

REF.: APRUEBA MODELO POLIZA DE SE-
GURO DE TITULO. /

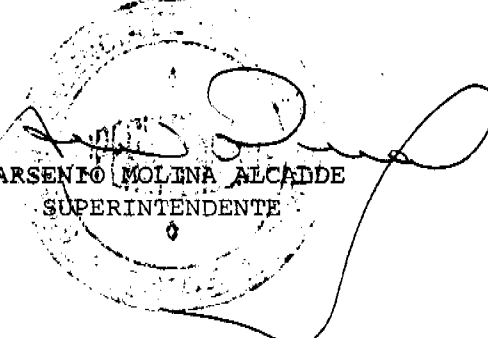
C I R C U L A R N°127

PARA LAS ENTIDADES ASEGURADORAS DEL PRIMER GRUPO

SANTIAGO, 4 de febrero de 1982.

Vista la facultad que me confiere la letra e) del artículo 3° del DFL N° 251, de 1931, y lo propuesto por una entidad aseguradora, esta Superintendencia aprueba el modelo de póliza de Seguro de Título que se adjunta.

Saluda atentamente a Ud.


ARSENIO MOLINA ALCABDE
SUPERINTENDENTE

La Circular N° 126 fué enviada a todos los Cuerpos de Bomberos del País.

000508

POLIZA DE SEGURO DE TITULO

1.- COBERTURA

Artículo 1° : De conformidad con la propuesta presentada, la que forma parte integrante de la póliza, la Compañía cubre, dentro de la suma convenida y a partir de la fecha indicada en la caratula, todo daño o perjuicio que el asegurado pueda sufrir, como consecuencia de la pérdida o menoscabo del título amparado por esta póliza, conforme a los términos y condiciones que se expresan en las estipulaciones que siguen :

Artículo 2° : Si la presente póliza ampara un título de propiedad inmobiliaria, la Compañía indemnizará, únicamente, los daños o pérdidas que el asegurado pueda sufrir como consecuencia de :

- 1.- La pérdida de su dominio, como consecuencia del mejor derecho que un tercero acredite pertenecerle sobre el inmueble individualizado en la póliza;
- 2.- Cualquier defecto, gravámen o impedimento que afecte al inmueble, o cualquier defecto que exista en el título, y que produzca un menoscabo avaluable en dinero.

Artículo 3°: Si la póliza cubre el título hipotecario que el asegurado posea como acreedor de un tercero, la póliza cubrirá, únicamente los daños o pérdidas que el asegurado pueda sufrir como consecuencia de :

- 1.- La nulidad o la falta de título ejecutivo del crédito hipotecario asegurado, con excepción de los casos en que esa nulidad o falta de título ejecutivo se refieran al mismo contrato que genera el crédito hipotecario asegurado y se base en la usura ; o

- 2.- Prioridad de cualquiera hipoteca o gravámen distintos de los individualizados en la propuesta y la carátula de esta póliza, respecto del título hipotecario asegurado y que ocasione al asegurado una pérdida económica.

Artículo 4° : EL seguro cubierto por esta póliza, comienza a regir desde la fecha señalada en ella para el inicio de su vigencia y continuará mientras el asegurado sea titular del derecho cubierto por esta póliza si el título cubierto es de propiedad, o mientras no se haya extinguido totalmente el crédito garantizado, si el título cubierto es hipotecario, respectivamente.

II.- EXCLUSIONES

Artículo 5° : Quedan expresamente excluidos de la cobertura del presente seguro, los riesgos que provengan de:

- Pérdida del derecho de dominio, que emane directa o indirectamente, de la falta de pago o pago insuficiente de impuestos directos o indirectos, derechos aduaneros o imposiciones;
- La pérdida o menoscabo de los derechos que confiere al asegurado el título amparado por esta póliza, que provenga de hechos, actos o contratos, originados o constituidos con posterioridad a la fecha de inicio de la vigencia de esta póliza. Así por ejemplo, la expropiación por causa de utilidad pública o la enajenación de la propiedad, que acordada o convenida con posterioridad a la emisión de esta póliza pusiere fin al derecho de dominio del titular de la misma, no dará derecho a indemnización alguna.
- Las pérdidas o perjuicios que provinieran de leyes, reglamentos, decretos supremos o actos de autoridad, que dictados con posterioridad a la fecha de inicio de la vigencia de esta póliza, prohíban, restrinjan, limiten o regulen el dominio, el usufructo, el goce, el uso, la disposición y todo derecho sobre el inmueble individualizado en esta póliza.

