



## SEGUROS LAFISE COSTA RICA, S.A.

### INCENDIO HOGAR COLECTIVO TODO RIESGO COLONES

#### CONDICIONES GENERALES

**SEGUROS LAFISE COSTA RICA, S.A.**, en adelante denominada **SEGUROS LAFISE**, y quien suscribe la solicitud del seguro, en adelante denominado el Tomador y/o Asegurado, convienen en la expedición del presente contrato de seguros, perteneciente a la categoría de “Seguros Generales”, en adelante denominado la Póliza, de la cual forman parte: la Solicitud de Seguro, las Condiciones Generales, las Condiciones Particulares, los Certificados de Seguro – (Certificado Individual), Anexos, Endosos, las Adenda y, así como cualquier documento suscrito por el Tomador y/o Asegurado y **SEGUROS LAFISE** para celebrar o modificar el contrato.

Para fines de interpretación de la Póliza, las Condiciones Particulares, los Certificados de Seguro - (Certificado Individual), Anexos, Adenda y Endosos, prevalecen sobre las Condiciones Generales.

Queda convenido que la Póliza tendrá validez hasta que **SEGUROS LAFISE**, acepte los riesgos expuestos de pérdida del Tomador y/o Asegurado.

El derecho de gozar de las prestaciones que se puedan suministrar al Tomador y/o Asegurado bajo la Póliza queda sujeto al cumplimiento por parte del Tomador y/o Asegurado, de lo establecido en los términos, condiciones y demás estipulaciones que rigen la Póliza.



## SECCION I - DISPOSICIONES GENERALES

### Artículo 1: Documentación Contractual

La constituyen las presentes Condiciones Generales, Condiciones Particulares, la solicitud de seguro, los Certificados de Seguro - (Certificado Individual), las adenda y cualquier declaración que aportara información sobre el objeto del seguro, rendidas por cualquiera de los participantes del seguro relativos al riesgo expuesto. En cualquier parte de este contrato donde se use la expresión “esta póliza” se entenderá que constituye la documentación ya mencionada.

### Artículo 2: Rectificación de la Póliza

Si el contenido de la póliza difiere de la solicitud o propuesta de seguro, prevalecerá la póliza. No obstante, el Tomador y/o Asegurado tendrá un plazo de treinta días naturales a partir de la entrega de la póliza para solicitar la rectificación de las cláusulas respectivas. En este caso, las cláusulas sobre las que no se ha solicitado rectificación serán válidas y eficaces desde la fecha de emisión de la póliza.

Transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo anterior, caducará el derecho del Tomador y/o Asegurado de solicitar la rectificación de la póliza.

En caso de ocurrir un siniestro antes de aceptada por **SEGUROS LAFISE** cualquier rectificación o modificación solicitada por el Tomador y/o Asegurado, durante el tiempo establecido en el párrafo anterior, ambas partes se sujetarán a lo establecido en las condiciones de la póliza.

### Artículo 3: Perfeccionamiento del Contrato

La solicitud de seguro que cumpla con todos los requerimientos de **SEGUROS LAFISE**, deberá ser aceptada o rechazada por este dentro de un plazo máximo de treinta días naturales, contado a partir de la fecha de su recibo. Si **SEGUROS LAFISE**, no se pronuncia dentro del plazo establecido, la solicitud de seguro se entenderá aceptada a favor del solicitante. En casos de complejidad excepcional, **SEGUROS LAFISE**, deberá indicar al solicitante la fecha posterior en que se pronunciará, la cual no podrá exceder de dos meses.

La solicitud de seguro no obliga al solicitante sino hasta el momento en que se perfecciona el contrato con la aceptación de **SEGUROS LAFISE**. A la solicitud de seguro se aplicará lo establecido en los artículos 1009 y 1010 del Código Civil de la República de Costa Rica.

Cuando haya una cotización de seguros realizada por **SEGUROS LAFISE**, dicha cotización de seguros, vincula a **SEGUROS LAFISE**, por un plazo de quince días

hábiles y, la notificación por escrito de su aceptación dentro de este plazo, por parte del Tomador y/o Asegurado perfecciona el contrato.

#### **Artículo 4: Definiciones**

**Para efectos de la presente Póliza las siguientes definiciones serán aplicables a los respectivos términos.**

**1. Abandono**

Descuidar desamparar el bien asegurado, incumpliendo la obligación contractual de suministrarle protección y cuidado durante la vigencia de la Póliza.

**2. Acreedor**

Persona física o jurídica designada por el Tomador y/o Asegurado, para recibir el pago de la indemnización derivada de un siniestro amparado por la póliza cuando se trate de una pérdida total, en virtud de las condiciones de garantía que mantiene el seguro respecto a una obligación contraída de previo por el Tomador y/o Asegurado. La indemnización se girará al Tomador y/o Asegurado, cuando se trate de pérdidas parciales.

**3. Acto malintencionado**

Acción voluntaria premeditada por una persona distinta del Tomador y/o Asegurado, con el ánimo de provocar daño, detrimento o perjuicio económico en el bien asegurado o a una persona.

**4. Alhajas**

Objetos preciosos utilizados para el adorno de personas, fabricados con metales preciosos, piedras preciosas, perlas y otras sustancias de origen orgánico.

**5. Arco eléctrico y/o arco voltaico**

Descarga luminosa producida por el paso de carga eléctrica entre dos electrodos o conductores, que no se hallan en contacto directo entre sí.

**6. Casa de habitación**

Corresponde a cualquier edificio de casa o apartamento, que se destine a vivienda particular, aunque esté ubicado en un edificio parcialmente ocupado por locales comerciales, siempre que no tenga comunicación alguna con inmuebles donde se realicen actividades comerciales, industriales o de cualquier otra naturaleza distinta a vivienda particular.



Para efectos de esta póliza, los términos casa de habitación, edificio, propiedad y residencia son sinónimos.

**7. Caso fortuito**

Suceso que no ha podido preverse o que previsto no ha podido evitarse por el Tomador y/o Asegurado, en donde no participa la voluntad del Tomador y/o Asegurado.

**8. Conmoción civil**

Levantamiento, crispación, alteración de un grupo o segmento de la población, prolongado y con desafío a la autoridad, pero que no constituye revuelta armada contra un gobierno.

**9. Contaminación**

Alteración de la pureza de alguna cosa. (Alimentos, agua, aire, etc.)

**10. Cristal**

Pieza de vidrio, fibra de vidrio, plástico u otra sustancia semejante que se coloca para cubrir una ventana.

**11. Daño**

Es la afectación personal, moral o material producida a consecuencia directa de un siniestro.

**12. Daño vandálico**

Es el daño o perjuicio dolosamente provocado en detrimento del bien asegurado.

**13. Derrame**

Salida de un líquido u otra sustancia del depósito que lo contiene por rotura o desbordamiento. Se aplica también a la cantidad de líquido derramado.

**14. Desprendimiento**

Desunir de forma accidental, soltar una pieza de vidrio de su lugar, sea éste una ventana.

**15. Deslizamiento**

Movimiento de una masa de tierra, roca u otro material de que están formados los predios adyacentes o sobre los que están asentados los edificios asegurados.

**16. Escombros**

Restos que quedan tras el derrumbamiento total o parcial de un edificio.

### **17. Explosión**

Liberación brusca de una gran cantidad de energía, de origen térmico o químico, encerrada en un volumen relativamente pequeño, la cual produce un incremento violento y rápido de la presión, con desprendimiento de calor, luz y gases. Va acompañada de estruendo y rotura violenta del recipiente que la contiene. La onda expansiva suele destruir los materiales o estructuras próximas.

### **18. Frecuencia**

Factor relativo que cuantifica la recurrencia o relación de número de siniestros acontecidos y reclamados entre total de pólizas vendidas.

### **19. Fuerza Mayor o Caso Fortuito**

Se llama fuerza mayor o caso fortuito a aquel acontecimiento de carácter imprevisto a consecuencia del cual se produce un determinado hecho que no puede ser evitado y a los cuales no es posible resistir; como un naufragio, terremoto, el apresamiento de enemigos, los autos de autoridad ejercidos por un funcionario público etc.

### **20. Guerra**

Lucha o confrontación armada entre dos o más Países.

### **21. Huelga**

Suspensión en el trabajo realizada voluntariamente y de común acuerdo por personas empleadas por un mismo patrono, para obligar a éste a que acepte determinadas condiciones, normalmente de carácter económico o social.

### **22. Hurto**

Es el apoderamiento fortuito de las cosas sin intimidación, ni violencia sobre las cosas o los bienes.

### **23. Implosión**

Irrupción brusca del aire en un recinto que se halla a presión inferior a la externa, acompañada de ruido y con efectos destructivos.

### **24. Incendio casual**

Incendio accidental o fortuito, en el que no hay intención de provocarlo.

### **25. Infraseguro**

Si el valor asegurado es inferior al valor del interés asegurable, solo se indemnizará el daño en la proporción que resulte de ambos valores, salvo que las partes establezcan lo contrario.

**26. Insurrección**

Sublevación, rebelión o levantamiento de un pueblo o nación.

**27. Inundación**

Corresponde al efecto directo de la acción de las aguas de lluvia, o bien producto del desbordamiento de ríos, lagos, diques, represas, embalses y otros depósitos semejantes.

**28. Motín**

Movimiento desordenado de una muchedumbre acompañado de violencia dirigido contra la autoridad para obtener satisfacción de ciertas reivindicaciones de orden público, económico y social, siempre que el hecho no tuviese carácter terrorista o fuese considerado tumulto popular.

**29. Obras de arte**

Manifestación artística que requiere de la aplicación de una técnica precisa y cuyo objetivo es reflejar aspectos de la realidad entendida estéticamente, así como colecciones de toda clase.

**30. Otras estructuras**

Estructuras diferentes a la residencia, propiedad de un Tomador y/o Asegurado, ubicadas en los predios asegurados y descritas en la Solicitud del Seguro, que pueden ser utilizadas como residencia o para otros usos similares tales como: habitaciones adicionales y pequeñas residencias.

**31. Pérdida**

Es el daño económico sufrido por el Asegurado a consecuencia de un siniestro.

**32. Pérdida bruta**

Equivalente a la sumatoria de los montos totales indemnizados por reclamos presentados (mano de obra, repuestos, otros rubros como rescates, ajustes y honorarios), o en caso de robo total, el límite de responsabilidad establecido.

**33. Pérdida neta**

Es la pérdida bruta menos las deducciones que corresponda aplicar. Por ejemplo salvamentos, deducibles, Infraseguro.

#### **34. Predio residencial**

Sitio o lugar declarado por el Tomador y/o Asegurado, en la solicitud, en el que se ubican los bienes asegurados. Lo constituye el edificio de la casa de habitación, además de las estructuras y los terrenos usados por el Tomador y/o Asegurado, como residencia, siempre y cuando estén indicados en la solicitud.

#### **35. Propiedad personal**

Bienes de uso personal de un Tomador y/o Asegurado, de uso o permanencia normal en una residencia.

#### **36. Reinstalación automática**

Proceso que restaura el monto asegurado sin el cobro de la extraprima, una vez que se produce un siniestro.

#### **37. Riesgo**

Vulnerabilidad de los bienes objeto del seguro, ante un posible o potencial perjuicio o daño. Es la posibilidad de que ocurra un evento futuro e incierto que no depende de la voluntad del Tomador y/o Asegurado.

#### **38. Riesgos catastróficos**

Hecho o acontecimiento de carácter extraordinario, violento y destructivo, tales como eventos de la naturaleza que están fuera del control del ser humano, como: fenómenos atmosféricos de elevada gravedad, movimientos sísmicos, maremotos y otros del mismo origen. Además se deberá comprender dentro de estos riesgos, eventos de orden políticos, como: conmociones o revoluciones militares o políticas, actos terroristas, guerra, y otros del mismo origen; así como también aquellos de otra índole; cuya propia naturaleza anormal y magnitud, genere daños y pérdidas sustanciales a bienes y personas.

#### **39. Riesgos no catastróficos**

Manifestación de la Naturaleza, Políticos, o de cualquier otra índole, de baja magnitud y que no genere pérdidas relevantes a bienes y personas.

#### **40. Robo**

Es el hecho por medio del cual uno o varios individuos se apoderan ilegítimamente del bien asegurado, aplicando violencia o intimidación en las personas o fuerza sobre las cosas.

#### **41. Salvamento**

Es el valor que técnicamente se establece a la parte no destruida y aprovechable del bien asegurado después de la ocurrencia de un siniestro.

#### **42. Saqueo**

Apoderamiento de los bienes asegurados en el transcurso o después de ocurrido un siniestro, amparado o no por la póliza.

