

**Bases de Licitación Seguro Colectivo de  
Incendio, Coberturas Adicionales y Sismo**

**Asociada a Mutuos Hipotecarios Endosables y a Contratos de  
Arrendamiento con Promesa de Compraventa de carteras Patrimonios  
BSECS 2-3-4-6-7-10-13 MAPSA - BSECS 9 – 14 - 15 y Común ACFIN,  
Cartera Inmobiliaria Casanuestra S.A.**

**Santiago, 11 marzo 2021**

**Modificadas al 31-03-2021 por OFORD 18873**

La información contenida en este documento es de propiedad de Securitizadora Security y/o Inmobiliaria Casanuestra S.A. y sus relacionadas. 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.

## I) INTRODUCCION:

El presente documento corresponde a las Bases de Licitación, que incluye el cronograma de esta Licitación, 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 Incendio, Coberturas Adicionales y Sismo**, de acuerdo con las disposiciones y exigencias contenidas en el marco regulatorio vigente para estos efectos, respecto de las carteras de Contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables y de Contratos de Arrendamiento con Promesa de Compraventa de la cartera de los patrimonios BSECS 2-3-4-6-7-10-13 MAPSA y BSECS 9, 14 y 15 y Común ACFIN de Securitizadora Security S.A. y de la cartera de Inmobiliaria Casanuestra S.A., que actúa por sí y en representación convencional de Securitizadora Security 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 “los seguros licitados” o “las pólizas”.

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.

Con motivo de la propagación del virus COVID-19 y ante las medidas adoptadas por la autoridad sanitaria que restringen o prohíben el desplazamiento de personas en todas o algunas de las comunas de la Región Metropolitana de Santiago, es necesario informar que la presente licitación se desarrollará de acuerdo con las circunstancias imperantes, reduciendo al máximo las actuaciones presenciales de todos los participantes. En lo inmediato, 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.

En caso que fuere necesario y siempre que la CMF lo autorice, 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, lo que será comunicado oportunamente a las Compañías y a la autoridad supervisora.

## II) DEFINICIONES Y ABREVIATURAS:

En las presentes Bases de Licitación las definiciones y abreviaturas siguientes tendrán el significado que se indican 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.

Adjudicatario: Es la Compañía de Seguros a quien la entidad crediticia haya adjudicado la cartera de Seguro de Incendio y otras coberturas complementarias 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 o de Securitizadora Security S.A. cuyo Contrato de Arrendamiento con Promesa de Compraventa o Mutuos Hipotecarios y, sobre el cual, la Compañía de Seguros asume el riesgo de Incendio, sismo y otras Coberturas Complementarias objeto de la presente Licitación.

Bases: Corresponde a las presentes Bases de Licitación, sus respectivos Anexos y el Documento Aclaratorio.

Beneficiario: **Securitizadora Security S.A. o Inmobiliaria Casanuestra, según corresponda** o el Acreedor de los Mutuos y/o 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.

Cronograma de Actividades: Corresponde a las etapas y fechas establecidas en estas Bases.

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

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

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 la entidad crediticia.

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 la entidad crediticia 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., actuando por si y en representación convencional de Securitizadora Security S.A.

Licitación o Proceso de Licitación: Se refiere al proceso mediante el cual se efectúa la adjudicación del Seguro de Incendio y otras Coberturas Complementarias.

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 Securitizadora Security S.A., e 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 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 contenido en Anexo III.

Reaseguro: Contrato que suscribe la o las Compañía(s) de Seguros Oferente(s) 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 Incendio y otras coberturas adicionales que son objeto de la presente Licitación.

Monto asegurado: Monto de la tasación descontado el valor del terreno del bien del Asegurado

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

Seguros: Seguros de incendio y coberturas adicionales, incluyendo las coberturas de sismo en su caso, asociados a Mutuos Hipotecarios Endosables y a Contratos de Arrendamiento con Promesa de Compraventa vigentes otorgados y/o administrados por la entidad crediticia.

## II) BASES ADMINISTRATIVAS DEL PROCESO DE LICITACION:

### 1.- ANTECEDENTES Y OBJETIVOS GENERALES:

Las Bases de Licitación y sus Anexos tienen por objeto establecer las condiciones generales y objetivas, bajo las cuales, se licitará la póliza con el propósito de generar competencia en el mercado y obtener las mejores condiciones técnicas y económicas para dar cobertura a la cartera de asegurados en stock y al flujo de nuevos deudores que contraten los seguros licitados.

Se informa a las Compañías Aseguradoras y demás interesados en participar de esta licitación que el acreedor hipotecario y beneficiario de las pólizas será la institución que tenga la calidad de acreedor en forma originaria o la haya adquirido por endoso, cesión o securitización, con los alcances que establece el punto 10. del Título III. de la Norma de Carácter General N° 331 de la Comisión para el Mercado Financiero, ex 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 Primer Grupo, en adelante “las Compañías Aseguradoras” o “las Compañías Participantes”, cuya menos 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 establecido en la Norma Conjunta, el requisito de clasificación de riesgo se aplicará también a las compañías reaseguradoras que por cesión de la Compañía adjudicada deban asumir una parte o la totalidad de los riesgos del contrato licitado.

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 -

#### 1.2 Retiro de Bases de Licitación:

##### Solicitud y envío de Bases de Licitación:

Las Compañías Aseguradoras deberán solicitar 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.

#### 1.3 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. (en adelante también “la Entidad Crediticia”), actuando por si y en representación convencional de Securitizadora Security 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 de la Licitación:**

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 ajenos a su voluntad, lo cual, de producirse, será informado oportunamente por escrito o correo electrónico a las Compañías Participantes:

<b>ACTIVIDADES O ETAPAS</b>	<b>FECHAS</b>
Publicación de llamado a Licitación en diario y web	11 de marzo 2021
Despacho de cartas de invitación a las Compañías aseguradoras	11 de marzo 2021
Despacho de Bases de Licitación a la CMF	11 de marzo 2021
Envío de Bases de Licitación a Compañías	A contar del 12 de marzo 2021
Período de Consultas	Entre el 12 y 22 de marzo 2021
Envío de respuestas a las Compañías participantes y CMF	1 de abril 2021
Apertura de Ofertas ante Notario	21 de abril 2021
Carta de Adjudicación de la Licitación a la Compañía adjudicataria, a las Compañías participantes y a la CMF	30 de abril 2021
Publicación de la adjudicación en diario y web	5 de mayo 2021
Firma de Contrato	24 de mayo 2021

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:**

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

Seguro de Incendio y Coberturas Adicionales, **con Sismo**.

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.

### **2.3 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 cuya dirección de correo es [alejandra.vergara@security.cl](mailto:alejandra.vergara@security.cl) y a don Rodrigo Vera Burgos cuya dirección de correo es [rodrigo.vera@security.cl](mailto:rodrigo.vera@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.

#### **2.4 Período de Consultas y Respuestas:**

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

Al término del período de respuestas, la Entidad Crediticia enviará por correo electrónico a las Compañías Participantes y a la C.M.F. un Documento Aclaratorio con la totalidad de las preguntas formuladas y sus correspondientes respuestas.

#### **2.5 Análisis de la información proporcionada en las Bases:**

Cada Compañía Oferente es responsable del estudio de los antecedentes proporcionados en estas Bases y de la valorización de los componentes que conforman cada uno de los seguros objeto de la presente Licitación. La sola participación de la Compañía de Seguros y del respectivo Corredor de Seguros en la presente Licitación implica la aceptación pura y simple de estas Bases. En este mismo sentido, si existiere alguna omisión y/o error por parte del Oferente respecto de los antecedentes o condiciones de la Oferta, la Compañía de Seguros y el Corredor de Seguros no podrán eximirse de las obligaciones contraídas en virtud de la Oferta y las condiciones establecidas en estas Bases.