- Las pérdidas o menoscabos, que directa o indirectamente hayan sido originados, impulsados, sugeridos o sostenidos por el propio asegurado;
- Los gravámenes, cargas, intereses y reclamos adversos al título de propiedad o al título hipotecario amparado por esta póliza, que no se traduzcan en pérdida o perjuicio para el ase-
gurado;
- Las discrepancias, conflictos de límite, falta de superficie o cualquier otro factor relacionado con la ubicación, deslin-
des o cabida del predio, que una revisión correcta efectuada
previamente hubiese descubierto.
- Las pérdidas o menoscabos que emanen de situaciones, hechos, de
rechos, intereses o reclamos que aún cuando no estuvieren eviden
ciados, en los registros públicos, constituyan a la fecha de la
emisión de la póliza, una situación pública y notoria, que el
asegurado debiera haber conocido o debiera haberle constado.
Así por ejemplo, la pérdida o menoscabo del derecho de dominio,
que resulta para el asegurado como consecuencia del reclamo pre
sentado por una persona, que a la fecha de inicio de la vigen
cia de la póliza, detentaba pública y ostensiblemente la pose-
sión del predio, no dará derecho a indemnización.
- Las pérdidas o menoscabos provenientes de la circunstancia de
que un tercero, ostente la calidad de dueño de una propiedad
minera que afecte al predio o reclame derechos de agua situados
en o que pertenezcan al mismo.
- Las pérdidas o menoscabos que experimente el titular de una pó
liza de seguro de título de propiedad, como consecuencia de las
estipulaciones convenidas o celebradas en el contrato de compra
venta mediante el cual adquirió dicha propiedad. Así por ejem
plo, las pérdidas que emanen de la hipoteca constituida en ese
contrato para garantizar el saldo de precio; o de la renuncia a
la evicción, el saneamiento de los vicios redhibitorios o a la

acción resolutoria pactadas en dicho contrato, no darán derecho a indemnización.

III.- PROCEDIMIENTOS EN CASO DE SINIESTRO EVENTUAL

Artículo 6° : El asegurado deberá informar a la Compañía, por escrito, de cualquier circunstancia, o notificación judicial que se practique en su contra, que pudiera dar origen a una pérdida o menoscabo de los derechos amparados por esta póliza. El aviso deberá ser escrito y firmado por el propio asegurado o su representante legal, conteniendo todos los datos y antecedentes necesarios para que la Compañía pueda tomar completo conocimiento del caso y deberá ser enviado de inmediato que tales hechos o notificaciones se produzcan, para evitar la expiración de los plazos legales para interponer las defensas correspondientes. No obstante y de ninguna manera el aviso podrá ser presentado en un plazo mayor de 15 días corridos, contados desde la fecha de ocurrencia del hecho o notificación referidos.

Si el aviso e información no fuese dado oportunamente, cesará de inmediato y sin más trámite, la responsabilidad que a la Compañía impone este contrato de seguro de título, en tanto dicha responsabilidad concierna, a la pérdida o daño que derive de la acción o hecho del cual no se dió aviso oportuno.

Artículo 7° : Recibido el aviso, la Compañía, a su propia costa y a la mayor brevedad, se hará cargo de la defensa del asegurado, en todo litigio en que se ejerzan acciones en su contra, que de alguna manera afecten o puedan afectar los derechos protegidos por esta póliza.

La Compañía tendrá derecho para actuar judicial o extrajudicialmente del modo que más razonablemente le parezca a sus intereses, interponiendo los recursos, acciones, demandas, reconventiones, incidentes, excepciones, alegaciones o defensas que estime adecuadas y, asimismo, estando facultada para efectuar cuanto acto le parezca conveniente, encaminado a la mejor defensa de los derechos protegidos por esta póliza, sin

000512

que dicho ejercicio signifique reconocer su responsabilidad ni renunciar a ningún derecho concedido por esta póliza.

Asimismo, la Compañía tendrá pleno derecho para decidir libremente acerca de la conveniencia de en tablar o renunciar a los recursos, acciones, demandas, inciden tes, o defensas referidos, y a proseguir el juicio hasta sus últimas posibilidades o de ponerle término anticipadamente y llegar a una transacción judicial o extrajudicial con el ter cero reclamante.