#### **43. Seguro Colectivo**

Es el suscrito entre un Tomador y una entidad aseguradora con el propósito de cubrir, mediante un solo contrato o póliza de seguro, a múltiples asegurados que tengan una característica particular en común de mayor relevancia que el simple propósito de asegurarse.

#### **44. Siniestro**

Acontecimiento inesperado, ajeno a la voluntad del Tomador y/o Asegurado, que deriva en daños a los bienes asegurados indemnizables por la póliza. Sinónimo de evento.

#### **45. Siniestralidad**

Factor relativo (índice porcentual), que cuantifica la relación de montos indemnizados por siniestros y las primas pagadas; puede ser estimado por periodos de tiempo según análisis a realizar. Sinónimo: severidad.

#### **46. Terrorismo**

Toda acción violenta efectuada con la finalidad de desestabilizar el sistema político establecido, o causar temor e inseguridad en el medio social en que se produce.

#### **47. Tomador**

Es la persona física o jurídica que por cuenta propia o ajena, contrata el seguro y traslada los riesgos a **SEGUROS LAFISE**. Es a quien corresponden las obligaciones que se deriven del contrato, salvo que por su naturaleza deban ser cumplidas por la persona asegurada. Puede concurrir en el tomador la figura de persona asegurada y beneficiaria del seguro.

#### **48. Valor real efectivo**

Es el Valor de Reposición menos la depreciación técnica por la antigüedad, desgaste, uso, obsolescencia y estado del bien, acumulada a la fecha del siniestro.

#### **49. Valor de Reposición**

Valor de reemplazo de los bienes asegurados en condiciones similares a uno nuevo, pero no mejores, incluyendo el costo de transporte, montaje y derechos de aduana, si los hubiere.

#### **50. Vientos huracanados**

Vientos que se desplazan con capacidad destructiva que afectan extensas zonas geográficas y que en razón de su velocidad puede ser declarado como huracanes, tifones, tornados, ciclones o tormentas tropicales.

#### **51. Vientos locales**

Vientos que se desplazan sin alcanzar el grado destructivo ni expansivo geográfico de los vientos huracanados, pero que pueden provocar daños a la propiedad asegurada.

#### **Artículo 5: Vigencia de la póliza**

El período de vigencia de esta póliza será anual (doce meses), inicia y termina en las fechas y horas indicadas en las Condiciones Particulares; en el caso de inclusiones posteriores, el período de vigencia será desde el momento en que el Tomador reporte su inclusión hasta la finalización de la vigencia de la póliza; lo que deberá quedar establecido en el Certificado Individual.

#### **Artículo 6: Periodo de cobertura**

El seguro cubrirá únicamente reclamos por siniestros acaecidos durante la vigencia de la póliza, aun si el reclamo se presenta después de vencida esta vigencia y de conformidad con lo convenido por las partes. Lo anterior sin perjuicio de los términos de prescripción previsto en la presente póliza.

#### **Artículo 7: Proceso de pago de prima**

La prima es debida por adelantado desde el perfeccionamiento del contrato, y, en el caso de primas de pago fraccionado, en las fechas acordadas. Si en las Condiciones Particulares no se define un pago fraccionado, se entenderá que la prima cubre el plazo del contrato en su totalidad.

La prima deberá ser pagada en dinero dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha de emisión del seguro o de la fecha pactada, salvo acuerdo en contrario en beneficio del Tomador y/o Asegurado.

#### **Artículo 8: Domicilio de pago de primas**

Para todo efecto contractual, se tendrá como domicilio de pago a las oficinas de **SEGUROS LAFISE** u otro lugar dispuesto por éste, para tal efecto.

### **Artículo 9: Prima devengada**

Corresponde a la porción de la prima aplicable al periodo transcurrido de la vigencia de la póliza, que en caso de cancelación anticipada de la póliza, no corresponde devolver al Tomador y/o Asegurado.

### **Artículo 10: Fraccionamiento de prima**

El Tomador y/o Asegurado, previa solicitud y aceptación de **SEGUROS LAFISE**, podrá optar pagar la prima en periodos fraccionados, para lo cual **SEGUROS LAFISE**, podrá aplicar un recargo financiero según cada forma de pago fraccionado acordado; lo que obligatoriamente deberá ser informado, en la solicitud de seguro, al Tomador y/o Asegurado y quedar documentado en las Condiciones Particulares.

De ser contratada la póliza con pagos fraccionados, cada pago fraccionado deberá realizarse dentro de los primeros diez días hábiles siguientes a la fecha convenida. Las obligaciones de **SEGUROS LAFISE**, se mantendrán vigentes y efectivas durante dicho período.

Si se tratare de una póliza de pago fraccionado y se presenta un reclamo bajo las coberturas suscritas al bien asegurado, **SEGUROS LAFISE** podrá rebajar, de la indemnización, las primas que faltan para completar la prima del período póliza.

Cuando el daño represente una Pérdida total la póliza quedará cancelada en forma automática y del pago indemnizatorio se deducirá la prima que faltare para complementar el año correspondiente, o en su defecto, el Tomador y/o Asegurado, podrá realizar el pago de la prima en ese momento.

### **Artículo 11: Ajuste en la Prima**

Los ajustes de prima originados en modificaciones a la póliza, deberán cancelarse en un término máximo de diez días naturales contados a partir de la fecha en que **SEGUROS LAFISE**, acepte la modificación. Si la prima de ajuste no es pagada durante el periodo establecido, **SEGUROS LAFISE**, dará por no aceptada la modificación por parte del Tomador y/o Asegurado, y dejara la póliza en el mismo estado anterior.

Si la modificación a la póliza origina devolución de prima, **SEGUROS LAFISE**, deberá efectuarla en un plazo máximo de diez días hábiles, contado a partir de que **SEGUROS LAFISE** acepte la modificación.

### **Artículo 12: Devolución de primas**



Sin perjuicio de lo estipulado en esta póliza respecto a la devolución de primas, la misma procederá cuando suceda alguno de los siguientes eventos:

- a. Cuando la operación hipotecaria respaldada por el seguro no llegue a formalizarse, por lo cual no existiría objeto del seguro.
- b. Cuando se haya incurrido en un error en el reporte, o en el proceso de asignación, incluyendo un inmueble en una póliza cuya naturaleza no coincida con el objeto asegurable; como ejemplo el de incluir una póliza de locales comerciales como de casa de habitación. En este caso, deberá realizarse la exclusión del certificado, la devolución de las primas pagadas y la inclusión en la póliza correcta, caso que existiese, generando un nuevo recibo.
- c. Cuando se haya incurrido en doble pago de las renovaciones o ajustes.
- d. Cuando una operación crediticia sea cancelada una vez que un período de renovación sea pagado.

### **Artículo 13: Bonificación por No Siniestralidad y por volumen**

#### **13.1. Bonificación por no Siniestralidad**

**SEGUROS LAFISE**, podrá otorgar una bonificación por no siniestralidad (buena experiencia), siempre y cuando en el transcurso de anualidades consecutivas no se presenten siniestros. Para ello, se establece la siguiente tabla de bonificación:

<b>Anualidades Consecutivas sin siniestros</b>	<b>% de Bonificación</b>
1	5%
2	10%
3	15%
4	20%
5 y mas	25%

El porcentaje de bonificación presentada, se aplicarán sobre la prima anual de la póliza, en el año de suscripción que corresponda.

### 13.2. Factores de Descuentos por Volumen de Numero de Bienes (Residencias)

- **Colectivo de Persona Natural**, se otorgara descuento a la prima Comercial, según el siguiente rango:

Numero de Residencias	Factor de Descuento
De 5 a 10 Viviendas	35%
11 y Mas	40%

- **Colectivos Empresariales (Personas Jurídicas)**; se otorgara descuento a la Prima Comercial, según el siguiente rango:

Numero de Residencias	Factor de Descuento
De 5 a 50 Viviendas	20%
51 a 100	25%
101 a 200	30%
201 y Mas	35%

Es relevante mencionar que estos descuentos por aseguramientos colectivos, deberán ser aplicados a las primas comerciales resultantes de recargar los factores tarifarios experimentales; presentados para la modalidad de aseguramiento individual, según cada cobertura contratada y por tipo de riesgo o vehículo; los gastos administrativos y demás gastos.

Las Coberturas que aplican para estos descuentos, son las Coberturas “A”, “B”, “C” y “D”.

Las Coberturas que no aplican (excluidas) para estos descuentos son las Coberturas: “F” y “G”.

#### **Artículo 14: Propiedad asegurable**

Son asegurables bajo esta póliza las propiedades del Tomador y/o Asegurado, en el territorio geográfico de la República de Costa Rica, localizadas en el predio que se hubieran declarado previamente en la Solicitud de Seguro.

Se entenderá como propiedades del Tomador y/o Asegurado:



- a. Las viviendas ubicadas en el predio declarado, incluyendo otras estructuras unidas al edificio principal.
- b. Otras estructuras fijas, de uso no lucrativo, ubicadas en los mismos predios y separadas de la vivienda principal. Incluye estructuras separadas pero conexas a la vivienda por una cerca, acera o similar.
- c. Propiedad personal del Tomador y/o Asegurado, localizada en los predios asegurados.

#### **Artículo 15: Moneda**

Tanto el pago de la prima como la indemnización a que dé lugar esta póliza, son liquidables en colones, moneda oficial de la República de Costa Rica.

#### **Artículo 16: Acreedor**

A solicitud expresa del Tomador y/o Asegurado, **SEGUROS LAFISE** incorporará a la póliza como beneficiario el Acreedor ya sea persona física o jurídica que él determine.

En caso de ocurrir un siniestro cubierto por el contrato, **SEGUROS LAFISE** realizará el pago directamente al Tomador y/o Asegurado, cuando se trate de pérdidas parciales. En pérdidas totales amparará el interés del Acreedor de acuerdo con las previsiones de las Condiciones Particulares y hasta el monto demostrado de su acreencia.

En caso que el Tomador y/o Asegurado, haya cedido todos sus derechos al Acreedor no podrá realizar ninguna modificación al contrato de seguros, sin previa aprobación del Acreedor salvo que demuestre documentalmente que el Acreedor revocó tal cesión.

Para efectos de la designación de beneficiarios acreedores aplicará lo siguiente:

- 16.1. En caso de que se designe beneficiario acreedor, deberá acreditarse la existencia de la deuda. La indemnización máxima que se haya de reconocer a su favor será el equivalente al saldo insoluto del monto principal e intereses corrientes y moratorios adeudados del crédito, pero sin exceder el valor asegurado del bien dado en garantía. La manera de acreditar la existencia de la deuda y el saldo insoluto referido será mediante la solicitud formal del acreedor respaldada con una certificación de contador público autorizado.
- 16.2. Si el valor asegurado del bien dado en garantía excede el importe del saldo insoluto al ocurrir el siniestro, el remanente se pagará al Tomador y/o Asegurado.



- 16.3. El Tomador y/o Asegurado, o sus causahabientes tendrán derecho a exigir que **SEGUROS LAFISE**, pague al acreditante beneficiario del seguro el importe del saldo insoluto amparado por el seguro según lo indicado en la condición 16.1.
- 16.4. **SEGUROS LAFISE**, se obliga a notificar al acreditado Tomador y/o Asegurado, y a sus beneficiarios, según corresponda, cualquier decisión que tenga por objeto rescindir o nulificar el contrato de seguro, a fin de que estén en posibilidad de hacer valer las acciones conducentes a la salvaguarda de sus intereses y, entre otras, puedan ejercer su derecho a que **SEGUROS LAFISE**, pague al acreditante beneficiario del seguro el importe del saldo insoluto, en caso que contractualmente corresponda.

#### **Artículo 17: Recargos por Vigencia de Corto Plazo**

El Tomador y/o Asegurado previa aceptación de **SEGUROS LAFISE** podrá optar contratar la póliza a plazos inferiores a un año o cancelarla anticipadamente; para lo cual **SEGUROS LAFISE**, con la finalidad de ajustar la prima de riesgo a una vigencia a corto plazo, podrá aplicar un recargo (compensatorio por mayor probabilidad de riesgo y costos realizados por emisión de la póliza), según el plazo acordado; lo que obligatoriamente deberá ser informado al Tomador y/o Asegurado y estipulado en las Condiciones Particulares según el siguiente cuadro:

<b>TIEMPO</b>	<b>FACTOR TARIFA DE CORTO PLAZO</b>
1 mes	20% de la prima anual
2 meses	30% de la prima anual
3 meses	40% de la prima anual
4 meses	50% de la prima anual
5 meses	60% de la prima anual
6 meses	70% de la prima anual
7 meses	80% de la prima anual
8 meses	85% de la prima anual
9 meses	90% de la prima anual
10 meses	95% de la prima anual
11 meses a un año	100% de la prima anual

#### **Artículo 18: Terminación Anticipada de la póliza**

Durante la vigencia de esta póliza, el Tomador y/o Asegurado podrá, en cualquier momento, darla por terminada en forma anticipada, sin responsabilidad, dando aviso a **SEGUROS LAFISE**, con al menos un mes de anticipación a la fecha de eficacia del acto. En cualquier caso, **SEGUROS LAFISE**, tendrá derecho a retener la prima devengada a corto plazo y por el plazo transcurrido y deberá rembolsar, en un plazo máximo de diez días hábiles al Tomador y/o Asegurado, la prima no devengada.

