

**BASES DE LICITACIÓN**  
**SEGURO COLECTIVO DE DESGRAVAMEN E INCAPACIDAD TOTAL Y**  
**PERMANENTE 2/3**

**Asociada a Contratos de Arrendamiento**  
**con Promesa de Compraventa de**

**INMOBILIARIA CASANUESTRA S.A.**



---

**Santiago, 12 de mayo de 2022**

La información contenida en este documento es de propiedad de Inmobiliaria Casanuestra S.A. Las empresas participantes solamente podrán utilizarla para preparar sus ofertas en el marco de este proceso de licitación. La información incorporada en estas bases y las ofertas que presenten las empresas participantes serán tratadas de manera confidencial y sólo podrán utilizarse para los fines de esta licitación.

## **INTRODUCCION**

El presente documento corresponde a las Bases de Licitación, que incluyen el respectivo cronograma del proceso, las condiciones de los seguros que se licitan, los requisitos que deben cumplir las Compañías Aseguradoras participantes y las normas de adjudicación (en adelante “las Bases de Licitación” o “las Bases”), de los Seguros de Desgravamen e invalidez Total y Permanente 2/3, de acuerdo con las disposiciones y exigencias contenidas en el marco regulatorio vigente para estos efectos, respecto de las carteras de Contratos de Arrendamiento con Promesa de Compraventa de la cartera de Inmobiliaria Casanuestra S.A.

En lo sucesivo, y a menos que las Bases se refieran específicamente a un determinado tipo de cobertura o póliza, todos los seguros incorporados en esta licitación se denominarán conjuntamente “el seguro licitado” o “la póliza”.

Se aplicará el marco regulatorio vigente en todo aquello que no estuviere previsto ni regulado en las Bases o que corresponda a una norma legal imperativa.

## **IMPLICANCIAS DE LA CRISIS SANITARIA POR COVID-19.**

Aunque las últimas medidas adoptadas por la autoridad competente permiten el desplazamiento en la Región Metropolitana de Santiago, la evolución posterior que podría tener la contingencia sanitaria por COVID-19 es incierta, por lo cual, debemos informar que la presente licitación se desarrollará reduciendo al máximo las actuaciones presenciales de todos los participantes.

En este sentido, se considerará exclusivamente el uso de medios tecnológicos y la comunicación por correo electrónico para efectos de invitar a las Compañías de Seguros a participar en esta licitación, para solicitar y obtener las Bases de Licitación, para efectuar las respectivas consultas y hacer llegar las respuestas correspondientes. Posteriormente, la entrega de las ofertas también se realizará por medios remotos y su apertura con un sistema de conexión a distancia que sustituya la asistencia física de los participantes, resguardando la transparencia y los objetivos de este proceso licitatorio, como se detalla más adelante en estas Bases.

## **I) DEFINICIONES Y ABREVIATURAS.**

En las presentes Bases de Licitación las definiciones y abreviaturas siguientes tendrán el significado que se indica a continuación, las cuales serán igualmente aplicables para el término en singular y en plural, masculino o femenino. Asimismo, a menos de indicarse expresamente una regla especial diversa, los conceptos señalados a continuación serán indistintamente aplicables a todos los instrumentos que forman parte de estas Bases de Licitación. Con todo, los conceptos o términos que se encuentren definidos en las condiciones generales de las pólizas licitadas prevalecerán sobre los indicados a continuación, para efectos de aplicar e interpretar las respectivas pólizas.

**Adjudicatario:** Es la Compañía de Seguros a quien Inmobiliaria Casanuestra haya adjudicado el Seguro de Desgravamen objeto de la presente Licitación.

**Antecedentes Administrativos:** Es el conjunto de documentos y antecedentes que permiten identificar al Oferente y evaluar su idoneidad para la adjudicación de la presente Licitación, así como todo otro documento que se exija en las Bases y que no forme parte de la Oferta Técnica-Económica.

**Asegurado o Deudor Asegurado:** Persona natural o jurídica actualmente deudora de Inmobiliaria Casanuestra S.A. cuyo Contrato de Arrendamiento con Promesa de Compraventa sobre el cual, la Compañía de Seguros asume el riesgo de Fallecimiento e Incapacidad Total y Permanente 2/3 objeto de la presente Licitación.

**Bases:** Corresponde a las presentes Bases de Licitación con sus respectivos Anexos y las modificaciones o aclaraciones posteriores.

**Beneficiario:** Inmobiliaria Casanuestra S.A. o el Acreedor de Contratos de Arriendo con Promesa de Compraventa, en su calidad de cesionarios de los mismos, por el monto de su interés asegurable, y en el saldo el deudor asegurado hasta concurrencia de su interés.

**Calendario de Actividades:** Corresponde a las etapas y fechas establecidas en estas Bases como Cronograma

**CMF:** Comisión para el Mercado Financiero, continuadora legal de la SVS y SBIF.

**Coaseguro:** Es la concurrencia acordada de dos o más Compañías de Seguros en la cobertura del mismo riesgo objeto de esta licitación.

**Compañía Oferente:** Es la Compañía de Seguros que participa en este proceso de Licitación y que ha presentado una Oferta en la forma y dentro de los plazos establecidos en las presentes Bases.

**Compañía Participante:** Es la Compañía de Seguros que ha sido invitada a participar en este proceso de Licitación.

**Contrato:** Es el acuerdo que deberá suscribir el Adjudicatario de la Licitación con Inmobiliaria Casanuestra S.A. y su representada.

**Días:** Es el plazo de tiempo establecido de acuerdo al artículo 48 del Código Civil.

**Días corridos:** Es la secuencia cronológica continua de días de 24 horas, contados desde las 00:00 horas hasta las 23:59 horas del mismo día.

**Día Hábil:** Significará cualquier día del año, excepto sábados, domingos o festivos.

**Documento Aclaratorio:** Corresponde al documento emitido por Inmobiliaria Casanuestra S.A. por sí y por su representada, que contiene la totalidad de las preguntas y respuestas formuladas durante el proceso de licitación, el que será enviado a las Compañías Participantes por correo electrónico en la oportunidad que señalan las Bases.

**Entidad Crediticia o Licitante:** Inmobiliaria Casanuestra S.A.

**Licitación o Proceso de Licitación:** Se refiere al proceso mediante el cual se efectúa la adjudicación del Seguro de Desgravamen y Coberturas Adicionales en su caso.

**Líder del Coaseguro o Líder:** Es la Compañía de Seguros encargada de la administración, dirección y ejecución del contrato de Coaseguro, y a su vez, la encargada de coordinar las relaciones entre Inmobiliaria Casanuestra, el Asegurado y los Coaseguradores. El Líder representará a los Coaseguradores y actuará como mandatario de éstos para todos los efectos derivados de la presente licitación, tales como la suscripción y el cumplimiento del contrato de seguro colectivo, la emisión y aplicación de las respectivas pólizas, el pago de indemnizaciones por siniestros y la distribución proporcional entre los Coaseguradores de las primas que el Líder haya recibido de la entidad crediticia.

**Marco Regulatorio Vigente:** Conjunto de disposiciones legales, reglamentarias, administrativas e instrucciones vigentes que son aplicables a la licitación y/o a los seguros licitados. Está conformado por el Artículo 40 del DFL 251 de 1931, por el Título VIII del Libro II del Código de Comercio, por la Circular N° 3530 de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras (hoy CMF), que corresponde a la Norma de Carácter General N°330 de la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), emitidas en forma conjunta por ambos organismos supervisores, incluyendo sus modificaciones posteriores, por la Norma de Carácter General N°331 de la ex SVS, ahora CMF y sus modificaciones, y por todas las demás normas legales, administrativas e instrucciones vigentes que sean aplicables y tengan relación directa con los seguros licitados.

**Norma Conjunta:** Corresponde a la Norma de Carácter General N° 330 de la ex Superintendencia de Valores y Seguros y la Circular N° 3.530 emitida por la ex Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras. ahora Comisión para el Mercado Financiero.

**Oferta Técnica - Económica:** Está constituida por las condiciones generales y particulares de la póliza licitada, con una tasa de prima expresada en un porcentaje del monto asegurado de cada riesgo, incluyendo la comisión del Corredor de Seguros, cuya presentación deberá ajustarse al formato que se incluye como Anexo III.

**Plazos:** Para todos los efectos de estas Bases, toda referencia a números de días en la definición de plazos se entenderá como de días corridos, salvo indicación en contrario.

**Propuesta u Oferta:** Está conformada por los Antecedentes Administrativos y la Oferta Técnica-Económica que presente el Oferente en esta Licitación, la cual deberá expresarse en idioma español y ajustarse al formato que se incluye como Anexo III.