Artículo 8°: Cada vez que la Compañía deba defender judicial mente al asegurado, éste estará obligado a confe rir poder judicial amplio y sin limitaciones al Abogado que la Compañía designe, con todas las facultades del inciso segundo del artículo 7° del Código de Procesamiento Civil, y asimismo, a prestarle toda su razonable colaboración en el litigio, tanto para obtener antecedentes como para procurar medios probatorios, incluso la prueba testimonial. Los gastos en que incurra por este concepto le serán reembolsados por la Compañía .

Mientras dure el juicio, el asegurado estará obli gado a poner en conocimiento de la Compañía y/o de su Abogado, cualquier notificación, aviso o antecedente que reciba en rela - ción al juicio pendiente.

Las infracciones a las obligaciones del asegurado consignadas precedentemente, harán cesar automáticamente las res ponsabilidades que a la Compañía impone este contrato de seguro de título, en cuanto concierna a la pérdida o daño que derive de la acción o demanda en la cual se negó la colaboración neces aria.

IV. - RECLAMO DE INDEMNIZACION

Artículo 9° : Producida y materializada la pérdida o menoscabo denunciada, el asegurado deberá proporcionar a la Compañía, una declaración escrita y firmada por él, en la que se

contenga una descripción de la referida pérdida o daño sufrido y de la cual reclame indemnización a la Compañía. Esta declaración, deberá ser suministrada a la Compañía dentro de los 30 días corridos siguientes a aquel en que la respectiva pérdida, daño o menoscabo se haya consumado, expresándose en hechos concretos, o haya llegado efectivamente al conocimiento del asegurado.

En ella, el asegurado deberá precisar, cual es el defecto en el título, el gravamen existente o la circunstancia cubierta sea por el artículo 2° o por el artículo 3° de esta póliza según el caso, que haya originado la pérdida o el daño, y la evaluación justificada de su monto en dinero.

Si la declaración referida precedentemente, resultare incompleta, el asegurado estará obligado a proporcionar a la Compañía la información adicional que ésta le requiera.

Si requerido por escrito a proporcionar la información adicional necesaria para liquidar y evaluar las pérdidas el asegurado dejare transcurrir, sin explicación justificada alguna, más de 60 días sin proporcionar los antecedentes e informaciones solicitadas, la Compañía quedará exonerada de toda obligación de indemnizar la pérdida, daño o menoscabo que corresponda a ese siniestro.

Artículo 10° : La Compañía tendrá derecho a poner término a cualquier reclamación en contra del asegurado que corresponda a las situaciones, que según el caso, comprenden los artículos 2° y 3° de esta póliza, pagando al reclamante, en forma efectiva o por consignación, la suma que corresponda, hasta el máximo señalado en la póliza, más los honorarios de abogados, costas y otros gastos en que pueda haber incurrido el asegurado con ocasión del reclamo y que hayan sido autorizados por la Compañía. Con este pago, la Compañía queda liberada de toda responsabilidad y se entenderá que ha cumplido debidamente con las obligaciones que le impone este contrato.

000514

Si la pérdida, daño o menoscabo afecta a un título hipotecario, la Compañía tendrá el derecho de comprar el crédito cubierto por el referido título hipotecario, por el monto adeudado más las costas, honorarios de abogado y demás gastos que le corresponda pagar en conformidad con el contrato. Si la Compañía ejerce este derecho, el acreedor estará obligado a transferir el crédito con la hipoteca y demás garantías que existan. Mediante esta compra y consiguiente cesión del crédito, quedarán extinguidas las obligaciones de la Compañía en favor del acreedor cuyo crédito fué garantizado con la hipoteca asegurada y que deriven de este contrato de seguro .

Artículo 11°: La responsabilidad de la Compañía, en conformidad al presente contrato, no excederá en caso alguno a la menor de las siguientes sumas:

- a) El monto de la pérdida efectiva sufrida por el asegurado;
- b) El monto del seguro especificado en la póliza;
- c) El saldo aún impago del crédito y sus intereses, en el caso de que la póliza ampare a un título hipotecario del asegurado; y
- d) El valor comercial de la propiedad al momento del Siniestro.

Artículo 12°: La Compañía pagará, además de la pérdida misma asegurada en este contrato, todas las costas causadas en el litigio seguido por la Compañía en defensa o en el lugar del asegurado, y las costas, honorarios de abogados y otras expensas en que pueda haber incurrido el asegurado y que hayan sido autorizadas previamente y por escrito por la Compañía:

Artículo 13 °: Cuando el monto de la pérdida o del daño, haya sido fijado en forma definitiva en conformidad a las estipulaciones, cláusulas y condiciones de esta póliza consignadas precedentemente, el pago de la indemnización se materializará dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que ello hubiese ocurrido.