**Artículo 19: Reticencia o falsedad en la declaración del riesgo**

La reticencia o falsedad intencional por parte del Tomador y/o Asegurado, sobre hechos o circunstancias que conocidos por **SEGUROS LAFISE**, hubieran influido para que el contrato no se celebrara o se hiciera bajo otras condiciones, producirán la nulidad relativa o absoluta de esta póliza, según corresponda. La declaración se considerará reticente cuando la circunstancia influyente sobre el riesgo es omitida, declarada en forma incompleta, inexacta, confusa o usando palabras de equívoco significado. La declaración será falsa cuando la circunstancia es declarada de un modo que no corresponde a la realidad. **SEGUROS LAFISE**, podrá retener las primas pagadas hasta el momento en que tuvo conocimiento del vicio.

Si la omisión o inexactitud no son intencionales se procederá conforme a las siguientes posibilidades:

- a) **SEGUROS LAFISE**, tendrá un mes a partir de que conoció la situación, para proponer al Tomador y/o Asegurado la modificación a la póliza, la cual será efectiva a partir del momento en que se conoció el vicio. Si la propuesta no es aceptada en el plazo de quince días hábiles después de la notificación, **SEGUROS LAFISE**, dentro de los siguientes quince días hábiles, podrá dar por terminada esta póliza conservando la prima devengada hasta el momento que se notifique la decisión.
- b) Si **SEGUROS LAFISE**, demuestra que de conocer la condición real del riesgo no lo hubiera asegurado podrá rescindir esta póliza en el plazo de un mes desde que conoció el vicio, devolviendo al Tomador y/o Asegurado la prima no devengada al momento de la rescisión.
- c) El derecho de **SEGUROS LAFISE**, de proceder conforme a los incisos a) y b) caducará una vez transcurridos los plazos señalados y quedará convalidado el vicio.

**Artículo 20: Efecto de reticencia o inexactitud de declaraciones sobre el siniestro**

Si un siniestro ocurre antes de la modificación o rescisión de esta póliza por motivos de reticencia o inexactitud de declaraciones conforme se regula en el artículo anterior,



**SEGUROS LAFISE**, rendirá la prestación debida cuando el vicio no pueda reprocharse al Tomador y/o Asegurado. En caso de que la reticencia o inexactitud sea atribuible al Tomador y/o Asegurado, **SEGUROS LAFISE**, brindará la prestación proporcional que le correspondería en relación con la prima pagada y aquella que debió haberse pagado si el riesgo hubiera sido correctamente declarado. Si **SEGUROS LAFISE**, demuestra que de conocer la condición real del riesgo no hubiera consentido el seguro, quedará liberado de su prestación y retendrá las primas pagadas o reintegrará las no devengadas, según el vicio sea o no atribuible al Tomador y/o Asegurado respectivamente.

#### **Artículo 21: Modificaciones a la póliza**

Sin perjuicio de lo indicado en el artículo 16 respecto al acreedor, las estipulaciones consignadas en esta póliza pueden ser modificadas previo acuerdo entre **SEGUROS LAFISE** y el Tomador y/o Asegurado. Toda solicitud de cambio deberá ser dirigida a la contraparte en forma directa o por medio de un Intermediario de Seguros nombrado, en su caso, a través de cualquier medio escrito o electrónico con acuse o comprobación de recibo dicha solicitud deberá tener lugar dentro de los siguientes 10 días hábiles en que ocurrió la modificación.

Una vez notificada la propuesta de modificación a la contraparte, ésta dispone de treinta días naturales para aceptarlas, rechazarlas o hacer una contrapropuesta. En caso que la propuesta de modificación no haya brindado respuesta en el plazo indicado o la misma sea rechazada por la contraparte, se mantendrán las condiciones pactadas inicialmente.

Para que dicha modificación sea válida al momento de ocurrir un evento que dé lugar a reclamación bajo la presente póliza, tal modificación debe constar en Addendum, emitido por **SEGUROS LAFISE** y firmada por sus funcionarios autorizados.

#### **Artículo 22: Suma Asegurada.**

Es requerimiento de este seguro que el valor económico que declara el Tomador y/o Asegurado, detallado en la Solicitud y Condiciones Particulares sobre sus bienes, concuerde en todo momento con el valor real del bien asegurado y que es determinante para que **SEGUROS LAFISE**, establezca la prima o haga una indemnización en caso de siniestro.

Corresponde a la suma máxima que pagara la compañía en concepto de siniestro(s) durante la vigencia de póliza para una o varias coberturas.

### **Artículo 23: Límites de responsabilidad**

Queda entendido que la suma asegurada del bien cubierto por esta póliza y estipulada en las condiciones particulares, representa el límite máximo de responsabilidad de **SEGUROS LAFISE**, en caso de siniestro amparado.

### **Artículo 24: Deber de información previa a la celebración del contrato**

**SEGUROS LAFISE**, así como los intermediarios de seguros, cuando corresponda, deberán informar por escrito, con la posibilidad de utilizar para ello medios de comunicación a distancia, antes del perfeccionamiento del contrato de seguro o de la inclusión de un asegurado, al seguro colectivo, la información que establecen los artículos 12 de la ley Reguladora del Contrato de Seguro, 24, 25, 26, 27 siguientes y concordantes del Reglamento sobre Comercialización de Seguros y demás normativa aplicable.

Así mismo, deberán brindar a los integrantes del grupo asegurable la misma información que a los asegurados en los contratos de seguro individual, en iguales términos y condiciones. En especial deberá informárseles acerca de las cláusulas de disputabilidad y de exclusiones de la póliza. El incumplimiento de este deber de información genera la ineficiencia de la aplicación de dichas cláusulas frente a la persona asegurada.

La entrega de la información al grupo asegurable y a cada asegurado se podrá efectuar conforme a lo dispuesto en el Reglamento sobre Comercialización de Seguros.

### **Artículo 25: Partes y terceros relevantes del contrato.**

En la modalidad colectiva de **Incendio Hogar – Todo Riesgo**, se pacta en un solo contrato o póliza, un esquema de aseguramiento con el propósito de cubrir a múltiples asegurados. Las partes contractuales son **SEGUROS LAFISE** y el Tomador, quien actúa por cuenta de los asegurados. Al Tomador y a **SEGUROS LAFISE**, les corresponde, de forma exclusiva, convenir la modificación del contrato, la ampliación de límites de responsabilidad, deducibles o riesgos cubiertos.

El Tomador podrá a su vez constituirse como beneficiario acreditante de los aseguramientos individuales.

Por su parte, el Asegurado, es la persona que es incluida en el esquema de aseguramiento colectivo, pactado entre el Tomador y **SEGUROS LAFISE**, y a cuyo favor se emite el Certificado de Seguro. El Asegurado debe pertenecer al grupo



asegurable, integrado por personas que tienen un vínculo en común, diferente al de asegurarse, y que, en este caso, es contar con la condición de deudor de un crédito, con garantía prendaria otorgado por el Tomador, o bien, ser asociado a una Cooperativa, Sindicato o Asociación Solidarista o cualquier otro tipo de asociación o ser empleado de una Empresa, que actuarán como Tomador. Si la persona no forma parte del grupo asegurable, no podrá ser Asegurado.

**Artículo 26: Información a terceros sobre las condiciones particulares de contratación.**

El deber de informar a los asegurados, u otros legítimos interesados, sobre la contratación del seguro y sus condiciones o modificaciones, será de **SEGUROS LAFISE** sin perjuicio que lo realice a través del Tomador.

En virtud de la existencia de un contrato de crédito o de la garantía, previa autorización escrita del asegurado, **SEGUROS LAFISE** debe entregar información de las condiciones particulares de los seguros de sus clientes asegurados, tal como la vigencia, las coberturas, la suma asegurada, los intereses asegurados, las primas pagadas y los beneficiarios, a terceros que la soliciten y que mantengan un interés legítimo en la información.

**Artículo 27: Formalidades y entrega de la póliza y los certificados de seguro.**

El contrato, sus modificaciones o adiciones deberán ser formalizados de forma física o por medios de comunicación a distancia que brinden un soporte duradero para guardar, recuperar, reproducir fácilmente y sin cambios la información y demostrar su emisión o recepción, en idioma español y lo acreditará la póliza respectiva.

**SEGUROS LAFISE** está obligado a entregar al Tomador la póliza o sus adiciones dentro de los diez días hábiles siguientes a la aceptación del riesgo o la modificación de la póliza. Cuando **SEGUROS LAFISE** acepte un riesgo que revista una especial complejidad podrá entregar la póliza en un plazo mayor, previamente convenido con el Tomador, siempre y cuando entregue un documento provisional de cobertura dentro de los diez días hábiles indicados.

Si **SEGUROS LAFISE**, no entrega la póliza al Tomador y/o Asegurado, será prueba suficiente para demostrar la existencia del contrato, el recibo de pago de la prima o el documento provisional de cobertura que estuviere en poder del Tomador. De igual manera, se tendrán como Condiciones Generales acordadas, las contenidas en los modelos de póliza registrados por **SEGUROS LAFISE** en la Superintendencia para el



mismo ramo y producto por el que se hubiere optado según los términos de la solicitud de seguro.

**SEGUROS LAFISE**, tendrá la obligación de emitir y entregar un certificado de seguros, relativo al aseguramiento concreto establecido. Adicionalmente, tratándose de pólizas colectivas en modalidad contributiva, el asegurador también se encuentra obligado a entregar a los asegurados, las condiciones generales, modificaciones y adiciones. El deber de emisión y entrega de la documentación aquí indicada, deberá cumplirse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la aceptación del riesgo o la modificación de la póliza. Cuando debido al número de asegurados la entrega de los certificados revista una especial complejidad para **SEGUROS LAFISE**, este podrá entregar los certificados individuales de cobertura en un plazo mayor, previamente convenido con el tomador, siempre y cuando les entregue a los asegurados un documento provisional de cobertura, un carnet u otro documento similar dentro del plazo de los 10 días hábiles indicados.

#### **Artículo 28: Agravación del riesgo**

El Tomador y/o Asegurado, está obligado a velar porque el estado del riesgo no se agrave. También, deberá notificar por escrito a **SEGUROS LAFISE**, aquellos hechos, posteriores a la celebración del contrato, que sean desconocidos por **SEGUROS LAFISE**, e impliquen razonablemente una agravación del riesgo. Se tendrán como agravaciones de consideración, aquellas que de haber sido conocidas por **SEGUROS LAFISE**, al momento de la suscripción del contrato, habrían determinado que no suscribiera esta póliza, o lo habría hecho en condiciones sustancialmente distintas.

La notificación se hará al menos con diez días hábiles de antelación a la fecha en que se inicie la agravación del riesgo, si esta depende de la voluntad del Tomador y/o Asegurado.

Si la agravación no depende de la voluntad del Tomador y/o Asegurado, este deberá notificarla a **SEGUROS LAFISE** dentro de los cinco días hábiles siguientes al momento en que tuvo o debió tener razonablemente conocimiento de ésta.

El incumplimiento por parte del Tomador y/o Asegurado, de dichos plazos dará derecho a **SEGUROS LAFISE** a dar por terminado esta póliza. La terminación surtirá efecto al momento de recibida, por parte del Tomador y/o Asegurado, la comunicación de **SEGUROS LAFISE**.

En caso de ocurrir un siniestro sin que el Tomador y/o Asegurado hubiera comunicado la agravación del riesgo, **SEGUROS LAFISE** podrá reducir la indemnización en forma proporcional a la prima que debió haberse cobrado. En caso de que se demuestre que las nuevas condiciones hubieran impedido el aseguramiento, **SEGUROS LAFISE**, quedará liberado de su obligación y restituirá las primas no devengadas. Cuando el Tomador y/o Asegurado omita la notificación con dolo o culpa grave, **SEGUROS LAFISE** podrá retener la prima no devengada y quedará liberado de su obligación.

