

**REF.: APLICA SANCIÓN A SOUTHBRIDGE
COMPAÑÍA DE SEGUROS GENERALES
S.A.**

VISTOS:

1. Lo dispuesto en los artículos 3 N°6, 5, 20 N°4, 36, 38, 39 y 52 del Decreto Ley N°3.538, que crea la Comisión para el Mercado Financiero (“**DL 3538**”); en el artículo 1° y en el Título III de la Normativa Interna de Funcionamiento del Consejo de la Comisión para el Mercado Financiero, que consta en la Resolución Exenta N°7359 de 2023; en el Decreto Supremo N°1.430 del Ministerio de Hacienda del año 2020; en el Decreto Supremo N°478 del Ministerio de Hacienda de 2022; y, en el Decreto Supremo N°1.500 del Ministerio de Hacienda del año 2023.

2. Lo dispuesto en el artículo 583 del Código de Comercio; en el Decreto con Fuerza de Ley N°251, de 1931; y en el Oficio Circular N°972 de 13 de enero de 2017 que “Precisa el alcance del inciso final del artículo 583 del Código de Comercio”.

CONSIDERANDO:

I. DESARROLLO DE LA INVESTIGACIÓN.

I.1. ANTECEDENTES GENERALES.

1. Que, con fecha 02 de febrero de 2023, el señor Sebastián Castillo García, en representación de Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA e Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA, remitió a la Unidad de Investigación una denuncia en contra de Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A., referida al no pago de la indemnización correspondiente a las siguientes pólizas de garantía a primer requerimiento y de ejecución inmediata:

1.1. Póliza N° 0020084409, por UF 146.602.-, tomada por Inmobiliaria Nogales SpA a favor de Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA, “*PARA GARANTIZAR EL FIEL CUMPLIMIENTO DE TODAS LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR LA PROMITENTE VENDEDORA EN VIRTUD DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE LAS PARTES CON FECHA 15 DE OCTUBRE DE 2019, EN LA NOTARIA [sic] DE SANTIAGO DE DON JUAN RICARDO SAN MARTIN [sic] URREJOLA, Y EN ESPECIAL LA*



OBLIGACIÓN DE RESTITUIR A LA PROMITENTE COMPRADORA EL ANTICIPO DEL PRECIO PAGADO A AQUELLA, COMO CONSECUENCIA DE NO HABERSE OTORGADO EL CONTRATO PROMETIDO, NO HABERSE TRANSFERIDO EL DOMINIO DE LAS UNIDADES MEDIANTE LA CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN CONSERVATORIA DENTRO DE LOS PLAZOS CONVENIDOS EN EL CONTRATO Y EN LOS DEMÁS CASOS ESPECIALMENTE PREVISTOS EN ESTE CONTRATO.”

1.2. Póliza N° 0020084410, por UF 80.000.-, tomada por Inmobiliaria Nogales SpA a favor de Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA, *“PARA GARANTIZAR EL FIEL CUMPLIMIENTO DE TODAS LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR LA PROMITENTE VENDEDORA EN VIRTUD DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE LAS PARTES CON FECHA 15 DE OCTUBRE DE 2019, EN LA NOTARIA [sic] DE SANTIAGO DE DON JUAN RICARDO SAN MARTIN [sic] URREJOLAI, Y EN ESPECIAL LA OBLIGACIÓN DE RESTITUIR A LA PROMITENTE COMPRADORA EL ANTICIPO DEL PRECIO PAGADO A AQUELLA, COMO CONSECUENCIA DE NO HABERSE OTORGADO EL CONTRATO PROMETIDO, NO HABERSE TRANSFERIDO EL DOMINIO DE LAS UNIDADES MEDIANTE LA CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN CONSERVATORIA DENTRO DE LOS PLAZOS CONVENIDOS EN EL CONTRATO Y EN LOS DEMÁS CASOS ESPECIALMENTE PREVISTOS EN ESTE CONTRATO.”*

1.3. Póliza N° 0020084589, por UF 80.000.-, tomada por Constructora Alonso de Córdova Ltda. a favor de Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA, *“PARA GARANTIZAR EL FIEL CUMPLIMIENTO DE TODAS LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR LA PROMITENTE VENDEDORA EN VIRTUD DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE LAS PARTES CON FECHA 04 DE NOVIEMBRE DE 2019, EN LA NOTARIA [sic] DE SANTIAGO DE DON JUAN RICARDO SAN MARTIN [sic] URREJOLA, Y EN ESPECIAL LA OBLIGACIÓN DE RESTITUIR A LA PROMITENTE COMPRADORA EL ANTICIPO DEL PRECIO PAGADO A AQUELLA, COMO CONSECUENCIA DE NO HABERSE OTORGADO EL CONTRATO PROMETIDO, NO HABERSE TRANSFERIDO EL DOMINIO DE LAS UNIDADES MEDIANTE LA CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN CONSERVATORIA DENTRO DE LOS PLAZOS CONVENIDOS EN EL CONTRATO Y EN LOS DEMÁS CASOS ESPECIALMENTE PREVISTOS EN ESTE CONTRATO.”*

2. Que, mediante Resolución UI N° 28/2023, de 12 de mayo de 2023, se inició una investigación con el objeto de determinar si los hechos denunciados podían ser constitutivos de alguna infracción.

I.2. HECHOS.

Que, de los antecedentes recabados por el Fiscal de la Unidad de Investigación, se determinaron los siguientes hechos:

1. SOUTHBRIDGE COMPAÑÍA DE SEGUROS GENERALES S.A., RUT 99.288.000-7, (“Southbridge” o la “Compañía”) es una compañía de seguros del primer grupo fiscalizada por esta Comisión para el Mercado Financiero (“CMF” o “Comisión”).

2. Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA e Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA, son dos sociedades dedicadas a inversiones inmobiliarias.



Para validar ir a <http://www.svs.cl/institucional/validar/validar.php>
FOLIO: RES-82-24-10449-I SGD: 2024010003008

I. Respetto de la Póliza N° 0020084410

3. Por escritura pública de fecha 15 de octubre de 2019, otorgada en la 43° Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, Repertorio N° 43.298/2019, Inmobiliaria Nogales SpA e Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA convinieron un contrato de promesa de compraventa respecto de una serie de unidades proyectadas construir en el edificio denominado “Edificio Enlace”, ubicado en *calle Conde del Maule número cuatro mil quinientos setenta y siete, que corresponde al Lote A del plano de fusión respectivo, Comuna de Estación Central, Región Metropolitana*. El precio de la compraventa prometida por todos los inmuebles fue la suma equivalente en pesos, a la fecha de su pago efectivo, de UF 80.000.-

La cláusula decimoprimera del contrato establecía lo siguiente:

*“DÉCIMO PRIMERO: GARANTÍA. **Once punto uno.** El otorgamiento del contrato de compraventa prometido y la inscripción de dominio en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago de los Inmuebles prometidos vender, a nombre de la Promitente Compradora, en la forma estipulada en este instrumento, queda garantizada por el Promitente Vendedor mediante **una póliza de seguro. Once punto dos.** La Promitente Compradora declara, en este acto, recibir y aceptar en todas sus partes la póliza de garantía número cero cero dos cero cero ocho cuatro cuatro uno cero emitida por **Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A** [sic] por un valor igual al precio de la compraventa prometida entregado a la Promitente Vendedora en este acto. Todo ello en cumplimiento a las disposiciones del artículo ciento treinta y ocho bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. La Promitente Compradora declara conocer y aceptar en todas sus partes los términos y condiciones de la póliza de garantía que por este acto recibe. La Promitente Compradora se obliga a entregar a la Promitente Vendedora la póliza que obre en su poder a la fecha de inscripción de los Inmuebles a su favor, libre de cualquier gravamen, hipoteca, prohibición o embargo. Se deja expresa constancia que esta garantía se incorpora al presente contrato de promesa, pasando a formar parte integrante del mismo para todos los efectos a que haya lugar. **Once punto tres.** Las partes dejan constancia que la póliza de garantía referida en esta cláusula queda en poder de la Promitente Compradora. **Once punto cuatro.** Todos los costos emanados de la póliza de garantía antes referida, serán de cuenta y cargo de la Promitente Vendedora. Una copia de la Póliza se incorpora como **Anexo III del presente Contrato**, el cual se protocoliza al final del presente instrumento, con esta misma fecha y repertorio, entendiéndose formar parte integrante del mismo. La Póliza tiene una vigencia inicial desde esta fecha, hasta el **día quince de julio del año dos mil veintiuno**, debiendo en todo caso permanecer vigente hasta la inscripción del dominio de la Unidades a nombre de la Promitente Compradora en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. A mayor abundamiento, la Promitente Vendedora se obliga a renovar la vigencia de la Póliza todas las veces que sea necesario para que la misma permanezca vigente, hasta que la misma le fuere restituida por la Promitente Compradora, una vez practicada la citada inscripción de dominio. La renovación de la Póliza deberá efectuarse sucesivamente con una anticipación de a lo menos treinta días a su vencimiento; y por períodos de seis meses.”*

Como parte de los Anexos del contrato, se adjuntó la “póliza de garantía a primer requerimiento y de ejecución inmediata” N° 0020084410, incorporada al depósito de pólizas bajo el código POL120170148, emitida por Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A. e intermediada por FR Group Corredores de Seguros SpA. La suma asegurada ascendió a UF 80.000.- y la vigencia de la cobertura se extendió desde el 15 de octubre de 2019 y hasta el 15 de julio de 2021.



Para validar ir a <http://www.svs.cl/institucional/validar/validar.php>
FOLIO: RES-82-24-10449-I SGD: 2024010003008

La póliza fue tomada por Inmobiliaria Nogales SpA a favor de Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA, *“PARA GARANTIZAR EL FIEL CUMPLIMIENTO DE TODAS LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR LA PROMITENTE VENDEDORA EN VIRTUD DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE LAS PARTES CON FECHA 15 DE OCTUBRE DE 2019, EN LA NOTARIA [sic] DE SANTIAGO DE DON JUAN RICARDO SAN MARTIN [sic] URREJOLA, Y EN ESPECIAL LA OBLIGACIÓN DE RESTITUIR A LA PROMITENTE COMPRADORA EL ANTICIPO DEL PRECIO PAGADO A AQUELLA, COMO CONSECUENCIA DE NO HABERSE OTORGADO EL CONTRATO PROMETIDO, NO HABERSE TRANSFERIDO EL DOMINIO DE LAS UNIDADES MEDIANTE LA CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN CONSERVATORIA DENTRO DE LOS PLAZOS CONVENIDOS EN EL CONTRATO Y EN LOS DEMÁS CASOS ESPECIALMENTE PREVISTOS EN ESTE CONTRATO.”*

4. La póliza N° 0020084410, se regía por las condiciones generales depositadas bajo el código POL120170148, cuyo título es *“Póliza de garantía a primer requerimiento y de ejecución inmediata”*. En su cláusula séptima, el aludido condicionado general, en lo que interesa, dispone:

“SÉPTIMO: Vigencia de la Póliza, Denuncia y Pago del Siniestro.

Esta póliza sólo cubre los riesgos que ocurran durante su vigencia.

Para proceder al pago de la indemnización, el Asegurado deberá haber notificado al Asegurador, tan pronto sea posible una vez tomado conocimiento, de la ocurrencia de cualquier hecho que pueda constituir o constituya un siniestro, indicando, además, el monto reclamado, el número de póliza y el nombre del Asegurado.

Cumplido lo anterior, el Asegurador deberá pagar en el plazo máximo de 30 días corridos después de hecha la denuncia al Asegurador, la suma requerida, sin que corresponda exigir mayores antecedentes respecto de la procedencia y el monto del siniestro.”

5. Por escritura pública de fecha 24 de junio de 2021, otorgada en la 43° Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, Repertorio N° 16.207 – 2021, Inmobiliaria Nogales SpA e Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA convinieron una modificación del contrato de promesa de compraventa referido en el número 3. anterior, modificando el precio acordado desde la cantidad total de UF 80.000.- a la suma de UF 72.000.-, equivalentes en pesos a la fecha de su pago efectivo, y prorrogando el plazo máximo de otorgamiento del contrato prometido y la vigencia de la opción de resciliación ***“hasta el día quince de octubre de dos mil veintiuno.”***

Conforme las modificaciones, las partes acordaron, además, *“prorrogar y modificar la suma total asegurada mediante el endoso de la Póliza de Garantía número cero cero dos cero cero ocho cuatro cuatro uno cero de la compañía Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A. que le fuera entregada por ésta para garantizar las obligaciones asumidas por ésta en virtud del Contrato de Promesa, bajo los mismos términos y condiciones que los estipulados según la Cláusula Décimo Primera de la Promesa de Compraventa, y la cual se incorpora como Anexo del presente Contrato entendiéndose para todos los efectos legales formar parte integrante del mismo y de la Promesa de Compraventa.”*

La reducción del monto asegurado a través de la póliza N° 0020084410, desde UF 80.000.- a UF 72.000.-, y la prórroga de la vigencia de dicha póliza hasta el 15 de enero de 2022, constan en los endosos N° 4 y N° 5 de la misma, respectivamente.



Para validar ir a <http://www.svs.cl/institucional/validar/validar.php>
FOLIO: RES-82-24-10449-I SGD: 2024010003008

6. Con escritura pública de fecha 25 de noviembre de 2021, otorgada en la 43° Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, Repertorio N° 34.386 – 2021, Inmobiliaria Nogales SpA e Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA convinieron una modificación y resciliación parcial del contrato de promesa de compraventa referido en el número 3. anterior, otorgando a Inmobiliaria Nogales SpA *“un derecho para resciliar total o parcialmente, el Contrato de Promesa individualizado (...) para los efectos de extinguir el derecho de Capital Plus de adquirir los Inmuebles de INMOBILIARIA NOGALES SpA, en conformidad al Contrato de Promesa.”* y prorrogando la vigencia de dicha opción *“hasta el día veintinueve de diciembre de dos mil veintiún.”* En el mismo acto, Inmobiliaria Nogales SpA ejerció parcialmente su opción de resciliación respecto de determinadas unidades singularizadas en el contrato, pagando a Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA la cantidad de UF 19.657,58.- (UF 13.076.- pagados en su equivalente en pesos al 15 de octubre de 2021 y UF 6.581,58 pagados en su equivalente en pesos al 02 de noviembre de 2021).

En cuanto a la promesa de compraventa, se modificó, entre otros, el precio acordado de la promesa, desde la cantidad total de UF 72.000.- a la suma de UF 47.006.-, equivalentes en pesos a la fecha de su pago efectivo, y se prorrogó el plazo máximo de otorgamiento del contrato prometido *“hasta el día veintinueve de diciembre de dos mil veintiún.”*

En consecuencia, las partes acordaron, además, *“prorrogar y modificar la Póliza de Garantía número veinte millones ochenta y cuatro mil cuatrocientos diez de la compañía Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A. que le fuera entregada por ésta para garantizar las obligaciones asumidas por ésta en virtud del Contrato de Promesa, mediante su endoso y bajo los mismos términos y condiciones que los estipulados según la Cláusula Décimo Primera de la Promesa de Compraventa, y la cual se incorpora como Anexo del presente Contrato entendiéndose para todos los efectos legales formar parte integrante del mismo y de la Promesa de Compraventa.”*

Como parte de los Anexos de la modificación, se adjuntó el endoso N° 6 de la póliza N° 0020084410, prorrogándose la vigencia de la misma hasta el 16 de marzo de 2022.

7. Por escritura pública de fecha 29 de noviembre de 2021, otorgada en la 43° Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, Repertorio N° 38.611 – 2021, Inmobiliaria Nogales SpA e Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA convinieron una modificación y resciliación parcial del contrato de promesa de compraventa referido en el número 3. anterior, prorrogando la vigencia de la opción de resciliación *“hasta el día veintinueve de abril de dos mil veintidós.”* En el mismo acto, Inmobiliaria Nogales SpA ejerció parcialmente su opción de resciliación respecto de determinadas unidades singularizadas en el contrato, pagando a Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA la cantidad de UF 5.209,94.-, en su equivalente en pesos al 29 de diciembre de 2021.

En cuanto a la promesa de compraventa, se modificó, entre otros, el precio acordado de la promesa, desde la cantidad total de UF 47.006.- a la suma de UF 42.149.-, equivalentes en pesos a la fecha de su pago efectivo, y se prorrogó el plazo máximo de otorgamiento del contrato prometido *“hasta el día veintinueve de abril de dos mil veintidós.”*

Conforme la resciliación parcial y la modificación del plazo de vigencia, las partes acordaron, además, *“prorrogar y modificar la Póliza de Garantía número 20084410 de la compañía Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A. que le fuera entregada por ésta para*



garantizar las obligaciones asumidas por ésta en virtud del Contrato de Promesa, mediante su endoso y bajo los mismos términos y condiciones que los estipulados según la Cláusula Décimo Primera de la Promesa de Compraventa, y la cual se incorpora como Anexo del presente Contrato entendiéndose para todos los efectos legales formar parte integrante del mismo y de la Promesa de Compraventa.”

Como parte de los Anexos de la modificación, se adjuntaron los endosos N° 7 y N° 8 de la póliza N° 0020084410; por el primero, se redujo la suma asegurada a UF 42.149.- y, por el segundo, se prorrogó la vigencia de la póliza hasta el 29 de diciembre de 2022.

8. Por escritura pública de fecha 08 de septiembre de 2022, otorgada en la 43° Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, Repertorio N° 30.539 – 2022, Inmobiliaria Nogales SpA e Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA convinieron una modificación y resciliación parcial del contrato de promesa de compraventa referido en el número 3. anterior, prorrogando la vigencia de la opción de resciliación **“hasta el día veintinueve de octubre de dos mil veintidós.”** En el mismo acto, Inmobiliaria Nogales SpA ejerció parcialmente su opción de resciliación respecto de determinadas unidades singularizadas en el contrato, pagando a Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA la cantidad de UF 15.758.-, en su equivalente en pesos a la fecha de su pago efectivo.

En cuanto a la promesa de compraventa, se modificó, entre otros, el precio acordado de la promesa, desde la cantidad total de UF 42.149.- a la suma de UF 28.436.-, equivalentes en pesos a la fecha de su pago efectivo, y se prorrogó el plazo máximo de otorgamiento del contrato prometido **“hasta el día veintinueve de octubre de dos mil veintidós.”**

En consecuencia, las partes acordaron, además, *“prorrogar y modificar la Póliza de Garantía número veinte millones ochenta y cuatro mil cuatrocientos diez de la compañía Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A. que le fuera entregada por ésta para garantizar las obligaciones asumidas por ésta en virtud del Contrato de Promesa, mediante su endoso y bajo los mismos términos y condiciones que los estipulados según la Cláusula Décimo Primera de la Promesa de Compraventa, y la cual se incorpora como Anexo del presente Contrato entendiéndose para todos los efectos legales formar parte integrante del mismo y de la Promesa de Compraventa.”*

Como parte de los Anexos de la modificación, se adjuntaron los endosos N° 9 y N° 10 de la póliza N° 0020084410; por el primero, se redujo la suma asegurada a UF 28.430.- y, por el segundo, se prorrogó la vigencia de la póliza hasta el 28 de febrero de 2024.

9. Mediante carta de fecha 16 de noviembre de 2022, Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA efectuó el cobro de la póliza N° 0020084410 a la Aseguradora, en los siguientes términos:

“(…)

Ref.: Aviso Siniestro Póliza N° 0020084410

(…)

Por medio de la presente, y de acuerdo a lo estipulado en el Contrato de Promesa de Compraventa, celebrado por escritura pública de fecha 15 de octubre de 2019, bajo el repertorio número 43.298/2019, posteriormente modificado por escrituras públicas otorgadas con fecha 24 de junio de 2021, repertorio número 16207/2021, fecha 25 de noviembre de 2021, repertorio



Para validar ir a <http://www.svs.cl/institucional/validar/validar.php>
FOLIO: RES-82-24-10449-I SGD: 2024010003008

número 34.386/2021, de fecha 29 de diciembre de 2021, repertorio número 38.611/2021 y fecha 8 de septiembre de 2022, repertorio número 30.539/2022, todas de la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Marín Urrejola, (en adelante el “Contrato de Promesa”), y conforme a la póliza de seguro número 0020084410 emitidas [sic] por la compañía Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A. (en adelante las “Pólizas”), hacemos presente que Inmobiliaria Nogales SpA, no ha dado cumplimiento a sus obligaciones de efectuar la restitución del anticipo del precio de la compraventa prometida, de acuerdo a lo establecido en el numeral Cinco.dos de la cláusula Quinta del Contrato de Promesa.

*Conforme a lo anterior y de acuerdo a lo establecido en las Condiciones Particulares de la Póliza, por medio de la presente venimos a dar Aviso de Siniestro y solicitamos a Ud. la restitución de las sumas de dinero entregadas en pago del precio del contrato de compraventa prometido, equivalente a la suma total de **UF 24.905,21.-***

(...)”

