

INC110 CLÁUSULA DE VALOR COMERCIAL PARA DEPARTAMENTOS DE USO RESIDENCIAL EN EDIFICIOS

1. PRECISIÓN

Esta cláusula solo puede ser incorporada en **Pólizas** emitidas por la **COMPAÑÍA** con **Condiciones Generales del Seguro de Incendio INC001**, y aplicará única y exclusivamente para el aseguramiento de departamentos en edificios destinados para vivienda.

Asimismo, esta cláusula no aplica cuando todo el edificio sea de propiedad de una sola persona, natural o jurídica, o del **ASEGURADO**.

2. EXCLUSIONES

Exclusivamente para efectos de la aplicación de esta cláusula, se suprime la exclusión establecida en el numeral 5 del literal B. del Artículo 5° de las **Condiciones Generales del Seguro de Incendio INC001**.

A excepción de lo expresamente variado por esta cláusula, todas las exclusiones estipuladas en el artículo 5 de las **Condiciones Generales del Seguro de Incendio INC001** se mantienen en pleno vigor.

3. SUMA ASEGURADA

Exclusivamente para efectos de esta cláusula, se sustituye el **artículo 2°** de las **Condiciones Generales del Seguro de Incendio INC001** de la siguiente forma:

Las propiedades inmuebles que se incluyan bajo los alcances de la presente cláusula, y que cumplan con los requerimientos señalados en el **numeral 1** precedente, deben figurar expresamente en las **Condiciones Particulares** de manera individual y con su respectiva **Suma Asegurada**.

Queda convenido que el **CONTRATANTE y/o ASEGURADO** fijará la **Suma Asegurada** por cada propiedad inmueble, la cual debe coincidir con el **Valor Comercial** de dicho inmueble.

Durante la vigencia de la **Póliza**, el **CONTRATANTE y/o ASEGURADO** se encuentran obligados a actualizar la **Suma Asegurada**, y este importe debe equivaler permanentemente a su **Valor Comercial** para evitar incurrir en **Seguro Insuficiente**, regulado por el **numeral 5** de esta cláusula, o en el caso de sobre seguro, en pagos de prima en exceso.

4. CÁLCULO DEL IMPORTE BASE DE INDEMNIZACIÓN

Para establecer el **Importe Base de Indemnización** por daños en, o destrucción de, cada una de las propiedades inmuebles que se incluyan bajo los alcances de la presente cláusula, se aplicarán las reglas siguientes:

4.1. Pérdida Parcial

En caso de daños susceptibles de ser técnica y económicamente reparables o remediables, el **Siniestro** será considerado **Pérdida Parcial**.

El **Importe Base de la Indemnización** corresponderá al costo total de reparación o restauración en que necesaria, razonable y efectivamente se haya incurrido para dejar la propiedad dañada en las mismas condiciones en las que se encontraba en el momento inmediatamente anterior a la ocurrencia del Siniestro, sin aplicación de depreciación alguna. En caso de que ocurrieran simultáneamente daños – debidamente amparados por la **Póliza** – en la propiedad inmueble común, se añadirá la parte alícuota que le corresponda a la propiedad asegurada en la reparación de la parte común del edificio.

Con excepción del criterio complementario descrito en el literal e) del numeral 1 del **artículo 8º**, todos los criterios complementarios estipulados en el **artículo 8º** de las **Condiciones Generales del Seguro de Incendio INC001**, se mantienen en pleno vigor.

4.2. Pérdida Total

Si la propiedad asegurada e incluida bajo los alcances de esta cláusula resultase destruida como consecuencia de un incendio, el **Siniestro** será considerado **Pérdida Total**.

En ese caso, para establecer el **Importe Base de la Indemnización** de la propiedad asegurada, el **ASEGURADO** podrá optar por:

4.2.1. Incurrir en la reconstrucción, en cuyo caso el **Importe Base de la Indemnización** corresponderá a su **Valor de Reemplazo**, pero limitado a su **Valor Comercial o Suma Asegurada**, el que sea menor; o

4.2.2. No incurrir en la reconstrucción, en cuyo caso el **Importe Base de la Indemnización** corresponderá a su **Valor Comercial o Suma Asegurada**, el que sea menor.