Notificada la agravación del riesgo, o adquirido de otra forma el conocimiento de la situación de agravación del riesgo por parte de **SEGUROS LAFISE**, se procederá de la siguiente manera:

- a) A partir del recibo de la comunicación o puesta en conocimiento, **SEGUROS LAFISE**, contará con un mes para proponer la modificación de las condiciones de la póliza. Asimismo, **SEGUROS LAFISE**, podrá rescindir el contrato si demuestra que las nuevas condiciones del riesgo hubieran impedido su celebración. La modificación propuesta tendrá efecto al momento de su comunicación a la persona asegurada cuando fuera aceptada por este.
- b) **SEGUROS LAFISE**, podrá rescindir el contrato si en el plazo de diez días hábiles, contado a partir del recibo de la propuesta de modificación, el Tomador y/o Asegurado, no la acepta.
- c) **SEGUROS LAFISE**, podrá rescindir, conforme a los dos incisos anteriores, el contrato solo en cuanto al interés o persona afectados si el contrato comprende pluralidad de intereses o de personas y la agravación solo afecta alguno de ellos. En este caso, el Tomador y/o Asegurado podrá rescindirlo en lo restante en el plazo de quince días hábiles.
- d) En caso de que sobrevenga el siniestro cubierto antes de la aceptación de la propuesta o de la comunicación del Tomador y/o Asegurado, de la rescisión del contrato, **SEGUROS LAFISE**, deberá cumplir la prestación convenida.

Si **SEGUROS LAFISE**, no ejerce los derechos establecidos en los incisos a) y b) en los plazos mencionados no podrá argumentar, en adelante, la agravación del riesgo en su beneficio. En todos los casos de rescisión corresponderá al Tomador y/o Asegurado, la restitución de la prima no devengada a la fecha de rescisión de la póliza, será calculada según metodología a corto plazo, expuesta en el artículo 17 de estas



condiciones generales, la cual estará disponible en las oficinas de **SEGUROS LAFISE**, a más tardar diez días hábiles de comunicada la rescisión.

#### **Artículo 29: Revalorización automática de sumas aseguradas**

A solicitud del Tomador y/o Asegurado, al inicio de cada renovación **SEGUROS LAFISE**, aumentara la suma asegurada de los bienes incluidos en esta póliza.

Dicho Incremento se realizara de la siguiente manera:

##### **1. Para el rubro de edificio:**

Según la relación que exista entre índice de precios de vivienda publicado por la cámara Costarricense de la Construcción del último mes cuya cifra esté disponible al momento en que se generan los registros de renovación de la póliza, y el índice correspondiente a su mes homologado doce meses atrás respecto del mes de referencia.

##### **2. Para el rubro de propiedad personal y/o menaje:**

La relación existente entre las sumas aseguradas de propiedad personal y/o menaje y edificio en el periodo póliza que termina, se mantendrá en la renovación una vez que el rubro de edificio haya sido ajustado conforme los términos del inciso anterior.

En ningún caso la indemnización podrá exceder el valor de reposición de la propiedad al momento del siniestro.

Si la revalorización de sumas aseguradas se encuentra activa en la póliza, en las indemnizaciones por daño parcial sufrido por las edificaciones aseguradas, no se aplicaran deducciones por concepto de Infraseguro reguladas en el artículo 49 de estas Condiciones Generales.

Si al ocurrir un siniestro amparado en este contrato, se demostrase que la propiedad asegurada está sobrevalorada producto de aplicar este índice, se devolverá la prima proporcional pagada en exceso durante el último año - póliza.

#### **Artículo 30: Proceso de aseguramiento.**

##### **30.1. Caso de pólizas nuevas.**

El Tomador enviará a **SEGUROS LAFISE** la documentación de los Asegurados y riesgos, que cumplan con los requisitos de asegurabilidad individual y que desean constituir la póliza colectiva con los requisitos mínimos establecidos por **SEGUROS LAFISE**, los cuales consisten en presentar la correspondiente solicitud de inclusión y copia del avalúo de la propiedad a incluirse.



**SEGUROS LAFISE** dentro de un plazo que no excederá los treinta (30) días naturales, aceptará o rechazará la solicitud, mediante nota escrita al solicitante.

Si la solicitud de seguro es aceptada, **SEGUROS LAFISE** emitirá y remitirá al Tomador, el Certificado de Seguro para su correspondiente entrega al Asegurado, para lo cual **SEGUROS LAFISE** delega esta función en el Tomador, sin que dicha delegación exima su responsabilidad. El Asegurado quedará amparado a partir de la fecha indicada en el Certificado de Seguro, siempre que se haya pagado la prima correspondiente.

### **30.2. Caso de pólizas vigentes.**

En el caso de pólizas ya constituidas, la incorporación de nuevos asegurados se denomina proceso de inclusión y consiste en cumplir con los requisitos de asegurabilidad (solicitud de inclusión, fotocopia del avalúo) para proceder con el proceso de aseguramiento. En cuanto a la aceptación o rechazo de su incorporación a la póliza colectiva responde a los mismos preceptos estipulados para el caso anterior, con excepción de la inclusión automática.

También, cuando por las razones que sean, un Asegurado desea retirarse de su permanencia en el grupo asegurado, el Tomador deberá de informar a **SEGUROS LAFISE**, con no menos de treinta días (30) naturales de anticipación, la fecha a partir de la cual debe excluirse.

### **Artículo 31: Condición de aseguramiento**

Esta póliza será contratada bajo modalidad Colectiva, se amparan las residencias únicamente bajo la modalidad de aseguramiento a Valor de Reposición.

### **31.1. Clasificación según Tipos de materiales de construcción**

**Tipo “I” – (clasificación única) –** concreto, concreto armado, concreto prensado o postensado, ladrillo, bloque de arcilla o de concreto, piedra o mármol, etc.

Residencias cuyas estructuras, pisos, entresijos y cerramientos exteriores e interiores, están construidos por completo con materiales resistentes al fuego, tales como concreto o bloques de concreto, fibrocemento, etc, y todo con un excelente

mantenimiento. La valoración de los criterios establecidos será según criterios de peritos e ingenieros especializados.

Para dicha clasificación única, se podrá requerir y recurrir a criterio y/o valoración de peritos e ingenieros especializados.

### **31.2. Clasificación según Colindantes:**

- ❖ **riesgo “bajo”**.  
(Ejem: casas o edificaciones habitacionales, urbanizaciones, oficinas, etc.)
- ❖ **riesgo “mediano”**.  
(Ejem: predios vacíos, comercios varios, servicios, almacenes o depósitos de mercadería, talleres de reparación, etc.)
- ❖ **riesgo “alto”**.  
(Ejem: gasolineras, industrias en general, comercios con artículos inflamables, etc.)

### **31.3. Clasificación según medidas de seguridad**

La residencia asegurada debe tratarse de una construcción sólida, que presente medidas de resistencia al robo, de modo que no se puede penetrar en ella sin autorización y sin hacer uso de la violencia.

Para poder optar por la cobertura de robo de contenido, la residencia asegurada deberá contar como mínimo con medidas de seguridad, y se agruparán de la siguiente manera:

1. **“Tipo I – Riesgo Bajo I”**: a este grupo pertenecen los inmuebles que presenten “baja probabilidad” de que su contenido se vea afectado por el riesgo de robo; como son:
  - 1.1. Residencias de apartamentos o en condominios habitacionales localizados a partir de un segundo piso.
  - 1.2. Residencias en condominios habitacionales ubicados en un primer piso.
  - 1.3. residencias individuales que cumplan con el perfil normal de seguridad descritas en el “Tipo “II” – Riesgo Medio” y que además dispongan de medidas adicionales de seguridad de más alto nivel, como las siguientes:

- a. Alarma conectada a la policía o central de seguridad privada, en perfecto estado y en funcionamiento.
  - b. Circuito cerrado en jardines.
  - c. Vigilancia interna o externa.
  - d. Luces infrarrojas o rayos laser en jardines.
  - e. Alambres de navaja en tapias.
2. **“Tipo II – Riesgo Medio”**: a este grupo pertenecen los inmuebles que presenten una “probabilidad normal u ordinaria” de que su contenido se vea afectado por el riesgo de robo y condiciones del medio; cumpliendo con las siguientes características:
- a. Edificio de construcción sólida.
  - b. Frente de la propiedad, con muros y/o rejas.
  - c. Verjas en ventanas.
  - d. Contra puerta.
  - e. Llaves de doble paso en todas las puertas con acceso al exterior.
  - f. Tapias en el patio.
  - g. Colindancias con propiedades que presentan edificios terminados y ocupados excepto en la fachada principal.

Entre estos inmuebles se encuentran:

- 1) Residencias individuales y condominios habitacionales que cumplan con el perfil normal de seguridad descrito.
- 2) Condominios habitacionales que no cumplan con el perfil normal de seguridad porque no cuentan con verjas en las ventanas, pero que en su lugar disponen de:
  - Muro perimetral para todo el condominio o grupo de condominios.
  - Ingreso con acceso restringido.

- Vigilancia total del condominio (cuando exista contrato de servicio o laboral entre la junta del condominio y el vigilante).
  - Residencias que no cumplan con todos los requisitos de lo que se considera un perfil normal de seguridad, pero que cuentan con medidas de seguridad o protección que normalicen el riesgo, tales como:
    - No existe contrapuerta, pero tiene puerta de hierro sobre marco de hierro o marco de seguridad o una puerta de madera sobre marco de seguridad.
    - No cuentan en el frente de la propiedad con rejas y/o muros, pero está instalado un sistema de alarma local o un sistema de alarma conectada a policía o sistema de seguridad privada.
    - No cuentan con rejas en ventanas, pero en su lugar se instalaron ventajas fijas tipo francés (cuadrulado) o ventanas fijas con vidrio de seguridad o de un espesor superior a 6.4 mm.
- 3. “Tipo III – Riesgo Alto”:** a este grupo pertenecen los inmuebles que presenten “mayor probabilidad” de que su contenido se vea afectado por el riesgo de robo.
- a. Residencias que solo cumplan con:
    - Edificio de construcción sólida.
    - Verjas en ventanas.
    - Llaves de doble paso en todas las puertas con acceso al exterior.
  - b. Residencias que no cumplan con todos los requisitos del perfil normal, y que no se instalaron ninguna otra medida de seguridad para minorar el riesgo.
  - c. Residencias con colindancia con edificios desocupados o en construcción.

### **Artículo 32: Propiedad asegurable y forma de aseguramiento**

Se establecen las siguientes consideraciones de sumas aseguradas, para cada uno de los bienes asegurables bajo este contrato:

#### **1. Vivienda:**

La suma a asegurar corresponderá al Valor de Reposición, según se define en estas condiciones generales.

## **2. Condominios**

Cuando el riesgo asegurado se trate de condominios (tanto verticales u horizontales), los daños serán cubiertos únicamente en lo que se refiere a las pérdidas directas sufridas en las instalaciones físicas circunscritas al apartamento o condominio asegurado.

No se amparará ninguna pérdida sufrida por el resto del edificio y áreas comunes (si no están aseguradas previa indicación en la Solicitud de Seguro) como consecuencia de los riesgos cubiertos por esta póliza.

## **3. Propiedad personal y/o Menaje:**

En la cobertura para Daños a propiedad personal (ropa y efectos personales) y/o menaje de la vivienda el Tomador y/o Asegurado deberá designar la suma máxima asegurada a ser indemnizada, la cual no podrá ser inferior al 15% de la suma asegurada en Vivienda. No obstante, los artículos cuyo valor individual, o el valor del juego a que pertenecen, sea superior a ₡750,000.00 deben declararse de manera individual (descripción, marca, modelo y valor) en el momento de su aseguramiento, de lo contrario la responsabilidad máxima de **SEGUROS LAFISE**, queda establecida en dicha suma.

## **4. Objetos de especial valor:**

Se aseguraran a Valor Convenido, según listas que deben contener la descripción del objeto, autor, técnica y valor. Asimismo, se deberán aportar certificados de autenticidad o facturas de compra o de otra manera demostrar su verdadero valor.

### **Artículo 33: Condiciones para la Asegurabilidad Colectiva**

Los bienes (Residencias) asegurables, podrán ser asegurado bajo modalidad de Pólizas Colectivas, cuando se cumpla con las siguientes condiciones:

- a. Contar el grupo, con un mínimo de 5 (cinco) Residencias (Viviendas).
- b. Incluir al menos el 75% del número total de residencias pertenecientes o representadas por el Tomador.
- c. El grupo asegurable tenga características comunes, de mayor relevancia que el simple propósito de asegurarse.
- d. Para los efectos de esta póliza, los Tomadores podrán ser:

#### **1. Entidades Bancarias.**



2. Entidades Inmobiliarias.
3. Empresas/Sociedades Urbanizadoras.
4. Personas Naturales con al menos 5 Viviendas (residencias) de su propiedad.