10. Por correo electrónico de fecha 17 de noviembre de 2022, la Dirección de Siniestros de la Compañía acusó recibo de la comunicación singularizada en el número anterior.

11. Por correo electrónico de fecha 21 de noviembre de 2022, la Dirección de Siniestros de Southbridge informó a Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA, que el denuncia comunicado había sido ingresado bajo el número 000647445.

12. Con correo electrónico de fecha 02 de diciembre de 2022, la Dirección de Siniestros de la Compañía solicitó a Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA *“enviar los datos del representante legal de Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA (...) y enviar copia de la personería. Además, solicito los datos de cuenta bancaria de Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA [sic], ya que los pagos se realizan por transferencia electrónica.*

Te pido también si me puedes enviar el certificado notarial que da cuenta de la no celebración del contrato de compraventa (...).”

La información requerida fue remitida por correo electrónico de fecha 06 de diciembre de 2022, en los siguientes términos:

“Junta con saludar, adjunto certificado notarial que da cuenta de la no celebración del contrato de compraventa.

Respecto a la personería, firmará Alfredo Prieto y Michael Wallace, adjunto personería.

(...)

Por otro lado, la cuenta bancaria es la siguiente:

Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA

Rut: 76.882.526-8

Banco Bice



*Para validar ir a <http://www.svs.cl/institucional/validar/validar.php>
FOLIO: RES-82-24-10449-I SGD: 2024010003008*

Cuenta: 01-34561-3

(...).”

13. Por correo electrónico de fecha 13 de diciembre de 2022, Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA señaló a la Compañía estar *“a la espera del borrador de finiquito y confirmación de la fecha de pago, dado que el día 16 de diciembre se cumplen los 30 días desde la notificación de siniestro.”*

Con fecha 16 de diciembre de 2022, la Dirección de Siniestros de Southbridge respondió que la *“Compañía aún se encuentra analizado [sic] algunos antecedentes correspondientes a la solicitud de pago presentada por ustedes.”*

Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus Spa reiteró su consulta mediante correos electrónicos de 22 y 29 de diciembre de 2022.

14. A través de carta de fecha 04 de enero de 2023, Southbridge respondió a Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA, negando el pago de la póliza, en los siguientes términos:

“(...)

Referencia : Siniestro 000647445

: Póliza 0020084410

(...)

Con fecha 16 de noviembre de 2022 esta Compañía recibió de parte de ustedes una comunicación en la que se solicitaba el pago de UF 24.905,21.- con cargo a la póliza 0020084410.

Por medio de la presente, les comunicamos que no acogeremos su solicitud, reservándonos los derechos y acciones que correspondan.

(...).”

15. Como consecuencia de lo anteriormente señalado, con fecha 06 de enero de 2023, Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA insistió a la Aseguradora en su solicitud de pago de la póliza N° 0020084410, en los siguientes términos:

“(...)

*Ref.: Siniestros N° 000647445
Póliza N° 0020084410*

(...)

*Nos referimos a su carta enviada con fecha 4 de enero de 2023, en la cual se señala, sin indicar fundamento alguno, que no procederá al pago de la suma de **UF 24.905,21** con cargo a la póliza de la referencia, (en adelante la “póliza”), agregando, además, que se reserva los derechos y acciones que correspondan.*



*Para validar ir a <http://www.svs.cl/institucional/validar/validar.php>
FOLIO: RES-82-24-10449-I SGD: 2024010003008*

Como comprenderá, tal respuesta de la compañía nos sorprende, más aún en un caso como este, [sic] pues estamos frente a una póliza cuya vigencia ha sido prorrogada a través de sucesivos endosos, precisamente para permitir al afianzado cumplir con sus obligaciones y evitar, entre otros efectos, el tener que siniestrar la póliza, todo ello con pleno conocimiento de los antecedentes y circunstancias por parte de la compañía de seguros.

Nos llama, además, la atención de su respuesta tanto por el fondo como por su forma.

En cuanto al fondo, dado que se trata de una póliza de garantía a primer requerimiento y de ejecución inmediata, la cual como bien sabe debe pagarse en el plazo máximo de 30 días corridos de hecha la denuncia al asegurador, sin que corresponda exigir mayores antecedentes respecto de la procedencia y el monto del siniestro. Pues bien, efectuada la denuncia el día 16 de noviembre de 2022, el pago debió recibirse a más tardar el día 16 de diciembre de 2022.

En cuanto a la forma, su carta no entrega ningún fundamento para no pagar, limitándose a señalar, extemporáneamente como hemos visto, lo siguiente: “Por medio de la presente, les comunicamos que no acogeremos su solicitud, reservándonos los derechos y acciones que correspondan.” Esto no sólo atenta contra el principio de buena fe, que debe imperar, especialmente, entre los distintos actores de un contrato de seguros, sino que además infringe la obligación legal de la compañía de justificar su rechazo, impidiendo con ello al asegurado contar con los elementos de juicio necesarios para poder discernir las acciones legales a adoptar. En este sentido, el número 5 del artículo 28 del D.S. 1055 es claro al señalar, tratándose del informe de liquidación -plenamente aplicable al caso y no sólo por analogía al haberse erigido la aseguradora, por sí y ante sí, en un liquidador director-, lo siguiente:

“Esta opinión deberá efectuarse en términos claros y simples, que permitan una adecuada comprensión por parte del asegurado, considerando para ello el tipo de cobertura contratada y la naturaleza del siniestro objeto de la liquidación. Asimismo, y en caso de no corresponder pago, el informe de liquidación deberá contener una opinión clara y precisa respecto del monto rechazado, individualizando cada tipo de cobertura rechazada y su justificación.”

Como consecuencia de lo anterior, por la presente, Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA, requiere a Ud. se proceda al pago de la suma solicitada con cargo a la póliza y, en caso contrario, informar fundadamente del hecho de tal negativa, todo ello dentro del plazo máximo de 5 días hábiles a contar de esta fecha.

Lo anterior, es sin perjuicio de nuestra disposición para reunirnos con ustedes a fin de aclarar o comentar cualquier aspecto de la presente, haciendo expresa reserva de nuestros derechos a ejercer las acciones administrativas, civiles y penales que correspondan.”

II. Respecto de la Póliza N° 0020084589

16. Con fecha 04 de noviembre de 2019, Constructora Alonso de Córdova Limitada e Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA convinieron un contrato de promesa de compraventa (Repertorio N° 45.995/2019) respecto de una serie de unidades proyectadas construir en el edificio denominado “Edificio Latitud”, ubicado en calle Ecuador número cuatro mil quinientos sesenta y seis (...) Comuna de Estación Central, Región Metropolitana. El precio de la



Para validar ir a <http://www.svs.cl/institucional/validar/validar.php>
FOLIO: RES-82-24-10449-I SGD: 2024010003008

compraventa prometida por todos los inmuebles fue la suma equivalente en pesos, a la fecha de su pago efectivo, de UF 80.000.-

La cláusula decimoprimer del contrato establecía lo siguiente:

“DÉCIMO PRIMERO: GARANTÍA. Once punto uno. El otorgamiento del contrato de compraventa prometido y la inscripción de dominio en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago de los Inmuebles prometidos vender, a nombre de la Promitente Compradora, en la forma estipulada en este instrumento, queda garantizada por el Promitente Vendedor mediante **una póliza de seguro. Once punto dos.** La Promitente Compradora declara, en este acto, recibir y aceptar en todas sus partes la póliza de garantía número cero cero dos cero cero ocho cuatro cinco ocho nueve emitida por **Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A** [sic] por un valor igual al precio de la compraventa prometida entregado a la Promitente Vendedora en este acto. Todo ello en cumplimiento a las disposiciones del artículo ciento treinta y ocho bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. La Promitente Compradora declara conocer y aceptar en todas sus partes los términos y condiciones de la póliza de garantía que por este acto recibe. La Promitente Compradora se obliga a entregar a la Promitente Vendedora la póliza que obre en su poder a la fecha de inscripción de los Inmuebles a su favor, libre de cualquier gravamen, hipoteca, prohibición o embargo. Se deja expresa constancia que esta garantía se incorpora al presente contrato de promesa, pasando a formar parte integrante del mismo para todos los efectos a que haya lugar. **Once punto tres.** Las partes dejan constancia que la póliza de garantía referida en esta cláusula queda en poder de la Promitente Compradora. **Once punto cuatro.** Todos los costos emanados de la póliza de garantía antes referida, serán de cuenta y cargo de la Promitente Vendedora. Una copia de la Póliza se incorpora como **Anexo III** del presente Contrato, el cual se protocoliza al final del presente instrumento, con esta misma fecha y repertorio, entendiéndose formar parte integrante del mismo. La Póliza tiene una vigencia inicial desde esta fecha, hasta el **día cuatro de febrero del año dos mil veintiuno**, debiendo en todo caso permanecer vigente hasta la inscripción del dominio de la Unidades a nombre de la Promitente Compradora en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. A mayor abundamiento, la Promitente Vendedora se obliga a renovar la vigencia de la Póliza todas las veces que sea necesario para que la misma permanezca vigente, hasta que la misma le fuere restituida por la Promitente Compradora, una vez practicada la citada inscripción de dominio. La renovación de la Póliza deberá efectuarse sucesivamente con una anticipación de a lo menos treinta días a su vencimiento; y por períodos de seis meses.”

Como parte de los Anexos del contrato, se adjuntó la “póliza de garantía a primer requerimiento y de ejecución inmediata” N° 0020084589, incorporada al depósito de pólizas bajo el código POL120170148, emitida por Southbridge e intermediada por FR Group Corredores de Seguros SpA. La suma asegurada ascendió a UF 80.000.- y la vigencia de la cobertura se extendió desde el 04 de noviembre de 2019 y hasta el 04 de febrero de 2021.

La póliza fue tomada por Constructora Alonso de Córdova Limitada a favor de Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA, “**PARA GARANTIZAR EL FIEL CUMPLIMIENTO DE TODAS LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR LA PROMITENTE VENDEDORA EN VIRTUD DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE LAS PARTES CON FECHA 04 DE NOVIEMBRE DE 2019, EN LA NOTARIA [sic] DE SANTIAGO DE DON JUAN RICARDO SAN MARTIN [sic] URREJOLA, Y EN ESPECIAL LA OBLIGACIÓN DE RESTITUIR A LA PROMITENTE COMPRADORA EL ANTICIPO DEL PRECIO PAGADO A AQUELLA, COMO CONSECUENCIA DE NO HABERSE OTORGADO EL CONTRATO PROMETIDO, NO HABERSE TRANSFERIDO EL DOMINIO DE LAS UNIDADES MEDIANTE LA**



Para validar ir a <http://www.svs.cl/institucional/validar/validar.php>
FOLIO: RES-82-24-10449-I SGD: 2024010003008

CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN CONSERVATORIA DENTRO DE LOS PLAZOS CONVENIDOS EN EL CONTRATO Y EN LOS DEMÁS CASOS ESPECIALMENTE PREVISTOS EN ESTE CONTRATO.”

17. La póliza N° 0020084589, se regía por las condiciones generales depositadas bajo el código POL120170148, cuyo título es “Póliza de garantía a primer requerimiento y de ejecución inmediata”. En su cláusula séptima, el aludido condicionado general, en lo que interesa, dispone:

“SÉPTIMO: Vigencia de la Póliza, Denuncia y Pago del Siniestro.

Esta póliza sólo cubre los riesgos que ocurran durante su vigencia.

Para proceder al pago de la indemnización, el Asegurado deberá haber notificado al Asegurador, tan pronto sea posible una vez tomado conocimiento, de la ocurrencia de cualquier hecho que pueda constituir o constituya un siniestro, indicando, además, el monto reclamado, el número de póliza y el nombre del Asegurado.

Cumplido lo anterior, el Asegurador deberá pagar en el plazo máximo de 30 días corridos después de hecha la denuncia al Asegurador, la suma requerida, sin que corresponda exigir mayores antecedentes respecto de la procedencia y el monto del siniestro.”

18. Con fecha 04 de noviembre de 2020, Constructora Alonso de Córdova Limitada e Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA convinieron una modificación del contrato de promesa de compraventa referido en el número 16. anterior (Repertorio N° 29.883 – 2020), modificando el precio acordado desde la cantidad total de UF 80.000.- a la suma de UF 70.000.-, equivalentes en pesos a la fecha de su pago efectivo, y prorrogando el plazo máximo de otorgamiento del contrato prometido y la vigencia de la opción de resciliación **“hasta el día cuatro de mayo de dos mil veintiuno.”**

Conforme a la modificación del precio y del plazo de vigencia de la compraventa prometida, las partes acordaron, además, *“prorrogar y modificar la suma total asegurada mediante el endoso de la Póliza de Garantía número dos cero cero ocho cuatro cinco ocho nueve de la compañía Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A. que le fuera entregada por ésta para garantizar las obligaciones asumidas por ésta en virtud del Contrato de Promesa, bajo los mismos términos y condiciones que los estipulados según la Cláusula Décimo Primera de la Promesa de Compraventa, y la cual se incorpora como Anexo del presente Contrato entendiéndose para todos los efectos legales formar parte integrante del mismo y de la Promesa de Compraventa.”*

La reducción del monto asegurado a través de la póliza N° 0020084589, de UF 80.000.- a UF 70.000.-, y la prórroga de la vigencia de la misma hasta el 04 de febrero de 2022, constan en los endosos N° 1 y N° 2 de la póliza, respectivamente.

19. Con fecha 05 de julio de 2021, Constructora Alonso de Córdova Limitada e Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA convinieron una modificación del contrato de promesa de compraventa referido en el número 16. anterior (Repertorio N° 17.325 – 2021), prorrogando el plazo máximo de otorgamiento del contrato prometido y la vigencia de la opción de resciliación **“hasta el día cuatro de noviembre de dos mil veintiuno.”**

Asimismo, las partes dejaron *“constancia [de] que la Póliza de Garantía número cero cero dos cero cero ocho cuatro cinco ocho nueve de la compañía Southbridge Compañía de Seguros*



Para validar ir a <http://www.svs.cl/institucional/validar/validar.php>
FOLIO: RES-82-24-10449-I SGD: 2024010003008

Generales S.A., incorporada como Anexo y que forma parte integrante de la Promesa de Compraventa, continúa vigente bajo los mismos términos, condiciones y montos que los estipulados según la cláusula Décimo Primera de la Promesa de Compraventa.”

20. Por escritura pública de fecha 25 de noviembre de 2021, otorgada en la 43° Notaría de Santiago, de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, Repertorio N° 34.388 – 2021, Constructora Alonso de Córdova Limitada e Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA convinieron una modificación del contrato de promesa de compraventa referido en el número 16. anterior, otorgando a Constructora Alonso de Córdova Limitada *“un derecho para resciliar total o parcialmente, el Contrato de Promesa individualizado (...) para los efectos de extinguir el derecho de Capital Plus de adquirir los Inmuebles de CONSTRUCTORA ALONSO DE CORDOVA LIMITADA, en conformidad al Contrato de Promesa.”* y prorrogando la vigencia de dicha opción *“hasta el día veintinueve de diciembre de dos mil veintiuno.”* En el mismo acto, Constructora Alonso de Córdova Limitada ejerció parcialmente su opción de resciliación respecto de determinadas unidades singularizadas en el contrato, pagando a Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA la cantidad de UF 18.891,25.-, en su equivalente en pesos al día 04 de noviembre de 2021, y de UF 7.043,47.-, en su equivalente en pesos al 25 de noviembre de 2021.

En cuanto a la promesa de compraventa, se modificó, entre otros, el precio acordado de la promesa, desde la cantidad total de UF 70.000.- a la suma de UF 45.700.-, equivalentes en pesos a la fecha de su pago efectivo, y se prorrogó el plazo máximo de otorgamiento del contrato prometido *“hasta el día veintinueve de diciembre de dos mil veintiuno.”*

Conforme la resciliación parcial y la modificación del plazo de vigencia, las partes acordaron, además, *“prorrogar y modificar la Póliza de Garantía número veinte millones ochenta y cuatro mil quinientos ochenta y nueve de la compañía Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A. que le fuera entregada por ésta para garantizar las obligaciones asumidas por ésta en virtud del Contrato de Promesa, mediante su endoso y bajo los mismos términos y condiciones que los estipulados según la Cláusula Décimo Primera de la Promesa de Compraventa, y la cual se incorpora como Anexo del presente Contrato entendiéndose para todos los efectos legales formar parte integrante del mismo y de la Promesa de Compraventa.”*

Como parte de los Anexos de la modificación, se adjuntó el endoso N° 3 de la póliza N° 0020084589, prorrogándose la vigencia de la póliza hasta el 05 de abril de 2022.

21. Por escritura pública de fecha 29 de diciembre de 2021, otorgada en la 43° Notaría de Santiago, de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, Repertorio N° 38.615 – 2021, Constructora Alonso de Córdova Limitada e Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA convinieron una modificación y resciliación parcial del contrato de promesa de compraventa referido en el número 16. anterior prorrogando la vigencia de la opción de resciliación *“hasta el día veintinueve de abril de dos mil veintidós.”* En el mismo acto, Constructora Alonso de Córdova Limitada ejerció parcialmente su opción de resciliación respecto de determinadas unidades singularizadas en el contrato, pagando a Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA la cantidad de UF 5.065,13.-, en su equivalente en pesos al 29 de diciembre de 2021.

En cuanto a la promesa de compraventa, se modificó, entre otros, el precio acordado de la promesa, desde la cantidad total de UF 45.700.- a la suma de UF 40.978.-, equivalentes en pesos a la fecha de su pago efectivo, y se prorrogó el plazo máximo de otorgamiento del contrato prometido *“hasta el día veintinueve de abril de dos mil veintidós.”*



En consecuencia, las partes acordaron, además, *“prorrogar y modificar la Póliza de Garantía número 20084589 de la compañía Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A. que le fuera entregada por ésta para garantizar las obligaciones asumidas por ésta en virtud del Contrato de Promesa, mediante su endoso y bajo los mismos términos y condiciones que los estipulados según la Cláusula Décimo Primera de la Promesa de Compraventa, y la cual se incorpora como Anexo del presente Contrato entendiéndose para todos los efectos legales formar parte integrante del mismo y de la Promesa de Compraventa.”*

Como parte de los Anexos de la modificación, se adjuntaron los endosos N° 4 y N° 5 de la póliza N° 0020084589; por el primero, se redujo la suma asegurada a UF 40.978.- y, por el segundo, se prorrogó la vigencia de la póliza hasta el 29 de diciembre de 2022.

22. Por escritura pública de fecha 08 de septiembre de 2022, otorgada en la 43° Notaría de Santiago, de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, Repertorio N° 30541 – 2022, Constructora Alonso de Córdova Limitada e Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA convinieron una modificación y resciliación parcial del contrato de promesa de compraventa referido en el número 16. Anterior, prorrogando la vigencia de la opción de resciliación *“hasta el día veintinueve de octubre de dos mil veintidós.”* En el mismo acto, Constructora Alonso de Córdova Limitada ejerció parcialmente su opción de resciliación respecto de determinadas unidades singularizadas en el contrato, pagando a Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA la cantidad de UF 15.319,99.-, en su equivalente en pesos a la fecha de su pago efectivo.

En cuanto a la promesa de compraventa, se modificó, entre otros, el precio acordado de la promesa, desde la cantidad total de UF 40.978.- a la suma de UF 27.646.-, equivalentes en pesos a la fecha de su pago efectivo, y se prorrogó el plazo máximo de otorgamiento del contrato prometido *“hasta el día veintinueve de octubre de dos mil veintidós.”*

Conforme la resciliación parcial y la modificación del plazo de vigencia, las partes acordaron, además, *“prorrogar y modificar la Póliza de Garantía número veinte millones ochenta y cuatro mil quinientos ochenta y nueve de la compañía Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A. que le fuera entregada por ésta para garantizar las obligaciones asumidas por ésta en virtud del Contrato de Promesa, mediante su endoso y bajo los mismos términos y condiciones que los estipulados según la Cláusula Décimo Primera de la Promesa de Compraventa, y la cual se incorpora como Anexo del presente Contrato entendiéndose para todos los efectos legales formar parte integrante del mismo y de la Promesa de Compraventa.”*

Como parte de los Anexos de la modificación, se adjuntaron los endosos N° 6 y N° 7 de la póliza N° 0020084589; por el primero, se redujo la suma asegurada a UF 27.646,03.- y, por el segundo, prorrogando la vigencia de la póliza hasta el 28 de febrero de 2024.

23. Mediante carta de fecha 15 de noviembre de 2022, Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA requirió a Constructora Alonso de Córdova Limitada la restitución del anticipo del precio de la compraventa prometida, en los siguientes términos:

“(…)

Ref.: Restitución anticipo de Precio en Promesa de Compraventa entre Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA e [sic] Constructora Alonso de Cordova [sic] Limitada.

