

## **CLÁUSULA ADICIONAL DE VALOR COMERCIAL PARA DEPARTAMENTOS DE USO RESIDENCIAL EN EDIFICIOS**

Queda entendido y convenido que, en adición a los términos y condiciones de su Póliza, y en virtud de la presente Cláusula Adicional, El Inmueble Asegurado expresamente señalado en las Condiciones Particulares de la Póliza tendrá como Suma Asegurada el importe equivalente a su Valor Comercial.

La Suma Asegurada ha sido fijada por el Asegurado y la misma, durante toda la vigencia de la Póliza, deberá equivaler permanentemente al Valor Comercial del Inmueble para evitar incurrir en Infraseguro o Sobreseguro. El Asegurado tiene la responsabilidad de hacer que esa equivalencia permanezca. Para conservar el Valor Comercial del Inmueble, el Asegurado deberá realizar tasaciones o comparaciones de su vivienda cuando perciba que hay un aumento o disminución del Valor Comercial del Inmueble, y declararlo a Rimac Seguros. En caso exista una variación en el Valor Comercial del Inmueble, la prima a pagar aumentará o disminuirá según la declaración realizada por el Asegurado.

Esta Cláusula Adicional aplicará única y exclusivamente para el aseguramiento de inmuebles de propiedad horizontal (Departamentos) en edificios destinados a vivienda y el uso del mismo sea residencial, condición que deberá permanecer durante toda la vigencia. Solo las pólizas de seguros Casa a tu medida, emitidas por Rimac Seguros, podrán incorporar esta Cláusula Adicional.

El Inmueble deberá estar individualmente especificado en las Condiciones Particulares, asimismo la Suma Asegurada deberá estar expresamente señalada, también en las Condiciones Particulares, en forma individual.

**Asimismo, esta cláusula no podrá ser contratada cuando todo el edificio sea de propiedad de una sola persona, Natural o Jurídica, o del Asegurado.**

### **1. CÁLCULO DEL IMPORTE BASE DE INDEMNIZACIÓN**

**Modificando lo establecido en el Artículo N°5 de las Condiciones Generales de Póliza, los Importes Base de la Indemnización por daños en el Inmueble Asegurado serán calculados aplicando las siguientes reglas:**

#### **1.1 Pérdida Parcial**

**Cuando las pérdidas o daños sobre el Inmueble Asegurado sean susceptibles de ser técnica y económicamente reparables o remediables, el siniestro será considerado como Pérdida Parcial.**

**El Importe Base de la Indemnización corresponderá al costo total de reparación o restauración, necesaria, razonable y efectivamente incurrido para dejar el bien dañado en las mismas condiciones en las que se encontraba en el momento inmediatamente anterior a la ocurrencia del Siniestro, sin aplicación de depreciación alguna, pero limitado a su Valor de Reemplazo.**

#### **1.2 Pérdida Total**

**Para efecto de la presente Cláusula, se considerará Pérdida Total cuando:**

- 1.2.1 Las pérdidas o daños sobre el Inmueble Asegurado no sean susceptibles de ser técnica y económicamente reparables o**

- remediables.
- 1.2.2 El Inmueble Asegurado, aun cuando no haya sufrido daño indemnizable, se encuentre ubicado en un edificio en estado de ruinas que impida su habitabilidad; esto será determinado por acuerdo de por lo menos los propietarios de secciones de propiedad exclusiva, que representen los dos tercios de las participaciones de los bienes comunes (según artículo 148° del Reglamento de la Ley N° 27157 o norma que la sustituya).
- 1.2.3 El costo de los daños sobre el Inmueble Asegurado sea igual o superior al 75% de su Valor de Reemplazo y la propiedad no pueda ser reparada debido a:
- a) Acuerdo de la Junta de Propietarios del edificio de no incurrir en la reparación o reconstrucción de dicho edificio, o
  - b) Falta de acuerdo entre los propietarios de los bienes de propiedad común del edificio para la reparación o reconstrucción del mismo.

Se entenderá que no existe acuerdo de reparación o reconstrucción, si transcurridos doce (12) meses, contados desde la ocurrencia del siniestros, la Junta de Propietarios del edificio no haya decidido reparar o reconstrucción el edificio.

Para estos casos, el Importe Base de la Indemnización se establecerá según el Asegurado opte por:

- a) Incurrir en la reconstrucción, en cuyo caso el Importe Base de Indemnización corresponderá al Valor de Reemplazo, pero limitado al Valor Comercial o Suma Asegurada, el que sea menor; o
- b) No incurrir en la reconstrucción, en cuyo caso el Importe Base de Indemnización corresponderá al Valor Comercial o Suma Asegurada, el que sea menor.

## **2. INFRASEGURO**

Se considerará Infraseguro si, a la fecha del Siniestro, el Valor de Comercial de su departamento es superior a la Suma Asegurada de la cobertura afectada por el Siniestro. Si la Póliza hubiese sido renovada o modificada, esta verificación de la Suma Asegurada corresponderá a la fecha de la renovación o modificación; la que sea más cercana a la fecha del siniestro.

De esta manera, si a la fecha del Siniestro se presenta la situación de Infraseguro, Rimac Seguros reducirá el monto indemnizable, aplicando el descuento del porcentaje que corresponda a la proporción existente entre la Suma Asegurada y el Valor de Reemplazo.

## **3. SUBROGACIÓN**

Complementando el Art. N°17 de las Condiciones Generales de Contratación, en caso que el siniestro constituya Pérdida Total y el Importe Base de la Indemnización sea a Valor Comercial o Suma Asegurada, Rimac Seguros subrogará al Asegurado en su derecho de propiedad, tanto sobre la propiedad exclusivamente siniestrada, incluyendo estacionamientos y aires (en caso corresponda), como sobre la parte proporcional de la propiedad considerada área común del edificio.

**El Asegurado estará obligado a suscribir todos los documentos, sean públicos o privados, a fin de formalizar la titularidad a favor de Rimac Seguros, lo cual deberá producirse simultáneamente con el pago de la indemnización. Los gastos involucrados en este proceso serán asumidos por el Asegurado.**

**4. APLICACIÓN**

Son de aplicación a esta cobertura las Condiciones Generales de Contratación y las Condiciones Generales de la Póliza, en cuanto no se hallen modificadas por esta Cláusula. Las Condiciones Especiales prevalecen sobre las Condiciones Particulares.