#### **Artículo 34: Certificado de Seguro - (Certificado Individual).**

Constancia emitida por **SEGUROS LAFISE** en la que acredita la inclusión de uno o varios riesgos para su aseguramiento en la póliza colectiva emitida. Es el Documento expedido por **SEGUROS LAFISE** a favor del Asegurado adherido a un contrato de seguro en modalidad colectiva; el cual debe contener los requisitos mínimos que se prescriben en el, Título I, Capítulo Único, Disposiciones Generales - Artículo No.6 del Reglamento sobre Seguros Colectivos

#### **Artículo 35: Modalidades de Aseguramiento**

Esta póliza se podrá suscribir por agrupaciones empresariales, en las siguientes modalidades:

##### **1. Modalidad contributiva**

Llamada también con contribución; el Asegurado contribuye en todo o en parte de la prima, que debe ser pagada por el Tomador a **SEGUROS LAFISE**.

Para que esta modalidad se haga efectiva se requerirá el consentimiento del Asegurado o por medios de comunicación a distancia que brinden un soporte duradero para guardar, recuperar, reproducir fácilmente y sin cambios dicho consentimiento y demostrar su emisión o recepción, así como la existencia de interés asegurable del Tomador en la contratación y del asegurado en su adhesión a dicho contrato.

##### **2. Modalidad no contributiva**

Llamada también sin contribución; el Asegurado no contribuye en nada con la prima; es el Tomador quien de sus recursos paga la prima en su totalidad a **SEGUROS LAFISE**.

Bajo esta modalidad será necesaria la existencia del interés asegurable del Asegurado.

#### **Artículo 36: Migración de Pólizas Colectivas**

Cuando el Tomador de un seguro colectivo decida unilateralmente cambiar su póliza colectiva contributiva por una nueva suscrita por un asegurador distinto o por el mismo asegurador, deberá comunicar a cada asegurado, con al menos un mes de anticipación a la fecha efectiva del cambio.



Igualmente el Tomador en estos casos deberá avisar la terminación anticipada del contrato de seguros al asegurador con quien tiene suscrita la póliza colectiva con la antelación pactada.

Así también, la entidad aseguradora que suscribe el nuevo contrato, tendrá un plazo de diez (10) días hábiles siguientes a la fecha efectiva del cambio para entregar a la persona asegurada el certificado de seguro respectivo, según se prescribe en el, Título I, Capítulo Único, Disposiciones Generales - Artículo No.7 del Reglamento sobre Seguros Colectivos.

#### **Artículo 37: Participación de Utilidad o Beneficios de la Póliza**

Para la contratación de esta póliza, no se contempla negociar el otorgamiento, como beneficio de la póliza, una participación de utilidades.

#### **Artículo 38: Comisión de Cobro**

Por la recaudación de las primas de esta póliza, **SEGUROS LAFISE** podrá reconocer al Tomador un porcentaje de comisión de cobro de común acuerdo entre ambas partes de hasta un 5%, lo cual estará en dependencia del número de viviendas que conformen el colectivo asegurado; cuyo valor numérico deberá ser consignado en las Condiciones Particulares de la póliza. Dicho porcentaje podría deducirse de los pagos que se efectúen por concepto de primas.

#### **Artículo 39: Acceso a los registros e información de los expedientes de las operaciones de crédito**

El Tomador se obliga a brindar acceso a **SEGUROS LAFISE**, cuando éste lo requiera, a los registros y toda documentación relacionada con los expedientes de la operación de crédito sobre toda propiedad asegurada en esta póliza.

El Tomador se compromete a obtener y mantener la autorización del Asegurado para que **SEGUROS LAFISE** tenga acceso a los expedientes de la operación de crédito.

La inobservancia de las obligaciones señaladas constituirá, según corresponda, causal de terminación anticipada de la póliza colectiva en su totalidad, o de la cobertura sobre la propiedad de algún Asegurado en particular. Si así fuere, **SEGUROS LAFISE** girará la comunicación respectiva y se devolverá la parte no devengada de las primas pagadas.

#### **Artículo 40: Funciones del Tomador para Suscripción**



El Tomador podrá llevar a cabo todos los actos dirigidos a la celebración y ejecución del contrato, su renovación o modificación, así como los trámites de inclusión de riesgos individuales en la póliza colectiva, siempre y cuando lo haga en su función de Tomador de un seguro por cuenta ajena, cuyos asegurados estén compuestos por un grupo de personas con una características común de mayor relevancia que el simple propósito de asegurarse.

Para los efectos anteriores podrá entregar y recibir todo tipo de información y documentación e igualmente pagos de primas de los aseguramientos, siempre y cuando **SEGUROS LAFISE**, delegue esas funciones en el Tomador, sin que tal delegación exima a **SEGUROS LAFISE** de responsabilidad por incumplimiento de tales funciones. De conformidad con las definiciones de la ley Reguladora del mercado de seguros, dichas actividades del tomador no constituyen intermediación de seguros ni negocios de seguros.

Para efectos de esta póliza, el Tomador deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

#### **a. Elegibilidad individual**

Los riesgos que conformen la póliza y las futuras inclusiones deben necesariamente reunir las siguientes características:

1. Estar en buen estado de cuidado y mantenimiento.
2. No estar ubicados en algunas de las zonas con restricción de cobertura que más adelante se señalan.

En caso de riesgos que no reúnen alguna de las condiciones estipuladas en este artículo, **SEGUROS LAFISE** estará obligado solamente a devolver las primas que por ellos hubiere recibido. Ese reintegro se hará, dependiendo de la modalidad de aseguramiento (contributivo o no contributivo) en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles a partir de que **SEGUROS LAFISE** haya tenido conocimiento de la inclusión.

#### **b. Recaudo de la prima**

##### **1. Obligación del recaudo**



El Tomador deberá cumplir con la recaudación y el depósito a favor de **SEGUROS LAFISE** de las primas del seguro, en las formas en que se regula en las condiciones generales de este contrato, según las modalidades de aseguramiento.

## **2. Medios de pago**

Las primas que recaude el Tomador, con base en los aseguramientos individuales, deben pagarse a **SEGUROS LAFISE** por medio de depósito o transferencia electrónica a su cuenta corriente.

## **3. Cooperación y reportes.**

Durante la ejecución de este contrato y el trámite de los reclamos, el Tomador, deberá brindar a **SEGUROS LAFISE** toda la colaboración que se encuentre a su alcance. En particular, debe remitir informes mensuales con el detalle de los Asegurados, indicando nombre, número de identificación y suma asegurada, de los que ingresan y los que salen, así como aquellos a los que no pudo realizarse el recaudo de la prima correspondiente.

### **c. Otras**

#### **1. Responsabilidades del Tomador**

El Tomador asume las responsabilidades que emanen de su actuación como contratante del seguro colectivo, sin que ello implique en forma alguna la realización de intermediación de seguros o realización de negocios de seguros.

#### **2. Entrega del Certificado de Seguro.**

El Tomador entregará al Asegurado el Certificado de Seguro que le será facilitado por **SEGUROS LAFISE**. El Tomador será responsable de garantizar el buen uso de la documentación provista por **SEGUROS LAFISE** y la indemnizará, por cualquier daño o perjuicio que le genere un uso inadecuado de la información.

#### **3. Información sobre el Reclamo.**

El Tomador deberá informar al Asegurado, dentro de un plazo de quince (15) días naturales, cualquier información que **SEGUROS LAFISE** emita en relación



con la tramitación de un reclamo, sin perjuicio de la información que sea remitida directamente al Asegurado.

#### **Artículo 41: Errores y Omisiones**

Si el Tomador incurriese en error u omisión en el suministro a **SEGUROS LAFISE** de algún dato referido a cualesquiera de los edificios asegurados, **SEGUROS LAFISE** asumirá la responsabilidad que le corresponda bajo este contrato, siempre y cuando tal dato no influya en la apreciación correcta del riesgo y que tal error u omisión no haya sido intencional de parte del Tomador.

Los incumplimientos, los errores y las omisiones incurridos por el Tomador, **SEGUROS LAFISE** o por los intermediarios de seguros, no son oponibles a la persona asegurada de buena fe.

Lo anterior en el entendido de que el Tomador se obliga a notificar y aclarar a **SEGUROS LAFISE**, el error u omisión dentro de los siguientes treinta (30) días naturales a partir de la fecha de aceptación del riesgo por parte de **SEGUROS LAFISE**.

#### **Artículo 42: Reporte para proceso de Renovación**

Para el proceso de renovación **SEGUROS LAFISE** entregará con al menos treinta (30) días de anticipación al vencimiento natural, un reporte al Tomador con el detalle de asegurados y sus respectivas sumas aseguradas individuales, con la finalidad de que el Tomador verifique y apruebe dicha información como base para la renovación respectiva. Caso contrario, debe reportar a **SEGUROS LAFISE** los errores u omisiones correspondientes para que la primera proceda a las correcciones pertinentes y emita el respectivo recibo de pago.

#### **Artículo 43: Protección contra la inflación**

**SEGUROS LAFISE**, a solicitud expresa del Tomador y/o Asegurado así indicado en la Solicitud de Seguro, conviene en aumentar, al final de cada año-póliza, la suma asegurada sobre las residencias asegurada, en la misma proporción de incremento que indique el índice de costo promedio por metro cuadrado para vivienda, para lo cual **SEGUROS LAFISE** lo calculará tomando como base la información de la sección de Estadísticas Económicas para la Construcción, emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

Para efectos indemnizatorios, al suceder un evento se considerará el monto asegurado según la última renovación hasta el mes inmediato anterior a la fecha del siniestro.



#### **Artículo 44: Clasificación según tipo de Riesgo**

**SEGUROS LAFISE**, conforme políticas de aseguramiento y con la finalidad de ajustar la prima de riesgo establecerá clasificación para los bienes asegurados según su tipo de construcción y colindantes del bien objeto del seguro; lo que obligatoriamente deberá ser informado al Tomador y/o Asegurado y estipulado en las Condiciones Particulares.

### **SECCION II - ÁMBITO DE COBERTURA**

Dentro de los límites y condiciones establecidos en las Condiciones Particulares de esta póliza, y con sujeción a las exclusiones, restricciones y demás condiciones operativas que fueren aplicables conforme los términos de estas Condiciones Generales, **SEGUROS LAFISE** se obliga a indemnizar las pérdidas comprendidas dentro del alcance de las coberturas estipuladas en las Condiciones Particulares:

**Esta póliza es de “Todo Riesgo” y cubre todos los riesgos que no aparecen descritos como “Riesgos no Cubiertos (Excluidos)” en las Condiciones Generales; por consiguiente, cualquier riesgo no especificado como exclusión en la Póliza que pueda ocasionar daños materiales a los bienes asegurados y que no aparezca expresamente excluido, se considerará cubierto en el presente seguro.**

De seguido se establecen las coberturas disponibles para este seguro identificadas por letras “A” y “B”, las coberturas básicas, independientes y con obligatoriedad de adquirir al menos una de ellas; el resto de coberturas se consideraran adicionales opcionales, susceptibles a ser contratadas según lo decida el Tomador y/o Asegurado, mediante el pago de la o las prima(s) correspondiente(s).

Las coberturas podrán ser contratadas bajo Modalidad Contributiva o Modalidad No-Contributiva según decida administrarlo el Tomador con los Asegurados. El Tomador asume las responsabilidades que emanen de su actuación como “Contratante del Seguro Colectivo”.

#### **Artículo 45: Riesgos Cubiertos**

Las siguientes coberturas amparan el o los Bien(es) Inmueble(s) declarado(s) y detallado(s) en las Condiciones Particulares, contra las pérdidas o daños que puedan acontecerle, durante el período de vigencia de la póliza y dentro de los límites

territoriales especificados en el artículo de Delimitación Geográfica, y de acuerdo a lo establecido en las Condiciones Particulares y Generales de la misma.

**SEGUROS LAFISE**, asume el riesgo de la pérdida(s) y/o daño(s) directa e inmediata que sufran los bienes asegurados por causa directa de la(s) cobertura(s) que adelante se detalla(n), siempre y cuando hayan sido incluidas y aceptadas en esta póliza de conformidad con lo estipulado en las Condiciones Particulares.

❖ **Coberturas Basicas**

**Artículo 46: Cobertura A – Daños a la Residencia por Eventos no Catastróficos.**

**SEGUROS LAFISE**, bajo esta cobertura se compromete con el Tomador y/o Asegurado a indemnizar el o los daño(s) y/o la(s) pérdida(s) directa sufrida por eventos No Catastróficos.

Incluye la residencia y otras estructuras fijas ubicadas en los predios residenciales, contra pérdidas originadas por eventos No Catastróficos, siempre que estas hayan sido declaradas en la solicitud de seguro.

**46.1. Deducible**

- Aplica deducible del 1% de la suma asegurada con un mínimo de ₡250.000,00 (Doscientos Cincuenta Mil Colones netos) y un máximo de ₡1.000.000,00 (Un Millón de Colones Netos) por evento.
- Para las pérdidas originadas por Incendio no aplica deducible.