(…)



Para validar ir a <http://www.svs.cl/institucional/validar/validar.php>
FOLIO: RES-82-24-10449-I SGD: 2024010003008

Por medio de la presente, y de acuerdo a lo estipulado en el Contrato de Promesa de Compraventa, celebrado por escritura pública de fecha 04 de noviembre de 2019, otorgado en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, bajo el repertorio número 45.995/2019, posteriormente modificado según consta de la[s] escrituras públicas de fecha 4 de noviembre de 2020, repertorio número 29.883/2020, fecha 5 de julio de 2021, repertorio 17.325/2021, fecha 25 de noviembre de 2021, repertorio número 34.388/2021, fecha 29 de diciembre de 2021, repertorio número 38.615/2021 y fecha 8 de septiembre de 2022, repertorio número 30.541/2022, todas de la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, (en adelante el “**Contrato de Promesa**”), y conforme a la póliza de seguros número 0020084589 emitida por la compañía Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A. hacemos presente que venimos en ejercer nuestro derecho y hacer exigible íntegramente la restitución del precio pagado respectos [sic] de las unidades de departamentos 514, 713, 908, 914, 1008, 1014, 1113, 1114, 1202, 1208, 1214, 1302, 1308, 1314, 1402, 1408, 1414, 1502, 1508, 1514, 1602, 1608, 1704 y 1714, del Edificio “Latitud”, ubicado en calle Ecuador 4.566, comuna de Estación Central, conforme la cláusula Tercera del Contrato de Promesa.

En efecto, se han configurado, entre otros, los eventos descritos en el numeral 5.2 de la cláusula Quinta, numeral 8.2 de la cláusula Octava y en la cláusula Décimo Primera del Contrato de Promesa, toda vez que el contrato prometido no se ha celebrado dentro [de] los plazos establecidos.

Conforme a lo anterior y de acuerdo a lo establecido en los [sic] numeral 5.2. de la cláusula Quinta, numeral 8.2. de la cláusula Octava y cláusula Décimo Primera del Contrato de Promesa, por medio de la presente solicitamos a Constructora Alonso de Cordova [sic] Limitada efectuar la restitución del anticipo del precio de la compraventa prometida equivalente a la suma total de **UF 27.646.-**

(...)”

24. Mediante carta de fecha 16 de noviembre de 2022, Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA efectuó el cobro de la póliza N° 0020084589 a la Aseguradora, en los siguientes términos:

“(...)”

Ref.: Aviso Siniestro Póliza N° 0020084589

(...)

Por medio de la presente, y de acuerdo a lo estipulado en el Contrato de Promesa de Compraventa, celebrado por escritura pública de fecha 4 de noviembre de 2019, otorgado en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, bajo el repertorio número 45.995/2019, posteriormente modificado según consta de la[s] escrituras públicas de fecha 4 de noviembre de 2020, repertorio número 29.883/2020, fecha 5 de julio de 2021, repertorio 17.325/2021, fecha 25 de noviembre de 2021, repertorio número 34.388/2021, fecha 29 de diciembre de 2021, repertorio número 38.615/2021 y fecha 8 de septiembre de 2022, repertorio número 30.541/2022, todas de la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, (en adelante el “**Contrato de Promesa**”), y conforme a la póliza de seguro número 0020084589 emitidas [sic] por la compañía Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A. (en adelante las



“Pólizas”), hacemos presente que Constructora Alonso de Cordova [sic] Limitada, no ha dado cumplimiento a su obligación de efectuar la restitución del anticipo del precio de la compraventa prometida, de acuerdo a lo establecido en el numeral Cinco.dos de la cláusula Quinta del Contrato de Promesa.

*Conforme a lo anterior y de acuerdo a lo establecido en las Condiciones Particulares de la Póliza, por medio de la presente venimos en dar Aviso de Siniestro y solicitamos a Ud. la restitución de las sumas de dinero entregadas en pago del precio del contrato de compraventa prometido, equivalente a la suma total de **UF 27.646.-***

(...)”

25. Por correo electrónico de fecha 17 de noviembre de 2022, la Dirección de Siniestros de la Compañía acusó recibo de la comunicación singularizada en el número anterior.

26. Por correo electrónico de fecha 21 de noviembre de 2022, la Dirección de Siniestros de Southbridge informó a Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA, que el denuncia comunicado había sido ingresado bajo el número 000647441.

27. Por correo electrónico de fecha 02 de diciembre de 2022, la Dirección de Siniestros de Southbridge solicitó a Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA *“enviar el certificado notarial que da cuenta de la no celebración del contrato de compraventa (...)”*, indicando, además, que *“los datos de cuenta bancaria y del representante legal y personería”* ya habían sido solicitados en razón de otro siniestro informado a la Compañía.

La información requerida fue remitida por correo electrónico de fecha 06 de diciembre de 2022, en los siguientes términos:

“Junta con saludar, adjunto certificado notarial que da cuenta de la no celebración del contrato de compraventa.

Respecto a la personería, firmará Alfredo Prieto y Michael Wallace, adjunto personería.

(...)”

Por otro lado, la cuenta bancaria es la siguiente:

Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA

Rut: 76.882.526-8

Banco Bice

Cuenta: 01-34561-3

(...)”

28. Por correo electrónico de fecha 13 de diciembre de 2022, Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA señaló a la Compañía estar *“a la espera del borrador de finiquito y confirmación*



de la fecha de pago, dado que el día 16 de diciembre se cumplen los 30 días desde la notificación de siniestro.”

Con fecha 16 de diciembre de 2022, la Dirección de Siniestros de Southbridge respondió que la *“Compañía aún se encuentra analizado [sic] algunos antecedentes correspondientes a la solicitud de pago presentada por ustedes.”*

Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus Spa reiteró su consulta mediante correos electrónicos de 22 y 29 de diciembre de 2022.

29. A través de carta de fecha 04 de enero de 2023, Southbridge respondió a Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA, negando el pago de la póliza, en los siguientes términos:

“(…)

Referencia : Siniestro 000647441

: Póliza 0020084589

(…)

Con fecha 16 de noviembre de 2022 esta Compañía recibió de parte de ustedes una comunicación en la que se solicitaba el pago de UF 27.646.- con cargo a la póliza 0020084589.

Por medio de la presente, les comunicamos que no acogeremos su solicitud, reservándonos los derechos y acciones que correspondan.

(…)”

30. Como consecuencia de lo anteriormente señalado, con fecha 06 de enero de 2023, Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA insistió a la Aseguradora en su solicitud de pago de la póliza N° 0020084589, en los siguientes términos:

“(…)”

*Ref.: Siniestros N° 000647441
Póliza N° 0020084589*

(…)

*Nos referimos a su carta enviada con fecha 4 de enero de 2023, en la cual se señala, sin indicar fundamento alguno, que no procederá al pago de la suma de **UF 27.646** con cargo a la póliza de la referencia, (en adelante la “póliza”), agregando, además, que se reserva los derechos y acciones que correspondan.*

Como comprenderá, tal respuesta de la compañía nos sorprende, más aún en un caso como este, [sic] pues estamos frente a una póliza cuya vigencia ha sido prorrogada a través de sucesivos endosos, precisamente para permitir al afianzado cumplir con sus obligaciones y evitar, entre otros efectos, el tener que siniestrar la póliza, todo ello con pleno conocimiento de los antecedentes y circunstancias por parte de la compañía de seguros.



*Para validar ir a <http://www.svs.cl/institucional/validar/validar.php>
FOLIO: RES-82-24-10449-I SGD: 2024010003008*

Nos llama, además, la atención de su respuesta tanto por el fondo como por su forma.

En cuanto al fondo, dado que se trata de una póliza de garantía a primer requerimiento y de ejecución inmediata, la cual como bien sabe debe pagarse en el plazo máximo de 30 días corridos de hecha la denuncia al asegurador, sin que corresponda exigir mayores antecedentes respecto de la procedencia y el monto del siniestro. Pues bien, efectuada la denuncia el día 16 de noviembre de 2022, el pago debió recibirse a más tardar el día 16 de diciembre de 2022.

En cuanto a la forma, su carta no entrega ningún fundamento para no pagar, limitándose a señalar, extemporáneamente como hemos visto, lo siguiente: “Por medio de la presente, les comunicamos que no acogeremos su solicitud, reservándonos los derechos y acciones que correspondan.” Esto no sólo atenta contra el principio de buena fe, que debe imperar, especialmente, entre los distintos actores de un contrato de seguros, sino que además infringe la obligación legal de la compañía de justificar su rechazo, impidiendo con ello al asegurado contar con los elementos de juicio necesarios para poder discernir las acciones legales a adoptar. En este sentido, el número 5 del artículo 28 del D.S. 1055 es claro al señalar, tratándose del informe de liquidación -plenamente aplicable al caso y no sólo por analogía al haberse erigido la aseguradora, por sí y ante sí, en un liquidador director-, lo siguiente:

“Esta opinión deberá efectuarse en términos claros y simples, que permitan una adecuada comprensión por parte del asegurado, considerando para ello el tipo de cobertura contratada y la naturaleza del siniestro objeto de la liquidación. Asimismo, y en caso de no corresponder pago, el informe de liquidación deberá contener una opinión clara y precisa respecto del monto rechazado, individualizando cada tipo de cobertura rechazada y su justificación.”

Como consecuencia de lo anterior, por la presente, Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA, requiere a Ud. se proceda al pago de la suma solicitada con cargo a la póliza y, en caso contrario, informar fundadamente del hecho de tal negativa, todo ello dentro del plazo máximo de 5 días hábiles a contar de esta fecha.

Lo anterior, es sin perjuicio de nuestra disposición para reunirnos con ustedes a fin de aclarar o comentar cualquier aspecto de la presente, haciendo expresa reserva de nuestros derechos a ejercer las acciones administrativas, civiles y penales que correspondan.”

III. Respetto de la Póliza N° 0020084409

31. Por escritura pública de fecha 15 de octubre de 2019, otorgada en la 43° Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, Repertorio N° 43302/2019, Inmobiliaria Nogales SpA e Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA convinieron un contrato de promesa de compraventa respecto de una serie de unidades proyectadas construir en el edificio denominado “Edificio Enlace”, ubicado en *calle Conde del Maule número cuatro mil quinientos setenta y siete (...) Comuna de Estación Central, Región Metropolitana*. El precio de la compraventa prometida por todos los inmuebles fue la suma equivalente en pesos, a la fecha de su pago efectivo, de UF 146.602.-

La cláusula decimoprimera del contrato establecía lo siguiente:



Para validar ir a <http://www.svs.cl/institucional/validar/validar.php>
FOLIO: RES-82-24-10449-I SGD: 2024010003008

“DÉCIMO PRIMERO: GARANTÍA. Once punto uno. El otorgamiento del contrato de compraventa prometido y la inscripción de dominio en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago de los Inmuebles prometidos vender, a nombre de la Promitente Compradora, en la forma estipulada en este instrumento, queda garantizada por el Promitente Vendedor mediante **una póliza de seguro. Once punto dos.** La Promitente Compradora declara, en este acto, recibir y aceptar en todas sus partes la póliza de garantía número cero cero dos cero cero ocho cuatro cuatro cero nueve emitida por **Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A** [sic] por un valor igual al precio de la compraventa prometida entregado a la Promitente Vendedora en este acto. Todo ello en cumplimiento a las disposiciones del artículo ciento treinta y ocho bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. La Promitente Compradora declara conocer y aceptar en todas sus partes los términos y condiciones de la póliza de garantía que por este acto recibe. La Promitente Compradora se obliga a entregar a la Promitente Vendedora la póliza que obre en su poder a la fecha de inscripción de los Inmuebles a su favor, libre de cualquier gravamen, hipoteca, prohibición o embargo. Se deja expresa constancia que esta garantía se incorpora al presente contrato de promesa, pasando a formar parte integrante del mismo para todos los efectos a que haya lugar. **Once punto tres.** Las partes dejan constancia que la póliza de garantía referida en esta cláusula queda en poder de la Promitente Compradora. **Once punto cuatro.** Todos los costos emanados de la póliza de garantía antes referida, serán de cuenta y cargo de la Promitente Vendedora. Una copia de la Póliza se incorpora como **Anexo III** del presente Contrato, el cual se protocoliza al final del presente instrumento, con esta misma fecha y repertorio, entendiéndose formar parte integrante del mismo. La Póliza tiene una vigencia inicial desde esta fecha, hasta el **día quince de julio del año dos mil veintiuno**, debiendo en todo caso permanecer vigente hasta la inscripción del dominio de la Unidades a nombre de la Promitente Compradora en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. A mayor abundamiento, la Promitente Vendedora se obliga a renovar la vigencia de la Póliza todas las veces que sea necesario para que la misma permanezca vigente, hasta que la misma le fuere restituida por la Promitente Compradora, una vez practicada la citada inscripción de dominio. La renovación de la Póliza deberá efectuarse sucesivamente con una anticipación de a lo menos treinta días a su vencimiento; y por períodos de seis meses.”

Como parte de los Anexos del contrato, se adjuntó la “póliza de garantía a primer requerimiento y de ejecución inmediata” N° 0020084409, incorporada al depósito de pólizas bajo el código POL120170148, emitida por Southbridge e intermediada por FR Group Corredores de Seguros SpA. La suma asegurada ascendió a UF 146.602.- y la vigencia de la cobertura se extendió desde el 15 de octubre de 2019 y hasta el 15 de julio de 2021.

La póliza fue tomada por Inmobiliaria Nogales SpA a favor de Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA, “**PARA GARANTIZAR EL FIEL CUMPLIMIENTO DE TODAS LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR LA PROMITENTE VENDEDORA EN VIRTUD DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE LAS PARTES CON FECHA 15 DE OCTUBRE DE 2019, EN LA NOTARIA [sic] DE SANTIAGO DE DON JUAN RICARDO SAN MARTIN [sic] URREJOLA, Y EN ESPECIAL LA OBLIGACIÓN DE RESTITUIR A LA PROMITENTE COMPRADORA EL ANTICIPO DEL PRECIO PAGADO A AQUELLA, COMO CONSECUENCIA DE NO HABERSE OTORGADO EL CONTRATO PROMETIDO, NO HABERSE TRANSFERIDO EL DOMINIO DE LAS UNIDADES MEDIANTE LA CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN CONSERVATORIA DENTRO DE LOS PLAZOS CONVENIDOS EN EL CONTRATO Y EN LOS DEMÁS CASOS ESPECIALMENTE PREVISTOS EN ESTE CONTRATO.**”

32. La póliza N° 0020084409, se regía por las condiciones generales depositadas bajo el código POL120170148, cuyo título es “Póliza de garantía a primer requerimiento y de ejecución inmediata”. En su cláusula séptima, el aludido condicionado general, en lo que interesa, dispone:



Para validar ir a <http://www.svs.cl/institucional/validar/validar.php>
FOLIO: RES-82-24-10449-I SGD: 2024010003008

“SÉPTIMO: Vigencia de la Póliza, Denuncia y Pago del Siniestro.

Esta póliza sólo cubre los riesgos que ocurran durante su vigencia.

Para proceder al pago de la indemnización, el Asegurado deberá haber notificado al Asegurador, tan pronto sea posible una vez tomado conocimiento, de la ocurrencia de cualquier hecho que pueda constituir o constituya un siniestro, indicando, además, el monto reclamado, el número de póliza y el nombre del Asegurado.

Cumplido lo anterior, el Asegurador deberá pagar en el plazo máximo de 30 días corridos después de hecha la denuncia al Asegurador, la suma requerida, sin que corresponda exigir mayores antecedentes respecto de la procedencia y el monto del siniestro.”

33. Por escritura pública de fecha 24 de junio de 2021, otorgada en la 43° Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, Inmobiliaria Nogales SpA e Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA convinieron una modificación del contrato de promesa de compraventa referido en el número 31. anterior, modificando el precio acordado desde la cantidad total de UF 146.602.- a la suma de UF 131.942.-, equivalentes en pesos a la fecha de su pago efectivo, y prorrogando el plazo máximo de otorgamiento del contrato prometido y la vigencia de la opción de resciliación **“hasta el día quince de octubre de dos mil veintiuno.”**

Conforme las modificaciones, las partes acordaron, además, *“prorrogar y modificar la suma total asegurada mediante el endoso de la Póliza de Garantía número cero cero dos cero cero ocho cuatro cuatro cero nueve de la compañía Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A. que le fuera entregada por ésta para garantizar las obligaciones asumidas por ésta en virtud del Contrato de Promesa, bajo los mismos términos y condiciones que los estipulados según la Cláusula Décimo Primera de la Promesa de Compraventa, y la cual se incorpora como Anexo del presente Contrato entendiéndose para todos los efectos legales formar parte integrante del mismo y de la Promesa de Compraventa.”*

Como parte de los Anexos de la modificación, se adjuntó un endoso N° 5 de la póliza N° 0020084409, en virtud del cual se prorrogó la vigencia de la póliza hasta el 15 de enero de 2022.

34. Por escritura pública de fecha 25 de noviembre de 2021, otorgada en la 43° Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, Repertorio N° 34385 – 2021, Inmobiliaria Nogales SpA e Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA convinieron una modificación y resciliación parcial del contrato de promesa de compraventa referido en el número 31. anterior, otorgando a Inmobiliaria Nogales SpA *“un derecho para resciliar total o parcialmente, el Contrato de Promesa individualizado (...) para los efectos de extinguir el derecho de Inversiones Capitales de adquirir los Inmuebles de INMOBILIARIA NOGALES SpA, en conformidad al Contrato de Promesa.”* y prorrogando la vigencia de dicha opción **“hasta el día veintinueve de diciembre de dos mil veintiún.”** En el mismo acto, Inmobiliaria Nogales SpA ejerció parcialmente su opción de resciliación respecto de determinadas unidades singularizadas en el contrato, pagando a Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA la cantidad de UF 36.022,57.- (UF 23.962,35.- pagados en su equivalente en pesos al 15 de octubre de 2021 y UF 12.060,22 pagados en su equivalente en pesos al 02 de noviembre de 2021) y de UF 13.319,62.-, en su equivalente en pesos al 25 de noviembre de 2021.



En cuanto a la promesa de compraventa, se modificó, entre otros, el precio acordado de la promesa, desde la cantidad total de UF 131.942.- a la suma de UF 86.140.-, equivalentes en pesos a la fecha de su pago efectivo, y se prorrogó el plazo máximo de otorgamiento del contrato prometido **“hasta el día veintinueve de diciembre de dos mil veintiún.”**

En consecuencia, las partes acordaron, además, *“prorrogar y modificar la Póliza de Garantía número veinte millones ochenta y cuatro mil cuatrocientos nueve de la compañía Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A. que le fuera entregada por ésta para garantizar las obligaciones asumidas por ésta en virtud del Contrato de Promesa, mediante su endoso y bajo los mismos términos y condiciones que los estipulados según la Cláusula Décimo Primera de la Promesa de Compraventa, y la cual se incorpora como Anexo del presente Contrato entendiéndose para todos los efectos legales formar parte integrante del mismo y de la Promesa de Compraventa.”*

Como parte de los Anexos de la modificación, se adjuntó un endoso N° 6 de la póliza N° 0020084409, prorrogándose la vigencia de la póliza hasta el 16 de marzo de 2022.

35. Por escritura pública de fecha 29 de diciembre de 2021, otorgada en la 43° Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, Repertorio N° 38610 – 2021, Inmobiliaria Nogales SpA e Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA convinieron una modificación y resciliación parcial del contrato de promesa de compraventa referido en el número 31. anterior, prorrogando la vigencia de la opción de resciliación **“hasta el día veintinueve de abril de dos mil veintidós.”** En el mismo acto, Inmobiliaria Nogales SpA ejerció parcialmente su opción de resciliación respecto de determinadas unidades singularizadas en el contrato, pagando a Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA la cantidad de UF 9.547,27.-, en su equivalente en pesos al 29 de diciembre de 2021.

En cuanto a la promesa de compraventa, se modificó, entre otros, el precio acordado de la promesa, desde la cantidad total de UF 86.140.- a la suma de UF 77.239.-, equivalentes en pesos a la fecha de su pago efectivo, y se prorrogó el plazo máximo de otorgamiento del contrato prometido **“hasta el día veintinueve de abril de dos mil veintidós.”**

Conforme la resciliación parcial y la modificación del plazo de vigencia, las partes acordaron, además, *“prorrogar y modificar la Póliza de Garantía número 20084409 de la compañía Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A. que le fuera entregada por ésta para garantizar las obligaciones asumidas por ésta en virtud del Contrato de Promesa, mediante su endoso y bajo los mismos términos y condiciones que los estipulados según la Cláusula Décimo Primera de la Promesa de Compraventa, y la cual se incorpora como Anexo del presente Contrato entendiéndose para todos los efectos legales formar parte integrante del mismo y de la Promesa de Compraventa.”*

Como parte de los Anexos de la modificación, se adjuntaron los endosos N° 7 y N° 8 de la póliza N° 0020084409; por el primero, se redujo la suma asegurada a UF 77.239,43.- y, por el segundo, se prorrogó la vigencia de la póliza hasta el 29 de diciembre de 2022.