**Reaseguro:** Contrato que suscribe la o las Compañía(s) de Seguros Oferente directamente con otra compañía nacional o extranjera, con la finalidad que cederle o traspasarle, a cambio de una prima determinada, la totalidad o una parte de los riesgos de Desgravamen y otras coberturas adicionales que son objeto de la presente Licitación.

**Saldo Insoluto:** Monto de la deuda del Asegurado a favor de la entidad crediticia o del Acreedor Hipotecario, de acuerdo al plan de amortización acordado por el deudor con Inmobiliaria Casanuestra S.A.

**SBIF:** Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, siendo actualmente la CMF su continuador legal.

**Seguros:** Seguros de Desgravamen e Incapacidad Total y Permanente 2/3 asociados a Contratos de Arrendamiento con Promesa de Compraventa vigentes otorgados y/o administrados por la entidad crediticia.

### III. BASES ADMINISTRATIVAS DEL PROCESO DE LICITACION

#### 1 ANTECEDENTES Y OBJETIVOS GENERALES

Las **Bases de Licitación y sus Anexos** tienen por objeto establecer condiciones generales y objetivas bajo las cuales se licitarán las pólizas, con el propósito de generar competencia en el mercado y obtener las mejores condiciones técnicas y económicas para la actual y futura cartera de deudores asegurados.

Se informa a las Compañías Aseguradoras y demás interesados en participar de esta licitación que el acreedor hipotecario y beneficiario de la póliza colectiva será la institución que tenga el carácter de acreedor en forma

originaria o la haya adquirido por endoso, cesión, en los términos que establece la Norma de Carácter General N° 331 de la SVS.

Se deja constancia que los Anexos forman parte integrante de estas Bases de Licitación para todos los efectos.

## 1.1 Participantes

Tendrán derecho a participar y adjudicarse la licitación todas las Compañías de Seguros del **Segundo Grupo**, en adelante “las Compañías Aseguradoras” o “las Compañías Participantes”, cuya menor clasificación sea igual o superior a A- según lo indicado en la NCG N° 62 o la que la reemplaza. Las Compañías Aseguradoras tendrán la opción de participar en forma individual o en coaseguro, debiendo en este último caso indicar los porcentajes de responsabilidad que asumen y designar a un coasegurador líder.

Conforme a lo dispuesto en el numeral 22 del Título III.2 de la Norma Conjunta, las compañías reaseguradoras que por cesión de la Compañía adjudicada deban asumir una parte o la totalidad de los riesgos del contrato licitado deberán cumplir el requisito de clasificación mínima de riesgo que se indica a continuación:

Entidad Clasificadora de Riesgo	Clasificación de Riesgo mínima requerida
Standard and Poors	A -
Fitch Raitings	A -
Moody s	A 3
M Best	A -

### Retiro de Bases de Licitación:

### Solicitud y envío de Bases de Licitación:

Las Compañías Aseguradoras deberán solicitar a contar del 7 de mayo de 2021 una copia de las Bases de Licitación en archivo digitalizado, enviando su requerimiento por mail a [alejandra.vergara@security.cl](mailto:alejandra.vergara@security.cl), en el cual deberán indicar el nombre de la Compañía Aseguradora, señalar el nombre y cargo de la persona que realiza esta solicitud y manifestar su interés en participar de la licitación. Dentro de un plazo máximo de 24 horas, desde que se haya recibido la solicitud por mail, la entidad crediticia le hará llegar por esa misma vía y sin costo alguno un ejemplar de las Bases de Licitación.

### Entidad Crediticia. Administración de la Licitación

Para los efectos de esta licitación y del marco regulatorio vigente, la Entidad Crediticia es INMOBILIARIA CASANUESTRA S.A. La administración de esta licitación, vale decir, el proceso de consultas y respuestas, la recepción y evaluación de las ofertas, así como también la decisión de adjudicación y su comunicación a las

empresas participantes, estará a cargo de la Entidad Crediticia y cualquier observación o consulta respecto de estas Bases deberá enviarse precisamente a la Entidad Crediticia, en los términos que se indican más adelante.

## 2 ASPECTOS GENERALES DEL PROCESO

### 2.1 Cronograma de Actividades

A continuación se presenta el cronograma de actividades y fechas asociadas a este proceso de licitación. Este cronograma puede ser modificado por la Entidad Crediticia si ocurren hechos o circunstancias sobrevinientes que sean completamente ajenos a su voluntad, lo cual, de producirse, será informado oportunamente por escrito o correo electrónico a las Compañías Participantes:

ACTIVIDADES O ETAPAS	FECHAS
Publicación de llamado a Licitación en diario y web	12 de mayo 2022
Despacho de invitaciones a las Compañías Aseguradoras	12 de mayo 2022
Despacho de Bases de Licitación a la CMF	12 de mayo 2022
Solicitud y envío de Bases de Licitación	A contra del 13 de mayo 2022
Período de Consultas	Entre el 13 y 23 de mayo 2022
Envío de respuestas a las Compañías participantes y CMF	1 de junio 2022
Apertura de Ofertas ante Notario	20 de junio 2022
Carta de Adjudicación de la Licitación a la (s) Compañía (s) adjudicataria (s), a las Compañías participantes y a la CMF	29 de junio 2022
Publicación de la adjudicación en diario y web	4 de julio 2022
Firma de Contrato	18 de julio 2022

Las Compañías Aseguradoras que participen y que entreguen ofertas en el marco de este proceso de licitación deberán sujetarse a los requisitos y al procedimiento que se indican en el presente documento.

## 2.2 Ofertas - Cobertura de Desgravamen e ITP 2/3

Las ofertas deben presentarse incluyendo necesariamente los servicios de un Corredor de Seguros.

Las Compañías deberán considerar en sus ofertas la cobertura de desgravamen que se especifica en las bases técnicas, para toda la cartera licitada.

Las Compañías que presenten una oferta (“las Compañías Oferentes”) deberán hacerlo en la fecha y en el lugar que estas Bases de Licitación señalan. Queda entendido y convenido que la presentación de una oferta constituye aceptación completa de las Bases de Licitación por parte de la Compañía Oferente.

### 2.2.1 Interlocutor de la Entidad Crediticia

Todas las consultas u observaciones que las Compañías Participantes deseen formular respecto de estas Bases de Licitación deberán ser enviadas por escrito o mediante correo electrónico dirigido a la señora Alejandra Vergara y al señor Esteban Gaete cuya dirección de correo es [alejandra.vergara@security.cl](mailto:alejandra.vergara@security.cl) y [esteban.gaete@security.cl](mailto:esteban.gaete@security.cl) \_quienes serán los únicos interlocutores válidos de la Entidad Crediticia ante las Compañías Aseguradoras y responsable de mantener con éstas la comunicación necesaria durante este proceso de licitación, especialmente para atender y responder las eventuales consultas que puedan surgir en relación con estas Bases. Cualquier contacto verbal o escrito realizado por alguna Compañía de Seguros con una persona de la Entidad Crediticia distinta de las antes señaladas, no será considerada para los fines de esta licitación.

## 2.3 Período de Consultas y Respuestas

El período de consultas indicado en el punto 2.1 de las Bases constituye la única oportunidad de las Compañías Participantes para efectuar preguntas, solicitar aclaraciones o formular observaciones respecto de estas Bases de Licitación.

Concluido el período para formular consultas, la Entidad Crediticia las analizará y enviará sus respuestas por correo electrónico directamente a todas las Compañías que efectuaron consultas. y remitirá también por correo electrónico a todas las Compañías participantes un **Documento Aclaratorio** con la totalidad de las preguntas formuladas con sus correspondientes respuestas, en la fecha que señalan estas Bases.

