegurado y sus familiares que dependan directamente de él y vivan permanentemente en la propiedad asegurada hasta un tope de UF10.- por ubicación.
- Para el caso de operaciones hipotecarias nuevas, se entiende que la cobertura comienza a ser efectiva a partir de la fecha de escritura del crédito hipotecario.
- Rige mantención de cobertura en caso de cambiar total o parcialmente el uso o destino de la materia asegurada, salvo para riesgos especiales en que regirá lo establecido en sus condiciones.
- Conforme a la ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, quedaran cubiertos los bienes o espacios comunes del condominio que colinden directamente con la propiedad asegurada por el banco (siempre que estén considerados dentro del monto asegurado), sin perjuicio del eventual derecho de la compañía de repetir contra quien corresponda.
- En caso de existir seguros concurrentes que el deudor asegurado u otra persona que tuviere interés asegurable hubiere contratado otros seguros sobre el inmueble, la póliza del Banco operara con respecto a este como si no existieren tales seguros, sin perjuicio del derecho del Banco para ejercer respecto a esos otros seguros, si fuere procedente, las acciones que le concede al artículo 55 del código de comercio y sin perjuicio también de la compañía para repetir respecto de las indemnizaciones proporcionales que deban pagar los otros aseguradores.
- Se incluyen las pérdidas ocasionadas con motivo directo o indirecto a consecuencia del incendio, casuales o no, de bosques, selvas, monte bajo, praderas, llanuras, pampas o malezas o del fuego empleado en el despeje del terreno.
- Se entienden cubiertos, 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 límite máximo de UF500.- por ubicación.
- Los montos asegurados no serán motivo de discusión en caso de eventuales siniestros, debido a que el Banco cuenta con las tasaciones respectivas, y que son aceptadas por la Compañía.
- En caso que se efectúen ampliaciones o mejoras en el bien asegurado y que aumenten el valor del inmueble por sobre el valor de tasación original efectuada por el Banco, no será motivo en la presentación de un eventual siniestro la aplicación de la cláusula de prorrateo. Se entiende que dichas ampliaciones o mejoras tendrán cobertura automática, con cobro

de prima adicional y por consiguiente se encuentran incluidas dentro del monto asegurado automáticamente, como así también si a raíz de un siniestro se descubre que el valor real del bien es mayor, se dará inmediatamente la respectiva cobertura

- Incendio promovido, por la provocación de otro.
- Daños materiales causados por asalto, esto es, daños materiales causados al inmueble asegurado como consecuencia de robo o fuerza.
- Se contemplan gastos de aceleración, se acuerda y conviene que se cubrirán los costos y gastos en que haya incurrido el asegurado en pagos adicionales por trabajos en sobretiempo, en la noche, domingos o feriados, transportes expresos, incluidos los aéreos, incurridos con la reparación o reconstrucción de la propiedad asegurada posterior a la pérdida, destrucción o daño físico por un siniestro cubierto, hasta un límite de un 10% de la pérdida con un máximo de UF1.000.- por ubicación.
- Las pólizas se extienden a cubrir las exclusiones de la cláusula N° 4 letra C de las condiciones generales, es decir quedaran cubiertos los daños a consecuencia de quemaduras, chamuscado, humo o cualquier deterioro que provenga de contacto o aproximación de fuentes de calor.
- Cláusula de Rehabilitación Automática: Queda convenido y acordada la rehabilitación automática de la póliza y/o sus ítems, en caso de siniestros parciales y/o totales, sin cobro de prima para siniestros individuales y **con cobro de prima proporcional, para siniestros catastróficos (siniestros que afecten a dos o más riesgos en forma simultánea).**
- **Reinstalación de Capas:** Ante un eventual evento catastrófico (que afecte a dos o más riesgos en forma simultánea) que supere la prioridad de la compañía, el banco deberá reinstalar el programa catastrófico en la proporción consumida por dicho evento. La prima de reinstalación se calculará de acuerdo a las tasas cobradas por los reaseguradores para cada una de las capas siniestradas y en la proporción afectada. Dicho cálculo solo es aplicable a prorrata monto y no a prorrata temporis, por ende se aplicará al 100% de la tasa sobre el monto consumido en cada capa de protección. Para estos efectos, la compañía deberá proporcionar toda la información relevante y necesaria para realizar el cálculo de la prima a restituir, que deberá ser pagada mensualmente por el banco, de acuerdo a los pagos de siniestros realizados por la aseguradora.