36. Por escritura pública de fecha 08 de septiembre de 2022, otorgada en la 43° Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, Repertorio N° 30.540 – 2022, Inmobiliaria Nogales SpA e Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA convinieron una modificación y resciliación parcial del contrato de promesa de compraventa referido en el número 31. anterior, prorrogando la vigencia de la opción de resciliación **“hasta el día veintinueve de octubre de dos mil veintidós.”**



mil veintidós.” En el mismo acto, Inmobiliaria Nogales SpA ejerció parcialmente su opción de resciliación respecto de determinadas unidades singularizadas en el contrato, pagando a Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA la cantidad de UF 28.875,49.-, en su equivalente en pesos a la fecha de su pago efectivo.

En cuanto a la promesa de compraventa, se modificó, entre otros, el precio acordado de la promesa, desde la cantidad total de UF 77.239,43.- a la suma de UF 52.111.-, equivalentes en pesos a la fecha de su pago efectivo, y se prorrogó el plazo máximo de otorgamiento del contrato prometido **“hasta el día veintinueve de octubre de dos mil veintidós.”**

En consecuencia, las partes acordaron, además, *“prorrogar y modificar la Póliza de Garantía número veinte millones ochenta y cuatro mil cuatrocientos nueve de la compañía Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A. que le fuera entregada por ésta para garantizar las obligaciones asumidas por ésta en virtud del Contrato de Promesa, mediante su endoso y bajo los mismos términos y condiciones que los estipulados según la Cláusula Décimo Primera de la Promesa de Compraventa, y la cual se incorpora como Anexo del presente Contrato entendiéndose para todos los efectos legales formar parte integrante del mismo y de la Promesa de Compraventa.”*

Como parte de los Anexos de la modificación, se adjuntaron los endosos N° 9 y N° 10 de la póliza N° 0020084409; por el primero, modificando la suma asegurada a UF 52.110,35.- y, por el segundo, se prorrogó la vigencia de la póliza hasta el 28 de febrero de 2024.

37. Mediante carta de fecha 15 de noviembre de 2022, Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA requirió a Inmobiliaria Nogales SpA la restitución del anticipo del precio pagado en promesa de la compraventa, en los siguientes términos:

“(…)

Ref.: Restitución anticipo de Precio en Promesa de Compraventa entre Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA e Inmobiliaria Nogales SpA.

(…)

*Por medio de la presente, y de acuerdo a lo estipulado en el Contrato de Promesa de Compraventa, celebrado por escritura pública de fecha 15 de octubre de 2019, otorgado en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, bajo el repertorio número 43.302/2019, posteriormente modificado por escritura pública otorgada con fecha 24 de junio de 2021, repertorio número 16206/2021, con fecha 25 de noviembre de 2021, repertorio número 34.385/2021, con fecha 25 de noviembre de 2021, repertorio número 38.610/2021 y con fecha 8 de septiembre de 2022, repertorio número 30.540/2022, todas de la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, (en adelante el “**Contrato de Promesa**”), y conforme a la póliza de seguros número 0020084409 emitidas [sic] por la compañía Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A. hacemos presente que venimos en ejercer nuestro derecho y hacer exigible íntegramente la restitución del precio pagado respectos [sic] de las unidades de departamentos 913, 914, 915, 1001, 1002, 1003, 1004, 1007, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1113, 1114, 1115, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209 y 1211, del Edificio ubicado en calle Conde del Maule 4.571, comuna de Estación Central, conforme la cláusula Tercera del Contrato de Promesa.*



En efecto, se han configurado, entre otros, los eventos descritos en el numeral 5.2 de la cláusula Quinta, numeral 8.2 de la cláusula Octava y en la cláusula Décimo Primera del Contrato de Promesa, toda vez que el contrato prometido no se ha celebrado dentro [de] los plazos establecidos.

*Conforme a lo anterior y de acuerdo a lo establecido en los [sic] numeral 5.2. de la cláusula Quinta, numeral 8.2. de la cláusula Octava y cláusula Décimo Primera del Contrato de Promesa, por medio de la presente solicitamos a Inmobiliaria Nogales SpA efectuar la restitución del anticipo del precio de la compraventa prometida equivalente a la suma total de **UF 45.640,71.-***

(...)”

38. Mediante carta de fecha 16 de noviembre de 2022, Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA efectuó el cobro de la póliza N° 0020084409 a la Aseguradora, en los siguientes términos:

“(…)”

Ref.: Aviso Siniestro Póliza N° 0020084409

(…)”

Por medio de la presente, y de acuerdo a lo estipulado en el Contrato de Promesa de Compraventa, celebrado por escritura pública de fecha 15 de octubre de 2019, otorgado en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Marín Urrejola, bajo el repertorio número 43.302/2019, posteriormente modificado por escritura pública otorgada con fecha 24 de junio de 2021, repertorio número 16206/2021, con fecha 25 de noviembre de 2021, repertorio número 34.385/2021, con fecha 29 de diciembre de 2021, repertorio número 38.610/2021 y con fecha 8 de septiembre de 2022, repertorio número 30.540/2022, todas de la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, (en adelante el “Contrato de Promesa”), y conforme a la póliza de seguro número 0020084409 emitidas [sic] por la compañía Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A. (en adelante las “Pólizas”), hacemos presente que Inmobiliaria Nogales SpA, no ha dado cumplimiento a su obligación de efectuar la restitución del anticipo del precio de la compraventa prometida, de acuerdo a lo establecido en el numeral Cinco.dos de la cláusula Quinta del Contrato de Promesa.

*Conforme a lo anterior y de acuerdo a lo establecido en las Condiciones Particulares de la Póliza, por medio de la presente venimos en dar Aviso de Siniestro y solicitamos a Ud. la restitución de las sumas de dinero entregadas en pago del precio del contrato de compraventa prometido, equivalente a la suma total de **UF 45.640,71.-***

(...)”

39. Por correo electrónico de fecha 17 de noviembre de 2022, la Dirección de Siniestros de la Compañía acusó recibo de la comunicación singularizada en el número anterior.

40. Por correo electrónico de fecha 21 de noviembre de 2022, la Dirección de Siniestros de Southbridge informó a Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA, que el denuncia comunicado había sido ingresado bajo el número 000647447.



41. Por correo electrónico de fecha 02 de diciembre de 2022, la Dirección de Siniestros de la Compañía solicitó a Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA *“enviar los datos del representante legal de Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA (...) y enviar copia de la personería. Además, solicito los datos de cuenta bancaria de Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA, ya que los pagos se realizan por transferencia electrónica.*

Te pido también si me puedes enviar el certificado notarial que da cuenta de la no celebración del contrato de compraventa (...).”

La información requerida fue remitida por correo electrónico de fecha 06 de diciembre de 2022, en los siguientes términos:

“Junta con saludar, adjunto certificado notarial que da cuenta de la no celebración del contrato de compraventa.

Respecto a la personería, firmará Alfredo Prieto y Michael Wallace, adjunto personería.

(...)

Por otro lado, la cuenta bancaria es la siguiente:

Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA

Rut: 77.063.394-k

Banco Bice

Cuenta: 01-35580-5

(...)”

42. Por correo electrónico de fecha 13 de diciembre de 2022, Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA señaló a la Compañía estar *“a la espera del borrador de finiquito y confirmación de la fecha de pago, dado que el día 16 de diciembre se cumplen los 30 días desde la notificación de siniestro.”*

Con fecha 16 de diciembre de 2022, la Dirección de Siniestros de Southbridge respondió que la *“Compañía aún se encuentra analizado [sic] algunos antecedentes correspondientes a la solicitud de pago presentada por ustedes.”*

Inmobiliaria e Inversiones Capitales Spa reiteró su consulta mediante correos electrónicos de 22 y 29 de diciembre de 2022.

43. A través de carta de fecha 04 de enero de 2023, Southbridge respondió a Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA, negando el pago de la póliza, en los siguientes términos:

(...)

Referencia : Siniestro 000647447



*Para validar ir a <http://www.svs.cl/institucional/validar/validar.php>
FOLIO: RES-82-24-10449-I SGD: 2024010003008*

: Póliza 0020084409

(...)

Con fecha 16 de noviembre de 2022 esta Compañía recibió de parte de ustedes una comunicación en la que se solicitaba el pago de UF 45.640,71.- con cargo a la póliza 0020084409.

Por medio de la presente, les comunicamos que no acogeremos su solicitud, reservándonos los derechos y acciones que correspondan.

(...)”

44. Como consecuencia de lo anteriormente señalado, con fecha 06 de enero de 2023, Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA insistió a la Aseguradora en su solicitud de pago de la póliza N° 0020084409, en los siguientes términos:

“(...)”

Ref.: Siniestros N° 000647447

Póliza N° 0020084409

(...)

*Nos referimos a su carta enviada con fecha 4 de enero de 2023, en la cual se señala, sin indicar fundamento alguno, que no procederá al pago de la suma de **UF 45.640,71** con cargo a la póliza de la referencia, (en adelante la “póliza”), agregando, además, que se reserva los derechos y acciones que correspondan.*

Como comprenderá, tal respuesta de la compañía nos sorprende, más aún en un caso como este, [sic] pues estamos frente a una póliza cuya vigencia ha sido prorrogada a través de sucesivos endosos, precisamente para permitir al afianzado cumplir con sus obligaciones y evitar, entre otros efectos, el tener que siniestrar la póliza, todo ello con pleno conocimiento de los antecedentes y circunstancias por parte de la compañía de seguros.

Nos llama, además, la atención de su respuesta tanto por el fondo como por su forma.

En cuanto al fondo, dado que se trata de una póliza de garantía a primer requerimiento y de ejecución inmediata, la cual como bien sabe debe pagarse en el plazo máximo de 30 días corridos de hecha la denuncia al asegurador, sin que corresponda exigir mayores antecedentes respecto de la procedencia y el monto del siniestro. Pues bien, efectuada la denuncia el día 16 de noviembre de 2022, el pago debió recibirse a más tardar el día 16 de diciembre de 2022.

En cuanto a la forma, su carta no entrega ningún fundamento para no pagar, limitándose a señalar, extemporáneamente como hemos visto, lo siguiente: “Por medio de la presente, les comunicamos que no acogeremos su solicitud, reservándonos los derechos y acciones que correspondan.” Esto no sólo atenta contra el principio de buena fe, que debe imperar, especialmente, entre los distintos actores de un contrato de seguros, sino que además infringe la obligación legal de la compañía de justificar su rechazo, impidiendo con ello al asegurado contar con los elementos de juicio necesarios para poder discernir las acciones legales a adoptar.



Para validar ir a <http://www.svs.cl/institucional/validar/validar.php>
FOLIO: RES-82-24-10449-I SGD: 2024010003008

En este sentido, el número 5 del artículo 28 del D.S. 1055 es claro al señalar, tratándose del informe de liquidación -plenamente aplicable al caso y no sólo por analogía al haberse erigido la aseguradora, por sí y ante sí, en un liquidador director-, lo siguiente:

“Esta opinión deberá efectuarse en términos claros y simples, que permitan una adecuada comprensión por parte del asegurado, considerando para ello el tipo de cobertura contratada y la naturaleza del siniestro objeto de la liquidación. Asimismo, y en caso de no corresponder pago, el informe de liquidación deberá contener una opinión clara y precisa respecto del monto rechazado, individualizando cada tipo de cobertura rechazada y su justificación.”

Como consecuencia de lo anterior, por la presente, Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA, requiere a Ud. se proceda al pago de la suma solicitada con cargo a la póliza y, en caso contrario, informar fundadamente del hecho de tal negativa, todo ello dentro del plazo máximo de 5 días hábiles a contar de esta fecha.

Lo anterior, es sin perjuicio de nuestra disposición para reunirnos con ustedes a fin de aclarar o comentar cualquier aspecto de la presente, haciendo expresa reserva de nuestros derechos a ejercer las acciones administrativas, civiles y penales que correspondan.”

45. Con fecha 02 de marzo de 2023, ante el notario público de la segunda notaría de Santiago, don Francisco Javiera Leiva Carvajal, Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A. y las sociedades Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA e Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA celebraron un acuerdo denominado “TRANSACCION [sic] – PAGO DE SINIESTRO – RENUNCIA DE ACCIONES Y FINIQUITO RECIPROCO” [sic] (Repertorio N° 17051 – 2023), mediante el cual la Aseguradora, dando cumplimiento al pacto de “pago sin liquidación previa”, pagó a Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA la suma equivalente en pesos de UF 24.905,21.- y UF 27.645,70, correspondiente a los siniestros 000647445 y 000647441 y a las pólizas de seguro de garantía N° 0020084410 y N° 0020084589, respectivamente, y a Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA la suma equivalente en pesos de UF 45.640,71.-, correspondiente al siniestro 000647447 y a la póliza de seguro de garantía N° 0020084409.

I.3. ANTECEDENTES RECOPIADOS DURANTE LA INVESTIGACIÓN.

Que, para acreditar los hechos descritos precedentemente, durante la investigación el Fiscal de la Unidad de Investigación reunió los siguientes medios probatorios:

1. Denuncia de 02 de febrero de 2023, interpuesta en contra de Southbridge, por el señor Sebastián Castillo García, en representación de Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA y de Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA.

La citada denuncia dice relación con el no pago de la indemnización correspondiente a las siguientes pólizas de garantía a primer requerimiento y de ejecución inmediata:

1.1. Póliza N° 0020084409, por UF 146.602.-, tomada por Inmobiliaria Nogales SpA a favor de Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA, “**PARA GARANTIZAR EL FIEL CUMPLIMIENTO DE TODAS LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR LA PROMITENTE**”



Para validar ir a <http://www.svs.cl/institucional/validar/validar.php>
FOLIO: RES-82-24-10449-I SGD: 2024010003008

VENDEDORA EN VIRTUD DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE LAS PARTES CON FECHA 15 DE OCTUBRE DE 2019, EN LA NOTARIA [sic] DE SANTIAGO DE DON JUAN RICARDO SAN MARTIN [sic] URREJOLA, Y EN ESPECIAL LA OBLIGACIÓN DE RESTITUIR A LA PROMITENTE COMPRADORA EL ANTICIPO DEL PRECIO PAGADO A AQUELLA, COMO CONSECUENCIA DE NO HABERSE OTORGADO EL CONTRATO PROMETIDO, NO HABERSE TRANSFERIDO EL DOMINIO DE LAS UNIDADES MEDIANTE LA CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN CONSERVATORIA DENTRO DE LOS PLAZOS CONVENIDOS EN EL CONTRATO Y EN LOS DEMÁS CASOS ESPECIALMENTE PREVISTOS EN ESTE CONTRATO.”

1.2. Póliza N° 0020084410, por UF 80.000.-, tomada por Inmobiliaria Nogales SpA a favor de Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA, *“PARA GARANTIZAR EL FIEL CUMPLIMIENTO DE TODAS LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR LA PROMITENTE VENDEDORA EN VIRTUD DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE LAS PARTES CON FECHA 15 DE OCTUBRE DE 2019, EN LA NOTARIA [sic] DE SANTIAGO DE DON JUAN RICARDO SAN MARTIN [sic] URREJOLA, Y EN ESPECIAL LA OBLIGACIÓN DE RESTITUIR A LA PROMITENTE COMPRADORA EL ANTICIPO DEL PRECIO PAGADO A AQUELLA, COMO CONSECUENCIA DE NO HABERSE OTORGADO EL CONTRATO PROMETIDO, NO HABERSE TRANSFERIDO EL DOMINIO DE LAS UNIDADES MEDIANTE LA CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN CONSERVATORIA DENTRO DE LOS PLAZOS CONVENIDOS EN EL CONTRATO Y EN LOS DEMÁS CASOS ESPECIALMENTE PREVISTOS EN ESTE CONTRATO.”*

1.3. Póliza N° 0020084589, por UF 80.000.-, tomada por Constructora Alonso de Córdova Ltda. a favor de Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA, *“PARA GARANTIZAR EL FIEL CUMPLIMIENTO DE TODAS LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR LA PROMITENTE VENDEDORA EN VIRTUD DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE LAS PARTES CON FECHA 04 DE NOVIEMBRE DE 2019, EN LA NOTARIA [sic] DE SANTIAGO DE DON JUAN RICARDO SAN MARTIN [sic] URREJOLA, Y EN ESPECIAL LA OBLIGACIÓN DE RESTITUIR A LA PROMITENTE COMPRADORA EL ANTICIPO DEL PRECIO PAGADO A AQUELLA, COMO CONSECUENCIA DE NO HABERSE OTORGADO EL CONTRATO PROMETIDO, NO HABERSE TRANSFERIDO EL DOMINIO DE LAS UNIDADES MEDIANTE LA CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN CONSERVATORIA DENTRO DE LOS PLAZOS CONVENIDOS EN EL CONTRATO Y EN LOS DEMÁS CASOS ESPECIALMENTE PREVISTOS EN ESTE CONTRATO.”*

A su presentación, el Sr. Castillo acompañó los siguientes antecedentes:

I. Respecto a la Póliza de Garantía a Primer Requerimiento y de Ejecución Inmediata (N° 0020084410. Contrato 1):

1. Escritura pública de Contrato de Promesa de Compraventa, suscrito entre Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA e Inmobiliaria Nogales SpA, con fecha 15 de octubre de 2019, en la notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, **con su correspondiente póliza de seguro anexada.**
2. Archivo que contiene las siguientes modificaciones al contrato de promesa de compraventa individualizado en el N° 1 precedentes [sic], **todas con sus**



Para validar ir a <http://www.svs.cl/institucional/validar/validar.php>
FOLIO: RES-82-24-10449-I SGD: 2024010003008

correspondientes endosos a la póliza de seguros anexadas [sic] y suscritas en la notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín [sic] Urrejola: (i) 24 de junio de 2021; (ii) 25 de noviembre de 2021; (iii) 29 de diciembre de 2021; y (iv) 8 de septiembre de 2022.

3. *Carta de fecha 15 de noviembre de 2022, enviada por mi representada a Inmobiliaria Nogales SpA, con atención al Sr. Gerardo García Morales. (No obstante mencionarse en la presentación del Sr. Castillo, este documento no fue remitido).*
4. *Carta de fecha 16 de noviembre de 2022, enviada por mi representada a Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A., dando aviso del siniestro.*
5. *Cadena de correos electrónicos que contiene las comunicaciones sostenidas entre mi representada y Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A., entre el 16 de noviembre de 2021 y el 4 de enero de 2023.*
6. *Carta de fecha 4 de enero de 2023, enviada por Southbridge Compañía de Seguros Generales SpA [sic] (representada por Andrés Báez) a mi representada, dando cuenta del rechazo del siniestro.*
7. *Carta de fecha 6 de enero de 2023, enviada por mi representada a Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A., dando respuesta a la comunicación individualizada en el punto 7 precedente.*

II. Respecto a la Póliza de Garantía a Primer Requerimiento y de Ejecución Inmediata (N° 0020084589. Contrato 2):

1. *Escritura pública de Contrato de Promesa de Compraventa, suscrito entre Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA y Constructora Alonso de Córdova Limitada, con fecha 4 de noviembre de 2019, en la notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, con su correspondiente póliza de seguro anexada.*
2. *Archivo que contiene las siguientes modificaciones al contrato de promesa de compraventa individualizado en el N° 1 precedentes [sic], todas con sus correspondientes endosos a la póliza de seguros anexadas [sic] y suscritas en la notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín [sic] Urrejola: (i) 4 de noviembre de 2020; (ii) 25 de noviembre de 2021; (iii) 29 de diciembre de 2021; y (iv) 8 de septiembre de 2022.*
3. *Carta de fecha 15 de noviembre de 2022, enviada por mi representada a Inmobiliaria Nogales SpA [sic], con atención al Sr. Gerardo García Morales.*
4. *Carta de fecha 16 de noviembre de 2022, enviada por mi representada a Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A., dando aviso del siniestro.*
5. *Cadena de correos electrónicos que contiene las comunicaciones sostenidas entre mi representada y Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A., entre el 16 de noviembre de 2021 y el 4 de enero de 2023.*



6. Carta de fecha 4 de enero de 2023, enviada por Southbridge Compañía de Seguros Generales SpA [sic] (representada por Andrés Báez) a mi representada, dando cuenta del rechazo del siniestro.
7. Carta de fecha 6 de enero de 2023, enviada por mi representada a Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A., dando respuesta a la comunicación individualizada en el punto 7 precedente.