#### **2.6 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, con excepción de la boleta de garantía que deberá entregarse físicamente hasta 12 hrs. de 21 de abril de 2021, como se indica más adelante.**

En efecto, **salvo la boleta de garantía que se debe entregar materialmente**, 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 del Sr. Notario Patricio Raby B. [praby@notariaraby.cl](mailto:praby@notariaraby.cl) hasta las 16.00 horas del día lunes 21 de abril de 2021**, especificando en el asunto el tipo de póliza a que se refiere según el punto 2.7. de estas Bases, **incluyendo lo siguiente:**

**SOBRE 1:** Antecedentes Administrativos Esenciales.

I) CARTA DE OFERTA: Esta deberá ajustarse al formato contenido en el Anexo I de estas Bases y presentarse debidamente suscrita por la(s) Compañía(s) Participante(s)

II) 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:

a) Fotocopia de las escrituras y documentos que acrediten la personería y facultades suficientes del (de los) representante(s) de la(s) Compañía(s) Oferente(s);

b) Informes de clasificación de riesgo de las respectivas Compañías Oferentes con una vigencia no superior a 60 días los que deberán acompañarse en original;

c) Certificado de vigencia de la(s) Compañía(s) Oferente(s) emitido por la Comisión para el Mercado Financiero, ex SVS con una anticipación no superior a 180 días de la presentación de la oferta;

d) 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

e) Boleta de Garantía de Seriedad de la Oferta ("la boleta") por un monto de 500 UF (quinientas unidades de fomento), que deberá ajustarse a los siguientes requisitos:

i) Tomada por la Compañía Oferente en cualquier entidad bancaria de la plaza que no sea Banco Security S.A.;

ii) Emitida a nombre de Inmobiliaria Casanueva S.A.;

iii) Incondicional e irrevocable;

iv) Pagadera a la vista;

v) Plazo de Vigencia (validez) mínimo de 60 días a contar de la fecha de presentación de la Oferta;

vi) Glosa de la boleta:

Oferta Incendio con Sismo "Para garantizar el cumplimiento íntegro y oportuno de la Oferta presentada por [Nombre de la Compañía Oferente] en la Licitación Pública del Seguro Colectivo de Incendio y otras Coberturas Adicionales incluyendo Sismo, para Contratos de Arrendamiento con Promesa de Compraventa y Mutuos Hipotecarios Endosables

En caso que fuere necesario, dicha boleta deberá renovarse por un plazo adicional de 30 días mientras no se cumpla el requisito para su devolución, según se indica más adelante.

La Boleta de Garantía se hará efectiva en caso que la Compañía Adjudicataria no concurra a firmar el contrato objeto de la presente Licitación, en los términos, plazos y condiciones estipulados, o en caso que la Compañía adjudicataria se retracte de la Oferta, o bien que faltando 5 días hábiles para el término de su vigencia no sea renovada por un plazo adicional de 30 días.

Una vez adjudicada la Licitación se devolverá esta garantía a las Compañías Oferentes que no se hubieren adjudicado la Licitación, dentro de un plazo de 15 días hábiles contados desde la publicación de los resultados de la Licitación y, en el mismo plazo desde la suscripción del contrato respecto al Adjudicatario. En caso que la Licitación se declare desierta, la garantía de seriedad de la Oferta será igualmente devuelta a todas las Compañías Oferentes en el mismo plazo ya señalado, a contar, de la fecha en que se comunique la decisión de la Entidad Crediticia de declarar desierta la licitación.

En caso que la oferta sea presentada en forma de COASEGURO, los antecedentes exigidos en este numeral a las Compañías Aseguradoras deberán ser presentados en relación a cada una de las Compañías que participen del coaseguro. Sin embargo, el monto de la boleta de garantía será equivalente al porcentaje de participación que cada Compañía asuma en el coaseguro, el que deberá calcularse en relación al monto total de UF 500 que corresponde a la garantía establecida por la entidad crediticia.

### **III) ANTECEDENTES DEL CORREDOR DE SEGUROS:**

Además de los documentos que se indican en el punto II) 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 de Seguros, en la cual, declare que ese Corredor cumple los requisitos establecidos en la Norma Conjunta, documento que deberá acompañarse en original;
- c) Un certificado de vigencia del Corredor emitido por la Comisión para el Mercado Financiero, ex SVS con fecha no anterior a 180 días desde la presentación de su oferta a la Compañía, 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 de Seguros.

## **SOBRE 2: Oferta Técnica – Económica de Incendio con Sismo (Anexo III)**

Oferta Técnica: Queda entendido y convenido 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.

### **ANTECEDENTES ESENCIALES:**

Para estos fines, **los antecedentes esenciales** que deben acompañar las Compañías Oferentes materialmente o en archivos digitalizados, según corresponda, sin los cuales la Entidad Crediticia procederá a descalificar la oferta presentada por la respectiva Compañía, **son los antecedentes mencionados en el punto I), en las letras b), d) y e) del numeral II) y en las letras a), b) y d) del numeral III) precedente.**

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 neta 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 incluyendo el IVA. Por su parte, es imperativo que las Compañías que presenten su oferta para las Coberturas de Incendio con Sismo, la tasa ofrecida venga desglosada en su composición afecta a IVA y exenta de IVA.

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 Pública Seguro Colectivo de Incendio, Sismo y Coberturas Adicionales - Cartera de Contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables y contratos de Arrendamiento con Promesa de Compraventa la cartera de los patrimonios BSECS 2-3-4-6-7-10-13 MAPSA y BSECS 9 – 14 – 15 y Común ACFIN de Securitizadora Security S.A. y 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 Incendio con Sismo".

Se informa a las Compañías de Seguros 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 podrá descalificar la oferta que no se ajuste a lo indicado.

## **2.7 Recepción de Ofertas:**

Las ofertas que deseen presentar las Compañías deberán enviarse al correo electrónico antes indicado **entre las 15.40 y las 16.00 horas del día 21 de Abril de 2021**, a la Notaria de don Patricio Raby Benavente.

## **2.8 Apertura de Ofertas:**

La apertura de todas las ofertas recibidas en los términos que señala el numeral 2.7 anterior, se efectuará ante el Notario Público don Patricio Raby Benavente -o quien lo subrogue o reemplace en el cargo-, **el día 21 de abril de 2021 a las 16.10 horas.**

La conexión entre todos los participantes se hará vía (WEBEX/ZOOM), 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 que no hayan acompañado los antecedentes esenciales ya indicados. De ser así, no se procederá a la apertura de la oferta técnica-económica de la compañía descalificada, a quien se le hará devolución de todos los antecedentes por la misma vía en que fueron presentados, circunstancia que certificará el Notario que haya intervenido en la apertura de las ofertas.

El Sr. Notario o su reemplazante 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.

## **2.9 Criterios de Adjudicación:**

Conforme a lo dispuesto en el artículo 40 del D.F.L. 251 sobre Compañías de Seguros, la presente licitación será adjudicada a la Compañía Aseguradora que haya ofrecido el menor precio.

En el evento que dos o más Compañías presenten ofertas iguales en términos de precio, se adjudicará la licitación a la o las 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 su arbitrio quién se adjudica la licitación, tomando en consideración el interés de los deudores asegurados y los antecedentes presentados por las Compañías oferentes.

## **2.10 Participación Necesaria y Reemplazo del Corredor:**

Las ofertas que presenten las Compañías Aseguradoras deberán incluir necesariamente los servicios de un Corredor de Seguros que cumpla los requisitos establecidos en el marco regulatorio vigente.

En uso de sus facultades legales, al momento de adjudicar esta licitación la Entidad Crediticia podrá sustituir al Corredor incluido en la oferta adjudicada por otro Corredor de su elección, manteniendo la misma comisión de intermediación considerada en dicha oferta.

## **2.11 Consideraciones Generales:**

### **2.11.1 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 Securitizadora

Security S.A. y/o de Inmobiliaria Casanuestra, 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 Crediticia no será responsable de ninguna oferta que haya sido dirigida o entregada en una oportunidad o forma distinta a la señalada en estas Bases.

#### **2.11.2 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.

#### **2.11.3 Comunicación de la adjudicación:**

La adjudicación de esta licitación será comunicada por carta certificada a la Compañía Aseguradora que haya sido seleccionada para cada tipo de póliza ("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 carta y/o 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 contados desde la apertura de las ofertas. Asimismo, dicho resultado se publicará en la página web [www.inversionessecurity.cl](http://www.inversionessecurity.cl) dentro del mismo plazo antes señalado.

#### **2.11.4 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 de Seguros 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.

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 civiles y/o penales correspondientes.

El contrato establecerá las normas y obligaciones de confidencialidad que regirán entre las partes, en términos similares a los indicados precedentemente. Al término del contrato, las partes se comprometen a hacer devolución de toda la documentación y/o antecedentes que pudieren haber recibido con motivo del mismo 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 u otro, salvo los antecedentes o registros que las partes deban conservar para atender consultas, reclamos o siniestros que hayan sido denunciados o puedan comunicarse con posterioridad a la terminación del contrato. Lo anterior, se hará efectivo en la fecha que ambas partes convengan y, en su defecto, dentro de un plazo máximo de 30 días contados desde la expiración del contrato. Asimismo, las partes se obligan a mantener en forma indefinida la restricción de utilizar o divulgar la información entregada durante el proceso de licitación o en virtud de este contrato.

### **3.- CONDICIONES CONTRACTUALES:**

#### **3.1 Aplicación supletoria del marco regulatorio vigente:**

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.

El marco regulatorio vigente está conformado por el Artículo 40 del D.F.L. 251 de 1931, por el Título VIII del Libro II del Código de Comercio (incorporado por Ley 20.667 de 2013), por la Circular N° 3.530 de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), ex Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, que corresponde a la Norma de Carácter General N° 330 de la CMF -ex Superintendencia de Valores y Seguros (SVS)-, emitidas por ambos organismos supervisores, incluyendo las modificaciones realizadas con fecha 13 de junio de 2013 y cualquier otra modificación posterior ("la Norma Conjunta"), por la Norma de Carácter General N° 331 de la Comisión para el Mercado Financiero, ex SVS y SBIF, y sus modificaciones, y por todas las demás normas legales, reglamentarias e instrucciones vigentes que tengan relación directa con el contrato, formando parte integrante del mismo.