## 2.4 Presentación y Apertura de Ofertas

Debido al estado actual de la emergencia sanitaria por COVID-19 y atendido que estas circunstancias probablemente no variarán en el corto plazo, las Compañías que deseen participar deberán presentar sus antecedentes y ofertas de la siguiente forma:

**La entrega de sobres cerrados en forma presencial se reemplaza por el envío de comunicaciones electrónicas que incluyan los respectivos antecedentes,**

Las Compañías Aseguradoras deberán remitir los documentos o archivos que se mencionan a continuación, escaneados en forma íntegra, legible y con firma digital cuando se requiera, **directamente al correo electrónico de la Sra. Notario Virginia Wielandt . [vwielandt@notariaraby.cl](mailto:vwielandt@notariaraby.cl) hasta las 11.30 hrs. horas del día 20 de junio 2022**, especificando en el asunto el tipo de póliza a que se refiere según el punto 2.5. de estas Bases, incluyendo lo siguiente:

**Archivo 1:** Antecedentes esenciales que deben presentar las Compañías Oferentes

**A) CARTA DE OFERTA** que deberá ajustarse al formato contenido en el Anexo I de estas Bases y presentarse debidamente suscrita por la(s) respectiva (s) Compañía(s)

**B) ANTECEDENTES DE LA(S) COMPAÑÍA(S) ASEGURADORA(S).**

Las Compañías que participen en esta licitación, sea en forma individual o en coaseguro, deberán acompañar a su Carta de Oferta los siguientes antecedentes:

- i) Fotocopia simple de las escrituras y documentos que acrediten la personería y facultades suficientes del (de los) representante(s) de la(s) Compañía(s) Oferente(s);
- ii) Informes de clasificación de riesgo de las respectivas Compañías Oferentes (los más recientes), que podrán acompañarse en original o fotocopia simple;
- iii) Certificado de vigencia de la(s) Compañía(s) Oferente(s) emitido por la CMF con una anticipación no superior a 180 días de la presentación de la oferta, que podrá acompañarse en original o fotocopia simple;
- iv) Ejemplar original de la Declaración de Confidencialidad suscrita por el (los) representante(s) de la(s) Compañía(s) Oferente(s), según formato adjunto en el Anexo II de estas Bases; y

**C) ANTECEDENTES DEL CORREDOR DE SEGUROS**

Además de los documentos que se indican en la letra B) anterior, **las Compañías de Seguros serán responsables de acompañar, los siguientes antecedentes del respectivo Corredor:**

- a) ejemplar original de la oferta que el Corredor haya formulado a la(s) Compañía(s) para participar en esta licitación, debiendo señalar al menos la comisión de intermediación y los servicios que prestará el Corredor, y presentarse debidamente firmada por el (los) representante legal(es) del Corredor;

b) una declaración del Gerente General o representante legal del respectivo Corredor, en la cual declare que ese Corredor cumple los requisitos establecidos en la Norma Conjunta, documento que podrá acompañarse en original o fotocopia simple;

c) un certificado de vigencia del Corredor emitido por la CMF con fecha no anterior a 180 días desde la presentación de su oferta a la Compañía; que podrá acompañarse en original o fotocopia simple; y

d) ejemplar original de la declaración de confidencialidad que se incluye en Anexo II de estas Bases, firmada por el (los) representante(s) legal(es) del Corredor.

**SOBRE 2:** Oferta Técnica - Económica. Póliza Colectiva de Desgravamen + ITP 2/3 Licitación Seguro de - Cartera de Contratos Arrendamiento con Promesa de Compraventa de INMOBILIARIA CASANUESTRA S.A.,(Anexo III). que la oferta incluye todas las condiciones o modalidades de aseguramiento indicadas en las Bases.

**Oferta Económica:** debe presentarse utilizando el formato contenido en Anexo III de estas Bases.

#### **D) ANTECEDENTES ESENCIALES**

Para estos fines, los antecedentes esenciales que deben presentar las Compañías Oferentes, sin los cuales la Entidad Crediticia procederá a descalificar la oferta presentada por la respectiva Compañía, son todos los antecedentes que deben incluirse en el **Archivo 1** y en el **Archivo 2**.

En consecuencia, al momento de la apertura de ofertas el señor Notario determinará y hará constar en su acta si las Compañías Oferentes acompañaron o no todos los antecedentes esenciales y si las ofertas presentadas se ajustan a lo señalado precedentemente.

Las Compañías Aseguradoras deberán presentar sus ofertas económicas indicando una tasa bruta mensual, expresada como un porcentaje uniforme del monto asegurado. La tasa solicitada incluirá la comisión de intermediación del corredor de seguros que se determinará como un porcentaje de dicha tasa, e incluirá todos los impuestos.

Se deja expresa constancia que no habrá revisión, discusión ni modificación de condiciones durante la vigencia de los seguros licitados.

Los antecedentes deberán enviarse con el siguiente rótulo de identificación en su exterior:

**“Licitación Seguro Colectivo de Desgravamen e ITP 2/3 Contratos de contratos de Arrendamiento con Promesa de Compraventa de la cartera de INMOBILIARIA CASANUESTRA S.A.”**

Archivo adjunto 1: **“Carta de Oferta y Antecedentes Administrativos Esenciales de los Oferentes”**.

Archivo adjunto 2: **“Oferta Técnica-Económica. Póliza Colectiva de Desgravamen e ITP 2/3”**

Se informa a las Compañías Participantes que los documentos en que consten las ofertas presentadas y en especial las tasas o comisiones indicadas deben venir escritos en forma clara y legible, **sin enmendaduras, correcciones o alteraciones de ningún tipo**. La Entidad Crediticia procederá a descalificar la oferta que no se ajuste a lo indicado.

## **2.5 Recepción de Ofertas**

Las ofertas que deseen presentar las Compañías deberán enviarse al correo electrónico antes indicado **hasta las 11.30 horas del día 20 de junio de 2022**, a la Notaria de don Patricio Raby Benavente.

## **2.6 Apertura de Ofertas**

La apertura de todas las ofertas recibidas en los términos que señala el numeral 2.5 anterior, se efectuará ante el Notario Público don Patricio Raby Benavente -o quien lo subrogue o reemplace en el cargo-, **el día 20 de junio de 2022 a las 15.40 hrs.**

La conexión entre todos los participantes se hará vía TEAM, que para su funcionamiento sólo requiere disponibilidad de internet. El Notario Público dejará constancia de todo lo actuado levantando un acta conforme a estas Bases.

Quedarán automáticamente excluidas aquellas Compañías Aseguradoras que no hayan acompañado los antecedentes esenciales ya indicados. De ser así, no se procederá a la apertura que contengan la oferta técnica-económica de la compañía descalificada, a quien se le hará devolución inmediata de todos los antecedentes, circunstancia que certificará el Sr. Notario.

El Sr. Notario levantará un acta en que señalará los nombres de las Compañías Oferentes, los antecedentes entregados y un resumen de las ofertas económicas presentadas. Se dejará constancia de los nombres de las Compañías Aseguradoras que fueron excluidas del proceso en razón de no haber entregado los antecedentes esenciales.

## **2.7 Criterios de Adjudicación**

Conforme a lo dispuesto en el artículo 40 del DFL 251 sobre Compañías de Seguros, la presente licitación será adjudicada a la Compañía Aseguradora que haya ofrecido el **menor precio**, incluyendo la comisión del Corredor.

En el evento que dos o más Compañías presenten ofertas iguales en términos de precio, se adjudicará la licitación a la compañía de seguros que a la fecha de la adjudicación presente la mejor clasificación de riesgo, considerando la menor que se le haya asignado.

Finalmente, en caso que los precios y las clasificaciones de riesgo sean iguales, la Entidad Crediticia resolverá a quién se adjudica la licitación, tomando en consideración el interés de los deudores asegurados y los antecedentes presentados por las Compañías Oferentes.

## **2.8 Participación Necesaria y Reemplazo del Corredor**

Las ofertas que presenten las Compañías Aseguradoras deberán incluir necesariamente los servicios de un Corredor de Seguros.

En uso de sus facultades legales, Inmobiliaria Casanuestra S.A. podrá al momento de adjudicar el seguro-reemplazar al Corredor de Seguros incluido en la oferta adjudicada, por un Corredor de su elección manteniendo la misma comisión de intermediación considerada en dicha oferta siempre y cuando ello esté previsto en las bases de licitación y el corredor de seguros reemplazante cumpla los requisitos establecidos en éstas y en el punto III.2.12 de la NCG 330 y quedando éste obligado a prestar los mismos servicios indicados en estas Bases.

## **2.10 Consideraciones generales**

### **2.10.1 Inalterabilidad de las bases**

El presente documento contiene todas las exigencias y condiciones que la Entidad Crediticia solicita a las Compañías Aseguradoras, sin que puedan modificarse o alterarse con posterioridad, salvo en razón de circunstancias sobrevinientes tales como eventuales observaciones o reparos que los organismos supervisores puedan formular respecto de las Bases u otros hechos completamente ajenos a la voluntad de Inmobiliaria Casanuestra S.A. lo cual, de producirse, será informado oportunamente a las Compañías Participantes y siempre antes de la fecha señalada para la apertura de ofertas.

La totalidad de la documentación que entreguen las Compañías Oferentes deberá estar firmada por su representante legal o apoderado con facultades suficientes.

La Entidad Financiera, no será responsable de ninguna oferta que haya sido dirigida o entregada en una oportunidad o forma distinta a la señalada en estas Bases.

### **2.10.2 Carácter vinculante de las ofertas**

Todas las ofertas presentadas por las Compañías Aseguradoras serán vinculantes para éstas, durante un plazo de **30 días corridos** desde la fecha de apertura de ofertas.

### **2.10.3 Comunicación de la adjudicación**

La adjudicación de esta licitación será comunicada en primera instancia por correo electrónico y posteriormente por carta certificada a la Compañía Aseguradora que haya sido seleccionada (“la Compañía Adjudicataria” o “Compañía Adjudicada”) y a las demás compañías oferentes. A las compañías invitadas que no hayan presentado oferta se les informará por correo electrónico. De igual forma se comunicará el hecho de haberse declarado desierta la licitación, conforme a lo previsto en el marco regulatorio vigente.