III. Respecto a la Póliza de Garantía a Primer Requerimiento y de Ejecución Inmediata (N° 0020084409. Contrato 3):

1. Escritura pública de Contrato de Promesa de Compraventa, suscrito entre Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA e Inmobiliaria Nogales SpA, con fecha 15 de octubre de 2019, en la notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, con su correspondiente póliza de seguro anexada.
 2. Archivo que contiene las siguientes modificaciones al contrato de promesa de compraventa individualizado en el N° 1 precedentes [sic], **todas con sus correspondientes endosos a la póliza de seguros anexadas** [sic] y suscritas en la notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín [sic] Urrejola: (i) 24 de junio de 2021; (ii) 25 de noviembre de 2021; (iii) 29 de diciembre de 2021; y (iv) 8 de septiembre de 2022.
 3. Carta de fecha 15 de noviembre de 2022, enviada por mi representada a Inmobiliaria Nogales SpA, con atención al Sr. Gerardo García Morales.
 4. Carta de fecha 16 de noviembre de 2022, enviada por mi representada a Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A., dando aviso del siniestro.
 5. Cadena de correos electrónicos que contiene las comunicaciones sostenidas entre mi representada y Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A., entre el 16 de noviembre de 2021 y el 4 de enero de 2023.
 6. Carta de fecha 4 de enero de 2023, enviada por Southbridge Compañía de Seguros Generales SpA [sic] (representada por Andrés Báez) a mi representada, dando cuenta del rechazo del siniestro.
 7. Carta de fecha 6 de enero de 2023, enviada por mi representada a Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A., dando respuesta a la comunicación individualizada en el punto 7 precedente.
- 2. Presentación de 27 de febrero de 2023, mediante la cual el Sr. Sebastián Castillo García, en representación de Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA y de Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA, se desistió de la denuncia administrativa interpuesta en contra de Southbridge.**
- 3. Oficio Reservado UI N° 341/2023, de fecha 28 de marzo de 2023, dirigido por la Unidad de Investigación a la Aseguradora, por medio del cual se le requirió:**



“(...) informar, detalladamente, el estado de pago de las indemnizaciones correspondientes a las siguientes pólizas de garantía a primer requerimiento y de ejecución inmediata, emitidas por Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A.:

- 1. Póliza N° 0020084410, emitida con fecha 15 de enero de 2019, contratada por Inmobiliaria Nogales SpA, en calidad de afianzado, y cuyo monto asegurado alcanzaba las 80.000 Unidades de Fomento.*
- 2. Póliza N° 0020084409, emitida con fecha 15 de enero de 2019, contratada por Inmobiliaria Nogales SpA, en calidad de afianzado, y cuyo monto asegurado alcanzaba las 146.602 Unidades de Fomento.*
- 3. Póliza N° 0020084589, emitida con fecha 04 de noviembre de 2019, contratada por Constructora Alonso de Córdova Limitada, en calidad de afianzado, y cuyo monto asegurado alcanzaba las 80.000 Unidades de Fomento.*

De igual manera, a su respuesta, deberá acompañar todos los antecedentes que sean pertinentes (póliza, endosos, comunicaciones sostenidas con el tomador y con el asegurado, informes de liquidación, entre otros), para el adecuado entendimiento de su actuar.”

4. Presentación de fecha 04 de abril de 2023, por medio del cual la Aseguradora dio respuesta al Oficio Reservado UI N° 341/2023, indicando, en lo relevante, lo siguiente:

“(...) Al respecto, tenemos a bien informar que los siniestros aludidos fueron pagados en virtud del acuerdo suscrito por Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA, Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA y Southbridge Compañía de Seguros S.A., acuerdo denominado “TRANSACCIÓN, DECLARACIÓN Y FINIQUITO”, el que fue celebrado por escritura pública otorgada en la Notaría de don Francisco Javier Leiva Carvajal, con fecha dos de marzo de 2023, bajo el Repertorio N°17051 de 2023.

(...)

2. Contexto del reclamo de los siniestros.

El 16 de noviembre de 2022, esta Compañía recibió el denuncia de las 3 pólizas ya individualizadas, detectando inconsistencias manifiestas en la documentación presentada, específicamente respecto a la materia asegurada.

La Compañía optó por iniciar un procedimiento arbitral, por considerar que el cobro presentado fue manifiestamente abusivo y atentatorio en contra de la buena fe. Lo anterior, fue el resultado de un análisis exhaustivo en conjunto con nuestros asesores RRG Abogados, y se constató que la mayoría de las unidades promesadas se encontraban vendidas a terceros con anterioridad a las últimas prórrogas de promesas de compraventa que extendían el plazo para la celebración del contrato prometido, sin que dicha situación haya sido debidamente informada a la Compañía y menos consentida por esta última. En otras palabras, el promitente vendedor se obligó transferir al promitente comprador, unidades que ya no se encontraban en su dominio al momento de efectuar una extensión del plazo para el cumplimiento de la obligación de transferencia.



Consecuencia de lo anterior, las obligaciones materia de los referidos contratos de seguro ya se encontrarían incumplidas o era cierto su incumplimiento, por consiguiente, el riesgo ya había ocurrido o era cierto que ocurriría.

Dado lo anterior, y al haberse vendido las unidades a terceros, conforme a las estipulaciones del contrato celebrado entre el afianzado y el Asegurado, éstos debieron haber firmado resciliaciones respecto de las unidades que se fueron vendiendo a terceros, disminuyendo así el monto asegurado en cada póliza o modificando las unidades por otras, situación que no ocurrió pese al pago del precio de la venta de las unidades que recibió el afianzado. Ello causa un grave perjuicio para la Compañía, pues su acción de reembolso en contra del tomador no sólo queda debilitada, sino que pasa a ser prácticamente inútil.

En vista de lo anteriormente expuesto la compañía decidió reservare el pago del siniestro, e informar a los Asegurados que no se procedería con el pago de las pólizas.

(...)

(...) el Asegurado optó por presentar una querrela cuyos argumentos fueron publicados en el Diario Financiero, imputando la comisión de supuestos delitos de Fraude y Estafa en contra de quien firma esta carta.

(...)

A pesar del hecho de contar con los argumentos suficientes para ventilar este asunto en sede arbitral conforme a las reglas legales de solución de controversias en materia de seguros, y aun considerando que la querrela presentada en contra de nuestra Gerente General era carente de todo fundamento y tuvo un carácter meramente instrumental, como una medida de mitigación, la Compañía tomó la decisión de pagar los siniestros, lo que importó el retiro de la acción penal y la declaración del Asegurado (contenida en la transacción) de que no existe reproche penal respecto de la Gerente General, los ejecutivos de la compañía o sus empleados, y que dicha información será difundida por los medios que se estime conveniente y en las oportunidades que sean necesarias.

Es relevante considerar que el asegurado (MBI, holding de las personas jurídicas aseguradas) públicamente da cuenta no sólo de la inexistencia de delitos o participación de conductas delictivas, sino que Southbridge no incumplió obligación contractual ni legal alguna, pues de esta manera se entiende la transacción que da cuenta del pago de los siniestros.

(...)”

A su respuesta, la Sociedad acompañó “póliza, endosos, comunicaciones sostenidas con el tomador y con el asegurado.”

5. Oficio Reservado UI N° 934/2023, de fecha 18 de julio de 2023, dirigido por la Unidad de Investigación al Sr. Sebastián Castillo García, por medio del cual se le requirió:

“(...) remitir, respecto de la póliza N° 0020084410, el documento singularizado en su presentación [denuncia de 02 de febrero de 2023] como “Carta de fecha 15 de noviembre de 2022, enviada por mi representada [Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus] a Inmobiliaria Nogales SpA, con atención al Sr. Gerardo García Morales.””



II. DESARROLLO DEL PROCEDIMIENTO.

II.1. CARGOS FORMULADOS.

En virtud de los hechos anteriormente descritos y, mediante **Oficio Reservado UI N°1.162 de fecha 14 de septiembre de 2023**, el Fiscal de la Unidad de Investigación formuló cargo a **SOUTHBRIDGE COMPAÑÍA DE SEGUROS GENERALES S.A.** en los siguientes términos:

Incumplimiento de la obligación legal y normativa de pagar las indemnizaciones reclamadas por Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA e Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA, en virtud de los contratos de seguro de garantía a primer requerimiento y de ejecución inmediata, pólizas N° 0020084409, N° 0020084410 y N° 0020084589, según corresponda, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso final del artículo 583 del Código de Comercio y en el Número 1 del Oficio Circular N° 972, de 13 de enero de 2017, que “Precisa el alcance del inciso final del artículo 583 del Código de Comercio.

II.2. ANÁLISIS CONTENIDO EN EL OFICIO DE CARGOS.

Que, el Fiscal de la Unidad de Investigación fundamentó el Oficio de Cargos en los siguientes términos:

“A partir de los hechos descritos en la Sección II y de los antecedentes especificados en la Sección III, en relación a las normas citadas en la Sección IV de este Oficio, es posible observar que, en este caso, Southbridge incumplió la normativa que, acorde al carácter de póliza de garantía a primer requerimiento y de ejecución inmediata, la obligaba a pagar a Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA el monto reclamado en las pólizas N° 0020084409, tomada por Inmobiliaria Nogales SpA, y N° 0020084589, tomada por Constructora Alonso de Córdova Limitada, y a Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA el monto reclamado en la póliza N° 0020084410, tomada por Inmobiliaria Nogales SpA, en los términos que lo exige la legislación y normativa vigente.

En efecto, el texto de las condiciones generales de las pólizas en mención, emitidas por Southbridge “PARA GARANTIZAR EL FIEL CUMPLIMIENTO DE TODAS LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR LA PROMITENTE VENDEDORA EN VIRTUD DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA (...) Y EN ESPECIAL LA OBLIGACIÓN DE RESTITUIR A LA PROMITENTE COMPRADORA EL ANTICIPO DEL PRECIO PAGADO A AQUELLA, COMO CONSECUENCIA DE NO HABERSE OTORGADO EL CONTRATO PROMETIDO, NO HABERSE TRANSFERIDO EL DOMINIO DE LAS UNIDADES MEDIANTE LA CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN CONSERVATORIA DENTRO DE LOS PLAZOS CONVENIDOS EN EL CONTRATO Y EN LOS DEMÁS CASOS ESPECIALMENTE PREVISTOS EN ESTE CONTRATO”, corresponde al modelo de póliza incorporada en el Depósito de esta Comisión bajo el código POL120170148, y bajo la denominación “Póliza de garantía a primer requerimiento y de ejecución inmediata”. En la cláusula séptima de las condiciones generales de dicha póliza se dispone, en lo que interesa, lo siguiente:

“SÉPTIMO: Vigencia de la Póliza, Denuncia y Pago del Siniestro.



Para validar ir a <http://www.svs.cl/institucional/validar/validar.php>
FOLIO: RES-82-24-10449-I SGD: 2024010003008

*Esta póliza sólo cubre los riesgos que ocurran durante su vigencia.
Para proceder al pago de la indemnización, el Asegurado deberá haber notificado al Asegurador, tan pronto sea posible una vez tomado conocimiento, de la ocurrencia de cualquier hecho que pueda constituir o constituya un siniestro, indicando, además, el monto reclamado, el número de póliza y el nombre del Asegurado.*

Cumplido lo anterior, el Asegurador deberá pagar en el plazo máximo de 30 días corridos después de hecha la denuncia al Asegurador, la suma requerida, sin que corresponda exigir mayores antecedentes respecto de la procedencia y el monto del siniestro.”

Tales disposiciones del condicionado general, que forman parte de los contratos otorgados por la Aseguradora, coherentes con la denominación de la póliza depositada bajo el nombre “Póliza de garantía a primer requerimiento y de ejecución inmediata”, obligaban a la Compañía a actuar de forma tal que se guardare la relación directa de aquello con la naturaleza del riesgo a asegurar. De esta forma, y de acuerdo con lo dispuesto en el Oficio Circular N° 972, como en el modelo de condiciones generales de la póliza de garantía se indicó la expresión “a primer requerimiento”, Southbridge debía proceder a pagar los siniestros, dentro del plazo establecido en las pólizas, al mero requerimiento de pago.

Los requerimientos de Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA e Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA, respecto de las pólizas de garantía en mención, se realizaron en los siguientes términos:

Respecto de la póliza N° 0020084410

*Como se señaló en el acápite II. de este Oficio de Cargos, mediante carta de fecha 16 de noviembre de 2022, Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA efectuó el cobro de la póliza N° 0020084410 a la Aseguradora, considerando incumplimientos de Inmobiliaria Nogales SpA - en tanto tomadora de la póliza- a sus obligaciones de efectuar la restitución del anticipo de la compraventa prometida respectiva. En dicha comunicación, Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA, en su calidad de asegurada, solicitó, respecto del monto reclamado, “(...) la restitución de las sumas de dinero entregadas en pago del precio del contrato de compraventa prometido, equivalente a la suma total de **UF 24.905,21.-**”*

De esta forma, los términos del requerimiento de Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA dieron cumplimiento a lo establecido en el numeral 1. Pago del monto reclamado, del Oficio Circular N° 972 de esta Comisión, toda vez que se indicó: a) la póliza respecto de la cual se solicitaba el pago, b) se identificó como asegurado y c) señaló el monto reclamado, encontrándose este último dentro del monto asegurado por la póliza.

Asimismo, con fecha 17 de noviembre de 2022, la Dirección de Siniestros de Southbridge acusó recibo de la comunicación antes mencionada y, mediante correo electrónico de fecha 02 de diciembre de 2022, requirió a Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA (i) enviar los datos de su representante legal; (ii) copia de la personería respectiva; (iii) datos de cuenta bancaria para la realización del pago; y (iv) certificado notarial que diese cuenta de la no celebración del contrato de compraventa en cuestión.



Mediante correo electrónico de fecha 06 de diciembre de 2022, Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA respondió a la Compañía, adjuntando los documentos solicitados e individualizando la cuenta bancaria respectiva.

Sin perjuicio de las gestiones anteriores, a través de carta de fecha 04 de enero de 2023, Southbridge negó el pago de la póliza, señalando, escuetamente, lo siguiente: “Por medio de la presente, les comunicamos que no acogeremos su solicitud, reservándonos los derechos y acciones que correspondan.”

Ante la negativa de pago, por medio de carta de fecha 06 de enero de 2023, Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA insistió a la Aseguradora en su solicitud de pago de la póliza, manifestado su sorpresa ante la negativa de pago y haciendo presente “(...) que se trata de una póliza de garantía a primer requerimiento y de ejecución inmediata, la cual como bien sabe debe pagarse en el plazo máximo de 30 días corridos de hecha la denuncia al asegurador, sin que corresponda exigir mayores antecedentes respecto de la procedencia y el monto del siniestro. Pues bien, efectuada la denuncia el día 16 de noviembre de 2022, el pago debió recibirse a más tardar el día 16 de diciembre de 2022.”

Respecto de la póliza N° 0020084589

Como se señaló en el acápite II. de este Oficio de Cargos, mediante carta de fecha 16 de noviembre de 2022, Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA efectuó el cobro de la póliza N° 0020084589 a la Aseguradora, considerando incumplimientos de Constructora Alonso de Córdova Limitada -en tanto tomadora de la póliza- a sus obligaciones de efectuar la restitución del anticipo de la compraventa prometida respectiva. En dicha comunicación, Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA, en su calidad de asegurada, solicitó, respecto del monto reclamado, “(...) la restitución de las sumas de dinero entregadas en pago del precio del contrato de compraventa prometido, equivalente a la suma total de **UF 27.646.-**”

De esta forma, los términos del requerimiento de Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA dieron cumplimiento a lo establecido en el numeral 1. Pago del monto reclamado, del Oficio Circular N° 972 de esta Comisión, toda vez que se indicó: a) la póliza respecto de la cual se solicitaba el pago, b) se identificó como asegurado y c) señaló el monto reclamado, encontrándose este último dentro del monto asegurado por la póliza.

Por correo electrónico de fecha 17 de noviembre de 2022, la Dirección de Siniestros de Southbridge acusó recibo de la comunicación antes mencionada y, mediante correo electrónico de fecha 02 de diciembre de 2022, requirió a Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA el certificado notarial que diese cuenta de la no celebración del contrato de compraventa en cuestión, considerando que los datos de cuenta bancaria, representante legal y personería habían sido solicitados en razón de otro siniestros informado a la Compañía.

Mediante correo electrónico de fecha 06 de diciembre de 2022, Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA respondió a la Compañía, acompañando los antecedentes solicitados e indicando el número de la cuenta bancaria.

A través de carta de fecha 04 de enero de 2023, Southbridge negó el pago de la póliza señalando lo siguiente: “Por medio de la presente, les comunicamos que no acogeremos su solicitud, reservándonos los derechos y acciones que correspondan.”



Ante la negativa de pago, por medio de carta de fecha 06 de enero de 2023, Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA insistió a la Aseguradora en su solicitud de pago de la póliza, manifestado su sorpresa ante la negativa de pago y haciendo presente "(...) que se trata de una póliza de garantía a primer requerimiento y de ejecución inmediata, la cual como bien sabe debe pagarse en el plazo máximo de 30 días corridos de hecha la denuncia al asegurador, sin que corresponda exigir mayores antecedentes respecto de la procedencia y el monto del siniestro. Pues bien, efectuada la denuncia el día 16 de noviembre de 2022, el pago debió recibirse a más tardar el día 16 de diciembre de 2022."

Respecto de la póliza N° 0020084409

*Como se señaló en el acápite II. de este Oficio de Cargos, mediante carta de fecha 16 de noviembre de 2022, Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA efectuó el cobro de la póliza N° 0020084409 a la Aseguradora, considerando incumplimientos de Inmobiliaria Nogales SpA -en tanto tomadora de la póliza- a sus obligaciones de efectuar la restitución del anticipo de la compraventa prometida respectiva. En dicha comunicación, Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA, en su calidad de asegurada, solicitó, respecto del monto reclamado, "(...) la restitución de las sumas de dinero entregadas en pago del precio del contrato de compraventa prometido, equivalente a la suma total de **UF 45.640,71.-**"*

Los términos del requerimiento de Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA dieron cumplimiento a lo establecido en el numeral 1. Pago del monto reclamado, del Oficio Circular N° 972 de esta Comisión, toda vez que se indicó: a) la póliza respecto de la cual se solicitaba el pago, b) se identificó como asegurado y c) señaló el monto reclamado, encontrándose este último dentro del monto asegurado por la póliza.

Asimismo, con fecha 17 de noviembre de 2022, la Dirección de Siniestros de Southbridge acusó recibo de la comunicación antes mencionada y, mediante correo electrónico de fecha 02 de diciembre de 2022, requirió a Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA (i) enviar los datos de su representante legal; (ii) copia de la personería respectiva; (iii) datos de cuenta bancaria para la realización del pago; y (iv) certificado notarial que diese cuenta de la no celebración del contrato de compraventa en cuestión.

Mediante correo electrónico de fecha 06 de diciembre de 2022, Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA respondió a la Compañía, adjuntando los documentos solicitados e individualizando la cuenta bancaria respectiva.

Sin perjuicio de las gestiones anteriores, a través de carta de fecha 04 de enero de 2023, Southbridge negó el pago de la póliza, señalando, escuetamente, lo siguiente: "Por medio de la presente, les comunicamos que no acogeremos su solicitud, reservándonos los derechos y acciones que correspondan."

Ante la negativa de pago, por medio de carta de fecha 06 de enero de 2023, Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA insistió a la Aseguradora en su solicitud de pago de la póliza, manifestado su sorpresa ante la negativa de pago y haciendo presente "(...) que se trata de una póliza de garantía a primer requerimiento y de ejecución inmediata, la cual como bien sabe debe pagarse en el plazo máximo de 30 días corridos de hecha la denuncia al asegurador, sin que corresponda exigir mayores antecedentes respecto de la procedencia y el monto del siniestro. Pues bien, efectuada la denuncia el día 16 de noviembre de 2022, el pago debió recibirse a más tardar el día 16 de diciembre de 2022."



Mediante Oficio Reservado UI N° 341/2023, de fecha 28 de marzo de 2023, esta Unidad requirió a Southbridge informar respecto del estado de pago de las indemnizaciones correspondientes a las pólizas N° 0020084410, N° 0020084589 y N° 0020084409. En su respuesta, de 04 de abril de 2023, la Aseguradora indicó, en lo relevante, lo siguiente:

“(…) Al respecto, tenemos a bien informar que los siniestros aludidos fueron pagados en virtud del acuerdo suscrito por Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA, Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA y Southbridge Compañía de Seguros S.A., acuerdo denominado “TRANSACCIÓN, DECLARACIÓN Y FINIQUITO”, el que fue celebrado por escritura pública otorgada en la Notaría de don Francisco Javier Leiva Carvajal, con fecha dos de marzo de 2023, bajo el Repertorio N°17051 de 2023.”