**46.2. Riesgos no Cubiertos (Exclusiones Particulares)**

- Quando los daños o pérdidas, se produzcan o sean agravados por actos malintencionados cometidos por parte del Tomador y/o Asegurado, de sus empleados, o personas que actúen en su nombre o a la que se le haya confiado la custodia del bien asegurado, con la finalidad de obtener su propio beneficio.**
- El Tomador y/o Asegurado u otra persona autorizada actuando en su nombre o en colusión con este, cometiere un acto ilícito para obtener un beneficio al amparo de éste.**
- Combustión espontánea.**

- d. Edificios caídos, hundidos o desplomados a consecuencia de terrenos mal compactados.
- e. Cumplimiento de leyes, ordenanzas o reglamentos que impidan la restauración, reedificación o reparación de los bienes destruidos o dañados, a su estado original.
- f. Hurto que no sea consecuencia de motín, huelga, o, conmoción civil.
- g. Daños producto de hundimientos del terreno donde está ubicada la propiedad asegurada o deslizamiento de terrenos colaterales debido a fallas en los muros de contención por falta de capacidad de los mismos.
- h. Daños producto de deslizamiento de rellenos en laderas.
- i. Flotación por oscilación del nivel freático y penetración de agua en instalaciones subterráneas.
- j. Daños ocasionados por la humedad ambiente.
- k. Caída, volteo, o derrame de recipientes, tanques o depósitos que no contengan agua.
- l. Vehículos propiedad del Tomador y/o Asegurado, o que sean propiedad o estén a cargo del ocupando de la vivienda asegurada.

#### **46.3. Riesgos no Cubiertos (Exclusiones Generales)**

Aplican las Exclusiones Generales expuestas en el artículo 54.

#### **Artículo 47: Cobertura B - Daños a la Residencia por Eventos Catastróficos**

**SEGUROS LAFISE**, bajo esta cobertura se compromete con el Tomador y/o Asegurado a indemnizar el o los daño(s) y/o la(s) pérdida(s) directa sufrida por eventos Catastróficos de la naturaleza y el incendio derivado de los mismos.

Incluye la residencia y otras estructuras fijas ubicadas en los predios residenciales, contra pérdidas originadas por eventos Catastróficos de la naturaleza y el incendio derivado de los mismos.

En virtud de esta cobertura, sin exceder el límite establecido en las Condiciones Particulares, **SEGUROS LAFISE**, indemnizará al Tomador y/o Asegurado de la Póliza,

el costo del o lo(s) daño(s) y/o la(s) pérdida(s) originados a consecuencias de eventos Catastróficos de la naturaleza y el incendio derivado de los mismos.

#### **47.1. Deducible**

- Aplica deducible del 1% de la suma asegurada con un mínimo de ¢250.000,00 (Doscientos Cincuenta Mil Colones netos) por evento y un máximo de ¢1.000.000,00 (Un Millón de Colones Netos) por evento.

#### **47.2. Riesgos no Cubiertos (Exclusiones)**

Aplican las Exclusiones particulares correspondientes a la Cobertura A y Exclusiones Generales expuestas en el artículo 54.

#### **❖ Coberturas Adicionales Opcionales**

#### **Artículo 48: Cobertura C - Daños a la propiedad personal y/o menaje**

En esta cobertura se protegerán todos los bienes – menaje propiedad personal del Asegurado, declarado y estipulado en las condiciones particulares, bajo riesgos Catastróficos y no Catastróficos, sin exceder el límite de las condiciones particulares.

Esta cobertura ampara los artículos de propiedad personal y/o menaje, hasta por el porcentaje o monto máximo a indemnizar, según se establezca para cada uno de los rubros a continuación:

- a. Para el caso de prendas de vestir, lencería y zapatos, hasta el 10% de la suma asegurada de la presente cobertura “B”.
- b. Artículos y obras de arte a ser cubiertas con un valor unitario superior en colones equivalente a US\$2.000,00 (Dos Mil Dólares Netos), deberán ser detallados por el Tomador y/o Asegurado, indicando su valor de compra y/o avalúo certificado por persona o firmas acreditadas, caso contrario, el valor máximo indemnizable, en colones equivalentes a US\$2.000,00 (Dos Mil Dólares Netos) a la fecha de reporte del siniestro y para cada uno de ellos.
- c. **Ropa y efectos personales:**  
Para la ropa y efectos personales operara a primer riesgo absoluto y la suma máxima asegurada por este concepto corresponderá al 10% de la suma asegurada en propiedad personal y/o menaje.
- d. **Bienes para uso profesional:**

La suma máxima a asegurar por este concepto corresponderá al 5% de la suma asegurada en propiedad personal y/o menaje.

**e. Objetos en jardines, garajes y similares**

La suma máxima a asegurar por este concepto será hasta por la suma de ¢500,000.00 (Quinientos Mil Colones Netos).

**f. Bienes de terceras personas**

El monto máximo a asegurar corresponderá el 5% de la suma asegurada de propiedad personal y/o menaje.

**48.1. Deducible**

Aplica deducible máximo del 1% de la suma asegurada con un mínimo de ¢200.000,00 (Doscientos Mil Colones netos) por evento.

**48.2. Prima Adicional**

En caso de que ésta Cobertura sea solicitada por el Tomador y/o Asegurado, se requerirá el pago de una prima adicional propia.

La inclusión de esta cobertura, está condicionada a la adquisición de la Cobertura “A y/o B”.

**48.3. Riesgos no Cubiertos (Exclusiones)**

**1. Aplican las Exclusiones particulares correspondientes a la Cobertura A y Exclusiones Generales expuestas en el artículo 54.**

**2. Robo a la propiedad personal y/o menaje**

**Artículo 49: Cobertura D - Robo y tentativa de robo**

Esta cobertura ampara el contenido y/o menaje declarado por el Tomador y/o Asegurado en la solicitud de seguro contra Pérdida o daños a los bienes amparados en este contrato ocasionados por robo o tentativa de robo, mientras se encuentren en el edificio o local (es) descrito (s) en la solicitud del seguro; extendiéndose a cubrir los daños que sufra la infraestructura y estipulados en las Condiciones Particulares.

Esta cobertura ampara los artículos de propiedad personal y/o menaje, hasta por el porcentaje o monto máximo a indemnizar, según se establezca para cada uno de los rubros a continuación:

1. Daños ocasionados al edificio de la residencia asegurada, hasta un máximo del 5% de la suma asegurada bajo esta cobertura.
2. Robo de prendas de vestir, lencería y zapatos, hasta un 10% de la suma asegurada bajo esta cobertura.
3. Aquellos artículos y obras de arte aseguradas con un valor unitario superior a los US\$2,000.00 deberán ser detallados por el Tomador y/o Asegurado, indicando su valor de compra y/o avalúo certificado en Colones indemnizable será de US\$2.000,00 (Dos Mil Dólares Netos) a la fecha del reporte del siniestro y para cada uno de ellos.
4. Para el caso del robo de discos compactos originales, casetes originales y películas originales, se amparará hasta un máximo de ₡250.000,00. (Doscientos Cincuenta Mil Colones Netos).

#### **49.1. Deducible**

Aplica deducible máximo del 1% de la suma asegurada en cobertura C, con un mínimo de ₡200.000,00 (Doscientos Mil Colones netos) por evento.

#### **49.2. Prima Adicional**

En caso de que ésta Cobertura sea solicitada por el Tomador y/o Asegurado, se requerirá el pago de una prima adicional propia.

La inclusión de esta cobertura, está condicionada a la adquisición conjunta de las Coberturas “A y/o B” y C.

#### **49.3. Riesgos no Cubiertos (Exclusiones Particulares)**

- a. **Aplican las Exclusiones particulares correspondientes a la Cobertura A y Exclusiones Generales expuestas en el artículo 54.**
- b. **Hurto y faltantes de menaje, excepto cuando ocurran durante un Incendio.**
- c. **Robo o tentativa de robo realizados por el Tomador y/o Asegurado, o por quienes convivan con él en la vivienda asegurada o por inquilinos.**
- d. **Saqueo, ya sea durante o después de un siniestro.**

- e. **Todo tipo de pérdida consecuencial, entre otras, Pérdida de Beneficios, Lucro cesante, Pérdidas de Rentas o Gastos Extra, salvo lo expresamente indicado en el punto c.**
- f. **Lingotes de oro o plata, pieles, joyas, piedras preciosas y cualquier objeto raro o de arte que tenga un valor unitario o superior a \$500.00 (o su equivalente en colones según el tipo de cambio libre interbancario-precio de venta).**
- g. **Propiedad Personal de Visitantes.**

#### **Artículo 50: Cobertura E - Rotura de Cristales.**

Bajo esta cobertura **SEGUROS LAFISE** se compromete a indemnizar al Tomador y/o Asegurado, por las pérdidas directas, súbitas y accidentales generadas por fractura o rajadura que sufran las partes de la residencia fabricadas de cristal, vidrio o similar (puertas, ventanas, etc.), por riesgos diferentes a los cubiertos bajo las coberturas A y B, hasta el valor asegurado para esta cobertura declarada por el Tomador y/o Asegurado, una vez aplicado el deducible establecido en las Condiciones Particulares.

**Esta cobertura será gratuita y automática.**

#### **50.1. Deducible**

Aplica deducible máximo del 1% de la suma asegurada, con un mínimo de ₡50.000,00 (Cincuenta Mil Colones netos) por evento.

La inclusión de esta cobertura, está condicionada a la adquisición de la Cobertura “A y/o B”.

#### **50.2. Riesgos no Cubiertos (Exclusiones Particulares)**

1. **Riesgos bajo la cobertura “A” Danos a la residencias por eventos no Catastróficos y cobertura “B” Danos a la residencia por eventos Catastróficos.**
2. **Aplican las Exclusiones Generales expuestas en el artículo 54.**
3. **Daños ocasionados por el Tomador y/o Asegurado, o por quienes convivan con él en la vivienda asegurada o por inquilinos.**

#### **Artículo 51: Cobertura F - Pérdida de rentas por arrendamiento**



**SEGUROS LAFISE** indemnizará al Tomador y/o Asegurado las pérdidas bajo la presente cobertura la pérdida real económica que sufra el Tomador y/o Asegurado por las rentas que dejare de percibir provenientes de la residencia arrendada, siempre que dicha pérdida se deba a un siniestro ocurrido a la propiedad asegurada y que el mismo se encuentre amparado por la póliza, hasta por el período y la suma que se indican en las Condiciones Particulares del seguro, sin exceder en cada mes de una doceava parte del importe anual de las rentas que genere el arrendamiento de la vivienda.

El monto asegurado deberá corresponder al ingreso anual de las rentas por arrendamiento de la vivienda asegurada, en caso de que sea menor a dicho importe se aplicará lo establecido en el artículo referente al Infraseguro incluido en las presentes Condiciones Generales.

Para que pueda operar esta cobertura, el Tomador y/o Asegurado, deberá contar con los respectivos contratos de arrendamiento de la vivienda asegurada.

Para efectos de esta cobertura, el Tomador y/o Asegurado es quien deberá solicitar el número de meses que dejara de percibir ingresos por arrendamiento, lo que se considerara como el número máximo de meses a ser indemnizados por perdidas de rentas por arrendamiento; La prima a cobrar por **SEGUROS LAFISE** para esta cobertura, estará en dependencia del número de meses solicitados por el Tomador y/o Asegurado, lo que deberá estar declarado y estipulado en las condiciones particulares.

#### **51.1. Deducible**

No aplica deducible

#### **51.2. Prima Adicional**

En caso de que ésta Cobertura sea solicitada por el Tomador y/o Asegurado, se requerirá el pago de una prima adicional propia.

La inclusión de esta cobertura, está condicionada a la adquisición de la Cobertura “A y/o B”.

#### **51.3. Riesgos no Cubiertos (Exclusiones Particulares)**

- a. La imposibilidad económica del Tomador y/o Asegurado, para hacer frente al gasto de reconstrucción o reparación del edificio cuyas rentas se amparan.**

- b. La suspensión, terminación o cancelación de cualquier contrato de arrendamiento.
- c. Huelgas, paros, disturbios de carácter obrero o motines que interrumpan la reconstrucción o reparación del edificio o edificios cuyas rentas se aseguran, o que interrumpan la ocupación del mismo.
- d. La aplicación de mandato o ley de autoridad competente.

#### **51.4. Riesgos no Cubiertos (Exclusiones Generales)**

Aplican las Exclusiones particulares correspondientes a la Cobertura A y Exclusiones Generales expuestas en el artículo 54.