#### **3.2 Vigencia de las Pólizas:**

Las pólizas que se licitan tendrán una vigencia de **12 meses, desde las 12:00 hrs. del día 10 de junio de 2021 hasta las 12:00 hrs. del día 10 de junio de 2022**. Dentro de este plazo, no se admitirán modificaciones a las condiciones pactadas en las respectivas pólizas y ninguna de las partes podrá ponerles término en forma anticipada.

No obstante lo anterior, la Entidad Crediticia podrá poner término anticipado a la póliza 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 la póliza 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 de la relación contractual.

#### **3.3 Firma de contrato:**

La Entidad Crediticia suscribirá un contrato por escritura pública con la Compañía Adjudicataria, a más tardar, en la fecha que se indica en el punto 2.1. de estas Bases.

No obstante, la Entidad Crediticia y la Compañía Adjudicataria podrán suscribir acuerdos preliminares destinados a facilitar la entrega recíproca de información y la implementación del contrato definitivo.

#### **3.4 Gastos y demás desembolsos:**

Todos los gastos, derechos, cargos, honorarios, comisiones, tasas, impuestos y cualquier otro desembolso en que incurran los Oferentes y/o Corredores de Seguros, con motivo de los términos, documentos y contratos contemplados en las presentes Bases o que se deriven de esta Licitación, serán de cargo exclusivos de ellos.

#### **3.5 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 Comisión para el Mercado Financiero.
- b) El Contrato y sus estipulaciones o condiciones particulares;
- c) Las Bases de Licitación;

d) Las consultas y respuestas generadas durante el proceso de licitación;

e) La Oferta de la Compañía Adjudicataria; y

f) La Carta de Adjudicación.

### **3.6 Resolución de conflictos:**

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

Sin perjuicio de lo anterior, los eventuales conflictos que puedan surgir entre la entidad crediticia y la compañía adjudicataria 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 36 de la POL 120131490.

### **3.7 Pólizas vigentes. Ampliación y Continuidad de Cobertura:**

En el Anexo IV de estas Bases se informan los datos generales de las pólizas vigentes. 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 nueva póliza deberá otorgar continuidad de cobertura a los deudores y las respectivas materias aseguradas. Se entenderá como continuidad de cobertura el aseguramiento en la nueva póliza de toda la cartera que estuviere incorporada y vigente en la póliza colectiva anterior, sin realizar una nueva suscripción, en tanto se cumplan las condiciones señaladas en el N° 5 del título III.1 de la Norma Conjunta, a saber:

- a. Que el asegurado y la materia asegurada hayan estado cubiertos 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.

### **3.8 Pago de indemnizaciones por siniestros:**

En el contrato que se suscriba con la Compañía Adjudicataria y en las respectivas pólizas 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 de la institución que tenga esa calidad en forma originaria o que la haya adquirido por endoso, cesión o securitización posterior.

### **3.9 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 de la presente licitación y/o 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.

### **3.10 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.

### **3.11 Recaudación de prima, 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, sin costo alguno para la Compañía Adjudicataria. En todo caso la entidad crediticia pagará aquellas primas que no se hubiesen podido recaudar oportunamente de uno o más deudores morosos.

Queda entendido y convenido que el plazo de gracia será de 1 mes, contados desde la fecha en que debió pagarse la respectiva prima por el deudor asegurado.

### **3.12 Servicios del Corredor de Seguros:**

Sin perjuicio de lo establecido en el D.S. N° 1.055 de 2012, que contiene el Reglamento de los Auxiliares del Comercio de Seguros, los Corredores de Seguros que participen de esta licitación junto a 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 a las materias aseguradas, a la canalización de denuncias de siniestros hacia la Compañía de Seguros y el proceso de tramitación del siniestro desde su denuncia hasta la materialización del pago de la indemnización, cuando corresponda.

### **3.13 Información a los Asegurados:**

La Compañía de Seguros que se adjudique la presente licitación deberá entregar a los asegurados la información señalada en la Sección V de la Norma Conjunta, en la forma y oportunidad que ésta determina.

### **3.14 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 la Entidad Crediticia, 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 Adjudicataria 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 Adjudicataria se obliga a enviar mensualmente a la Entidad Crediticia y al Corredor de Seguros un informe de avances con su estado actual, hasta el cierre de cada uno de los casos.

### **3.15 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 adjudicataria 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 de Seguros del eventual cambio de ejecutivo de cuenta y/o de su superior inmediato.

“Sin perjuicio de lo señalado en estas Bases, se deja expresa constancia que el deudor asegurado, siempre tendrá el derecho de contratar individualmente en cualquier momento la cobertura que se licita en este Proceso, de acuerdo a lo establecido en Título II de las circulares conjuntas”.

### **III. BASES TÉCNICAS DEL SEGURO LICITADO**

#### **a. MATERIA ASEGURADA:**

Edificios e instalaciones de uso exclusivamente habitacional, sus dependencias y construcciones que se encuentren dentro de los deslindes del inmueble constituido en garantía a favor del respectivo acreedor hipotecario, incluyendo si corresponde, rejas, portones, cierros, veredas, pavimentos, muros medianeros y/o de contención, piscinas, obras de drenaje y obras civiles en general, pozos, canales, caminos, redes de agua, y demás obras complementarias como fundaciones, cimientos, sobre 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 correspondiente a la cartera de Mutuos Hipotecarios Endosables y a Contratos de Arrendamiento con Promesa de Compraventa que origina y/o administra la entidad crediticia.

Para los inmuebles que están sometidos al régimen de copropiedad inmobiliaria, la cobertura se extiende a la parte proporcional que les corresponda en los bienes comunes, incluyendo estacionamientos, bodegas, instalaciones de gas, electricidad y comunicaciones, conexiones a las redes de servicios públicos, de TV Cable e Internet, antenas de recepción satelital, árboles, plantas, arbustos, jardines, subterráneos (debidamente individualizados en la póliza), estanques calderas y piscinas.

#### **b) Contratante de la póliza colectiva**

Inmobiliaria Casanuestra S.A., RUT 76.459.878-4, actuando por si y en representación convencional de Securitizadora Security S.A.

#### **c. MONTO ASEGURADO:**

El monto asegurado corresponde al valor de tasación del inmueble, descontado el valor del terreno. Según las condiciones generales de la póliza, el monto asegurado será el valor del inmueble asegurado al momento inmediatamente anterior a la ocurrencia del siniestro, consignado en el informe de tasación elaborado por el tasador de la entidad crediticia, sin considerar el valor del terreno. El monto asegurado se incrementará adicionalmente en un 10% de su valor, para cubrir bienes complementarios tales como rejas, portones, cierros, veredas, pavimentos, piscinas, muelles y muros de contención, árboles, plantas, arbustos, jardines, obras de drenaje, pozos y canales, en caso de que no se hayan incorporado expresamente en las condiciones particulares de la póliza, sin necesidad de estipulación explícita. El monto asegurado de los inmuebles asegurados que forman parte de un condominio incluye los bienes de dominio común en la proporción de la respectiva unidad.

#### **d. PRIMA:**

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

#### **e. ASEGURADOS:**

Persona natural o jurídica actualmente deudora de Inmobiliaria Casanuestra o de Securitizadora Security S.A. cuyo Contrato de Arrendamiento con Promesa de Compraventa o de Mutuos Hipotecarios Endosables y sobre el cual, la Compañía de Seguros asume el riesgo de Incendio, sismo y otras Coberturas Complementarias objeto de la presente Licitación.

#### **f. BENEFICIARIO:**

**Securitizadora Security S.A. o Inmobiliaria Casanuestra, según corresponda** o el Acreedor de los Mutuos y/o 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.



#### **g) PERIODO DE GRACIA**

Las operaciones no tienen período de gracia por lo que no existe cobro de prima adicional, y que las operaciones indicadas en tablas corresponden al 100% de la cartera.

#### **h) DISTRIBUCIÓN SEGÚN TIPO DE FINANCIAMIENTO**

100% financiamiento solo de viviendas, no hay fines generales, por lo que las operaciones indicadas en tablas corresponden al 100% de la cartera.

#### **i) UBICACIÓN DEL RIESGO:**

Territorio Nacional.

#### **h. USO o DESTINO**

Se informa a las Compañías que dentro de la cartera de asegurados en stock podrían existir inmuebles que hayan cambiado su uso o destino. Esta circunstancia no será motivo de rechazo de un siniestro en la medida que el nuevo uso o destino del inmueble sea de aquellos susceptibles de cobertura en virtud de las condiciones generales de la póliza.