Cuando el **Importe Base de la Indemnización** sea el **Valor de Reemplazo**, según lo estipulado en el numeral 4.2.1, y siempre que

simultáneamente ocurrieran daños – debidamente amparados por la **Póliza** – en la propiedad inmueble común, para determinar dicho **Importe Base de la Indemnización** se añadirá también la parte alícuota que le corresponda a la propiedad asegurada en la reconstrucción de la parte común del edificio. Asimismo, con excepción del criterio complementario descrito en el literal e) del numeral 1 del **Artículo 8°**, todos los criterios complementarios estipulados en el **artículo 8°** de las **Condiciones Generales del Seguro de Incendio INC001**, se mantienen en pleno vigor.

4.3. Pérdida Total Constructiva

Se considerará que el daño a la propiedad asegurada constituye **Pérdida Total Constructiva** cuando:

- 4.3.1. el costo de reparación de los daños iguale o supere a su **Valor Comercial o Suma Asegurada**, el que sea menor; o cuando
- 4.3.2. el costo de reparación de los daños iguale o supere su **Valor de Reemplazo**; o cuando
- 4.3.3. el costo de reparación de los daños iguale o supere el **setenta y cinco por ciento (75%)** de su **Valor de Reemplazo** y la propiedad asegurada no pueda ser reparada, debido a:
 - 4.3.3.1. falta de acuerdo entre los propietarios de los bienes de propiedad común del edificio para la reparación o reconstrucción del mismo, o
 - 4.3.3.2. acuerdo de la Junta de Propietarios del edificio de no incurrir en la reparación o reconstrucción de dicho edificio.

Se entenderá que no existe acuerdo de reparación o reconstrucción del edificio cuando, transcurridos **doce (12) meses** – contados desde la ocurrencia del **Siniestro** –, la Junta de Propietarios del edificio no haya decidido reparar o reconstruir.

Si el daño a la propiedad asegurada constituye **Pérdida Total Constructiva**, se procederá a determinar el **Importe Base de la Indemnización**, siguiendo las reglas estipuladas en el precedente **numeral 4.2.**

5. DIFERENCIAS ENTRE LA SUMA ASEGURADA Y EL VALOR COMERCIAL AL MOMENTO DEL SINIESTRO

Si, a la fecha del **Siniestro**, el **Valor Comercial** individual de la propiedad asegurada y afectada por el **Siniestro** es superior a su correspondiente **Suma Asegurada**, la **COMPAÑÍA** considerará, para el cálculo del **Monto Indemnizable**, la proporción que exista entre la **Suma Asegurada** y dicho **Valor Comercial**.

Por el contrario, en caso que la **Suma Asegurada** resultase mayor que el **Valor Comercial**, la **COMPAÑÍA** considerará para el cálculo del **Monto Indemnizable**, el monto del **Valor Comercial**, para lo cual procederá a realizar la devolución al **CONTRATANTE y/o ASEGURADO**, de las primas pagadas en exceso, cobradas como consecuencia de la declaración de éstos últimos.

6. SUBROGACIÓN

Complementando lo estipulado en el **artículo 17°** de las **Cláusulas Generales de Contratación**, en caso de que el **Siniestro** constituya **Pérdida Total** y el **Importe Base de la Indemnización** sea el **Valor Comercial o Suma Asegurada**, la **COMPAÑÍA** subrogará al **ASEGURADO** en su derecho de propiedad, tanto sobre la propiedad exclusiva siniestrada – incluyendo estacionamientos y aires, en caso corresponda – como sobre la parte alícuota de la propiedad común del edificio.

Para tal efecto, el **ASEGURADO** estará obligado a suscribir todos los documentos, sean públicos o privados, a fin de formalizar la titularidad a favor de la **COMPAÑÍA**, lo cual deberá producirse como requisito previo para el pago de la Indemnización.

7. DEFINICIONES

Complementando las definiciones contenidas en el **artículo 27°** de las **Cláusulas Generales de Contratación** y en el **artículo 11°** de las **Condiciones Generales del Seguro de Incendio INC001**, queda convenido entre las partes que el significado de la siguiente expresión es:

- **VALOR COMERCIAL**

Es el valor al contado del inmueble asegurado bajo esta cláusula, incluyendo aires y estacionamientos – en caso corresponda – y la parte alícuota en la propiedad común del edificio.

8. APLICACIÓN

Permanecen vigentes, y son de aplicación a esta cláusula, las Cláusulas Generales de Contratación y las Condiciones Generales del Seguro de Incendio INC001, a excepción de lo expresamente variado por esta cláusula.