#### **Artículo 52: Cobertura G - Responsabilidad Civil del Hogar**

**SEGUROS LAFISE**, pagara las sumas que el Tomador y/o Asegurado se vea obligado legalmente a reconocer, por concepto de Responsabilidad Civil por lesión y/o muerte de terceras personas y/o daños a la propiedad de terceras personas por accidentes, causados o producidos en los predios asegurados, siempre y cuando se encuentren dentro de los límites de la propiedad del Tomador y/o Asegurado estipulados en las Condiciones Particulares de este contrato.

La Responsabilidad Civil comprende:

- 1) Los daños por los que el Tomador y/o Asegurado sea legalmente responsable, incluyendo los intereses dejados de percibir sobre el monto de la sentencia desde el inicio de tal demanda.
- 2) Las costas y gastos judiciales relativos al juicio de Responsabilidad Civil en que incurra el Asegurado, en relación con el accidente que originó la responsabilidad señalada, o relacionados con los gastos en que incurra el Tomador y/o Asegurado por demandas infundadas contra él.

**SEGUROS LAFISE**, proporcionará la defensa por un abogado de su elección, incluso si la demanda judicial es infundada, falsa o fraudulenta. Asimismo, **SEGUROS LAFISE** podrá investigar y liquidar los reclamos o demandas judiciales si decide que tal proceder es el adecuado.

- 3) Los gastos médicos necesarios para la atención de la víctima o víctimas del accidente, incurridos o determinados médicamente dentro de los tres (3) años a partir de la fecha de la lesión corporal derivada de:

- a. El accidente que le ocurriese a una persona, que con el permiso del Asegurado, se encuentre en los predios asegurados.
- b. El accidente que le ocurriese a un tercero fuera de los predios asegurados, si la lesión corporal:
  - b.1. surge de una condición existente en los predios asegurados o en los caminos inmediatamente anexos;
  - b.2. Ocasionado directamente por las actividades del Asegurado;
  - b.3. Ocasionado directamente por un empleado de la residencia en el curso de su trabajo;
  - b.4. Ocasionado directamente por un animal propiedad o al cuidado del Asegurado.

Si se determinara culpabilidad concurrente entre la víctima y el Tomador y/o Asegurado, **SEGUROS LAFISE** responderá por la proporción que se fije para el Tomador y/o Asegurado.

Cuando exista duda sobre la determinación de la responsabilidad civil, ésta quedará supeditada con exclusividad a lo que disponga sobre tal particular mediante sentencia, el ordenamiento jurídico de la República de Costa Rica y los Tribunales Territoriales.

Esta cobertura opera únicamente dentro del territorio geográfico de la República de Costa Rica.

### **52.1. Deducible**

Aplica deducible máximo del 1% de la suma asegurada con un mínimo de ₡200.000,00 (Doscientos Mil Colones netos) por evento.

### **52.2. Prima Adicional**

En caso de que ésta Cobertura sea solicitada por el Tomador y/o Asegurado, se requerirá el pago de una prima adicional propia.

La inclusión de esta cobertura, está condicionada a la adquisición de la Cobertura “A y/o B”.

### **52.3. Riesgos no Cubiertos (Exclusiones Particulares)**

- 1. Actos deliberadamente perjudiciales, actos mal intencionados o cometidos con dolo por parte del Asegurado.**

2. **Contaminación gradual, paulatina, lenta, progresiva o crónica.**
3. **Responsabilidad asumida voluntariamente por el Asegurado por medio de contrato o convenio escrito u oral, si éstos amplían el alcance de la ley o de esta póliza.**
4. **Lesiones y/o muerte a personas y/o daños y perjuicios, provocados por la culpa inexcusable del tercero.**
5. **Reclamaciones de la que el Asegurado y/o Tomador hubiera tenido conocimiento en el momento de formalizar el contrato.**
6. **Eventos de la naturaleza.**
7. **Las lesiones, muertes o daños ocasionados a quien no sea tercero, según se define en esta póliza.**
8. **Responsabilidad Civil Contractual.**
9. **Reclamaciones y Demandas provenientes del Exterior.**
10. **Aguas negras, basuras o sustancias residuales, sean industriales o residenciales.**

### **Artículo 53: Coberturas Especiales**

Queda convenido que cualquier cobertura especial que se incluya en esta póliza, a solicitud del Tomador y/o Asegurado, aplicara sin cargo de prima adicional y previa autorización por parte de **SEGUROS LAFISE**.

Los montos máximos a indemnizar (suma asegurada), para cada una de las coberturas especiales seleccionados, no aumentaran el límite de responsabilidad, la suma asegurada ni el monto máximo a indemnizar en caso de siniestros de las coberturas y rubros afectados.

Las coberturas especiales funcionan como una ampliación a las coberturas básicas A y B.

#### **53.1. CE 1- Gastos de Alquiler**

Bajo esta cobertura **SEGUROS LAFISE** indemnizará al Tomador y/o Asegurado las pérdidas directas, si producto de un evento amparable bajo esta póliza, la residencia asegurada sufriese daños que conlleven la necesidad por parte del Tomador y/o Asegurado de desocupar del bien asegurado, mientras se realizan las labores de reparación y/o reconstrucción del mismo, **SEGUROS LAFISE**, cubrirá aquellos gastos generados al Tomador y/o Asegurado, por el alquiler de una residencia hasta un máximo del 1% sobre la suma asegurada para vivienda, calculado mensualmente y por un período máximo de 6 (seis) meses.

### **53.2. CE 2 - Asistencia en el Hogar.**

Esta cobertura, se otorgara gratuita y automáticamente los beneficios/servicios y límites, se encuentran definidos en el Anexo No. I “Asistencia en el Hogar”, el cual forma parte integrante de estas Condiciones Generales.

### **53.3. CE 3 - Remoción de Escombros.**

El monto máximo a amparar bajo la cobertura especial por concepto de gastos de remoción de escombros, será de un 5% del valor asegurado en la cobertura afectada.

Esta cobertura cubre los gastos necesarios para remover - limpiar de los predios asegurados:

- a. Los escombros a consecuencia de destrucciones o daños cubiertos por la póliza.
- b. Los materiales que hubieran anegado los predios asegurados producto de un deslizamiento y/o una inundación.
- c. La ceniza, polvo o partículas que hubieran causado una pérdida indemnizable al amparo de la póliza.

**Artículo 54: Riesgos no Cubiertos (Exclusiones) Generales para las Coberturas A, B, C, D, E, F y Coberturas Especiales, según particularidad de la cobertura afectada.**

- a. **El Tomador y/o Asegurado, no cuente al momento de ocurrir el evento con interés asegurable.**
- b. **El Tomador y/o Asegurado, incumpla con lo establecido en el Artículo 39 “Obligaciones del Tomador y/o Asegurado” del presente contrato.**

- c. El terreno donde se localiza el bien asegurado.
- d. Los bienes que el Tomador y/o Asegurado, conserve en depósito o en comisión.
- e. Los bienes que se pongan a disposición y uso de persona o personas distintas del Tomador y/o Asegurado, en virtud de arrendamiento, venta condicional, promesa de compra, prenda o gravamen.
- f. Planos, patrones, dibujos, manuscritos, moldes, ni modelos.
- g. Toda especie de animales.
- h. Dinero, timbres, estampillas, documentos, ni registros de ninguna clase.
- i. Piedras preciosas, lingotes de oro, y, plata
- j. Objetos raros o de arte, por exceso (de valor unitario que tengan superior) de US\$1.500,00 (Un Mil Quinientos Dólares Netos), salvo que estén específicamente descritos en la solicitud con su valor unitario. Todo par o juego se considerara como una unidad.
- k. Incendio producidos por explosivos y/o productos pirotécnicos.
- l. Ampliaciones del bien asegurado que no hayan sido declarado en la póliza.
- m. Las pérdidas ocasionadas, mediata o inmediata, próxima o remota, por hostilidades, acciones u operaciones militares o de guerra, invasión o actos de enemigo extranjero, (haya o no declaración o estado de guerra), o por guerra civil, revolución, sedición, insurrección, conspiración militar, terrorismo, sabotaje, daños maliciosos, usurpación de poder o por naturalización, expropiación, incautación, confiscación, requisa o detención por cualquier poder civil o militar, legítimo o usurpado o por cualquiera de los actos tipificados como delitos contra el orden público y la seguridad interior o exterior del Estado de conformidad con el Código Penal de la República de Costa Rica.
- n. Reacción nuclear, irradiación nuclear o contaminación radiactiva por combustibles nucleares o desechos radiactivos, debidos a su propia combustión.

- o. Acontecimientos, accidentales o no, en los cuales intervenga la energía atómica o nuclear, aún cuando dichos acontecimientos sean a consecuencia de otros riesgos cubiertos por la póliza.**
- p. Las propiedades radiactivas, tóxicas, explosivas o de otra naturaleza peligrosa, de una unidad nuclear explosiva o de un componente nuclear de ella.**
- q. Se excluye Robo. A menos que se obtenga la cobertura correspondiente.**
- r. Polución o contaminación, a no ser que sean producidas por incendio, rayo, explosión, choque de aviones o de otro tipo de aeronaves o los objetos que caen de ellos.**
- s. Pérdidas debidas al empleo de armas atómicas, ya sea en tiempo de paz o de guerra.**
- t. Pérdida de Rentas, a menos que se adquiriera la cobertura correspondiente.**
- u. El costo normal de mantenimiento o el costo normal de conservación.**
- v. Eventos de los que el Tomador y/o Asegurado hubiera tenido conocimiento al momento de formalizar el contrato.**
- w. Imposición de cualquier clase de ordenanza o ley, que regule la reparación o demolición de los bienes aquí Asegurados, ni por la suspensión, caducidad o cancelación de contrato, licencia o pedido.**
- x. Fallas o defectos en los bienes Asegurados, existentes al inicio de este seguro, que sean conocidos en ese momento por el Tomador y/o Asegurado o por sus representantes o personas responsables de dichos bienes, sin importar que dichos fallos o defectos fueran o no del conocimiento de SEGUROS LAFISE.**

- y. Cambio de temperatura o humedad, o falla u operación inadecuada de sistemas de acondicionamiento de aire, de refrigeración o de calefacción a causa de una falla en el manejo de estos sistemas.
- z. Los daños que sufra un bien Asegurado, después de que por un siniestro haya sido reparado provisionalmente por el Tomador y/o Asegurado, hasta tanto la separación se haga en forma definitiva.
  - aa. Daños sufridos a la propiedad asegurada cuando está siendo objeto de trabajos a prueba, reparación, ajuste, servicio u operación de mantenimiento, si dichos daños son causados por tales trabajos de prueba, reparación, ajuste, servicio o mantenimiento. La pérdida o daño consecuente en toda otra propiedad cubierta por esta póliza, por un riesgo no excluido se encontrará, sin embargo, cubierto.
  - bb. Errores y omisiones en el diseño, planos o especificaciones, defectos de mano de obra y el costo de reponer o rectificar materiales defectuosos o impropios.
  - cc. Daños o fallas eléctricas, trastornos a aparatos eléctricos, sus accesorios o alambrado causados por energía eléctrica artificialmente generada.
  - dd. Desposeimiento permanente o temporal debido a confiscación, nacionalización, mandato de expropiación, requisición o destrucción de, o daño a la propiedad por orden de gobierno (de jure o de facto), o de la autoridad pública o municipal, o como resultado de una ocupación ilegal; pero estas condiciones no aplicarán a la destrucción de, o daño a propiedad con el propósito de prevenir la propagación de un incendio o la agravación de una pérdida cubierta por esta póliza.
  - ee. Todo tipo de Responsabilidad Civil, excepto si se contrata la cobertura G, respecto a la Responsabilidad Civil del Hogar.
  - ff. SEGUROS LAFISE no responderá por los siguientes gastos:
    - a. Destinados a rectificar en caso de material defectuoso, ejecución o planificación deficientes.

**b. Destinados a la conservación normal, o mantenimiento de los bienes Asegurados.**

**gg. Toda pérdida, daño, costo o gasto causado por, resultando de o en conexión con actos de terrorismo sin importar la causa o evento contribuyendo concurrentemente o en otra secuencia a la pérdida.**

**Así mismo excluye pérdida, daño, costo o gasto causado por, resultando de o en conexión con las acciones tomadas para controlar, prevenir, suprimir o relacionada con un acto de terrorismo.**

#### **Artículo 55: Inclusión automática**

Queda entendido y convenido que cualquier propiedad asegurable sobre la que el Tomador tenga interés como acreedor, quedará automáticamente protegida por las coberturas contratadas en esta póliza, desde el momento en que se formalice la operación de crédito asociada a dicha propiedad.