Luego, a modo de contexto, la Aseguradora señaló que, con fecha 16 de noviembre de 2022, recibió el denuncia de las 3 pólizas ya individualizadas, detectando inconsistencias en la documentación presentada, respecto a la materia asegurada, añadiendo que:

“La Compañía optó por iniciar un procedimiento arbitral, por considerar que el cobro presentado fue manifiestamente abusivo y atentatorio en contra de la buena fe. Lo anterior, fue el resultado de un análisis exhaustivo en conjunto con nuestros asesores RRG Abogados, y se constató que la mayoría de las unidades promesadas se encontraban vendidas a terceros con anterioridad a las últimas prórrogas de promesas de compraventa que extendían el plazo para la celebración del contrato prometido, sin que dicha situación haya sido debidamente informada a la Compañía y menos consentida por esta última. En otras palabras, el promitente vendedor se obligó transferir al promitente comprador, unidades que ya no se encontraban en su dominio al momento de efectuar una extensión del plazo para el cumplimiento de la obligación de transferencia.

Consecuencia de lo anterior, las obligaciones materia de los referidos contratos de seguro ya se encontrarían incumplidas o era cierto su incumplimiento, por consiguiente, el riesgo ya había ocurrido o era cierto que ocurriría.

Dado lo anterior, y al haberse vendido las unidades a terceros, conforme a las estipulaciones del contrato celebrado entre el afianzado y el Asegurado, éstos debieron haber firmado resciliaciones respecto de las unidades que se fueron vendiendo a terceros, disminuyendo así el monto asegurado en cada póliza o modificando las unidades por otras, situación que no ocurrió pese al pago del precio de la venta de las unidades que recibió el afianzado. Ello causa un grave perjuicio para la Compañía, pues su acción de reembolso en contra del tomador no sólo queda debilitada, sino que pasa a ser prácticamente inútil.

En vista de lo anteriormente expuesto la compañía decidió reservare el pago del siniestro, e informar a los Asegurados que no se procedería con el pago de las pólizas.”

Por otro lado, la Sociedad agregó que el asegurado optó por presentar una querrela, cuyos argumentos fueron publicados en el Diario Financiero, imputando la comisión de supuestos delitos de fraude y estafa en contra de la gerente general de la Compañía.



Al respecto, agregó que, a pesar de contar con argumentos suficientes para llevar el caso a sede arbitral, y a pesar de que la querrela carecía de fundamento y revestía carácter instrumental, como medida de mitigación, Southbridge “(...) tomó la decisión de pagar los siniestros, lo que importó el retiro de la acción penal y la declaración del Asegurado (contenida en la transacción) de que no existe reproche penal respecto de la Gerente General, los ejecutivos de la compañía o sus empleados, y que dicha información será difundida por los medios que se estime conveniente y en las oportunidades que sean necesarias.”

De esta forma, con fecha 02 de marzo de 2023, es decir, alrededor de tres meses después que la Aseguradora recibió los requerimientos de pago de las sociedades Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA e Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA, se gestionó con las partes reclamantes la firma del acuerdo denominado “TRANSACCION [sic] – PAGO DE SINIESTRO – RENUNCIA DE ACCIONES Y FINIQUITO RECIPROCO” [sic], mediante el cual Southbridge, dando cumplimiento al pacto de “pago sin liquidación previa”, pagó a Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA la suma equivalente en pesos de UF 24.905,21.- y UF 27.645,70, correspondiente a los siniestros 000647445 y 000647441 y a las pólizas de seguro de garantía N° 0020084410 y N° 0020084589, respectivamente, y a Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA la suma equivalente en pesos de UF 45.640,71.-, correspondiente al siniestro 000647447 y a la póliza de seguro de garantía N° 0020084409.

Es así como consta que, en la especie, y contra el sentido de la norma y la naturaleza de las pólizas suscritas, Southbridge opuso excepciones para proceder al pago en los términos establecidos en la normativa y en las pólizas respectivas y, de ese modo, dilató el pago de las indemnizaciones, toda vez que, tras haber recibido los requerimientos de pago, ésta debió proceder a los mismos, dentro del plazo establecido en las pólizas, lo que no ocurrió, a pesar de contar con toda la información necesaria para haber entregado a las sociedades el dinero correspondiente.

En tal sentido, cabe señalar que Southbridge fundó su negativa a los pagos en cuestiones ajenas a las exigencias dispuestas normativamente para realizar el pago de una póliza de garantía a primer requerimiento y de ejecución inmediata, toda vez que se escuda en motivos que, de acuerdo con la naturaleza de las pólizas, deben discutirse con posterioridad al pago.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, y de acuerdo con los antecedentes que constan en esta investigación, Southbridge contravino el inciso final del artículo 583 del Código de Comercio, que prohíbe la oposición de excepciones cuando se trata de este tipo de seguros, y dilató los pagos correspondientes, infringiendo el numeral 1 del Oficio Circular N° 972 de la CMF, que, como ya se estableció, dispone las exigencias para solicitar el pago en este tipo de pólizas, las que fueron cumplidas por las sociedades Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA e Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA, al momento de requerir el pago de la pólizas respectivas.

II.3. DESCARGOS EVACUADOS.

Con fecha **18 de octubre de 2023**, la defensa de la Formulada de Cargos evacuó sus Descargos.



Para validar ir a <http://www.svs.cl/institucional/validar/validar.php>
FOLIO: RES-82-24-10449-I SGD: 2024010003008

II.4. MEDIOS DE PRUEBA.

1. Mediante Oficio Reservado UI N° 1.301/2023, de 19 de octubre de 2023, la Unidad de Investigación informó de la apertura de un término probatorio de 10 días hábiles.

2. Al momento de evacuar sus descargos, la defensa indicó haber acompañado los siguientes documentos:

1.- Carta respuesta a Oficio Reservado dirigida por Southbridge a vuestra entidad con fecha 12 de octubre de 2022, mediante la cual informó sobre la exposición de la cartera de seguros relativos al sector inmobiliario y al de la construcción, incluyendo detalles acerca de coberturas de garantía de capital preferente y venta en verde.

2.- Comunicación formal dirigida por Southbridge a vuestra entidad con fecha 10 de febrero de 2023, mediante la cual informó sobre la situación con los asegurados aludidos y las pólizas de seguro de garantía.

3.- Respuesta de fecha 13 de febrero de 2023 de Southbridge a Oficio Ord. N°14132 de la CMF de fecha 8 de febrero de 2023, con sus respectivos documentos adjuntos.

4.- Complemento de fecha 21 de febrero de 2023 de Southbridge a Respuesta de Oficio Ord. N°14132 CMF de fecha 8 de febrero de 2023.

5.- Segundo complemento de fecha 6 de marzo de 2023 de Southbridge a Respuesta de Oficio Ord. N°14132 CMF de fecha 8 de febrero de 2023.

6.- Respuesta de fecha 21 de marzo de 2023 de Southbridge a Oficio OFORD: N° 26790 de la CMF, por medio del cual se acompañaron los comprobantes de pago de los siniestros consultados por vuestra entidad, los cuales fueron pagados en virtud del acuerdo suscrito por Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA, Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA y Southbridge Compañía de Seguros S.A.

7.- Documento denominado “TRANSACCION [sic] – PAGO DE SINIESTRO – RENUNCIA DE ACCIONES Y FINIQUITO RECIPROCO [sic]”, consistente en escritura pública de fecha 02 de marzo de 2023, otorgada ante el notario público de la segunda notaría de Santiago, don Francisco Javiera [sic] Leiva Carvajal, Repertorio N° 17051 – 2023, en el que comparecen Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A. y las sociedades Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA e Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA, y mediante el cual la Aseguradora, dando cumplimiento al pacto de “pago sin liquidación previa”, pagó a Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA la suma equivalente en pesos de UF 24.905,21.- y UF 27.645,70, correspondiente a los siniestros 000647445 y 000647441 y a las pólizas de seguro de garantía N° 0020084410 y N° 0020084589, respectivamente, y a Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA la suma equivalente en pesos de UF 45.640,71.-, correspondiente al siniestro 000647447 y a la póliza de seguro de garantía N° 0020084409.

8.- Respuesta de fecha 4 de abril de 2023 de Southbridge a Oficio Reservado UI N° 341/2023 de la CMF de fecha 28 de marzo de 2023. En la respuesta a dicho Oficio se adjuntaron los siguientes documentos, los cuales nuevamente se acompañan:



Para validar ir a <http://www.svs.cl/institucional/validar/validar.php>
FOLIO: RES-82-24-10449-I SGD: 2024010003008

7.1.- [sic] *Póliza N°20084410 y endosos respectivos.*

7.2.- [sic] *Póliza N°20084589 y endosos respectivos.*

7.3.- [sic] *Póliza N°20084409 y endosos respectivos.*

7.4.- [sic] *Comunicaciones sostenidas con el tomador y con el asegurado.*

3. Sin perjuicio de lo indicado al evacuar los descargos, la defensa no acompañó los documentos adjuntos a los que se alude en el punto 3 del número precedente, “3.- *Respuesta de fecha 13 de febrero de 2023 de Southbridge a Oficio Ord. N°14132 de la CMF de fecha 8 de febrero de 2023, con sus respectivos documentos adjuntos.*” (Énfasis agregado).

En razón de lo anterior, por medio de Oficio Reservado UI N° 1.301/2023, de 19 de octubre de 2023, se instruyó a la defensa de la Aseguradora acompañar los antecedentes no remitidos.

Con fecha 20 de octubre de 2023, la defensa incorporó una serie de antecedentes al expediente digital, sin carta conductora que explicara a qué correspondían tales documentos, por lo que, por Oficio Reservado UI N° 1.303/2023, de 23 de octubre de 2023, se instruyó aclarar dicha situación.

Así, por carta de fecha 23 de octubre de 2023, la defensa señaló que los antecedentes en cuestión “(...) *corresponden a los documentos adjuntos a nuestra respuesta de fecha 13 de febrero de 2023 al Oficio Ordinario N°14132 de la CMF de fecha 8 de febrero de 2023 (...).*”, indicando que la información incorporada al expediente, era la siguiente:

- *Excel con Pólizas*
- *Denuncia de Siniestro Póliza N0020084409 – CMIC*
- *Denuncia de Siniestro Póliza N0020084410 – CMCP*
- *Denuncia de Siniestro Póliza N0020084589 - E3CP*
- *Cuadratura y detalle reporte operacional*
- *Carta Rechazo 000647441 - Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA*
- *Carta Rechazo 000647445 - Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA*
- *Carta Rechazo 000647447 - Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA*
- *Minuta Comité Técnico DICIEMBRE 2022 Comercial, Consumidores y Reclamos 15.12.2022*

II.5. INFORME DEL FISCAL.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51 inciso 2° del D.L. N°3538 y, habiéndose realizado todos los actos de instrucción y vencidos los términos probatorios, mediante **Oficio Reservado UI N°1.376 de fecha 9 de noviembre de 2023**, el Fiscal de la Unidad de Investigación remitió a este Consejo de la Comisión para el Mercado Financiero el Informe Final de la investigación y el expediente administrativo de este Procedimiento Sancionatorio, informando el estado de éste y su opinión fundada acerca de la configuración de las infracciones imputadas a los Investigados.



Para validar ir a <http://www.svs.cl/institucional/validar/validar.php>
FOLIO: RES-82-24-10449-I SGD: 2024010003008

II.6. OTROS ANTECEDENTES DEL PROCESO.

Mediante **Oficio Reservado N°110842 de fecha 28 de noviembre de 2023**, se citó a audiencia a la defensa y a los interesados, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 52 del DL 3538, la que se celebró el día **7 de diciembre de 2023**.

III. NORMAS APLICABLES.

1. Artículo 583 del Código de Comercio:

“Art. 583. Obligaciones del asegurado. Tan pronto el tomador o afianzado incurra en una acción u omisión que pueda dar lugar a una obligación que deba ser cubierta por el asegurador, el asegurado deberá tomar todas las medidas pertinentes para impedir que dicha obligación se haga más gravosa y para salvaguardar su derecho a reembolso, en especial, interponer las acciones judiciales correspondientes.

El incumplimiento de estas obligaciones dará lugar, según su gravedad, a la reducción de la indemnización o la resolución del contrato.

Este tipo de seguro podrá ser a primer requerimiento, en cuyo caso la indemnización deberá ser pagada al asegurado dentro del plazo que establece la póliza, sin que la oposición de excepciones pueda ser invocada para condicionar o diferir dicho pago.”

2. Número 1 del Oficio Circular N° 972, de 13 de enero de 2017 de la Comisión para el Mercado Financiero, que “Precisa el alcance del inciso final del artículo 583 del Código de Comercio”:

“1. Pago del monto reclamado

En atención al carácter imperativo y excepcional del inciso final del artículo 583 del Código de Comercio, los seguros de garantía o caución a “primer requerimiento”, corresponden a aquellos en que la compañía se obliga al pago del monto reclamado que no exceda del monto asegurado, dentro del plazo establecido en la póliza, a la mera solicitud del asegurado, sin que proceda exigir que el requerimiento contenga mayor información que la identificación de la póliza, del asegurado y el monto reclamado.

Por lo tanto, en las pólizas de seguros de garantía o caución a primer requerimiento, no podrá exigirse o condicionarse el pago de la suma reclamada a la presentación de antecedentes adicionales a los señalados en el párrafo precedente, así como tampoco podrá diferirse el pago más allá del plazo estipulado para ello en la póliza. Lo anterior no obsta que, en los casos que proceda por las reglas generales, se efectúe liquidación del siniestro.”

IV. DESCARGOS Y ANÁLISIS.



Para validar ir a <http://www.svs.cl/institucional/validar/validar.php>
FOLIO: RES-82-24-10449-I SGD: 2024010003008

IV.1 DESCARGOS

Con fecha 18 de octubre de 2023, la Investigada evacuó sus Descargos, los que fueron del siguiente tenor:

“II. CONTEXTO Y CIRCUNSTANCIAS DE LOS RECLAMOS DE SINIESTROS”

La Defensa de la Formulada de Cargos inicia exponiendo, entre otras cosas que *“... el día 16 de noviembre de 2022, esta Compañía recibió la comunicación de tres siniestros correspondientes a las 3 pólizas de seguros ya individualizadas, detectando inconsistencias graves y significativas en el cobro. En razón de ello, el cobro presentado por los Asegurados se consideró manifiestamente abusivo y atentatorio en contra de la buena fe, ya que la mayoría de las unidades promesadas se encontraban vendidas a terceros con anterioridad a las últimas prórrogas de promesas de compraventa que extendían el plazo para la celebración del contrato prometido, sin que dicha situación haya sido debidamente informada a la Compañía y menos consentida por esta última”*.

De esta forma, indican que *“Como consecuencia de lo anterior, las obligaciones materia de los referidos contratos de seguro ya se encontrarían incumplidas o era cierto su incumplimiento a la fecha de la suscripción del último endoso y modificación de los contratos de promesa, por consiguiente, el riesgo ya había ocurrido o ya era inexistente”*.

A mayor abundamiento, manifiestan que *“Southbridge en ningún momento opuso excepciones para condicionar o diferir el pago, que puedan dar lugar a una infracción al artículo 583 del Código de Comercio y al Oficio Circular N°972 dictado por la CMF. La Compañía simplemente decidió informar a los Asegurados que no se procedería con el pago de los siniestros denunciados –nótese que, sin solicitar antecedentes, condicionar ni diferir el pago– y llevaría esta divergencia ante la justicia, para que sea ésta quien defina si el cobro de estas pólizas fue un cobro manifiestamente indebido. Esta solicitud de arbitraje fue presentada inmediatamente ocurrida esta última comunicación. En rigor, la Compañía no opuso excepción alguna”*.

Sin perjuicio de lo anterior, señalan que *“A pesar del hecho de contar con los argumentos suficientes para discutir este asunto en sede arbitral, conforme a las reglas legales de solución de controversias en materia de seguros, los asegurados y la Compañía llegaron a un acuerdo transaccional, que contempló, entre otros, un acuerdo de pago de las sumas aseguradas. Por otra parte, el denunciante se desistió de la denuncia presentada ante la CMF, especialmente considerando que existió un desacuerdo con Southbridge, que fue resuelto amistosamente”*.

Luego de lo anterior, la Defensa desarrolla sus descargos propiamente tales.

III. DESCARGOS

1. “LA COMPAÑÍA CUMPLIÓ CON NORMATIVA SECTORIAL Y PAGÓ EL TOTAL DE LA INDEMNIZACIÓN RECLAMADA POR LOS ASEGURADOS”

En lo principal, la Defensa señala en este punto que *“La Compañía de buena fe celebró una transacción con el asegurado y pagó el total de la suma reclamada a la más plena satisfacción y conformidad de los asegurados. Por consiguiente, a la fecha de la formulación de cargos, el total de la indemnización reclamada ha sido pagada por la*



Compañía, no adeudando a los Asegurados suma alguna por concepto de los siniestros referidos, permaneciendo estos totalmente indemnes y no habiendo sufrido perjuicio alguno, según consta en la transacción suscrita, no teniendo cargo u observación alguna”.

Luego, transcriben ciertos apartados de dicho instrumento para concluir lo siguiente:

“Entonces, las partes de los contratos de seguros materia de esta formulación de cargos han entendido que no existe inobservancia o reproche legal alguno que formular en razón del pago de estos siniestros, y menos aún existe daño a los Asegurados. La transacción suscrita da cuenta de un pago íntegro y oportuno. De los antecedentes expuestos, es posible determinar la existencia de los siguientes hechos objetivos:

- A) Las pólizas de seguros de garantía N° 0020084410; N° N°0020084409; y N°0020084589, fueron siniestradas por los asegurados Srs. Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA, e Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA.*
- B) Se procedió al pago del total del monto reclamado por los asegurados de las referidas pólizas de seguro de garantía.*
- C) Las partes del contrato de seguros suscribieron una transacción por escritura pública en la cual se dejó constancia del pago y se dio cuenta que la Compañía cumplió con sus obligaciones legales y contractuales.*
- D) Las partes del contrato de seguro dieron cuenta en la transacción que el pago se efectuó de forma íntegra y oportuna.*
- E) Que los asegurados, Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA, e Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA, no sufrieron daño alguno derivado de estos contratos de seguros y los siniestros denunciados.*

Por lo anterior, Southbridge estima que los cargos formulados por el señor Fiscal de la Unidad de Investigación de la CMF adolecen de un vicio de ilegalidad, pues la conducta de Southbridge no da cuenta de un incumplimiento al Oficio Circular N°972; acogerlo dará cuenta de la ilegalidad del posible acto sancionatorio contenido en la resolución que dicte el Consejo de la CMF; más aún, teniendo en consideración que la Compañía pagó en tiempo y forma, según lo pactado en la correspondiente transacción las sumas aseguradas reclamadas por los asegurados, manteniendo totalmente indemnes y libres de todo perjuicio a los reclamantes.

En conclusión, Southbridge se apegó a la ley y a las normas aplicables en materia de seguros de garantía a primer requerimiento. No desplegó ningún acto que pudiera ser categorizado como incumplimiento a las exigencias de principios y normas sobre conductas de mercado y menos ha puesto en entredicho o puesto en riesgo el equilibrio del mercado de seguros”.

2. “EN SUBSIDIO: CONSIDERACIONES SOBRE POSIBLES SANCIONES A APLICAR POR PARTE DE LA CMF (art. 36 DECRETO LEY 3.538)”

2.1. “CONSIDERACIONES PRELIMINARES”

La Defensa sostiene que “... Southbridge Seguros Generales S.A. no debería ser objeto de formulación de cargos y menos de sanción alguna, ya que ha respetado y



Para validar ir a <http://www.svs.cl/institucional/validar/validar.php>
FOLIO: RES-82-24-10449-I SGD: 2024010003008

observado la normativa legal y particularmente el Oficio Circular N°972. Ahora bien, sólo para el caso hipotético e improbable en que el Consejo de la CMF pudiese llegar a estimar que los cargos formulados por el señor Fiscal de la Unidad de Investigación de la CMF diesen cuenta de una eventual conducta sancionable, solicitamos se tengan en consideración los argumentos que siguen”.

Luego, hace referencia al artículo 36 del Decreto Ley N°3.538 y finaliza afirmando que *“Teniendo presente que la Compañía pagó íntegramente y sin liquidación previa los siniestros materia de esta formulación de cargos a entera satisfacción de los asegurados, solicitamos, en primer término el total rechazo de los cargos y, en segundo lugar, subsidiariamente, en consideración a lo ya señalado y a lo que a continuación pasamos a exponer, la aplicación de sanción de Censura o en su defecto se aplique la sanción de Multa más baja que contempla la ley”.*

2.2. “PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD EN LA APLICACIÓN DE UNA EVENTUAL SANCIÓN (arts. 37, 38 y 39 DECRETO LEY 3.538)”

“En el improbable e hipotético caso que el Consejo llegase a determinar la aplicación de una eventual sanción, por los hechos objeto de la formulación de cargos materia de esta actuación, pedimos que se tengan a la vista las siguientes consideraciones de hecho y de derecho en calidad de alegaciones subsidiarias”.