La Entidad Crediticia publicará el resultado de la licitación en el Diario “La Segunda” dentro de un plazo máximo de 15 días contado desde la apertura de las ofertas. Asimismo, dicho resultado se publicará en la página web [www.casanuestra.cl](http://www.casanuestra.cl) dentro del mismo plazo antes señalado.

### **2.10.4 Deber de confidencialidad**

Se deja establecido que toda la información entregada en virtud o con motivo de este proceso de licitación por la Entidad Crediticia a las Compañías Participantes y viceversa, es confidencial y de propiedad de la parte que entregó dicha información y que ninguna información deberá ser utilizada por una parte, para un objeto distinto del permitido o requerido para el cumplimiento de este proceso de licitación y el futuro contrato que se suscriba con motivo de la adjudicación. Las partes se obligan a no revelar o proveer ninguna información recibida de la otra parte a un tercero, sin el consentimiento expreso y por escrito de la otra parte, y las partes acuerdan tomar todas las medidas razonables para salvaguardar la información confidencial de cada una de ellas. Con todo, las Compañías Participantes podrán compartir con sus entidades reaseguradoras la información que hayan recibido en el marco de esta licitación, con el sólo objeto de cotizar el reaseguro y presentar sus ofertas, haciéndose responsables ante la Entidad Crediticia de que toda la información entregada a los reaseguradores quede sujeta a la misma obligación de confidencialidad que aquí se establece.

Asimismo, las Compañías Aseguradoras se obligan a no emplear el nombre de la Entidad Crediticia para obtener beneficios que sean o puedan ser directos o indirectos. El incumplimiento de esta obligación hará responsable a las Compañías Participantes por los perjuicios que se causen directamente a la Entidad Crediticia, sin que ello impida la iniciación de las acciones penales correspondientes.

El contrato establecerá las normas y obligaciones de confidencialidad que regirán entre las partes, en términos similares a los indicados precedentemente. Una vez expirado el contrato que se suscriba, las partes se comprometen a hacer devolución de toda la documentación y/o antecedentes que pudieren haber recibido de

conformidad con dicho contrato y que comprendan o contengan cualquier información de propiedad de la otra parte, incluyendo todas sus copias o reproducciones, en cualquier medio, sea mecánico, electrónico, magnético, fotoquímico, o cualquier otro. Lo anterior se hará efectivo en un plazo máximo de 30 días, una vez expirado el mencionado contrato o en la fecha que acuerden ambas partes. Asimismo, las partes se comprometen a mantener en forma indefinida la restricción de utilizar o divulgar la información entregada durante el proceso de licitación o el cumplimiento del respectivo contrato.

### **3 CONDICIONES CONTRACTUALES**

#### **3.10 Aplicación supletoria del marco regulatorio vigente**

Se aplicará el marco regulatorio vigente en todo aquello que no estuviere previsto ni regulado en estas Bases o que corresponda a una norma legal imperativa.

#### **3.11 Vigencia del Contrato**

El contrato y la póliza que se licita tendrá una vigencia desde las 00:00 horas del 09 de Agosto 2022 y hasta las 24:00 horas del 31 de diciembre de 2023. Dentro de este plazo, no se admitirán modificaciones a las condiciones pactadas en el contrato y ninguna de las partes podrá ponerle término en forma anticipada.

No obstante lo anterior, la Entidad Crediticia podrá poner término anticipado al contrato en caso de incumplimiento grave o reiterado de las obligaciones, quiebra, insolvencia u otros hechos sobrevinientes que afecten a la Compañía Adjudicataria y pongan en riesgo los intereses de los deudores asegurados y/o de la Entidad Crediticia. El aviso de término anticipado se dará mediante carta certificada enviada al domicilio registrado en el contrato y producirá efectos a partir de la fecha señalada en dicho aviso, sin perjuicio de otros derechos y de las indemnizaciones que puedan emanar del incumplimiento o término del contrato.

#### **3.12 Firma del contrato**

La Entidad Crediticia suscribirá un contrato con la Compañía Adjudicataria, a más tardar en la fecha indicada en el punto 2.1. de estas Bases. En caso que este contrato no fuere otorgado por escritura pública, será protocolizado en una Notaría.

Sin perjuicio de ello, la Entidad Crediticia y la Compañía adjudicada podrán suscribir acuerdos preliminares destinados a facilitar la entrega recíproca de información y la implementación del contrato definitivo.

### 3.13 Orden de prelación

Para la interpretación y aplicación del contrato, el orden de prelación entre los diferentes instrumentos que forman parte del mismo será:

- a) Condiciones generales de la póliza y cláusulas adicionales depositadas en la CMF;
- b) El Contrato y sus estipulaciones o condiciones particulares;
- c) Las Bases de Licitación;
- d) El Documento Aclaratorio generado durante el proceso de licitación;
- e) La Oferta de la Compañía Adjudicataria; y
- f) La Carta de Adjudicación.

### 3.14 Resolución de conflictos

Las eventuales controversias que puedan surgir entre los deudores asegurados y la Compañía Adjudicada o **el Corredor de Seguros se someterán al mecanismo de solución de conflictos establecido en las condiciones generales de la respectiva póliza.**

Sin perjuicio de lo anterior, los eventuales conflictos que puedan surgir entre la entidad crediticia y la compañía adjudicada o entre cualquiera de éstas y el corredor, que no estén legalmente sometidos a un arbitraje y **sólo en aquellas materias que no sean parte ni emanen directamente de la póliza de seguro licitada**, se someterán a la resolución de la justicia ordinaria. En todo lo demás, se aplicará el mecanismo de resolución de conflictos que establece el artículo 17 de la POL 220130678.

### 3.15 Pólizas vigentes. Ampliación y Continuidad de cobertura

En las Bases Técnicas se informan los datos generales de la póliza vigente. De conformidad con el marco regulatorio vigente, se deja constancia que si a la fecha de término de la póliza vigente no hubiere podido iniciarse la cobertura del contrato licitado, la compañía aseguradora deberá prorrogar la cobertura de la póliza vigente, en las mismas condiciones que rigen actualmente, por un plazo adicional de hasta 60 días.

La Compañía Aseguradora que se adjudique la licitación deberá dar continuidad de cobertura respecto a las materias aseguradas que se encuentren incorporadas en la póliza vigente a la fecha de su terminación. Se entenderá por continuidad de cobertura el aseguramiento en la nueva póliza de toda la cartera de deudores asegurados en la póliza actualmente vigente, sin realizar una nueva suscripción, en la medida que se cumplan las siguientes condiciones:

- a. Que los asegurados hayan estado cubiertos en la póliza anterior;
- b. Que el hecho o riesgo se encuentre cubierto también en el nuevo contrato;

- c. Que la causa del fallecimiento o de la Invalidez Total y Permanente 2/3 en su caso, no haya sido excluida en la póliza anterior; y
- d. Que la causa del fallecimiento, o de la Invalidez Total y Permanente 2/3 en su caso, no haya sido objeto de una declaración falsa o reticente del asegurado, exceptuada la indisputabilidad que se hubiere convenido.

### **3.16 Pago de indemnizaciones por siniestros**

En el contrato que se suscriba con la Compañía adjudicada y en la respectiva póliza se dejará constancia que el pago de las indemnizaciones que correspondan al acreedor hipotecario con motivo de un siniestro será realizado directamente y a nombre Inmobiliaria Casanuestra S.A., que tenga esa calidad en forma originaria o que la haya adquirido por endoso, cesión posterior.

### **3.17 Seguridad de la información**

La Compañía Adjudicataria se compromete a aplicar todos los resguardos necesarios para asegurar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de todos los activos de información de la Entidad Crediticia, a que tenga acceso con motivo u ocasión del contrato.

Cuando los servicios entregados a la Entidad Crediticia requieran que la Compañía Aseguradora ocupe instalaciones propias de la Entidad Crediticia o de personas relacionadas y/o tenga acceso a documentación, equipamiento, redes y/o aplicaciones de la Entidad Crediticia, la Compañía Aseguradora se obliga a respetar las siguientes condiciones:

- a) La Compañía Aseguradora cumplirá con las disposiciones de trabajo, medidas de seguridad y esquema de accesos lógicos y físicos aplicables por la Entidad Crediticia y cualquiera de sus personas relacionadas, según corresponda;
- b) La Compañía Aseguradora utilizará la documentación, equipamiento, redes, aplicaciones y/o cualquier otro activo de información para el único propósito de cumplir las obligaciones que le impone el contrato. En ningún caso, la Compañía Aseguradora podrá utilizar dichos recursos para desarrollar actividades para personas o entidades distintas a la Entidad Crediticia o sus personas relacionadas;
- c) La Compañía Aseguradora acuerda que sus empleados y terceros, por los que responde, no violarán o intentarán violar ninguno de los sistemas de seguridad de la Entidad Crediticia, u obtener, o intentar obtener acceso a ningún programa o datos más allá de lo necesario para desarrollar las actividades descritas en el contrato;
- d) La Compañía Aseguradora es responsable de utilizar todos los medios disponibles para evitar la introducción de cualquier tipo de software malicioso (virus, troyanos, gusanos, etc.) en el equipamiento la Entidad Crediticia, e informar en forma inmediata cualquier violación que detecte al respecto;

- e) La Compañía Aseguradora deberá mantener en forma separada o aislada de otros clientes todos los activos de información que posea de la Entidad Crediticia, sean estos físicos o magnéticos que permitan su entrega inmediata.