#### **h. PRIMA DE LOS SEGUROS LICITADOS: anual de todas carteras**

Incendio con sismo: **UF 7.602**

Monto anual de prima neta de IVA y de comisiones.

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 Norma Conjunta.

### **V. CONDICIONES GENERALES DE LAS COBERTURAS:**

#### **1) Póliza de Incendio, con coberturas de sismo:**

(POL 120131490) Incendio.

(CAD 120130071) Incendio y daños materiales causados por riesgo de la naturaleza, extendiéndose a cubrir el incendio y daños materiales causados por viento, desbordamiento de cauces y peso de nieve o hielo.

(CAD 120130072) Daños materiales causados por aeronaves.

(CAD 120130078) Daños materiales causados por explosión.

(CAD 120130079) Daños materiales por incendio y explosión a consecuencia directa de huelga, desorden popular o actos terroristas.

(CAD 120130074) Colapso de edificios.

(CAD 120130076) Daños materiales causados por vehículos motorizados.

(CAD 120131492) Daños materiales a consecuencia directa de huelga o desorden popular.

(CAD120140254) Saqueo y daños materiales por saqueo durante huelga o desorden popular.

(CAD 120130077) Daños materiales causados por roturas de cañerías o por desbordamiento de estanques matrices.

(CAD 120130075) Daño eléctrico

(CAD 120130598) Incendio y daños materiales causados por sismo.

(CAD 120130070) Incendio y daños materiales causados por salida de mar, originada por sismo.

## **VI. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS SEGUROS LICITADOS:**

### **Condiciones particulares:**

Sublímites Adicionales Al Monto Asegurado:

- Art. 3 Letra c) Retiro de escombros y traslado de muebles desde el lugar o sitio del siniestro: hasta un 10% del monto asegurado, con límite de UF 50 por ubicación.
- Art. 3, Letra d) Demoliciones necesarias u ordenadas por la autoridad competente: hasta un 5% del monto asegurado con límite de UF 100 por ubicación.
- Art. 6 Inhabitabilidad: En caso de no catastrófico será de un máximo de 1.7% mensual del monto asegurado con un límite de 6 meses desde la fecha del evento; más gastos de traslado para mudanzas de UF.10 ida y vuelta. Respecto a los de los catastróficos será hasta un monto de 1.7% mensual del monto asegurado y con un límite de 12 meses desde la fecha del evento, más gastos de traslado para mudanzas de UF. 10 ida y vuelta.
- Daño eléctrico: hasta UF 300 por ubicación y evento.
- Honorarios Profesionales con un límite de UF 50

## **CONDICIONES PARTICULARES**

### **HONORARIOS PROFESIONALES.**

Se cubren los gastos 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 evento (siniestro) cubierto (Amparado) 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 con límite de UF 50. Se excluyen expresamente todos aquellos gastos destinados a la justificación de siniestros y a todo tipo de reclamaciones en contra de la Compañía.

### **GASTOS DE OBTENCIÓN DE PERMISOS DE RECONSTRUCCIÓN**

Límite de UF 50.

### **REPARACIONES PROVISORIAS**

Se cubren con un límite de UF 50, por los gastos incurridos en reparaciones provisorias que sean indispensables para la conservación del inmueble asegurado, que sean consecuencia de un siniestro que se encuentre amparado en el presente seguro.

### **GASTOS DE ACELERACIÓN**

Se acuerda y conviene que este seguro cubre los costos y gastos en que ha incurrido el asegurado, con el consentimiento de los aseguradores, en pagos adicionales por trabajo en sobretiempo, en la noche, domingo y feriados, transportes expresos, incluidos los aéreos, incurridos en conexión con la preparación o reconstrucción de la propiedad asegurada, posterior a la pérdida, destrucción o daño físico por siniestro cubierto, hasta un límite del 10% de la pérdida por ubicación.

### **EXTENSION DE COBERTURA POR TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN Y/O MANTENCIÓN**

Queda entendido y convenido que la póliza cubrirá las pérdidas y daños amparados por el seguro que sean consecuencia directa de trabajos de construcción, reparaciones y mantenciones, tanto del propio inmueble asegurado como de las propiedades colindantes.

### **GASTOS POR DEMOLICIONES**

La póliza se extiende a cubrir los gastos en que incurra el Asegurado por demoliciones que sean necesarias u ordenadas por la autoridad competente hasta el 5% del monto asegurado, tanto de la propia materia asegurada como de las propiedades colindantes. Este monto constituirá un sublímite adicional al monto asegurado.

### **CLÁUSULA DE ALTERACIÓN DEL RIESGO.**

Se otorga cobertura automática en caso que el deudor efectúe ampliaciones, reparaciones, construcciones o mejoras en el bien asegurado y que aumenten el valor del inmueble hasta un 10% del monto asegurado, por sobre el valor de tasación original efectuada por la entidad crediticia . En tal caso la diferencia se determinará al momento del siniestro conforme a la escritura que respalda dicha operación, siendo procedente el cobro de prima retroactiva y proporcional desde la fecha en que se haya originado el aumento de valor. Sin embargo, el cobro retroactivo de prima no podrá considerar una fecha anterior al inicio de vigencia de la respectiva póliza colectiva. Se cubrirán asimismo los siniestros que se produzcan al momento de la ejecución de las obras de ampliación, reparación y/o mejoras siempre que no se altere el uso o destino del bien asegurado.

En directa relación con lo anterior, no se exigirá a los Asegurados la declaración sobre agravamiento de riesgos contemplada en el artículo 526 del Código de Comercio hasta el límite antes señalado, sin perjuicio del cobro de prima que pueda realizar la entidad aseguradora. Se deja constancia que si el Asegurado informare a la Entidad Crediticia o al Corredor las agravaciones de riesgos que se hayan producido en la materia asegurada, éstas deberán comunicarlas a la Compañía en los términos y dentro del plazo que establece la citada disposición legal, desde que hayan tomado conocimiento de tal situación.

### **CLÁUSULA DE REHABILITACIÓN AUTOMÁTICA.**

En caso de siniestro, el monto asegurado se rehabilitará en forma automática por una sola vez sin cobro de prima. En caso de existir una segunda rehabilitación dentro del período de vigencia de la póliza licitada, esta rehabilitación no será automática y se hará efectiva con un cargo único por rehabilitación que será de cargo del asegurado, manteniéndose la tasa de prima definida en la póliza adjudicada.

### **EVENTO 72 HRS.**

Para riesgos de la naturaleza se entiende como un solo evento, todos aquellos siniestros que ocurran dentro de las 72 hrs. a partir de la ocurrencia del primer siniestro.

### **CONTRATACIÓN DE PÓLIZA INDIVIDUAL.**

La contratación y aceptación de pólizas individuales relacionadas con créditos hipotecarios del Art. 40 del D.F.L. 251 se sujetará a los requisitos del marco regulatorio vigente. La Compañía Adjudicataria no puede ofrecer por su cuenta a los clientes de la entidad crediticia, pólizas individuales que incluyan las mismas coberturas y que

se refieran a los mismos bienes que conforman la cartera asegurada en la(s) póliza(s) colectiva(s), durante el período de vigencia del Contrato Licitado. Lo anterior, no obsta a que el deudor asegurado pueda cotizar y contratar libremente una póliza individual en cualquier Compañía a su elección.

#### **DEDUCIBLES.**

- Incendio y Daños Materiales causados por sismo, e Incendio y Daños Materiales causados por salida de mar originada por sismo: Riesgos habitacionales 1% del monto asegurado por ubicación con mínimo de UF 15.
- Riesgos de la naturaleza : UF 5 en toda y cada pérdida.

#### **CLÁUSULAS ESPECIALES.**

##### **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, error o inadvertencia de Inmobiliaria Casanuestra S.A. y/o su representada 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 bienes que cumplan con las condiciones de asegurabilidad.

##### **DENUNCIA 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.

#### **VII. NORMAS OPERATIVAS SERVICIOS Y PROCEDIMIENTO DE SINIESTROS.**

Se deben considerar las siguientes normas operativas y los servicios a prestar por la Compañía de Seguros y el Corredor de Seguros:

Compañía de Seguros (Información de la Compañía Aseguradora).

Conforme a lo establecido en la Circular 2.123 de la Comisión para el Mercado Financiero, ex SVS , del 22 de Octubre de 2013, la Compañía de Seguros Adjudicataria deberá enviar a todos los Asegurados un certificado de cobertura en el plazo de 30 días contados desde su incorporación a la respectiva póliza. Del mismo modo, la Compañía de Seguros deberá enviar a todos los Asegurados el resumen de la cobertura dentro del mismo plazo, a contar de la entrada en vigencia de la póliza. El resumen de cobertura deberá ser enviado por la Compañía de Seguros al domicilio indicado por el Asegurado y en el formato señalado en el Anexo V de estas Bases (“CUADRO RESUMEN DE COBERTURA SEGURO DE DAÑOS ASOCIADO A CRÉDITO HIPOTECARIO”), elaborado a semejanza del Anexo 3 de la Circular Conjunta y bajo las siguientes instrucciones:

- a. El cuadro deberá ocupar completamente una hoja tamaño carta.
- b. La nota "IMPORTANTE" deberá presentarse en negrita y con un tamaño de letra superior al resto. El tamaño de la letra del texto deberá ser de al menos 2,5 milímetros.
- c. Ningún dato podrá omitirse.
- d. Las cifras deberán informarse con dos decimales.