2.2.1. “Contexto Normativo”

“Como hemos señalado, en materia de seguros el Decreto Ley 3.538 ha dado concreción al principio de proporcionalidad, que debe mediar entre la magnitud del ilícito y la reacción por parte de la autoridad administrativa. En lo que dice relación específicamente con las multas, dicho cuerpo normativo establece una serie de parámetros que se deben tener en consideración al momento de imponer una multa. Dispone la norma pertinente lo siguiente:

“Artículo 38.- Para la determinación del rango y del monto específico de las multas a las que se refieren los artículos anteriores, la Comisión deberá procurar que su aplicación resulte óptima para el cumplimiento de los fines que la ley le encomienda, considerando al efecto las siguientes circunstancias:

- 1. La gravedad de la conducta.*
- 2. El beneficio económico obtenido con motivo de la infracción, en caso que lo hubiese.*
- 3. El daño o riesgo causado al correcto funcionamiento del mercado financiero, a la fe pública y a los intereses de los perjudicados con la infracción.*
- 4. La participación de los infractores en la misma.*
- 5. El haber sido sancionado previamente por infracciones a las normas sometidas a su fiscalización.*
- 6. La capacidad económica del infractor.*
- 7. Las sanciones aplicadas con anterioridad por la Comisión en las mismas circunstancias.*



8. *La colaboración que éste haya prestado a la Comisión antes o durante la investigación que determinó la sanción.*

La calidad de reincidente del infractor no se tomará en consideración en aquellos casos en que haya determinado por sí sola el aumento del monto de la multa específica de conformidad con lo establecido en la letra a) del numeral 2 del artículo 36 y en la letra a) del numeral 2 del artículo 37”.

De los ocho presupuestos que el legislador obliga a tomar en consideración para la determinación del monto de las multas, nos detendremos en cinco de ellos, cuyo adecuado análisis llevará a concluir que la sanción que debiera aplicar por el Consejo debe ser la menor o más baja considerada en la ley.

Los presupuestos en comento son: (i) La colaboración que éste haya prestado a la Comisión antes o durante la investigación que determinó la sanción; (ii) La gravedad de la conducta; (iii) El beneficio económico obtenido con motivo de la infracción, en caso que lo hubiese; (iv) El daño o riesgo causado al correcto funcionamiento del mercado financiero, a la fe pública y a los intereses de los perjudicados con la infracción; y (v) El haber sido sancionado previamente por infracciones a las normas sometidas a su fiscalización”.

2.2.2. “PRESUPUESTOS A TENER EN CONSIDERACIÓN PARA LA DETERMINACIÓN DEL RANGO Y MONTO DE LA MULTA”

A) “La Compañía ha prestado colaboración a la Comisión, antes y durante la investigación”

“Frente a los hechos fundantes de los cargos formulados por el Sr. Fiscal de la Unidad de Investigación de la CMF la Compañía ha actuado en todo momento de manera diligente y proactiva, prestando la mayor colaboración a la Comisión. La Compañía siempre ha procurado dar respuesta a lo requerido por la UI, contestando los oficios del ente supervisor, informando detalladamente lo que se le ha solicitado, aportando los antecedentes necesarios, y acompañando toda la documentación pertinente, actuando así de buena fe, y de modo colaborativo y obediente.

Adicionalmente, cabe señalar que la Compañía ha prestado especial colaboración a la CMF respecto de los hechos en que se fundan los cargos antes de que tomara conocimiento del inicio de la investigación por la UI, aportando información sin haber sido requerida al efecto, tal como consta en comunicación formal dirigida por Southbridge a vuestra entidad con fecha 10 de febrero de 2023, mediante la cual informó sobre la situación con los asegurados aludidos y las pólizas de seguro de garantía”.

B) “La conducta de la Compañía no es grave”



“Esta Comisión deberá evaluar, a la luz de los hechos expuestos en esta presentación, si la conducta de la Compañía puede ser considerada como “grave”, en circunstancias que, de existir un incumplimiento a la normativa este se debió a una legítima interpretación y de buena fe de la normativa legal, atendido que, como se ha señalado, la comunicación de los siniestros de las 3 pólizas ya individualizadas presentaba evidentes y graves inconsistencias vinculadas a la materia asegurada.

Al verse enfrentada a estas circunstancias excepcionales, la Compañía de buena fe advirtió tales incongruencias (detalladas en la información previamente suministrada a la UI CMF). En efecto, la Compañía no hizo otra cosa que procurar hacer ejercicio de un legítimo derecho de cautelar precisamente el correcto uso de este tipo de pólizas de seguros y el buen funcionamiento del mercado asegurador, específicamente en este segmento de suscripción.

*Además de lo indicado precedentemente, la conducta no reviste gravedad si tenemos presente que **a la fecha el total de la indemnizaciones reclamadas por los asegurados han sido pagados dentro del plazo acordado por la Compañía y los asegurados**, no adeudando a los reclamantes suma alguna por concepto de los siniestros referidos, permaneciendo estos totalmente indemnes y no habiendo sufrido perjuicio alguno, según consta en la transacción suscrita por las partes (Southbridge y los asegurados), no teniendo cargo u observación alguna a la fecha. En efecto, el monto pagado por Southbridge ascendió a la misma suma que el monto reclamado por concepto de la indemnización por los siniestros denunciados, lo cual da cuenta que no se generaron perjuicios asociados a los hechos referidos”.*

C) “La Compañía no ha obtenido un beneficio económico producto de los hechos constitutivos de los cargos que se le imputan”

“En efecto, a diferencia de diversas conductas reprochables en el marco del Mercado de Valores y de Seguros, en este caso Southbridge jamás obtuvo –ni pretendió obtener– un beneficio económico de los hechos que sustentan la formulación de estos cargos.

Tal como hemos señalado, al verse enfrentada la Compañía a las circunstancias referidas, se vio en la obligación de efectuar, de buena fe, un examen del cobro a fin de analizar las posibles consecuencias que pudieran derivar de esta situación, que en caso alguno tuvieron por objeto obtener un beneficio económico, sino hacer ejercicio de un legítimo derecho de cautelar el correcto uso de este instrumento mercantil.

Tal como fuera informado mediante respuesta de fecha 13 de febrero de 2023 de Southbridge a Oficio Ord. N°14132 de la CMF de fecha 8 de febrero de 2023, al Director General de Supervisión Prudencial, en relación a los siniestros en análisis, la Compañía hizo reserva del 100%



de los montos reclamados en el mes de noviembre del año 2022, por la suma de UF 98.191, 92.-

Asimismo, Southbridge informó en dicha oportunidad el reporte operacional en el cual se indica el detalle del total de la reserva contabilizada por los 3 siniestros materia de la presente formulación de cargos. En dicho documento se detalló el monto retenido y el monto cedido de cada siniestro. Por lo tanto, habiéndose efectuado la reserva por el 100% de los montos reclamados se aprecia que Southbridge no obtuvo beneficio económico producto de los hechos constitutivos de los cargos que se le imputan.

Finalmente, la Compañía no solo no obtuvo beneficio económico alguno con motivo de la infracción y de los hechos expuestos, sino que pagó el total de la indemnización reclamada”.

D) “No se ha causado daño o provocado riesgo alguno al correcto funcionamiento del mercado financiero, a la fe pública y a los intereses de los asegurados”

“Tal como hemos sostenido a lo largo de esta presentación, lo cierto es que Southbridge al verse enfrentada a las circunstancias descritas con anterioridad, se vio en la obligación de efectuar, de buena fe, un examen exhaustivo del cobro de la suma asegurada. Esta conducta, por sí misma, no generó daño o riesgo al funcionamiento del mercado financiero, a la fe pública y a los intereses de los asegurados.

Esto queda de manifiesto si tenemos presente que a la fecha, el total de la indemnización reclamada ha sido pagado por Southbridge, no adeudando a los reclamantes suma alguna por concepto de los siniestros referidos, permaneciendo estos totalmente indemnes y no habiendo sufrido perjuicio alguno, según consta en la transacción suscrita por las partes (Southbridge y los asegurados), no teniendo cargo u observación alguna a la fecha. Adicionalmente, Southbridge continuamente siguió cumpliendo con las obligaciones contraídas con sus asegurados, no perdiendo nunca su capacidad para dar cumplimiento a sus obligaciones.”

E) “La Compañía no ha sido sancionada previamente por infracciones a las normas sometidas a la fiscalización de la CMF en seguro de garantía.”

“La Compañía posee irreprochable conducta anterior en el ramo de garantía, lo cual se evidencia en el hecho de no haber sido sancionada previamente por infracciones graves a las normas sometidas a la fiscalización de la CMF a dicho respecto. Como se expuso precedentemente, la Compañía en este caso se vio enfrentada a circunstancias extraordinarias, en razón de las cuales las obligaciones materia de los referidos contratos de seguro ya se encontrarían incumplidas o era cierto su incumplimiento, por consiguiente, el riesgo



ya había ocurrido o era cierto que ocurriría (riesgo asegurable inexistente, o putativo, que no puede ser objeto de este tipo de seguros).

Por todo lo expuesto precedentemente, habiendo analizado las circunstancias a tener en consideración para la determinación del rango y monto de una eventual sanción, no resultaría conforme a los principios que inspiran el Derecho Administrativo sancionador, específicamente la proporcionalidad en su aplicación, imponer una sanción elevada a Southbridge, tomando en consideración su actuar y lo prescrito en los artículos 36, 38 y 39 del DL 3.538”.

IV.2. ANÁLISIS DESCARGOS:

A continuación, se analizarán los Descargos de la Compañía en el mismo orden que éstos fueron formulados.

“1. LA COMPAÑÍA CUMPLIÓ CON NORMATIVA SECTORIAL Y PAGÓ EL TOTAL DE LA INDEMNIZACIÓN RECLAMADA POR LOS ASEGURADOS”

La Defensa fundamenta su alegación en este punto en que ésta habría celebrado “... una transacción con el asegurado y pagó el total de la suma reclamada a la más plena satisfacción y conformidad de los asegurados. Por consiguiente, a la fecha de la formulación de cargos, el total de la indemnización reclamada ha sido paga por la Compañía, no adeudando a los Asegurados suma alguna por concepto de los siniestros referidos, permaneciendo estos totalmente indemnes y no habiendo sufrido perjuicio alguno, según consta transacción suscrita, no teniendo cargo u observación alguna”.

Al respecto, se debe considerar que el inciso final del artículo 583 del Código de Comercio, referido al seguro de caución dispone que *“Este tipo de seguro podrá ser a primer requerimiento, en cuyo caso la indemnización deberá ser pagada al asegurado dentro del plazo que establece la póliza, sin que la oposición de excepciones pueda ser invocada para condicionar o diferir dicho pago”.*

Luego, las Pólizas 0020084409, 0020084410 y 0020084589 fueron emitidas conforme a las condiciones generales contenidas en la Póliza de Garantía a Primer Requerimiento y de Ejecución Inmediata incorporada al Depósito de Pólizas bajo el Código POL120170148. Esta última en su cláusula **“SÉPTIMO: Vigencia de la Póliza, Denuncia y Pago del Siniestro”** dispone lo siguiente:

*“Esta póliza sólo cubre los riesgos que ocurran durante su vigencia.
Para proceder al pago de la indemnización, el Asegurado deberá haber notificado al Asegurador, tan pronto sea posible una vez tomado conocimiento, de la ocurrencia de cualquier hecho que pueda constituir o constituya un siniestro, indicando, además, el monto reclamado, el número de póliza y el nombre del Asegurado.
Cumplido lo anterior, el Asegurador deberá pagar en el plazo máximo de 30 días corridos después de hecha la denuncia al Asegurador, la suma requerida, sin que corresponda exigir mayores antecedentes respecto de la procedencia y el monto del siniestro.*



Queda convenido entre las partes que la devolución por el asegurado a la Compañía de la presente póliza o del ejemplar que haga sus veces, antes del término de la vigencia de la cobertura, implica por parte del asegurado renuncia expresa de sus derechos a reclamar indemnización por los riesgos cubiertos por la misma” (destacado agregado).

En virtud de lo anterior, se debe considerar que en el expediente constan los siguientes antecedentes respecto al proceso de cobro de las pólizas a primer requerimiento en cuestión.

Póliza 0020084410

Consta en el expediente documento de fecha 16 de noviembre de 2022, mediante el cual Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA dio aviso de siniestro a Southbridge, requiriendo el pago de UF 24.905,21.

Santiago, 16 de noviembre de 2022 **081**

Señores
Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A.
Avenida Presidente Riesco 5335, Piso 15, Las Condes
Presente

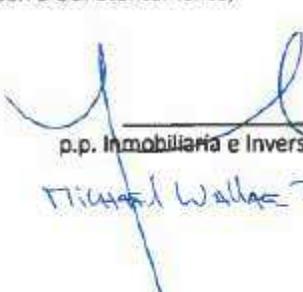
Ref.: Aviso Siniestro Póliza N° 0020084410

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, y de acuerdo a lo estipulado en el Contrato de Promesa de Compraventa, celebrado por escritura pública de fecha 15 de octubre de 2019, bajo el repertorio número 43.298/2019, posteriormente modificado por escrituras públicas otorgadas con fecha 24 de junio de 2021, repertorio número 16207/2021, fecha 25 de noviembre de 2021, repertorio número 34.386/2021, de fecha 29 de diciembre de 2021, repertorio número 38.611/2021 y fecha 8 de septiembre de 2022, repertorio número 30.539/2022, todas de la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, (en adelante el “Contrato de Promesa”), y conforme a la póliza de seguro número 0020084410 emitidas por la compañía Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A. (en adelante las “Pólizas”), hacemos presente que Inmobiliaria Nogales SpA, no ha dado cumplimiento a su obligación de efectuar la restitución del anticipo del precio de la compraventa prometida, de acuerdo a lo establecido en el numeral Cinco.dos de la cláusula Quinta del Contrato de Promesa.

Conforme a lo anterior y de acuerdo a lo establecido en las Condiciones Particulares de la Póliza, por medio de la presente venimos en dar Aviso de Siniestro y solicitamos a Ud. la restitución de las sumas de dinero entregadas en pago del precio del contrato de compraventa prometido, equivalente a la suma total de UF 24.905,21.-

Sin otro particular, saludan a Ud. atentamente,

p.p. Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA
Michael Walker F. Alfredo Prieto A.




Con fecha 4 de enero de 2023, la Investigada dio respuesta al requerimiento informando simplemente que “... no acogeremos su solicitud, reservándonos los derechos y acciones que correspondan”.

Southbridge Compañía de
Seguros Generales S.A.
Av. Presidente Riesco 5335
Piso 15
Las Condes
www.sbins.cl



Santiago, 04 de enero de 2023

Señores
Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA.
Presente

Referencia : Siniestro 000647445
: Póliza 0020084410

De nuestra consideración,

Con fecha 16 de noviembre de 2022 esta Compañía recibió de parte de ustedes una comunicación en la que se solicitaba el pago de UF 24.905,21.- con cargo a la póliza 0020084410.

Por medio de la presente, les comunicamos que no acogeremos su solicitud, reservándonos los derechos y acciones que correspondan.

Sin otro particular, le saluda atentamente,

Andrés Báez A.
Gerente de Siniestros
Southbridge Compañía de Seguros Generales S. A.

Cc: AWD



Para validar ir a <http://www.svs.cl/institucional/validar/validar.php>
FOLIO: RES-82-24-10449-I SGD: 2024010003008

Póliza 0020084409

Consta en el expediente documento de fecha 16 de noviembre de 2022, mediante el cual Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA dio aviso de siniestro a Southbridge, requiriendo el pago de UF 45.640,71.

Santiago, 16 de noviembre de 2022 **0238**

Señores
Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A.
Avenida Presidente Riesco 5335, Piso 15, Las Condes
Presente

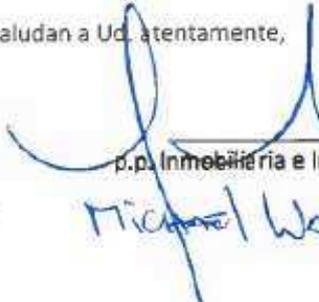
Ref.: Aviso Siniestro Póliza Nº 0020084409

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, y de acuerdo a lo estipulado en el Contrato de Promesa de Compraventa, celebrado por escritura pública de fecha 15 de octubre de 2019, otorgado en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, bajo el repertorio número 43.302/2019, posteriormente modificado por escritura pública otorgada con fecha 24 de junio de 2021, repertorio número 16206/2021, con fecha 25 de noviembre de 2021, repertorio número 34.385/2021, con fecha 29 de diciembre de 2021, repertorio número 38.610/2021 y con fecha 8 de septiembre de 2022, repertorio número 30.540/2022, todas de la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, (en adelante el "Contrato de Promesa"), y conforme a la póliza de seguro número 0020084409 emitidas por la compañía Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A. (en adelante las "Pólizas"), hacemos presente que Inmobiliaria Nogales SpA, no ha dado cumplimiento a su obligación de efectuar la restitución del anticipo del precio de la compraventa prometida, de acuerdo a lo establecido en el numeral Cinco.dos de la cláusula Quinta del Contrato de Promesa.

Conforme a lo anterior y de acuerdo a lo establecido en las Condiciones Particulares de la Póliza, por medio de la presente venimos en dar Aviso de Siniestro y solicitamos a Ud. la restitución de las sumas de dinero entregadas en pago del precio del contrato de compraventa prometido, equivalente a la suma total de UF 45.640,71.-

Sin otro particular, saludan a Ud. atentamente,

   
p.p. Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA
Michael Walker T. Alfredo Prieto A.



Con fecha 4 de enero de 2023, la Investigada dio respuesta al requerimiento informando una vez más, que "... no acogeremos su solicitud, reservándonos los derechos y acciones que correspondan".

0313

Southbridge Compañía de
Seguros Generales S.A.
Av. Presidente Riesco 5335
Piso 15
Las Condes
www.sbins.cl



Santiago, 04 de enero de 2023

Señores
Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA.
Presente

Referencia | Siniestro 000647447
: Póliza 0020084409

De nuestra consideración,

Con fecha 16 de noviembre de 2022 esta Compañía recibió de parte de ustedes una comunicación en la que se solicitaba el pago de UF 45.640,71.- con cargo a la póliza 0020084409.

Por medio de la presente, les comunicamos que no acogeremos su solicitud, reservándonos los derechos y acciones que correspondan.

Sin otro particular, le saluda atentamente,

Andrés Báez A.
Gerente de Siniestros
Southbridge Compañía de Seguros Generales S. A.

Cc: AWD



Para validar ir a <http://www.svs.cl/institucional/validar/validar.php>
FOLIO: RES-82-24-10449-I SGD: 2024010003008

Póliza 0020084589

Consta en el expediente documento de fecha 16 de noviembre de 2022, mediante el cual Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA dio aviso de siniestro a Southbridge, requiriendo el pago de UF 27.646.

Santiago, 16 de noviembre de 2022 **0191**

Señores
Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A.
Avenida Presidente Riesco 5335, Piso 15, Las Condes
Presente

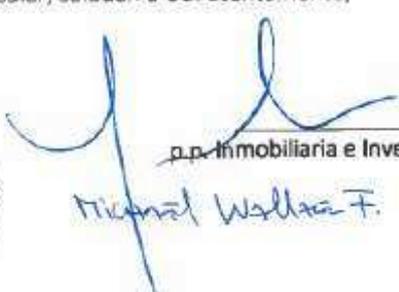
Ref.: Aviso Siniestro Póliza N° 0020084589

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, y de acuerdo a lo estipulado en el Contrato de Promesa de Compraventa, celebrado por escritura pública de fecha 4 de noviembre de 2019, otorgado en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, bajo el repertorio número 45.995/2019, posteriormente modificado según consta de la escrituras públicas de fecha 4 de noviembre de 2020, repertorio número 29.883/2020, fecha 5 de julio de 2021, repertorio 17.325/2021, fecha 25 de noviembre de 2021, repertorio número 34.388/2021, fecha 29 de diciembre de 2021, repertorio número 38.615/2021 y fecha 8 de septiembre de 2022, repertorio número 30.541/2022, todas de la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, (en adelante el "Contrato de Promesa"), y conforme a la póliza de seguro número 0020084589 emitidas por la compañía Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A. (en adelante las "Pólizas"), hacemos presente que Constructora Alonso de Cordova Limitada, no ha dado cumplimiento a su obligación de efectuar la restitución del anticipo del precio de la compraventa prometida, de acuerdo a lo establecido en el numeral Cinco.dos de la cláusula Quinta del Contrato de Promesa.