### **3.18 Responsabilidad**

La Compañía Aseguradora se obliga a las funciones que legalmente le corresponden y a mantener absoluta reserva y confidencialidad de los antecedentes que le entregue la Entidad Crediticia, asumiendo su responsabilidad tanto respecto de hechos propios como de los hechos de sus dependientes y también de terceras personas que, a cualquier título, realicen labores o presten servicios dentro de las oficinas de la Compañía Aseguradora o en las dependencias de la Entidad Crediticia, o tengan acceso a las operaciones que realiza o administra la Entidad Crediticia.

Las responsabilidades directas o indirectas emanadas de estas Bases y del contrato para la Compañía Aseguradora adjudicada, generadas durante la vigencia del mismo y con posterioridad, en su caso, que resulten de un hecho imputable a la Compañía Aseguradora o a cualquiera de sus trabajadores o agentes, facultan a la Entidad Crediticia para exigir las indemnizaciones equivalentes a las pérdidas que generen esos hechos o acciones para la Entidad Crediticia, sin limitación de ninguna especie, cualquiera sea el número de causas recurrentes.

### **3.19 Recaudación de primas. Periodicidad de pago y plazo de gracia**

La entidad crediticia, se hará cargo de cobrar y recaudar las primas **mensualmente** junto con los respectivos dividendos.

Queda entendido y convenido que el plazo de gracia será de un mes, contado desde la fecha en que debió pagarse la respectiva prima por el deudor asegurado.

### **3.20 Servicios del Corredor de Seguros**

Sin perjuicio de lo establecido en el D.S. N° 1055, del 29 de diciembre de 2012, que contiene el Reglamento de los Auxiliares del Comercio de Seguros vigente, los Corredores de Seguros que participen de esta licitación con las Compañías oferentes, deberán asistir a la Entidad Crediticia y al deudor asegurado en el envío de información a la Compañía de Seguros sobre eventuales modificaciones o endosos, en la canalización de denuncias de siniestros hacia la compañía de seguros, en el manejo administrativo del proceso de recaudación de primas y en la tramitación de siniestros desde su denuncia hasta la materialización del pago de la indemnización, cuando corresponda.

### **3.21 Información a los Asegurados.**

La Compañía de Seguros que se adjudique esta licitación deberá entregar a los asegurados la información señalada en la Sección V de la Norma Conjunta, en la forma y oportunidad que dicha norma establece.

### **3.22 Término asistido - Responsabilidades ante finalización del contrato**

En caso que el contrato licitado termine en forma anticipada o de acuerdo a los plazos preestablecidos, la Compañía Adjudicataria deberá entregar o restituir a la Entidad Crediticia o a quien ésta determine, todos los activos de información, bases de datos, equipos, materiales u otros activos propios de Inmobiliaria Casanuestra S.A. , obligación que deberá cumplir en la fecha que las partes acuerden y en todo caso dentro de un plazo máximo de 30 días desde la fecha efectiva de término del contrato. La Entidad Crediticia suspenderá el pago de las facturas pendientes, hasta la recepción de todos sus activos.

Se entiende por activos todos aquellos bienes, materiales, antecedentes e información que las partes hayan entregado u obtenido con motivo del contrato, en particular, los datos y registros relacionados con el desarrollo y cumplimiento del contrato, que contengan datos, archivos magnéticos, registros históricos, archivos físicos u otros necesarios para que la Entidad Crediticia pueda realizar un nuevo proceso de licitación de los seguros.

Esta entrega de activos e información se realizará sin costo alguno para la Entidad Crediticia, cualquiera sea el motivo de terminación del contrato, y la Compañía Adjudicada podrá conservar la información necesaria para la atención de consultas o reclamos y/o para la tramitación de siniestros pendientes (ocurridos y no reportados) que puedan afectar a la materia asegurada, quedando igualmente la Compañía Aseguradora sujeta a la obligación de confidencialidad establecida en estas Bases.

Respecto a los siniestros denunciados que se encuentren en proceso de liquidación, la Compañía Adjudicada se obliga a enviar -al menos cada quince días- a la Entidad Crediticia y al Corredor, un informe de avances con su estado actual, hasta el cierre de cada uno de los casos.

### **3.23 Atención de requerimientos de la Entidad Crediticia**

La Compañía Adjudicataria se comprometerá a entregar a la Entidad Crediticia toda la asistencia y los documentos necesarios que ésta le solicite con motivo de auditorías internas o externas.

La Compañía Aseguradora que resulte adjudicada deberá considerar la asignación de un ejecutivo de cuenta para la atención expedita y oportuna de los requerimientos de la Entidad Crediticia, en especial en situaciones de emergencia, indicando además el nombre y cargo de su superior inmediato, a objeto de poder escalar un problema

cuando fuere necesario. La Compañía Adjudicataria deberá informar oportunamente a la Entidad Crediticia y al Corredor del eventual cambio de ejecutivo de cuenta y/o de su superior inmediato.

#### IV) BASES TÉCNICAS DEL SEGURO LICITADO.

##### 1. Pólizas vigentes

Cobertura	Compañía	N° Póliza	Vigencia	
Fallecimiento + ITP	BICE	270	09-08-2021	09-08-2022

##### 1.1 Contratante de la póliza colectiva

INMOBILIARIA CASANUESTRA S.A., Rut 76.459.878-4

##### 1.2 Beneficiario

Inmobiliaria Casanuestra S.A o el Acreedor de los Contratos de Arriendo con Promesa de Compraventa, en su calidad de cesionarios de los mismos, por el monto de su interés asegurable.

##### 1.3 Asegurados Stock y Flujo

###### Se debe considerar incorporación de flujo para esta Licitación

Persona natural actualmente deudora de Inmobiliaria Casanuestra S.A. o de carteras adquiridas por ésta, cuyo Contrato de Arrendamiento con Promesa de Compraventa sobre el cual, la Compañía de Seguros asume el riesgo de Fallecimiento e Invalidez Total y Permanente 2/3, objeto de la presente Licitación.

La Compañía adjudicada asumirá los riesgos en continuidad de cobertura respecto a la cartera de asegurados en stock y no será exigible una nueva declaración del asegurado, en la medida que se cumplan los requisitos señalados en el numeral 2.2 siguiente de estas Bases.

###### Flujo

Respecto al flujo de los nuevos asegurables o los asegurados vigentes que soliciten cobertura para un nuevo contrato de arrendamiento con promesa de compraventa, deberán cumplir los requisitos de edad y médicos establecidos, considerando la sumatoria de los contratos vigentes, más el nuevo contrato a solicitar con cobertura bajo esta póliza. El nuevo seguro no cubre enfermedades preexistentes, entendiéndose por tales aquellas enfermedades, dolencias o situaciones de salud diagnosticadas o conocidas por el asegurado o por quien contrata en su favor, definidas en el artículo 5° letra g) de las Condiciones Generales. Para los efectos de la aplicación de esta exclusión, al momento de la contratación del seguro la Compañía Aseguradora deberá consultar al asegurable acerca de todas aquellas situaciones o enfermedades preexistentes que pueden importar una limitación o exclusión de cobertura.

Considerando que desde que se firma la respectiva solicitud de crédito el proceso de otorgamiento puede tardar varios meses, la entidad crediticia, deja constancia de lo siguiente:

- 1) Que la Compañía adjudicada deberá aceptar la declaración personal de salud firmada y los exámenes médicos realizados por el asegurable que tengan una antigüedad no mayor a 180 días.
- 2) Que el inicio de la tramitación de los créditos hipotecarios del “flujo” que la Compañía deberá cubrir, en muchos casos se habrá iniciado con anticipación a la entrada de vigencia de las pólizas licitadas.

Para el asegurado con cobertura ya vigente, en caso de ser rechazada la cobertura para la nueva solicitud de seguro, dicho rechazo sólo podrá aplicarse al nuevo contrato, manteniendo intacta la cobertura para el crédito antiguo.