Además se deberá comunicar al Deudor Asegurado, los criterios y plazo que la entidad crediticia usará para el traspaso de las indemnizaciones en caso de daño parcial del bien asegurado. Esto es, deberá indicar la proporción que se imputará al saldo insoluto y la que se entregará al Deudor Asegurado para la reparación directa del bien asegurado. Además, deberá explicitar bajo qué condiciones se realizarán estos traspasos.

Al efecto y, en virtud de lo establecido en la Sección V de la Circular Conjunta, la Compañía de Seguros Adjudicataria de la Licitación deberá entregar dentro de los 30 primeros días contados desde el inicio de la vigencia del Contrato, los datos correspondientes a la información relativa al período de cobertura que se inició e indicar que el Deudor Asegurado puede contratar estos seguros directamente y por su cuenta con el Corredor y Compañía de Seguros de su preferencia en la medida que cumpla los requisitos legales. La Compañía de Seguros recibirá de la entidad crediticia las direcciones de envío necesarias para realizar dicha función. El cuadro resumen podrá ser enviado por correo electrónico, siempre y cuando, el Asegurado haya consentido expresamente en ello. SE adjunta Anexo 2 de la NCG 330 en Anexo V de estas Bases. SE adjunta Anexo 2 de la NCG 330 en Anexo V de estas Bases. SE adjunta Anexo 2 de la NCG 330 en Anexo V de estas Bases.

Por último, la Compañía de Seguros deberá informar a la Entidad Crediticia y al Deudor Asegurado en caso que la cobertura se termine por falta de pago de la prima.

El procedimiento de liquidación de siniestros debe considerar los plazos mínimos y máximos que establece la N.C.G. N°330 de la Comisión para el Mercado Financiero, ex SVS. Con todo, los plazos totales de liquidación nunca podrán exceder los señalados en el Decreto Supremo N° 1.055 de 2012.

El plazo para el pago de la indemnización no podrá ser inferior a 3 días hábiles ni superior a 6 días hábiles, contados desde la notificación de la aceptación de la compañía respecto a la procedencia del pago, salvo que éste no proceda en conformidad a las normas legales o contractuales.

Servicios que deberán prestar los Corredores de Seguros.

El o los Corredores de Seguros que participen en esta licitación junto a Compañías de Seguros deberán prestar los siguientes servicios:

1.- Asistir al Deudor Asegurado y a la entidad crediticia. en su calidad de contratante y beneficiario por el monto de su interés, en el envío de la información a la Compañía de Seguros sobre eventuales modificaciones a la materia asegurada; la canalización de denuncias de siniestros hacia la Compañía de Seguros y el proceso de tramitación de siniestros desde su denuncia hasta la materialización del pago de la indemnización cuando corresponda.

2.- Contar con un sistema tecnológico que opere en modalidad web, online, que permita el acceso al dueño del mutuo o a la entidad crediticia. en forma ágil y expedita, de tal forma que pueda conocer el detalle de los riesgos asegurados, sus coberturas y condiciones, denunciar siniestros y/o conocer el estado de avance de los mismos. Asimismo, este sistema deberá:

a. Ser capaz de realizar cargas y actualizaciones masivas de información de riesgos, flexible en su utilización, permitir la rápida incorporación de campos adicionales, sin complejidad. En este proceso el sistema deberá adaptarse a los formatos y estándares de la entidad crediticia. y no al revés.

b. Ser capaz de determinar si una operación ha sido eliminada de las bases o agregado en determinado periodo y emitir certificados de cobertura individual en línea.

Respecto a siniestros, el sistema deberá permitir a cada Asegurado y/o al Administrador de la entidad crediticia que realice denuncia de siniestros "On Line" durante las 24 horas los 365 días del año. También deberá permitir adjuntar documentos tales como fotos, declaraciones, cartas y cotizaciones y deberá mantener una bitácora pormenorizada de la evolución del siniestro que comprende entre otros, información clara de temas pendientes, requerimientos, provisiones, anticipos, etc.

El sistema requerido también deberá contar con niveles adecuados de administración de seguridad de la información. Toda información que viaje, a través, de la web deberá ser encriptado, y los sistemas de respaldo de ésta podrán ser online o al menos en forma diaria. Se deberá garantizar que la información es almacenada correctamente, dejando registro de todas las actividades, fechas y usuarios de creación, modificación, eliminación, etc. En particular no deberá permitir montar bases de datos sino que actualizarlas. Los accesos deberán ser perfilables por usuarios y las claves deberán ser alfanuméricas y/o dinámicas.

#### **Periodicidad de pago de las primas.**

Las primas de los seguros objeto de la presente Licitación serán pagadas mensualmente y recaudada conjuntamente con los dividendos.

#### **Entidad encargada de la recaudación.**

La entidad crediticia. será la entidad encargada de la recaudación de las primas de los seguros, la que se realizará mensualmente junto con los dividendos hipotecarios. Al efecto, el traspaso de las primas recaudadas a la Compañía de Seguros se realizará dentro de los primeros 15 días del mes posterior a aquel en que se hayan recaudado. La entrega de los fondos podrá realizarse mediante cheque nominativo a nombre de la Compañía de Seguros u otros medios que las partes acuerden, el que se generará previa aprobación y cuadratura de información del período de recaudación.

Las primas que no hayan sido pagadas oportunamente por los deudores de los respectivos créditos serán igualmente enteradas a la Compañía Aseguradora Adjudicataria.

#### **Período de gracia.**

El periodo de gracia en que se mantendrá la cobertura ante el no pago de la prima por parte del Asegurado será de 1 mes.

### **3.6. Información que Deberá Entregar la Entidad Crediticia a la Compañía Aseguradora.**

Durante la vigencia del contrato, mensualmente Securitizadora Security S.A. enviará a la Compañía de Seguros que se adjudique la presente Licitación, una nómina con la siguiente información de cada uno de los Asegurados:

- a) Rut Asegurado;
- b) Nombre Asegurado;
- c) Numero de Operación Crediticia;
- d) Dirección de la propiedad Asegurada;
- e) Monto Asegurado (valor de tasación);

- f) Rol Avalúo Fiscal;
- g) Metros Cuadrados Construidos;
- h) Tipo de Construcción (Madera, Hormigón Armado, Albañilería Reforzada, etc.);
- i) Año de construcción
- j) Uso (Habitacional u oficina de servicios profesionales);
- k) Prima pagada (UF).

#### **Emisión Pólizas de Seguros e información de asegurados.**

La Compañía de Seguros Adjudicataria, emitirá una póliza con vigencia desde las **12:00 hrs. del 10 de junio de 2021 hasta las 12:00 hrs. del 10 de junio de 2022** donde se incluirá el stock de Asegurados vigentes y con continuidad de cobertura. Cada mes, la entidad crediticia informará a la Compañía de Seguros Adjudicataria, las inclusiones y exclusiones de Asegurados según corresponda. De la cuadratura del proceso anterior, resultará la cartera vigente de Asegurados para efectos de ingreso de siniestros, emisión de certificados y el pago de prima correspondiente.

#### **Plazo máximo para informar los riesgos asegurados.**

La información correspondiente a las exclusiones e inclusiones de riesgos Asegurados se enviará a la Compañía de Seguros Adjudicataria dentro de un plazo máximo de 90 días contados desde la fecha del acto o contrato que la genera.

#### **Certificados de cobertura.**

Respecto a los nuevos Asegurados (flujo), la Compañía de Seguros Adjudicataria deberá emitir y entregar los respectivos certificados de cobertura, en la forma y dentro del plazo que se indica en los artículos 517 y siguientes del Código de Comercio y en las disposiciones de la Circular N° 2123 C.M.F., ex S.V.S.

La Compañía Adjudicataria deberá contar además con medios o aplicaciones tecnológicas que permitan emitir o generar certificados de cobertura solicitados puntualmente por un Asegurado, dentro de un plazo máximo de 3 días hábiles contados desde el requerimiento.

#### **Informes administrativos.**

La Compañía Adjudicataria deberá entregar en forma trimestral al Corredor de Seguros, los siguientes informes:

- Informe del stock Asegurado.
- Informe de siniestros por riesgo: indicando prima neta pagada, N° de siniestros pagado, N° de siniestros provisionados, % de siniestralidad.
- Informes de siniestros pendientes de liquidación indicando identificación del siniestro y comentario del estado en que se encuentra.