#### b2) Riesgos Cubiertos y Materia Asegurada

Bienes inmuebles, instalaciones y anexos si los hubiere, objeto de operaciones de crédito hipotecario otorgadas por Scotiabank Sud Americano, constituida principalmente por casas habitaciones, departamentos, locales comerciales, clínicas, establecimientos educativos,

industrias y oficinas en general; más todas las propiedades raíces que se incorporen por concepto de nuevos créditos otorgados por el banco.

### b3) Requisitos de asegurabilidad

#### *Riesgos sujetos a consulta con la compañía*

Los siguientes riesgos están sujetos a evaluación previa, e individual (oferta) antes de otorgar cobertura o rechazo de la misma:

- Vehículos motorizados en general, incluyendo equipos móviles y similares.
- Bosques, plantaciones, sementeras, frutales, cultivos en pie, fardos de paja y/o pasto, animales, aves y peces.
- Barracas, aserraderos y riesgos asociados a la elaboración de la madera en general.
- Riesgos almacenados al aire libre cuyo diseño y/o embalaje no sea el adecuado para este propósito.
- Industrias del plástico, espuma, resinas, caucho y/o neumáticos, gomas y/o recauchajes.
- Sedes de partidos políticos, sindicatos, asociaciones gremiales universidades e institutos profesionales, cárceles, establecimientos penales y similares, hogares de menores, municipalidades, edificios estatales.
- Supermercados.
- Industria de pinturas, química, combustible, inflamables, gases de todo tipo, extracción o refinación de petróleo y Solventes en general.
- Cabaret, boite, discoteques, salas de baile o similares, moteles, hosterías ligeras, pubs, casas de masajes y similares.
- Textiles en general, hilanderías, fabrica de confecciones.
- Industria de : cigarrillos, cordel, corcho, guaípe, fonolas y virutillas de acero, insecticidas, lubricantes, colchones, sacos y sogas.
- Packing en general.
- Riesgos asociados a fabricas de explosivos, municiones, fuegos artificiales y/o fósforos, fertilizantes.
- Velas, ceras y/o betún, abonos, asfalto, ácidos y/o desinfectantes.
- Procesadoras y/o recuperadoras de papeles y cartones, empresas de diarios, revistas y similares.
- Aviones y/o helicópteros y aeronaves en general.
- Obras civiles, tales como, muelles, molos, túneles y/o represa.
- Centrales y/o tendidos eléctricos y torres.
- Plantas de tratamientos y/o servicios de agua.
- Construcciones de adobe o albañilería sin reforzar para el adicional de sismo.
- Ferias libres y mercados persas.



b4) Exclusiones

No Existen

b5) Deducibles

*Comercial*

Incendio y daños materiales a consecuencia de Sismo: 2% del monto total asegurado por ubicación sujeto a un mínimo de UF50.- aplicables en toda y cada ocurrencia.

*Habitacional*

Incendio y daños materiales a consecuencia de Sismo: 1% del monto total asegurado por ubicación sujeto a un mínimo de UF25.- aplicables en toda y cada ocurrencia.

b6) Antecedentes requeridos para la evaluación del riesgo: Inspección del riesgo, para los bienes indicados en el punto b3).

b7) Plazo de vigencia de la póliza: Convenio vigente hasta el 01 de Abril de 2011

b8) Monto asegurado: Corresponde al valor de tasación que considera Scotiabank al momento de efectuar la hipoteca.

**c) Intermediario**

c1) Nombre de la corredora de Seguros: Scotia Sudamericano Corredora de Seguros Ltda.

c2) Relación existente entre la corredora, la compañía aseguradora y la entidad contratante: Se deja constancia que Scotia Sudamericano Corredora de Seguros Ltda., no es matriz, filial, colingante ni coligada con Liberty Compañía de Seguros Generales S.A. en los términos de los artículos 86 y siguientes de la ley 18.046 sobre sociedades anónimas. Asimismo, se deja constancia de que Scotia Sudamericano Corredora de Seguros Ltda., es filial de Scotiabank.

Comisiones

Contratante Recaudación: 18.00%

Contratante Derecho Preferente Canal: 8.77%

Corredor Intermediación: 22.00%