#### 1.4 Perfil de asegurados

Deudores hipotecarios directos, codeudores o fiadores solidarios de personas naturales, correspondiente a la cartera de contrato de arrendamiento con promesa de compraventa, bajo la Ley 19.281.

<b>Fallecimiento + ITP 2/3 Consolidado</b>		
<b>Información a marzo</b>	<b>N° RUT asegurados</b>	<b>Saldo insoluto UF</b>
Deudores	52	31.969
Avales	11	8.763
<b>Total</b>	<b>63</b>	<b>40.732</b>

<b>Perfil de asegurados</b>	<b>Deudores directos y avales solidarios de personas naturales</b>
Cobertura	Fallecimiento + ITP
Duración de la cobertura	12 meses
Monto del K asegurado UF	40.732
Monto Promedio UF	647
Desviación Estándar UF	283
Monto Mínimo UF	295
Monto Máximo UF	1.374

10 > capitales asegurados		
Saldo insoluto UF	Genero	Edad
1.374	FEMENINO	33
1.328	MASCULINO	45
1.328	FEMENINO	30
1.095	FEMENINO	32
1.095	MASCULINO	29
1.063	MASCULINO	46
1.063	FEMENINO	32
1.063	MASCULINO	33
1.063	MASCULINO	25
1.063	FEMENINO	31

Proyección Flujo 2022-2023

Proyección seguros mensuales CLH	Monto UF	N° Operaciones
ago-22	24.390	38
sept-22	23.454	36
oct-22	25.600	40
nov-22	20.347	32
dic-22	29.758	46
ene-23	21.122	33
feb-23	21.156	33
mar-23	20.600	31
abr-23	25.579	37
may-23	29.797	46
jun-23	25.948	40
jul-23	24.935	39
ago-23	26.829	42
sept-23	25.799	40
oct-23	28.160	44
nov-23	22.382	35
dic-23	32.734	51
<b>Total</b>	<b>428.590</b>	<b>663</b>

### **1.5 Identificación de la Cobertura**

Cobertura Desgravamen, POL 220130678 - Fallecimiento natural o accidental e Incapacidad Total y Permanente 2/3 CAD 2 2013 1429

### **1.6 Duración de la Cobertura**

Desde las 00:00 hrs. del 09-08-2022 hasta las 24:00 hrs. del 31-12-2023

### **1.7 Capital o Monto Asegurado**

La Compañía adjudicada pagará al beneficiario el saldo insoluto de la deuda que mantenga el asegurado o la proporción que le corresponda en caso de existir más de un deudor, a la fecha de fallecimiento del asegurado, en base a un servicio regular del crédito y considerando hasta 5 dividendos en mora. Si hubiese dos o más asegurados cubiertos respecto del mismo crédito por un 100% del saldo insoluto, el pago que realice la Compañía por muerte de uno de ellos extinguirá la cobertura respecto del otro.

El fallecimiento o la Incapacidad Total y Permanente 2/3, no será considerado como un prepago del Contrato.

### **1.8 Exclusiones**

Rigen las exclusiones indicadas en el artículo 6º de la POL 220130678 y artículo 4º de la CAD 220131429.

### **1.9 Riesgos cubiertos bajo estipulación expresa**

La Compañía Adjudicataria deberá otorgar cobertura por suicidio a todos los asegurados desde el inicio de vigencia de la póliza, quedando sin efecto la exclusión señalada en el artículo 6º letra a) de las condiciones generales de la POL 220130678 y en el artículo 4º de la CAD 220131429 letra a)

No obstante lo dispuesto en el artículo 6º letra g) de las condiciones generales de la póliza, y artículo 4º letra c) de la CAD, la Compañía Adjudicada deberá cubrir la muerte que afecte al asegurado como consecuencia directa de la realización o participación en actividades o deportes riesgosos, siempre que hayan sido declarados por el asegurado y aceptados por la compañía aseguradora.

### **2.0 Descripción detallada de la Cobertura**

**Género**

GENERO MASCULINO												
TramoMonto asegurado	18 - 30	31 - 35	36 - 40	41 - 45	46 - 50	51 - 55	56 - 60	61 - 65	66 - 70	71 - 75	76 - 80	Total general
UF 1 - 500	2	4	0	2	1	1	0	0	0	0	0	10
UF 501 - 1.000	4	6	4	4	1	2	1	0	0	0	0	22
UF 1.001 - 1.500	1	2	2	0	0	1	0	0	0	0	0	6
<b>Total</b>	<b>7</b>	<b>12</b>	<b>6</b>	<b>12</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>38</b>

GENERO FEMENINO												
TramoMonto asegurado	18 - 30	31 - 35	36 - 40	41 - 45	46 - 50	51 - 55	56 - 60	61 - 65	66 - 70	71 - 75	76 - 80	Total general
UF 1 - 500	6	2	2	1	2	0	0	0	0	0	0	13
UF 501 - 1.000	4	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6
UF 1.001 - 1.500	1	3	1	1	0	0	0	0	0	0	0	6
<b>Total</b>	<b>11</b>	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>25</b>

## 2.1 Tipificación de la cartera

Tipificación de la cartera Fallecimiento	UF
Capital asegurado promedio al inicio (monto de los créditos)	UF 665,4
saldo insoluto promedio a marzo 2022	UF 646,55
Unidad Monetaria	UF
Antigüedad promedio de los créditos que componen la cartera	4
Tasa de interés promedio de la cartera	0,1039%
Plazo promedio de los créditos en meses	234
Período de gracia promedio	N/A
Edad promedio de la cartera	36
N° de asegurados	63
Morosidad promedio observada	1,70

## 2.2 Asegurados Stock

La Compañía adjudicada deberá otorgar cobertura, sin nuevos exámenes médicos ni declaraciones de salud, a todo el stock de asegurados vigente a las 24:00 hrs. del 08-08-2022 en tanto se cumplan las siguientes condiciones:

- Que los asegurados hayan estado cubiertos en la póliza colectiva anterior;
- Que el hecho o riesgo se encuentre cubierto también en el nuevo contrato;
- Que la causa del fallecimiento no haya sido excluida en la póliza colectiva anterior; y
- Que la causa del fallecimiento no haya sido objeto de una declaración falsa o reticente del asegurado, exceptuada la indisputabilidad que se hubiere convenido.

## 2.3 Historial de siniestros y expuestos

**a) Siniestros**

Cuadro con siniestros presentados, pagados, pendientes y rechazados últimos 5 años

Esta cartera no presenta siniestros.

**b) Expuestos**

Stock a marzo 2022, incluyen avales

Año	Total asegurados	Monto Total Expuesto	Primas Pagadas (UF)	Monto Promedio Crédito UF
2016	-	0,00	0,00	0,00
2017	-	0,00	0,00	0,00
2018	-	0,00	0,00	0,00
2019	-	0,00	0,00	0,00
ago-20	74	44.424	9,33	600,80
sept-20	46	26.823	9,82	596,05
oct-20	67	38.592	8,10	576,00
nov-20	92	52.831	11,09	574,00
dic-20	124	71.631	14,92	573,20
ene-21	141	80.722	16,95	573,00
feb-21	148	83.741	17,59	566,00
mar-21	212	121.791	19,92	575,13
abr-21	252	144.772	30,40	574,50
may-21	280	161.338	33,88	576,20
jun-21	324	183.849	38,61	567,40
jul-21	357	205.106	43,07	574,53
ago-21	381	217.837	30,06	571,75
sept-21	413	237.201	44,04	574,34
oct-21	450	260.140	48,30	578,09
nov-21	480	277.100	52,95	577,29
dic-21	532	309.213	57,51	581,23
ene-22	564	330.780	61,64	586,49
feb-22	580	340.069	63,71	586,33
mar-22	611	358.767	69,81	587,18

### **3.0 Periodicidad de pago de primas Mensual**

A más tardar el día 15 o hábil siguiente del mes posterior al de la recaudación, la entidad crediticia enviará al Corredor la información correspondiente al proceso de recaudación de primas. El día 18 o hábil siguiente del mes posterior al de la recaudación efectuada por la entidad crediticia, la Corredora enviará a la Compañía un archivo con el detalle de todos los asegurados, capitales, primas, datos personales del deudor y avales tanto del stock como del flujo, a la póliza do también las altas y bajas de asegurados. La Compañía tendrá un plazo de 3 días hábiles para hacer las observaciones pertinentes, de no haber observaciones, el archivo con los montos a pagar de primas se considerará aceptado por la Compañía. De haber observaciones o discrepancias la entidad crediticia tiene 3 días hábiles para modificar los datos en cuestionamiento, y la Compañía tendrá nuevamente 2 días hábiles para la aceptación del archivo.

Al tercer día hábil de aceptado el archivo por parte de la Compañía, la entidad crediticia pagará a la Compañía el total de la prima aceptada en el archivo mensual.