#### **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 denuncios 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 la inspección del inmueble siniestrado, no podrá ser superior a 7 días hábiles contados desde la recepción del denuncia en la Compañía Aseguradora. 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.

Tratándose de eventos catastróficos los plazos del proceso de liquidación, incluida la inspección del inmueble asegurado, corresponderá únicamente a los establecidos 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 la entidad crediticia., del Corredor de Seguros ni del Asegurado, se solicitará el pago de la indemnización correspondiente.



**ANEXO I**  
**CARTA DE OFERTA**

Santiago, 21 de abril 2021.

Señores  
Inmobiliaria Casanuestra S.A.  
Augusto Leguía Norte 100 piso 6  
Las Condes - Santiago  
Presente

Ref.: Licitación de Seguros de Incendio, cobertura adicionales y Sismo de las carteras de Mutuos Hipotecarios Endosables y Contratos de Arrendamiento con Promesa de Compraventa de la cartera de los patrimonios BSECS 2-3-4-6-7-10-13 MAPSA y BSECS 9 – 14 – 15 y Común ACFIN de Securitizadora Security S.A. y 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 Incendio, Coberturas Adicionales y Sismo para las carteras de Mutuos Hipotecarios Endosables y Contratos de Arrendamiento con Promesa de Compraventa de patrimonios BSECS 2-3-4-6-7-10-13 MAPSA y BSECS 9 – 14 – 15 y Común ACFIN de Securitizadora Security S.A y de la cartera de Inmobiliaria Casanuestra 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 Compañía Aseguradora Oferente)

**ANEXO CARTA DE OFERTA**

**ANTECEDENTES GENERALES DE LOS OFERENTES**

**I. Compañía de Seguros**

Razón social	
Rut	
Dirección	
Teléfono	
Representante Legal	
Rut	
Cargo	
Teléfono	
Correo electrónico	

**II. Coaseguradores**

Razón social	Rut
1.	
2.	
3.	
4.	

**III. Corredor de Seguros**

Razón social	
Rut	
Dirección	
Teléfono	
Representante Legal	
Rut	
Cargo	
Teléfono	
Correo electrónico	
Prima 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 Incendio y Coberturas Adicionales asociados a Contratos de Arrendamiento con Promesa de Compraventa o Mutuos Hipotecarios Endosables 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 o de su representada., 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 o de su representada.

[xxxxxxx] igualmente se obliga: a) A restringir el acceso a la Información Confidencial sólo a aquellos representantes que deban conocerla atendida la finalidad para la cual ella se proporciona, debiendo comunicar –además– a dichas personas 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 o de su representada 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 o de su representada para informar a su Directorio sobre aspectos esenciales del presente proceso de Licitación, de las Ofertas y del contrato que se suscriba en definitiva.

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA DE SEGUROS.

FIRMA DEL (DE LOS) REPRESENTANTE(S) COMPAÑÍA

**ANEXO III**  
**OFERTA TÉCNICA-ECONÓMICA**

Santiago 21 de abril 2021.

Seguro Colectivo de Incendio, Coberturas adicionales y Sismo para Cartera de Mutuos Hipotecarios Endosables y Contratos de Arrendamiento con Promesa de Compraventa de la cartera de los patrimonios BSECS 2-3-4-6-7-10-13 MAPSA y BSECS 9 – 14- 15 y Común ACFIN de Securitizadora Security S.A. y de la cartera de Inmobiliaria Casanuestra S.A.

Compañía de Seguros: \_\_\_\_\_

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

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

	<b>Tasa Mensual %</b>
Incendio y coberturas adicionales (tasa afecta )	
Sismo (tasa exenta)	
IVA	
Total tasa bruta mensual (1+2+3)	

Las tasas indicadas incluyen la comisión del corredor y deben considerar 4 decimales.

Comisión Corredor: \_\_\_\_\_% + IVA.

Información Compañías en Coaseguro

Nombre Compañía de Seguros	% Participación
1.	
2.	

Nota: Agregar más información (líneas) de ser necesario.

Nombre Coasegurador Líder: \_\_\_\_\_

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

## ANEXO IV

### Pólizas Colectivas Vigentes

Cobertura	Compañía	N° Póliza	Vigencia	
incendio y Sismo	BCI	10515973	10-06-2020	10-06-2021
incendio y Sismo	LIBERTY	20385091	31-10-2019	10-06-2021

### Identificación de la Cobertura

Cobertura:

- Incendio, Coberturas adicionales y sismo.

Vigencia **12 meses** desde las 12:00 hrs. del día 10 de junio de 2021 hasta las 12:00 hrs. del 10 de junio de 2022.

### Monto Capital Asegurado

MONTOS ASEGURADOS CARTERA VIGENTE	
N° Operaciones	8.055
Monto Total	6.423.798
Monto Mayor	2.900
Monto Promedio	797
Monto Menor	182
Desviacion Estándar	361

### Distribución Cartera por tramos de Monto Asegurado

DISTRIBUCIÓN CARTERA POR TRAMO DE MONTO ASEGURADO		
Tramos UF	N° Operaciones	Monto UF
UF 1 -500	1.430	598.376
UF 501-1.000	4.770	3.337.785
UF 1.001-1.500	1.454	1.768.196
UF 1.501-2.000	323	545.567
UF 2.001-2.500	74	163.271
UF 2.501-3.000	4	10.603
<b>TOTAL</b>	<b>8.055</b>	<b>6.423.798</b>

### Distribución Cartera según uso destino.

DISTRIBUCIÓN CARTERA POR USO/DESTINO INCENDIO CON SISMO		
Uso/destino	N° Operaciones	Monto UF
Casas	6.040	4.568.946
Departamentos	2.015	1.854.852
<b>TOTAL</b>	<b>8.055</b>	<b>6.423.798</b>

### Distribución Cartera vigente por Regiones.

DISTRIBUCIÓN CARTERA POR REGIÓN		
Región	N° Operaciones	Monto UF
Region de Antofagasta	116	98.367
Region de Arica y Parinacota	2	2.040
Region de Atacama	72	45.642
Region de Coquimbo	1.072	917.891
Region de La Araucania	268	218.240
Region de Los Lagos	178	117.804
Region de Los Rios	10	8.928
Region de O'Higgins	229	162.184
Region de Valparaiso	1.050	843.679
Region del Bio-Bio	1.263	1.089.048
Region del Maule	477	428.207
Región Metropolitana	3.318	2.491.767
<b>Total General</b>	<b>8.055</b>	<b>6.423.798</b>

### Distribución Cartera vigente por Comunas.

DISTRIBUCIÓN CARTERA POR COMUNA		
Comuna	N° Operaciones	Monto UF
ALGARROBO	6	4.412
ANDACOLLO	2	1.372
ANGOL	5	2.466
ANTOFAGASTA	102	81.218
ARAUCO	6	2.905
ARICA	2	2.040
BUIN	37	30.839
BULNES	7	2.958
CABILDO	1	434
CABRERO	31	11.559
CALAMA	9	8.356
CALERA	7	11.266
CALERA DE TANGO	14	7.642
CALLE LARGA	23	18.940
CANETE	3	1.216
CASABLANCA	22	15.282
CAUQUENES	2	996
CERRILLOS	24	17.750
CERRO NAVIA	20	11.964
CHIGUAYANTE	53	34.547
CHILLAN	199	176.395
CHILLAN VIEJO	34	18.780
CODEGUA	1	665
COELEMU	3	1.817
COIHUECO	1	436
COLBUN	1	770
COLINA	43	37.101
COLLIPULLI	24	16.524
CON - CON	2	3.019
CONCEPCION	112	105.969
CONCHALI	58	47.515
CONSTITUCION	4	1.998
COPIAPO	57	34.904
COQUIMBO	472	404.891
CORONEL	192	205.730
CURACAUTIN	2	1.436
CURACAVI	5	4.095
CURICO	198	175.259

DISTRIBUCIÓN CARTERA POR COMUNA		
Comuna	N° Operaciones	Monto UF
DALCAHUE	5	3.213
EL BOSQUE	34	22.917
EL MONTE	8	5.945
EL TABO	4	2.623
ERCILLA	1	856
ESTACION CENTRAL	22	14.185
FREIRE	1	677
FREIRINA	2	1.058
GRANEROS	10	6.712
HIJUELAS	2	2.294
HUALPEN	78	64.123
HUALQUI	27	29.043
HUASCO	1	1.040
HUECHURABA	6	4.078
ILLAPEL	14	8.713
INDEPENDENCIA	22	15.783
ISLA DE MAIPO	3	2.297
LA CALERA	35	24.351
LA CISTERNA	34	39.804
LA CRUZ	34	23.353
LA FLORIDA	89	61.011
LA GRANJA	28	16.860
LA LIGUA	3	1.682
LA PINTANA	31	21.957
LA REINA	5	5.908
LA SERENA	548	467.228
LAJA	30	12.968
LAMPA	122	139.483
LAS CONDES	2	1.356
LAUTARO	6	5.912
LIMACHE	59	75.751
LINARES	20	16.051
LLAY LLAY	6	5.066
LO BARNECHEA	4	2.508
LO ESPEJO	20	13.508
LO PRADO	70	44.883
LOS ANDES	93	87.907
LOS ANGELES	183	162.135
LOS VILOS	1	1.253
LOTA	3	1.437