Conforme a lo anterior y de acuerdo a lo establecido en las Condiciones Particulares de la Póliza, por medio de la presente venimos en dar Aviso de Siniestro y solicitamos a Ud. la restitución de las sumas de dinero entregadas en pago del precio del contrato de compraventa prometido, equivalente a la suma total de UF 27.646.-

Sin otro particular, saludan a Ud. atentamente,

   
p.p. Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA
Miguel Wallace F. Alfredo Prieto A.



Con fecha 4 de enero de 2023, la Investigada dio respuesta al requerimiento informando nuevamente que "... no acogeremos su solicitud, reservándonos los derechos y acciones que correspondan".

Southbridge Compañía de
Seguros Generales S.A.
Av. Presidente Riesco 5335
Piso 15
Las Condes
www.sbins.cl



Santiago, 04 de enero de 2023

Señores
Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA.
Presente

Referencia : Siniestro 000647441
: Póliza 0020084589

De nuestra consideración,

Con fecha 16 de noviembre de 2022 esta Compañía recibió de parte de ustedes una comunicación en la que se solicitaba el pago de UF 27.646.- con cargo a la póliza 0020084589.

Por medio de la presente, les comunicamos que no acogeremos su solicitud, reservándonos los derechos y acciones que correspondan.

Sin otro particular, le saluda atentamente,

Andrés Báez A.
Gerente de Siniestros
Southbridge Compañía de Seguros Generales S. A.

Cc: AWD

Conforme a las condiciones generales de las pólizas en cuestión, Southbridge debía pagar las sumas requeridas en el plazo máximo de 30 días corridos después de efectuadas las respectivas denuncias por las aseguradas, sin que correspondiera exigir mayores antecedentes respecto de la procedencia y el monto del siniestro. Entonces, los pagos de las pólizas siniestradas debieron haberse efectuado a más tardar el día 16 de diciembre de 2022, considerando que las denuncias por cada póliza se efectuaron el día 16 de noviembre de 2022.

Sin embargo, conforme a los antecedentes aportados, con fecha 4 de enero de 2023 Southbridge comunicó a las aseguradas que no acogería sus solicitudes, rechazando el pago de las pólizas.



Para validar ir a <http://www.svs.cl/institucional/validar/validar.php>
FOLIO: RES-82-24-10449-I SGD: 2024010003008

Luego, el día 2 de marzo de 2023, ante el notario público de la segunda notaría de Santiago, don Francisco Javiera Leiva Carvajal, Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A. y las sociedades Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA e Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA celebraron un acuerdo denominado “TRANSACCION – PAGO DE SINIESTRO – RENUNCIA DE ACCIONES Y FINIQUITO RECIPROCO”, mediante el cual la Aseguradora pagó a Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA la suma equivalente en pesos de UF 24.905,21.- y UF 27.645,70, correspondiente a los siniestros 000647445 y 000647441 y a las pólizas de seguro de garantía N° 0020084410 y N° 0020084589, respectivamente, y a Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA la suma equivalente en pesos de UF 45.640,71.-, correspondiente al siniestro 000647447 y a la póliza de seguro de garantía N° 0020084409.

En virtud de lo expuesto, deben rechazarse los descargos de la Defensa en cuanto afirman que “... *la conducta de Southbridge no da cuenta de un incumplimiento al Oficio Circular N°972*”, ya que los antecedentes dan cuenta en forma indubitada, que Southbridge no pagó los requerimientos en el plazo establecido, rechazando a su sola voluntad el pago del seguro, y pasando por alto la regulación legal imperativa de pagar al simple requerimiento del asegurado.

Lo anterior, debiéndose tener en consideración que el artículo 583 del Código de Comercio en su inciso final dispone que “*Este tipo de seguro podrá ser a primer requerimiento, en cuyo caso la indemnización deberá ser pagada al asegurado dentro del plazo que establece la póliza, ...*”. Asimismo, el número “1. Pago del monto reclamado” del Oficio Circular N°972 de 13 de enero de 2017 dispone expresamente que “... *los seguros de garantía o caución a “primer requerimiento”, corresponde a aquellos en que la compañía se obliga al pago del monto reclamado que no exceda del monto asegurado, dentro del plazo establecido en la póliza, a la mera solicitud del asegurado, sin que proceda exigir que el requerimiento contenga mayor información que la identificación de la póliza, del asegurado y el monto reclamado*”. De esta forma, contrario a lo que afirma la Defensa, **Southbridge no pagó en tiempo y forma**, por cuanto habiéndose producido las denuncias de los siniestros el día 16 de noviembre de 2022, y estipulándose en las condiciones generales de las pólizas que el pago debía efectuarse en el plazo máximo de 30 días corridos después de hecha la denuncia al Asegurador, entonces, conforme a los artículos 583 del Código de Comercio y el Oficio Circular N°972 de 2013, el pago de los siniestros en cuestión debió efectuarse a más tardar el día 16 de diciembre de 2022, cuestión que no ocurrió, ya que el pago se efectuó, en infracción a la normativa citada, el día 4 de marzo de 2023 al celebrarse transacción entre Southbridge y las Aseguradas.

Conforme lo anterior, Southbridge no dio cumplimiento a la legislación y normativa aplicable, dado que no pagó dentro del plazo establecido en las pólizas. El hecho de que las partes hubieren celebrado posteriormente una transacción para el pago de los siniestros, no libera a Southbridge de la responsabilidad por la infracción incurrida, considerando que el plazo máximo para pago era el día 16 de diciembre de 2022 y la transacción se celebró el día 4 de marzo de 2023 y, por lo tanto, pagó 78 días corridos después de la fecha límite de pago establecida en la póliza que ella misma comercializó.

Por esta misma razón, se debe rechazar la alegación de la Defensa en cuanto a que Southbridge “... *se apegó a la ley y a las normas aplicables en materia de seguros de garantía a primer requerimiento ...*”, dado que como se analizó previamente, en los hechos se verificó que el pago se efectuó fuera de los plazos establecidos en la póliza y, por lo tanto, no se dio cumplimiento a lo exigido en el artículo 583 del Código de Comercio y en el Oficio Circular N°972 de 2013, en



cuanto el monto reclamado debe ser pagado al asegurado dentro del plazo que establece la póliza.

Luego, en cuanto a la alegación de la Defensa respecto a que “... las partes de los contratos de seguros materia de esta formulación de cargos han entendido que no existe inobservancia o reproche legal alguno que formular en razón del pago de estos siniestros, ...”, ello deberá ser desechado, por cuanto la infracción se define por una conducta que contraviene una norma, con independencia del alcance que el infractor le asigne a esa conducta. En el presente caso el reproche o inobservancia legal se verifica por el hecho, acreditado en autos, de no haber pagado la Compañía las pólizas siniestradas en el plazo establecido en las mismas. Como consecuencia, la facultad sancionatoria de la Comisión ha de ejercerse en tanto se constate una contravención a la normativa aplicable, con independencia de como las partes de un contrato solucionen finalmente sus diferencias.

En los términos expuestos, se rechazarán los descargos.

2. “EN SUBSIDIO: CONSIDERACIONES SOBRE POSIBLES SANCIONES A APLICAR POR PARTE DE LA CMF (art. 36 DECRETO LEY 3.538)”

En este numeral la Compañía requiere que, si esta Comisión llegase a determinar la aplicación de una eventual sanción por los hechos objeto de la formulación de cargos, se tengan a la vista ciertas consideraciones en relación con lo dispuesto en el artículo 38 del Decreto Ley N°3.538, citando los siguientes:

- (i) *La colaboración que éste haya prestado a la Comisión antes o durante la investigación que determinó la sanción*
- (ii) *La gravedad de la conducta*
- (iii) *El beneficio económico obtenido con motivo de la infracción, en caso que lo hubiese*
- (iv) *El daño o riesgo causado al correcto funcionamiento del mercado financiero, a la fe pública y a los intereses de los perjudicados con la infracción*
- (v) *El haber sido sancionado previamente por infracciones a las normas sometidas a su fiscalización*

Al respecto, es menester destacar que la ponderación de las circunstancias para determinar el rango y monto específico de la sanción de multa corresponde a una atribución exclusiva y excluyente de este Consejo de la CMF.

De este modo, en el Acápite VI. de esta Resolución, se contienen todas las consideraciones en relación a las circunstancias para la determinación del rango y monto específico de la multa que se resuelve aplicar, para lo cual, se ha tenido en cuenta cada uno de los criterios orientadores contemplados en el artículo 38 del D.L. N°3538, analizando para tales efectos la prueba aparejada al Procedimiento Sancionatorio por el Fiscal y aquella rendida por la Investigada, así como la ponderación de todas sus alegaciones y defensas.

Que, en atención a lo anteriormente expuesto, en relación con las circunstancias que sirven de base para determinar el rango y monto específico de la multa que se resuelve aplicar, debe estarse a lo razonado precedentemente y en el Acápite VI. de esta Resolución Sancionatoria.



V. CONCLUSIONES.

Uno de los principales objetivos que el legislador tuvo en consideración al momento de introducir las modificaciones al Título VIII del Libro II del Código de Comercio mediante la Ley N°20.667, fue establecer la imperatividad de las normas que rigen al contrato de seguros, según se dispone expresamente en su artículo 542, esto es, otorgarles el carácter de orden público.

Lo anterior, se justificó en la asimetría que se observó en la relación de los contratantes, donde se buscó tutelar al tomador, asegurado o beneficiario de los seguros, quienes se encuentran en una posición desventajosa frente al asegurador.

En este orden de ideas, y en relación a este Procedimiento Sancionatorio, en el artículo 583 inciso final del Código de Comercio se contempló una regla imperativa para las entidades aseguradoras, en virtud de la cual, en los seguros de caución a primer requerimiento las compañías de seguros están obligadas a pagar la indemnización al asegurado dentro del plazo que establece la póliza, prohibiéndoseles condicionar o diferir dicho pago.

Conforme a lo anterior, nuestro marco normativo – en particular el Oficio Circular N°972 emitido por este Servicio – reiteró el deber de las aseguradoras en los seguros de caución a primer requerimiento, precisando y disponiendo a este respecto que tales entidades deben pagar el monto reclamado (que no exceda el monto asegurado), dentro del plazo establecido en la póliza, a la mera solicitud del asegurado, sin que proceda exigir que el requerimiento contenga mayor información que la identificación de la póliza, del asegurado y el monto reclamado.

Sin embargo, en la especie, la Investigada no observó el carácter a primer requerimiento de las pólizas de caución otorgadas en favor de Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA e Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA, pues, durante los procedimientos de reclamo del pago de los seguros, en vez de pagar a la mera solicitud de los asegurados los montos reclamados y dentro del plazo estipulado, eludió el pago de las respectivas indemnizaciones.

En este orden de ideas, en los seguros de caución de este tipo, resulta primordial para el funcionamiento del Mercado de Seguros que las entidades aseguradoras observen su carácter a primer requerimiento, lo que implica que deben ser pagados a la mera solicitud del asegurado, dentro del plazo estipulado y sin oponer excepciones que condicionen su pago o lo difieran.

Por su parte, los tomadores, asegurados o beneficiarios en los seguros de caución a primer requerimiento, depositan su confianza en que las aseguradoras observarán dicho carácter al momento de reclamar tales seguros, para el correcto desarrollo de las actividades aseguradas, por lo que la circunstancia que la Investigada no haya pagado dentro de plazo los seguros a primer requerimiento, incluso habiendo inicialmente rechazado el pago, ha significado una distorsión del correcto funcionamiento del Mercado de Seguros.

VI. DECISIÓN

1. Que, el Consejo de la Comisión para el Mercado Financiero ha considerado y ponderado todas las presentaciones, antecedentes y pruebas contenidas y hechos valer en el Procedimiento



Para validar ir a <http://www.svs.cl/institucional/validar/validar.php>
FOLIO: RES-82-24-10449-I SGD: 2024010003008

Sancionatorio, llegando al convencimiento que, en la especie, **SOUTHBRIDGE COMPAÑÍA DE SEGUROS GENERALES S.A.**, ha incurrido en la siguiente infracción:

Incumplimiento de la obligación legal y normativa de pagar las indemnizaciones reclamadas por Inmobiliaria e Inversiones Capital Plus SpA e Inmobiliaria e Inversiones Capitales SpA, en virtud de los contratos de seguro de garantía a primer requerimiento y de ejecución inmediata, pólizas N° 0020084409, N° 0020084410 y N° 0020084589, según corresponda, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso final del artículo 583 del Código de Comercio y en el Número 1 del Oficio Circular N° 972, de 13 de enero de 2017, que “Precisa el alcance del inciso final del artículo 583 del Código de Comercio”

2. Que, para determinar el monto de la sanción que se resuelve aplicar, además de la consideración y ponderación de todos los antecedentes incluidos y hechos valer en el Procedimiento Sancionatorio, el Consejo de la Comisión para el Mercado Financiero ha tenido en consideración los parámetros que establece la legislación aplicable a este Procedimiento Sancionatorio, especialmente:

2.1. La gravedad de la conducta:

La Compañía infringió una obligación imperativa legal y normativa que rige su actividad, esto es, observar el carácter a primer requerimiento de las 3 pólizas de caución suscritas, lo que implica que pasó por alto cumplir su obligación principal y esencial, correspondiente a pagar los montos reclamados dentro del plazo establecido en las respectivas pólizas, a la mera solicitud del asegurado, sin oponer excepciones que condicionen o difieran su pago, desvirtuando con ello la naturaleza particular de esta modalidad de seguro de caución.

En cuanto a ello, el carácter “a primer requerimiento” constituye una especial obligación asumida por la Compañía, por lo que diferir el pago de las sumas reclamadas más allá del plazo de pago establecido en las respectivas pólizas, desvirtúa la naturaleza particular de esta modalidad de seguro de caución.

Por lo tanto, la Investigada infringió una obligación de carácter imperativa –contemplada en la ley y normativa que rige su actividad–, esto es, observar el carácter a primer requerimiento de las pólizas de caución que otorgó, por cuanto tardó aproximadamente 3 meses en pagar seguros que debieron operar a primer requerimiento, desnaturalizando de ese modo las características de los seguro que comercializó.

2.2. El beneficio económico obtenido con motivo de la infracción, en caso de que lo hubiere:

Cabe señalar que la Compañía dispuso indebidamente de recursos de sus asegurados durante un tiempo mayor al previsto en la póliza, sin tener que pagar intereses por esos recursos, lo que es ciertamente un beneficio derivado de la infracción.

Este beneficio no resulta desvirtuado por haber pagado finalmente los siniestros, cumpliendo una obligación legal.

2.3. El daño o riesgo causado al correcto funcionamiento del mercado financiero, a la fe pública y a los intereses de los perjudicados con la infracción:



Para validar ir a <http://www.svs.cl/institucional/validar/validar.php>
FOLIO: RES-82-24-10449-I SGD: 2024010003008

La Investigada vulneró el carácter a primer requerimiento de los seguros comercializados – esto es, el seguro de caución – dañando de este modo el correcto funcionamiento del mercado de seguros, dado que inicialmente rechazó el pago del seguro y luego difirió en aproximadamente 3 meses el pago de las respectivas indemnizaciones, en contravención no sólo a una norma legal, sino a la forma en que se ofrece y comercializa ese producto y, particularmente, a la forma en que se describe y regula en la misma póliza.

2.4. La participación de los infractores en la misma:

No se ha desvirtuado la participación que cabe a la Investigada en las infracciones imputadas.

2.5. El haber sido sancionados previamente por infracciones a las normas sometidas a su fiscalización:

Revisados los archivos llevados por esta Comisión durante los últimos 5 años a la fecha, aparece que a la Investigada se le ha aplicado la siguiente sanción:

- Resolución Exenta N°2329 de 2019, que aplicó sanción de multa de UF 500 por infracción al número 28 de la Sección III.2 de la Norma de Carácter General N°330.

2.6. La capacidad económica de los infractores:

De acuerdo a la información contenida en los estados financieros de la Investigada al **30 de septiembre de 2023**, ésta cuenta con un patrimonio de **M\$64.908.175**.

2.7. Las sanciones aplicadas con anterioridad por esta Comisión en similares circunstancias:

Que, de acuerdo con la información que consta en esta Comisión, es posible advertir las siguientes sanciones por infracciones de similar naturaleza:

Resolución	Fecha	Sancionada	Sanción
1057	30.01.2020	AVLA SEGUROS DE CRÉDITO Y GARANTÍA S.A.	UF 1000
1138	22.02.2021	AVLA SEGUROS DE CRÉDITO Y GARANTÍA S.A.	UF 300
1962	08.04.2021	ORSAN SEGUROS DE CRÉDITO Y GARANTÍA S.A.	UF 1300
7495	16.12.2021	AVLA SEGUROS DE CRÉDITO Y GARANTÍA S.A.	UF 300
351	13.01.2022	ORSAN SEGUROS DE CRÉDITO Y GARANTÍA S.A.	UF 1000
7400	11.11.2022	CESCE CHILE ASEGURADORA S.A.	UF 1000 (En reclamación judicial)
2313	31.03.2023	SEGUROS KONSEGUR DE GARANTÍAS Y CRÉDITO S.A.	CENSURA
4817	06.07.2023	ORSAN SEGUROS DE CRÉDITO Y GARANTÍA S.A.	UF 1500 (En reclamación judicial)
5229	20.07.2023	SEGUROS KONSEGUR DE GARANTÍAS Y CRÉDITO S.A.	CENSURA



2.8. La colaboración que los infractores hayan prestado a esta Comisión antes o durante la investigación que determinó la sanción:

Que, no se acreditó en este Procedimiento Sancionatorio una colaboración especial de la Investigada, que no fuera responder los requerimientos del Fiscal y de esta Comisión a los que legalmente se encuentra obligada.

3. Que, en virtud de todo lo anterior y las disposiciones señaladas en los vistos, el Consejo de la Comisión para el Mercado Financiero, en **Sesión Extraordinaria N° 132, de 2 de enero de 2024**, dictó esta Resolución.

EL CONSEJO DE LA COMISIÓN PARA EL MERCADO

FINANCIERO RESUELVE:

1. Aplicar a **SOUTHBRIDGE COMPAÑÍA DE SEGUROS GENERALES S.A.** la **sanción de multa**, a beneficio fiscal, ascendente a **1100 Unidades de Fomento** por infracción a lo dispuesto en el artículo 583 inciso final del Código de Comercio y número 1 del Oficio Circular N°972 de 2017.
2. Remítase a la sancionada, copia de la presente Resolución, para los efectos de su notificación y cumplimiento.
3. El pago de la multa deberá efectuarse en la forma prescrita en el artículo 59 del Decreto Ley N°3.538. Para ello, deberá ingresar al sitio web de la Tesorería General de la República, y pagar a través del el Formulario N°87. El comprobante de pago deberá ser ingresado utilizando el módulo “CMF sin papeles”, y enviado, además, a la casilla de correo electrónico multas@cmfchile.cl, para su visado y control, dentro del plazo de cinco días hábiles de efectuado el pago. De no remitirse, la Comisión informará a la Tesorería General de la Republica que no cuenta con el respaldo de pago de la multa respectiva, a fin de que ésta efectúe el cobro de la misma. Sus consultas sobre pago de la multa puede efectuarlas a la casilla de correo electrónico antes indicada.
4. En caso de ser aplicable lo previsto en el Título VII del D.L. 3.538, díctese la resolución respectiva.
5. Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición establecido en el artículo 69 del Decreto Ley N°3.538, el que debe ser interpuesto ante la Comisión para el Mercado Financiero, dentro del plazo de 5 días hábiles contado desde la notificación de la presente resolución; y, el reclamo de ilegalidad dispuesto en el artículo 71 del D.L. N°3.538, el que debe ser interpuesto ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago dentro del plazo de 10 días hábiles computado de acuerdo a lo establecido en el artículo 66 del Código de Procedimiento Civil, contado desde la notificación de la resolución que impuso la sanción, que rechazó total o parcialmente el recurso de reposición o, desde que ha operado el silencio negativo al que se refiere el inciso tercero del artículo 69.

Anótese, notifíquese, comuníquese y archívese.



Para validar ir a <http://www.svs.cl/institucional/validar/validar.php>
FOLIO: RES-82-24-10449-I SGD: 2024010003008



[Handwritten signature]

Solange Michelle Berstein Jáuregui
Presidente
Comisión para el Mercado Financiero



[Handwritten signature]

Bernardita Piedrabuena Keymer
Comisionada
Comisión para el Mercado Financiero



[Handwritten signature]

Augusto Iglesias Palau
Comisionado
Comisión para el Mercado Financiero



[Handwritten signature]

Catherine Tornel León
Comisionada
Comisión para el Mercado Financiero



[Handwritten signature]

Beltrán De Ramón Acevedo
Comisionado
Comisión para el Mercado Financiero