V.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 14 °: El asegurado no tendrá derecho alguno a plantear el reclamo de indemnización a que se refieren los artículos 9° y siguientes de esta póliza, si la Compañía, después de haber sido informada de un supuesto defecto, gravámen o carga, cubierto por la póliza, remueve el defecto, gravámen o carga, o sana el título o gravámen de la hipoteca asegurada de cualquier manera fehaciente.

Tampoco podrá solicitarse indemnización, hasta que no se haya dictado sentencia de término por el Tribunal competente mediante la cual se reconozca y consolide el defecto, gravámen o carga amparada por la póliza y que originen un perjuicio.

Artículo 15 °: Ningún reclamo de indemnización podrá plantearse asimismo, si las pérdidas, daños o menoscabo provienen de hechos o circunstancias excluidas por la póliza o si emanan de la aceptación o reconocimiento voluntario que el asegurado pueda haber prestado, sin el previo consentimiento escrito de la Compañía.

Artículo 16 °: La acción del asegurado para ser indemnizado por la Compañía, a raíz del siniestro que haya denunciado, sólo podrá deducirse si transcurren más de 30 días, desde la fecha en que se haya solicitado la indemnización o se haya proporcionado las informaciones adicionales, que para liquidar esta reclamación le haya requerido la Compañía, de acuerdo al artículo 9° según el caso.

Artículo 17 °: La acción del asegurado para reclamar el pago de la indemnización solicitada, caducará sin más trámite, si transcurre un año, contado desde la expiración del plazo señalado en el artículo anterior o desde la fecha en que la Compañía haya notificado por escrito su negativa a indemnizar el siniestro, sin que el asegurado haya notificado la respectiva demanda a la Compañía interpuesta ante el Tribunal Arbitral a que se refiere el artículo 21°.

Artículo 18 °: Todos los pagos que se efectúen en conformidad con esta póliza, excepto los relativos a costas, honorarios de abogados y otros gastos judiciales, reducirán el monto total del seguro en la misma cantidad.

000516

Del mismo modo, el pago total efectuado por cualquiera persona, o la condonación de la suma adeudada y garantizada con la hipoteca asegurada, pondrá término a la responsabilidad de la Compañía.

Artículo 19 ° : De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 533 del Código de Comercio, la Compañía tendrá derecho a subrogarse en todos los derechos que el asegurado tenga o hubiese tenido en contra de cualquiera persona responsable de las pérdidas, daños o menoscabo reclamados e indemnizados con cargo a esta póliza, tal y como si este seguro no hubiese existido.

La Compañía queda autorizada a demandar, someter a compromiso o reclamar por cualquier medio en su nombre o en el del asegurado el total de la pérdida indemnizada por ella con cargo a esta póliza y el asegurado queda obligado a otorgar, a pedido de la Compañía, todos los documentos y pruebas de esa subrogación.

El asegurado será responsable de todos los actos u omisiones que puedan resultar en perjuicio de los derechos de la Compañía al actuar en contra de los terceros responsables de las pérdidas o menoscabo indemnizados.

Artículo 20 ° : Se deja expresa constancia que la presente póliza, junto con la propuesta que le dió origen, constituyen el contrato de seguro y que toda emienda o modificación a la póliza debe hacerse sólo mediante endoso escrito en la póliza misma o adherido a ella y firmado y autorizado por un apoderado de la Compañía.

Artículo 21 ° : Cualquier discrepancia o dificultad que se promueva entre las partes, con motivo de la interpretación, cumplimiento o incumplimiento de la presente póliza de seguros, que no sea la falta de pago de la prima, deberá ser sometida al conocimiento de un Arbitro Arbitrador en cuanto al procedimiento y fallo.

El Arbitro Arbitrador será designado de común acuerdo por las partes y a falta de acuerdo, por los Tribunales Ordinarios de Justicia que sean competentes en el lugar que se haya emi

tido la póliza. El nombramiento, en todo caso, deberá recaer en un abogado habilitado para el ejercicio de la profesión.

Artículo 22 ° : Todas las comunicaciones o notificaciones que deban dirigirse las partes, lo serán por carta certificada u otra forma fehaciente. Las del Asegurado deberán ser dirigidas al domicilio de la Compañía.

Las de la Compañía, serán válidas siempre que se dirijan al último domicilio del asegurado, registrado en la Compañía.

Artículo 23 °: Para todos los efectos de la presente póliza, las partes contratantes constituyen domicilio en la ciudad de -