DISTRIBUCIÓN CARTERA POR COMUNA		
Comuna	N° Operaciones	Monto UF
MACHALI	14	13.527
MACUL	15	11.010
MAIPU	534	354.480
MARIA PINTO	1	535
MARIQUINA	2	1.107
MAULE	47	46.201
MAULLIN	1	784
MEJILLONES	5	8.793
MELIPILLA	11	8.280
MOLINA	38	30.249
MULCHEN	5	1.648
NACIMIENTO	25	10.946
NANCAGUA	4	4.182
NUEVA IMPERIAL	15	8.314
NUNOA	2	2.279
ÑUÑO A	11	8.422
OLMUE	1	383
OSORNO	15	15.122
OVALLE	28	30.302
PADRE HURTADO	89	97.369
PADRE LAS CASAS	29	18.198
PAINE	19	13.420
PANQUEHUE	1	637
PARRAL	6	5.201
PEDRO AGUIRRE CERDA	17	13.204
PENAFLO R	20	19.590
PENALOEN	14	11.460
PENCO	4	3.824
PEÑAFLO R	32	20.590
PEÑALOEN	36	19.192
PERQUENCO	1	939
PIRQUE	3	1.893
PITRUFQUEN	3	1.994
PROVIDENCIA	1	1.047
PUCON	2	1.722
PUDAHUEL	186	111.299
PUENTE ALTO	481	314.526
PUERTO MONTT	155	96.992
PUERTO VARAS	2	1.693

DISTRIBUCIÓN CARTERA POR COMUNA		
Comuna	N° Operaciones	Monto UF
QUILICURA	191	144.161
QUILLON	1	912
QUILLOTA	94	84.899
QUILPUE	97	62.304
QUINTA NORMAL	178	138.765
QUINTERO	25	18.780
QUIRIHUE	2	681
RANCAGUA	139	100.871
RAUCO	7	5.375
RECOLETA	85	57.973
Region de La Araucania	159	140.756
RENCA	56	45.090
RENGO	22	12.821
REQUINOA	2	2.048
ROMERAL	23	27.173
SAGRADA FAMILIA	11	8.663
SALAMANCA	2	1.112
SAN ANTONIO	18	12.868
SAN BERNARDO	356	298.598
SAN CARLOS	29	28.061
SAN CLEMENTE	17	14.118
SAN ESTEBAN	3	2.463
SAN FELIPE	37	32.960
SAN FERNANDO	21	13.492
SAN JAVIER	2	1.309
SAN JOAQUIN	28	18.585
SAN MIGUEL	59	53.444
SAN PEDRO	83	90.827
SAN PEDRO DE LA PAZ	62	55.848
SAN RAMON	8	6.752
SAN VICENTE	15	7.488
SANTA BARBARA	5	1.834
SANTA CRUZ	1	378
SANTA JUANA	6	7.638
SANTA MARIA	7	6.371
SANTIAGO	101	84.258
SANTIAGO NORTE	68	56.707
SANTO DOMINGO	1	587
TALAGANTE	9	5.619
TALCA	87	83.349
TALCAHUANO	62	42.799
TENO	14	11.495
TIL TIL	1	788
TOME	5	3.087
TRAIGUEN	1	853
TUCAPEL	2	1.245

DISTRIBUCIÓN CARTERA POR COMUNA		
Comuna	N° Operaciones	Monto UF
VALDIVIA	8	7.821
VALLÉNAR	12	8.640
VALPARAISO	60	48.980
VICUÑA	5	3.020
VILCUN	10	9.601
VILLA ALEMANA	157	101.033
VILLARRICA	9	7.992
VIÑA DEL MAR	251	193.844
VITACURA	5	3.043
YUMBEL	6	5.984
YUNGAY	4	1.697
ZAPALLAR	1	1.190
<b>Total General</b>	<b>8.055</b>	<b>6.423.798</b>

#### Distribución Cartera vigente por tipo de construcción.

- 100% de la cartera de Construcción sólida.

#### Años de antigüedad de la cartera

Antigüedad de la Construcción	MAPSA		ACFIN		CASANUESTRA		ANDES MHE	
	BSECS 2-3-4-6-7-10-13		BSECS 9		B14 - COMUN - CN-B15		B14 - COMUN - CN-B15	
Antigüedad	% de cartera	n OP	% de cartera	n OP	% cartera	n OP	% de cartera	n OP
Menos 5 años	0	0			71%	979	69%	1.116
entre 5 a 9,99 años	0%	0			29%	391	31%	490
de 10 a 16,99 años	100%	3626	100%	1453	0%	0	0	0

#### Flujo Nuevas Operaciones Mensual

Proyección seguros 2021 -2022 por mes					
Proyección seguros por mes	Monto nuevo por mes UF	N° Operaciones	Monto Cartera total	N° Operaciones	
jun-21	60.000	65	6.423.217	8.102	
jul-21	60.000	65	6.483.217	8.167	
ago-21	60.000	65	6.543.217	8.232	
sept-21	60.000	65	6.603.217	8.297	
oct-21	60.000	65	6.663.217	8.362	
nov-21	60.000	65	6.723.217	8.427	
dic-21	60.000	65	6.783.217	8.492	
ene-22	66.000	70	6.849.217	8.562	
feb-22	66.000	70	6.915.217	8.632	
mar-22	66.000	70	6.981.217	8.702	
abr-22	66.000	70	7.047.217	8.772	
may-22	66.000	70	7.113.217	8.842	

## 20 Mayores montos asegurados

20 MAYORES MONTOS ASEGURADOS			
Monto UF	Comuna	Ubicación	Destino
2.900	VINA DEL MAR	CALLE EDUARDO TITUS 410 DEPTO 404	DEPARTAMENTO
2.651	MAIPU	AVENIDA EL ALCAZAR N°N°554 CONJ.HAB CIUDAD SATELITE	CASA
2.543	CONCEPCION	CALLE DESIDERIO SANHUEZA 160 TORRE D DEPTO 608	DEPARTAMENTO
2.509	VINA DEL MAR	CALLE LAGO ZENTENO 1450 EDIFICIO CARRERA 2904	DEPARTAMENTO
2.500	CON - CON	AVENIDA CENTRAL 895 EDIFICIO DEPTO 205	DEPARTAMENTO
2.497	VINA DEL MAR	CALLE LAGO ZENTENO 150 EDIFICIO ZENTENO DEPTO 1140	DEPARTAMENTO
2.491	LA REINA	AMADO NERVO N 61 0 CASA H	CASA
2.484	VINA DEL MAR	CALLE LAGO ZENTENO 1450 EDIFICIO ZENTENO DEPTO 1303	DEPARTAMENTO
2.478	OVALLE	IGNACIO LOYOLA 688 EDIFICIO 1 DEPTO 401	DEPARTAMENTO
2.477	VINA DEL MAR	LAGO ZENTENO 1450 EDIFICIO CARRERA DEPTO 2707	DEPARTAMENTO
2.466	OSORNO	CALLE AZAPA 2041 BLOCK B DEPTO 404	DEPARTAMENTO
2.460	VINA DEL MAR	CALLE LAGO ZENTENO 1450 EDIFICIO ZENTENO DEPTO 1904	DEPARTAMENTO
2.400	OSORNO	CALLE AZAPA 2041 EDIFICIO A DEPTO 305	DEPARTAMENTO
2.400	LA CISTERNA	CALLE TRINIDAD RAMIREZ 1010 DEPTO 103-	DEPARTAMENTO
2.390	OSORNO	CALLE AZAPA 2041 BLOCK B DEPTO 320	DEPARTAMENTO
2.358	COQUIMBO	AV EL SAUCE 50 0 711	DEPARTAMENTO
2.333	COQUIMBO	AVENIDA RENE SCHNEIDER 2031 EDIFICIO DEPTO 905	DEPARTAMENTO
2.300	VALPARAISO	AVENIDA LOMAS DE LA LUZ 3864 EDIFICIO C DEPTO 511	DEPARTAMENTO
2.300	VALPARAISO	AVENIDA LOMAS DE LA LUZ 3864 EDIFICIO D DEPTO 411	DEPARTAMENTO
2.300	SAN PEDRO	CALLE TUCAPEL 50	DEPARTAMENTO