### **4.0 Requisitos de Asegurabilidad para el flujo**

Completar Declaración Personal de Salud (DPS), y exámenes médicos cuando corresponda. La DPS será evaluada por la compañía de seguros, quien puede requerir antecedentes adicionales como realización de nuevos exámenes, informes médicos o resultados de exámenes anteriores, según declaración del asegurado.

### **5.0 Condiciones de suscripción : Flujo Inmobiliaria Casanuestra S.A. a través de compras de carteras**

#### **Condiciones de asegurabilidad**

#### **Fallecimiento**

**Edad máxima de ingreso:** Menores de 70 años y su edad + el plazo del crédito no puede superar los 80 años.

**Edad máxima de permanencia** Cese de cobertura: al momento en que los asegurados nuevos o antiguos cumplan 80 años

#### **ITP 2/3**

**Edad máxima de ingreso:** Menores de 70 años y su edad + el plazo del crédito no puede superar los 80 años.

**Edad máxima de permanencia** Cese de cobertura: al momento en que los asegurados nuevos o antiguos cumplan 80 años

### **3)Condiciones de suscripción**

- Completar Declaración Personal de Salud (DPS)
- La DPS será evaluada por la compañía de seguros, quien puede requerir antecedentes adicionales como realización de nuevos exámenes, informes médicos o resultados de exámenes anteriores, según declaración del asegurado.

**6.0 Vigencia de cobertura individual** Los deudores en stock quedarán cubiertos desde la fecha en que se inicie la vigencia de la póliza y durante todo el plazo de duración de ésta. Los deudores que se incorporen a la póliza con motivo de los nuevos Contratos de Arrendamiento con Promesa de Compraventa (flujo) quedarán cubiertos desde la fecha de otorgamiento de la escritura del Contrato y hasta la fecha de término de la póliza licitada.

La cobertura individual podrá terminar en cualquier momento respecto del deudor asegurado que presente una póliza contratada en forma directa e individual, que se ajuste a lo dispuesto en la Norma Conjunta y sus modificaciones posteriores.

#### **7.0 Prima anual de los seguros licitados**

El monto de prima anual, neta de comisiones, correspondiente al periodo de vigencia comprendido entre agosto 2021 y marzo 2022, es la siguiente: UF**101.26**

Este monto se informa para efectos de determinar el cumplimiento de la prima mínima que deben haber intermediado los Corredores de Seguros que participen en esta licitación, conforme a lo dispuesto en la Circular N° 3530 de la SBIF (hoy CMF) y sus modificaciones posteriores.

#### **8.0 Indisputabilidad**

Transcurridos 24 meses de cobertura individual continua e ininterrumpida en las pólizas colectivas que se hayan licitado y contratado sucesivamente por la entidad crediticia, la Compañía Adjudicada no podrá invocar la reticencia o inexactitud de las declaraciones efectuadas por el deudor asegurado que pudieren haber influido en la apreciación de los riesgos, excepto cuando la Compañía acredite que fueron realizadas en forma dolosa por el respectivo asegurado.

## **9.0 Cláusula de Errores u Omisiones**

La Compañía se obliga a dar cobertura a la materia asegurada en todos los casos en que por hecho fortuito o error o inadvertencia de Inmobiliaria Casanuestra S.A. no se haya informado oportunamente la contratación del crédito o la ocurrencia de un siniestro, situaciones que serán admitidas por la Compañía de Seguros para todos los efectos relativos a la cobertura y al pago de la indemnización, cualquiera sea la oportunidad en que se detecten e informen, de modo que la Compañía Aseguradora procederá como si tal hecho, error o inadvertencia jamás hubiere ocurrido, sin perjuicio de su derecho a cobrar la prima correspondiente. Tampoco habrá objeción alguna por parte de la Compañía de Seguros en caso de que se hubiese producido un error en la identificación del riesgo asegurado, prevaleciendo siempre la respectiva escritura de mutuo hipotecario.

Por lo tanto, el asegurado tendrá pleno derecho a indemnización completa del monto asegurado asociado al bien raíz. Esta cláusula sólo podrá operar respecto de los siniestros que cumplan con las condiciones de asegurabilidad.

## **10. Sistemas y Procesos Operativos de asegurabilidad y Siniestros**

### **10.1. Informes y Certificados de Cobertura**

La emisión y el envío de los informes o resúmenes de cobertura para el stock de asegurados vigentes se realizarán por la Compañía Adjudicataria conforme a lo estipulado en la Norma Conjunta, al inicio del nuevo contrato de seguro adjudicado.

Para el caso de los nuevos asegurados (flujo), los Certificados de Cobertura se emitirán y entregarán mensualmente a los respectivos clientes, en los términos que señala el Art. 517 del Código de Comercio y la Circular N° 2123 de la SVS., actual CMF.

La Compañía Adjudicataria deberá contar con medios o aplicaciones tecnológicas que permitan a la Corredora emitir o generar certificados de cobertura solicitados puntualmente por los asegurados. En caso que la aplicación no se encuentre disponible, la Compañía deberá emitir y enviar el certificado a la Corredora dentro de un plazo máximo de 2 días hábiles contados desde el requerimiento.

### **10.2 Sistemas de información y consulta.**

Dentro de un plazo máximo de 30 días, contados desde la fecha de adjudicación de la póliza licitada, la Compañía deberá implementar y/o adaptar sus propios sistemas para cumplir los requerimientos operativos, servicios y estándares indicados a continuación.

Con el objeto de facilitar el proceso de incorporación de los asegurados al seguro colectivo y hacer más expedito el manejo de información, la Compañía Adjudicataria deberá en 30 días proponer y estar en condiciones de implementar un sistema de información que permita a la Entidad Crediticia y al Corredor acceder y consultar en forma directa la información relativa a la incorporación de asegurados en la póliza, a solicitudes pendientes por evaluación u otra causa, a la generación de endosos y a la tramitación de siniestros, entre otros aspectos.

En especial, el sistema propuesto deberá contemplar la generación, impresión y envío de las Solicitudes de Incorporación y las respectivas respuestas por medios electrónicos y automáticos, manteniendo un registro actualizado de las solicitudes de incorporación en trámite, rechazadas y aceptadas. Cuando la Entidad Crediticia lo requiera, la Compañía Adjudicada deberá instalar y mantener disponible este sistema las áreas internas de procesos operativos y comerciales, de modo tal que la Entidad Crediticia o el Corredor de Seguros puedan enterarse del estado de avance de cada solicitud enviada a la Compañía.

La Compañía deberá considerar en su propuesta un procedimiento de contingencia que permita realizar la suscripción en un máximo de **2 horas** con mail de aceptación por parte de la Compañía y si fuese necesario con formulario pre-impreso.

La Compañía deberá responder en un **máximo de 24 horas** cualquier requerimiento adicional para la evaluación y suscripción de los riesgos, en caso de solicitudes adicionales de antecedentes respecto del posible asegurado que hayan sido formuladas luego de la evaluación inicial. Esta solicitud se deberá enviar vía e-mail directamente al cliente, con copia a la entidad crediticia, y al Corredor, incluyendo además la información de los centros médicos a los cuales deberá acudir el asegurado en caso de solicitud de exámenes.

La Compañía deberá mantener y entregar a la entidad crediticia un reporte semanal del estado de las evaluaciones y suscripciones de riesgo que haya estado realizando con cada uno de los clientes.

Los sistemas de acceso y medios electrónicos que provea la Compañía adjudicada para enviar o recibir información de los deudores asegurados deben contar al menos, con control de acceso, confidencialidad, integridad y no repudio.

### **10.3 Custodia e información de las propuestas.**

La custodia de las propuestas originales firmadas por los clientes asegurados será realizada por la Entidad Crediticia, la Compañía adjudicataria podrá acceder directamente a la información de las propuestas de seguro recepcionadas y almacenadas a través del sistema de información y consultas.

#### **10.4. Información Resumen de Suscripción y Pago de Primas**

La Compañía deberá entregar mensualmente, a la Corredora un Informe de Suscripción y pago que contenga la siguiente información en Monto Total UF y N° de asegurados:

- Prima Recaudada Clientes Stock
- Prima Recaudada Clientes Nuevos
- Bajas por Prepagos Totales
- Bajas por Término de Vigencia
- Bajas por Cumplimiento Edad Máxima
- Bajas por Siniestro

Adicionalmente, dentro de los primeros 15 días de cada mes, la Compañía deberá entregar al Corredor de Seguros un archivo en formato Excel que contenga la nómina de asegurados vigentes al último día hábil del mes anterior.

#### **10.5 Denuncio de siniestros**

Se debe contar con facilidades que permitan a los asegurados, al menos, realizar denuncios de siniestros en forma remota y sin limitación de horario, debiendo entregarse al denunciante una confirmación fehaciente de la recepción del denuncia.