## Stock Monto Asegurado últimos 5 años al 31 de diciembre de c/año

STOCK UF ASEGURADAS							
VALORES EN UF	2.020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
ACFIN	919.651	965.888	1.000.616	1.034.812	1.067.648	1.112.192	1.146.845
MAPSA	2.169.676	2.405.921	2.477.633	2.590.888	2.737.623	2.871.258	2.975.291
CASANUESTRA	1.146.898	773.055	618.947	326.958			
AMH ANDES SA	2.126.992	1.447.696	1.069.604	481.660			
<b>TOTAL</b>	<b>6.363.217</b>	<b>5.592.560</b>	<b>5.166.800</b>	<b>4.434.318</b>	<b>3.805.271</b>	<b>3.983.450</b>	<b>4.122.136</b>

## Siniestralidad Cartera Incendio con Sismo, últimos 5 años

SINIESTROS CASANUESTRA S.A.								
Mes-Año	Sinistros Pagados			Sinistros Pendientes			Sinistros Rechazados	Tipo
	N° siniestro	Cobertura	Monto Total Indemnizado UF y \$	N° siniestro	Cobertura	Monto Total Indemnizado UF	N° siniestro	Cobertura
sept-16	1		\$ 137.536					
nov-16	2		\$ 386.252					
mar-17	1		\$ 529.109					
jun-17	1		\$ 623.748					
ene-18	34		123					
feb-18	2		36					
abr-18	3		94					
may-18	1		32					
may-18	1	Rotura Cañerías	5				2	Incendio
jun-18	1		25					
jul-18	3		114					
ago-18	5		176					
nov-18	1		6				2	
ene-19	2	Rotura Cañerías	26					
ene-19	5	Incendio	460				2	Rotura cañerías
ene-19	56	Sismo Coquimbo	3.932				8	Sismo
feb-19	2	Incendio, rotura cañerías	637				1	Rotura Cañerías
mar-19	18	Incendio, rotura cañerías, R. Naturaleza	878				2	Rotura Cañerías, sismo
may-19	9	Riesgos de la Naturaleza	1.243					
may-19	9	Incendio	16					
may-19	1	Rotura Cañerías	13					
jun-19	3	Incendio	315					
jun-19	1	Riesgos de la Naturaleza	22					
jun-19	5	Rotura Cañerías, R. Naturaleza	165				1	
ago-19	1	Incendio	45				1	
sept-19	2	Sismo	118				2	Sismo
oct-19	3	Riesgos Políticos	321				3	Riesgos Políticos
oct-19	7	Riesgos de la Naturaleza	73					
nov-19	2	Incendio	48					
dic-19	2	Rotura Cañerías, incendio	27					
feb-20	2	Rotura Cañerías	34				2	Incendio
mar-20	3	Rotura Cañerías, incendio y sismo	100				1	Incendio
abr-20	2	Incendio	340					Incendio
may-20	2	Incendio	510					
jun-20	4	Incendio y sismo	1.013					
jul-20	2	Incendio y Rotura Cañerías	155				3	Incendio
ago-20	0		-				4	Incendio
sept-20	3	Incendio	349					
sept-20	2	Rotura Cañerías	153				2	Incendio y Rotura Cañerías
oct-20	4	Incendio	189				2	Incendio
oct-20	2	Sismo, Rotura Cañerías	56	2	sismo	55		
nov-20	2	Incendio	109	1	Incendio	45	1	Incendio
nov-20	5	Rotura Cañeríasb y sismo	200	1	Incendio	4		
dic-20	1	Rotura Cañerías	5					
dic-20				3	Incendio	132		
ene-21				1	Incendio	111		
feb-21				1	Incendio	45		
<b>Total Sinistr</b>	<b>218</b>	<b>UF</b>	<b>12.164</b>	<b>9</b>		<b>392</b>	<b>39</b>	
		<b>\$</b>	<b>\$ 1.676.645</b>					

Sinistros por cartera de vigencias anteriores.

INCENDIO Y SISMO MAPSA									
AÑO	MES	PAGADOS			PENDIENTES			RECHAZADOS	
		N° SINIESTROS	VALOR PROMEDIO ASEGURADO (UF)	MONTO TOTAL INDEMNIZADO (\$ y UF)	N° SINIESTROS	VALOR PROMEDIO ASEGURADO (UF)	MONTO TOTAL A INDEMNIZAR	N° SINIESTROS	VALOR PROMEDIO ASEGURADO (UF)
2014	1	3	708,00	\$ 2.252.853					
2014	3	2	614,00	\$ 972.291					
2014	4	3	582,00	\$ 30.177.926					
2014	5	0	-	\$ -					
2014	6	1	393,00	\$ 9.461.047					
2014	7	1	512,00	\$ 7.349.276				1	
<b>2.014</b>	<b>8</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>					
2014	9	1	441,00	\$ 1.332.006				1	
2014	10	0	-	\$ -					
2014	11	0	-	\$ -					
2014	12	1	693,63	\$ 581.680				2	
2015	1	0	-	\$ -				1	
2015	2	0	-	\$ -					
2015	3	3	505,00	\$ 3.926.773					
2015	4	1	625,00	\$ 15.608.113					
2015	5	3	755,00	\$ 1.978.069					
2015	6	0	-	\$ -					
2015	7	2	387,00	\$ 2.937.050				1	811,00
2015	8	1	918,00	\$ 473.948				2	605,00
2015	9	15	626,00	\$ 19.026.513					
2015	10	1	1.051,00	\$ 332.470				3	757,00
2015	11	1	590,00	\$ 328.821				1	372,00
2015	12	1	693,00	\$ 835.683					
2016	1	1	592,00	\$ 752.602					
2016	2	1	694,00	\$ 1.544.089					
2016	3	0	-	\$ -					
2016	4	1	784,00	\$ 273.698					
2016	5	0	-	\$ -					
2016	6	0	-	\$ -					
2016	7	0	-	\$ -					
2017	8	0	-	\$ -					
2016	9	1	766,00	\$ 137.536					
2016	10	0	-	\$ -					
2016	11	2	518,00	\$ 386.252					
2016	12	0	-	\$ -					
2017	1	0	-	\$ -					
2017	2	0	-	\$ -					
2017	3	1	550,00	\$ 529.109				5	628,00
2017	4	0	-	\$ -					
2017	5	0	-	\$ -					
2017	6	1	454,00	\$ 623.748				1	313
2017	11							2	10
2018	1	3		105					
2018	2	2		36					
2018	4	3		94					
2018	5	1		32					
2018	6	1		25					
2018	7	3		114					
2018	8	4		171					
<b>TOTAL</b>		<b>65</b>						<b>20</b>	<b>3.496</b>

INCENDIO Y SISMO ACFIN									
		PAGADOS			PENDIENTES			RECHAZADOS	
AÑO	MESES	N° SINIESTROS	VALOR PROMEDIO ASEGURADO (UF)	MONTO TOTAL INDEMNIZADO (UF)	N° SINIESTROS	VALOR PROMEDIO ASEGURADO (UF)	MONTO TOTAL A INDEMNIZAR	N° SINIESTROS	VALOR PROMEDIO ASEGURADO (UF)
2014	4	1	590	209					
2015	3	79	879	392	6	787		96	773
2015	3	1	1.065	20					
2015	3	1	667	340					
2015	3	1	677	332					
2015	6	1	805						
2.015	6	1	955						
2015	9	16	567	1.350				4	600
2015	10							2	478
2015	12	1	658	335					
2016	1	1	620	13					
2016	4	3	792	183					
2017	2	1	874	16					
2017	5							1	542
2017	6				1	650	0		
2018	4	2		24				1	
2018	5				1		75		
2018	6				1			1	
<b>TOTAL</b>		<b>109</b>		<b>3.215</b>	<b>9</b>	<b>1.437</b>		<b>105</b>	

1. Respecto de las condiciones de suscripción, para el periodo de siniestros indicado:
  - a. Condiciones de ingreso.
    - No existe restricción.
  - b. Antigüedad máxima:
    - No existe restricción.
  - c. Tipo de construcción:
    - Para la cobertura de sismo se excluye adobe, similares, adobillo, construcciones hechas con bloques de barro o cualquier construcción que ocupe barro, sólo o combinado con materiales como madera, metal, acero u otro material, sea construcción total o parcial.
  - d. Otras exclusiones:
    - No existe restricción para riesgos habitacionales y servicios profesionales.
2. Cambio de condiciones del período informado:
  - No existen.
3. Condiciones de suscripción requeridas por cobertura para Incendio, coberturas adicionales y sismo:

- a. Condiciones de ingreso:
  - De acuerdo a las POL y CAD indicadas en Bases de Licitación, que se encuentran Detalladas en “Bases técnicas de los seguros licitados”, en Condiciones Generales de Cobertura seguros licitados.
  
- b. Antigüedad máxima:
  - No existe restricción.
  
- c. Tipo de construcción:
  - No existe restricción, excepto adobe, adobillo, similares total o parcial para la cobertura de sismo.
  
- d. Otras exclusiones:
  - No existe restricción para riesgos habitacionales y servicios profesionales.