El denuncia o aviso de siniestro deberá efectuarse tan pronto sea posible y dentro del plazo que establece la ley, una vez que el interesado haya tomado conocimiento de la ocurrencia de cualquier hecho que pueda constituir o constituya un siniestro a la entidad crediticia y ésta a su vez lo reenviará al Corredor de Seguros, para que sea enviado a la Compañía a través del Corredor en el plazo más breve.

Los antecedentes básicos para la evaluación del siniestro son:

- Formulario de denuncia de siniestro que debe ser entregado por la Compañía adjudicada.
- Certificado de deuda debidamente firmado por el banco;
- Certificado de Defunción incluyendo el de nacimiento, si esta fecha no se indica en éste, o el certificado de Incapacidad Total y Permanente 2/3.
- Parte Policial, si la causa del fallecimiento ha sido accidental; y
- Cualquier otro antecedente relativo al estado de salud del asegurado que fuere estrictamente necesario para la liquidación del siniestro y que estuviere en poder de la entidad crediticia. Sin perjuicio de lo anterior, la Compañía se reserva el derecho a solicitar documentación adicional que permita verificar la procedencia del siniestro.

## 10.6 Liquidación de Siniestros.

1) En caso de un siniestro, la entidad crediticia informará al Corredor de Seguros, y este a su vez informará por escrito a la Compañía de Seguros y ésta deberá designar un liquidador y asignar número de Siniestro dentro de un plazo no superior a 3 días hábiles, contados desde la recepción del denuncia.

2) Denuncio de Siniestros. La Compañía Aseguradora otorgará un plazo de 60 días para realizar la denuncia de siniestros, plazo que se extenderá a 90 días para eventos catastróficos. Estos plazos se iniciarán, tan pronto sea posible, desde el momento en que se tome conocimiento del hecho que pueda constituir o constituya un siniestro que afecte la materia asegurada en la póliza.

Se deberán incluir medios y facilidades que permitan a los asegurados, al menos, realizar denuncias de siniestros en forma remota y sin limitación de horario, debiendo entregarse al denunciante una confirmación fehaciente de la recepción del denuncia.

3) Liquidación de Siniestros. El plazo para el pago de la indemnización, no podrá ser superior a 6 días hábiles, contados desde la recepción o emisión del informe final de liquidación por la compañía, salvo que el pago no proceda en conformidad a las normas legales o contractuales.

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

Emitido el informe final de liquidación, la Compañía deberá remitir una copia del mismo a la entidad crediticia., al Corredor de Seguros y al Asegurado. En caso de no haber impugnación por parte de Inmobiliaria Casanuestra S.A., del Corredor de Seguros ni del Asegurado, se solicitará el pago de la indemnización correspondiente.

## 10.7. Sistema de Información de Siniestros

La Compañía adjudicada deberá mantener o implementar un sistema de información en línea, que contenga toda la información relativa a los siniestros reportados y su estado.

Adicionalmente y en forma mensual, la Compañía deberá entregar al Corredor de Seguros un Informe de siniestros, que contenga:

- Datos de los siniestros denunciados el mes anterior
- Estado en que se encuentra c/u de los siniestros denunciados
- Datos acumulativos de los siniestros rechazados
- Informe de siniestros: indicando prima pagada, N° de siniestros pagados, N° de siniestros provisionados, y sus respectivos montos, % de siniestralidad

**ANEXO I**

**CARTA DE OFERTA**

Santiago, 20 de junio 2022

señores

Inmobiliaria Casanuestra S.A.

Augusto Leguía 70 piso 5

Las Condes - Santiago

Presente

**Ref.:** Licitación de Seguros de **Desgravamen e ITP 2/3** de las de Contratos de arrendamiento con Promesa de Compraventa de la cartera de Inmobiliaria Casanuestra S.A.

De nuestra consideración:

De acuerdo con lo solicitado en las Bases de Licitación, que nuestra Compañía conoce y acepta íntegramente, tenemos el agrado de presentar a ustedes nuestra oferta respecto al Seguro de Desgravamen e ITP 2/3 para las carteras de Contratos de Arrendamiento con Promesa de Compraventa de Inmobiliaria Casanuestra y S.A., que se adjunta como Oferta Técnico-Económica en Adjunto N°2 .

Los antecedentes generales de los oferentes se incluyen como anexo de la presente carta.

Sin otro particular, se despide atentamente,

.....

p.p. (Nombre y Firma(s) Compañía Aseguradora Oferente)

**ANEXO CARTA DE OFERTA  
ANTECEDENTES GENERALES DE LOS OFERENTES**

**Compañía de Seguros**

Razón Social	
Rut	
Dirección	
Teléfono	
Representante Legal	
Rut	
Cargo	
Teléfono	
Mail	

**Compañías Coaseguradoras**

<b>Nombre Compañía en coaseguro</b>	<b>RUT</b>

**Corredor de Seguros**

Razón Social	
Rut	
Dirección	
Teléfono	
Representante Legal	
Rut	
Cargo	
Teléfono	
Mail	
Prima Neta intermediada últimos 2 años.	

.....  
Firma Representante(s) Legal(es) Compañía

## ANEXO II

### DECLARACIÓN DE CONFIDENCIALIDAD

[Compañía/Corredor Oferente] expresamente declara que todos los documentos e información que le haya sido proporcionada o de la que tome conocimiento, con ocasión de la licitación de los Seguros de Desgravamen e ITP 2/3 asociados a Contratos de Arrendamiento con Promesa de Compraventa otorgados y/o administrados por INMOBILIARIA CASANUESTRA S.A. y/o su representada, tienen el carácter de confidencial y reservado y, por lo tanto, no pueden ser divulgados a terceros en ninguna forma, obligándose el declarante a mantener bajo estricta reserva y usar dicha información sólo para los fines previstos en las respectivas bases de licitación y el Contrato a que la presente declaración accede. El suscribiente declara tener conocimiento que "Información Confidencial o Reservada" de Inmobiliaria Casanuestra S.A. o significa cualquier documento, dato u otro antecedente o información que diga relación ya sea con las operaciones, actos, contratos, negocios o proyectos de Inmobiliaria Casanuestra S.A.

[xxxxxxxxxxxx] igualmente se obliga: **a)** A restringir el acceso a la Información Confidencial sólo a aquellos representantes o dependientes que deban conocerla atendida la finalidad para la cual ella se proporciona, quedando autorizada para compartirla con sus reaseguradores para el sólo objeto de cotizar el reaseguro y presentar sus ofertas en el marco de esta licitación, debiendo comunicar – además- a dichas personas o entidades el carácter confidencial de la Información, e instruirlos para que sea tratada como tal, dentro de los términos de la presente declaración; **b)** A hacer respetar los términos descritos por parte de sus representantes, y a responder del incumplimiento en que estos pudiesen incurrir.

Por su parte, [xxxxxxx] reconoce que Inmobiliaria Casanuestra S.A. podrá divulgar los términos y condiciones de esta contratación, según corresponda, en la medida que corresponda a un requerimiento de sus políticas internas, requerimiento de autoridad o de conformidad con cualquier norma legal o administrativa. [xxxxxxx] faculta igualmente a Inmobiliaria Casanuestra S.A. , para informar a su Directorio sobre aspectos esenciales del presente proceso de licitación, de las ofertas presentadas y del contrato que se suscriba en definitiva.

FIRMA DEL (o DE LOS) REPRESENTANTE(S)

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA DE SEGUROS

**ANEXO III**

**OFERTA TÉCNICA-ECONÓMICA DESGRAVAMEN E INCAPACIDAD TOTAL Y PERMANENTE 2/3**

**Seguro Colectivo de Fallecimiento e Incapacidad Total y Permanente 2/3 para Contratos de Arrendamiento con Promesa de Compra de la cartera de Inmobiliaria Casanuestra S.A.**

Santiago, 20 de junio 2022

Compañía de Seguros: \_\_\_\_\_

Corredor de Seguros: \_\_\_\_\_

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

<b>COBERTURA</b>	<b>TASA BRUTA MENSUAL % (IVA incluido)</b>
Desgravamen	
ITP 2/3	
IVA	
Tasa Bruta	

La tasa indicada incluye la comisión del corredor expresada como un porcentaje, y considera hasta 4 decimales.

Comisión Corredor:        + IVA (corresponde a un porcentaje de la prima).

**Información de Compañías en Coaseguro (\*)**

<b>Nombre Compañía de Seguros</b>	<b>% Participación</b>

(\*) No existe límite respecto a la cantidad de participantes en el Coaseguro. En caso que fuere necesario, se deberá ampliar el cuadro para incorporar los datos de todas las compañías coaseguradoras.

Nombre Coasegurador Líder (si corresponde): .....

.....  
Representante (s) Compañía de Seguros