La inclusión de la propiedad asegurada deberá ser reportada dentro de los 10 días naturales del mes siguiente en que la operación se formalizó, mediante aviso por escrito a **SEGUROS LAFISE**, en el formulario denominado “Inclusión de Asegurado”, suplido por **SEGUROS LAFISE**, o a través de medios autorizados por **SEGUROS LAFISE** para este fin, obligándose el Tomador a pagar la prima correspondiente, dentro del plazo de diez días naturales a partir de la puesta al cobro de la misma.

En caso de que la propiedad no sea incluida en el reporte del Tomador, en el tiempo previsto en la presente cláusula, o en caso de que el Tomador no haya pagado a **SEGUROS LAFISE** la prima correspondiente, se considerará como no asegurada y por lo tanto, el seguro no será efectivo en caso de un siniestro que la afecte.

Asimismo, quedan exceptuadas de cobertura automática, las propiedades afectadas por alguna de las restricciones previstas más adelante en esta póliza.

No obstante, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 7 de la Ley Reguladora del Contrato de Seguros, estas medidas, en virtud de incumplimiento, error u omisión del Tomador, no serán oponibles a la persona asegurada de buena fe.

**Artículo 56: Suspensión temporal de la eficacia de la “Inclusión automática”**

El beneficio de “inclusión automática” no surtirá efecto alguno para las coberturas que de seguido se señalan, mientras concurren las siguientes circunstancias:

**a. Deslizamiento, Inundación y Vientos Huracanados.**

En estos casos cuando los bienes se encuentren ubicadas en zonas afectadas por una declaratoria de Alerta Amarilla por parte de la Comisión Nacional de Emergencias y mientras no se levante el estado de emergencia en dicha zona.

**b. Temblor, Terremoto, Maremoto y Erupción Volcánica.**

En las zonas afectadas por un evento de esta naturaleza con una magnitud de cuatro o más grados en la Escala de Richter durante el transcurso de las 72 horas siguientes a dicho evento.

**Artículo 57: Restricciones de cobertura**

El beneficio de “Inclusión Automática” no opera en las condiciones que a continuación se señalan:

**1. Bajo todas las coberturas:**

- a. A viviendas en las que se desarrollan actividades diferentes al uso habitacional en un porcentaje mayor al 20% de su área total de construcción.
- b. A viviendas en evidente estado de deterioro y a su contenido, en caso de que se desee incluir el mismo en el contrato.
- c. A viviendas de madera con más de 10 años de antigüedad o mobiliario ubicado en ellos.
- d. A viviendas de concreto con más de 30 años de antigüedad o mobiliario ubicado en ellos.

**2. Bajo la Cobertura de Incendio:**

A viviendas que incumplan lo establecido en el Artículo 90, incisos 90-1 y 90-2 y sus eventuales y futuras reformas, del Código Eléctrico de Costa Rica.



### **3. Bajo la Cobertura de Deslizamiento, Inundación y Vientos Huracanados:**

- a. Cuando el vivienda se encuentre sobre la corona o al pie de un talud, a una distancia menor al doble de la altura de ese talud, en relación con el borde más próximo.
- b. A viviendas que se encuentren a distancias menores a 20 metros de ríos, lagos u otros depósitos naturales o artificiales.

### **4. Bajo la Cobertura de Temblor, Terremoto, Maremoto y Erupción Volcánica:**

- a. A viviendas que incumplan con el Reglamento de Construcciones y con el Código Sísmico de Costa Rica, vigentes a la fecha de construcción de la vivienda.
- b. A viviendas que al momento del aseguramiento presenten fracturas en paredes, columnas, pisos, entrepisos, vigas, muros y otras similares, así como caída de repellos.

## **SECCION III - PROCEDIMIENTO EN CASO DE PÉRDIDA**

### **Artículo 58: Obligaciones del Tomador**

1. Una vez producida cualquier circunstancia que pudiera ocasionar un siniestro, responsabilidad, u obligación cubierta por la Póliza, el Tomador está obligado a:
  - a. Informar de la misma inmediatamente a **SEGUROS LAFISE** por teléfono número: **2246-2574**; Correo Electrónico: **serviciosegurocr@lafise.com**; o directamente en la Ciudad de San José en la Dirección: **San Pedro, 175 metros este de la Fuente de la Hispanidad, San José, Costa Rica**, seguidamente, mediante una declaración escrita, poner a disposición de **SEGUROS LAFISE**, todos los informes y pruebas al respecto requeridos por la misma y servirse de todos los medios a su alcance para restringir la magnitud de la pérdida o del daño.
2. Al ocurrir el siniestro, el Tomador, debe dar aviso a **SEGUROS LAFISE**, tan pronto como adquiera conocimiento del hecho, o en todo caso dentro de un

plazo no mayor a siete (7) días hábiles, salvo casos de fuerza mayor, debiendo comunicar tan pronto desaparezca el impedimento.

3. Presentar toda clase de documentación que demuestre la ocurrencia del evento que constituya siniestro y la cuantía aproximada de la pérdida.
4. Después de presentado el aviso del siniestro, el Tomador y/o Asegurado o beneficiario(s) deberá, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes – excepto para Robo – presenta y facilitar a **SEGUROS LAFISE** toda clase de documentación (detalle de las pérdidas, artículos o bienes destruidos o dañados) e información y colaboración que ésta solicite y a medida que estas sean requeridas, sobre la(s) circunstancia(s) y consecuencia(s) del siniestro.
5. A partir de la ocurrencia del evento y durante el proceso de indemnización, el Tomador y/o Asegurado, debe adoptar las medidas necesarias y razonables para evitar daños mayores al bien asegurado.
6. Permitir que un representante de **SEGUROS LAFISE** inspeccione la propiedad siniestrada, antes de que se proceda con las reparaciones o alteraciones.
7. Colaborar con **SEGUROS LAFISE** en la inspección y demás diligencias que requiera el procedimiento indemnizatorio.
8. En todo caso y momento, el Tomador, deberá atender las diligencias en que se requiera su participación personal para salvaguardar la conservación de los bienes.

**Particularmente, para la cobertura de Robo, el Tomador, adquiere adicionalmente las siguientes obligaciones:**

9. En caso de robo, presentar la correspondiente denuncia ante el Organismo de Investigación Judicial –OIJ- en forma inmediata, y remitir a **SEGUROS LAFISE** copia de la denuncia en un plazo no mayor a los 7 (siete) días hábiles, adjunto un detalle de las pérdidas.
10. El Tomador y/o Asegurado, deberá presentar a **SEGUROS LAFISE**, copia certificada de la Sumaria Judicial correspondiente al evento acaecido.

**Si por motivos de fuerza mayor y/o razones ajenas a su voluntad y/o situaciones fuera de su control, el Tomador y/o Asegurado:**

11. Le fue imposible notificar el evento de forma inmediata, para que **SEGUROS LAFISE** pudiera constatar oportunamente las circunstancias relacionadas con el siniestro.

12. El notificar el evento de forma inmediata para que **SEGUROS LAFISE**, pudiera constatar oportunamente las circunstancias relacionadas con el siniestro, ponía en riesgo su seguridad o su salud.
13. Por razones de salud, le resultara imposible o sumamente difícil notificar el evento de forma inmediata para que **SEGUROS LAFISE**, pudiera constatar oportunamente las circunstancias relacionadas con el siniestro.
14. Por estar privado de libertad o sin acceso a comunicación telefónica, le resultara imposible o sumamente difícil notificar el evento de forma inmediata para que **SEGUROS LAFISE**, pudiera constatar oportunamente la recolección de las pruebas relacionadas con el siniestro.

**Para los casos anteriores expuestos en los numerales 11, 12, 13 y 14 se considerará que al instante en que desaparezca el impedimento, el Tomador y/o Asegurado, tiene el deber de cumplir con la colaboración en los términos referidos.**

**En caso que el Tomador y/o Asegurado no realice el aviso de siniestro y/o facilite los documentos mínimos requeridos en la notificación del mismo, estando en capacidad y posibilidad de hacerlo, afectando de manera significativa el proceso de constatar la o las circunstancia(s) relacionadas con el siniestro y estimación del monto a indemnizar del reclamo presentado debidamente demostrada tal circunstancia por SEGUROS LAFISE; SEGUROS LAFISE entenderá tal hecho como una falta al deber colaboración del Tomador y/o Asegurado estipulado en el artículo 43 de la LRCS, lo que permitirá a SEGUROS LAFISE: 1). Liberarse de la obligación de indemnizar, según corresponda. 2). Reducir la cuantía de la pérdida alegada por el Tomador y/o Asegurado, según corresponda.**

#### **Artículo 59: Plazo para indemnizar**

Una vez se haya cumplido con el procedimiento de reclamo establecido, y **SEGUROS LAFISE**, hubiese aceptado bajo los términos de la póliza el pago del siniestro acaecido, se procederá con la indemnización en un plazo máximo de 30 días naturales contados a partir de que se hubiere notificado al Tomador y/o Asegurado, de la aceptación del reclamo.

#### **Artículo 60: Opciones de indemnización**

En caso de reclamo por siniestro cubierto por la póliza, **SEGUROS LAFISE**, indemnizará al Tomador y/o Asegurado, pagando el costo de la reparación según la



valoración realizada por el ente autorizado para este fin por parte de **SEGUROS LAFISE**.

#### **Artículo 61: Plazo de prescripción**

Los derechos derivados de un contrato de seguro prescriben en un plazo de cuatro años, contado a partir del momento en que esos derechos sean exigibles a favor de la parte que los invoca.

La prescripción se interrumpirá por:

- a. La interposición de la acción judicial.
- b. Cuando el reclamo se encuentre en proceso de tasación.
- c. Cuanto el atraso en el trámite de indemnización del reclamo se deba a causas imputables a **SEGUROS LAFISE**, habiendo el Tomador y/o Asegurado, aportado la totalidad de requisitos requeridos para el análisis del reclamo.

Si el Tomador y/o Asegurado, ignora la ocurrencia del evento, la prescripción empezará a correr desde el día en que tuvo conocimiento del hecho. En este supuesto, deberá comprobar por escrito a satisfacción de **SEGUROS LAFISE**, tal condición.

#### **Artículo 62: Pérdida de indemnización por renuncia a derechos**

Perderá el derecho a la indemnización el Tomador y/o Asegurado que renuncie, total o parcialmente, a los derechos que tenga contra los terceros responsables del siniestro sin el consentimiento del **SEGUROS LAFISE**.

#### **Artículo 63: Reinstalación del monto asegurado por siniestro**

El pago de reclamos reduce el monto asegurado a partir de la fecha del siniestro, en un tanto igual al valor de la pérdida. La prima correspondiente a esta suma queda totalmente devengada a favor de **SEGUROS LAFISE**, hasta el vencimiento natural de la póliza.

No obstante, el Tomador y/o Asegurado, podrá solicitar la actualización del monto asegurado al nuevo valor, pagando la prima de ajuste que corresponda.

Sin embargo, en el siniestro que origine indemnizaciones que no excedan el 10% de la suma total asegurada, y una vez que sean efectuadas las reparaciones respectivas, de lo cual el Tomador y/o Asegurado, debe dar aviso a **SEGUROS LAFISE**, el límite máximo de responsabilidad de esta póliza será reinstalado automáticamente a la suma original sin que medie el pago de prima alguna.

## **SECCION IV - BASES DE INDEMNIZACIÓN**

### **Artículo 64: Base de valoración de la pérdida**

Las indemnizaciones bajo el amparo de esta póliza se regirán por los siguientes preceptos:

- a. Los bienes inmuebles serán indemnizados a Valor de reposición.
- b. Para todos los casos, la propiedad personal (ropa y efectos personales) se indemnizará a Valor real efectivo.
- c. Las obras de arte y joyas que hayan sido incluido expresamente en este seguro, en caso de siniestro serán indemnizados a Valor convenido.
- d. En caso de siniestro amparado por la póliza, el Tomador y/o Asegurado, se obliga a iniciar los trámites para dar inicio a las obras de construcción, reconstrucción, reposición o reparación de los bienes dañados, en un período máximo que no excederá de 6 –seis- meses contados a partir de la fecha en que **SEGUROS LAFISE** hubiese pagado la indemnización.

### **Artículo 65: Clausula de Valor de Reposición.**

Esta clausula opera para las edificaciones y los bienes complementarios que se incorporan a tales edificaciones para efectos de acondicionamiento u ornamentación, todo conforme se estipula en la definición de Vivienda.

Si se satisfacen las condiciones descritas, las indemnizaciones se calcularan de acuerdo a las siguientes normas:

#### **1. Si se tratare de pérdida total**

Los bienes serán tasados de acuerdo con el valor de Reposición que tuvieran en el momento inmediato anterior al siniestro.

#### **2. Si se tratare de Pérdida parcial**

El costo de reparación del daño se tasará sin efectuar deducción alguna por depreciación. Los costos de reparación consideran el valor de la mano de obra, los materiales, los permisos para llevar a cabo las obras y los honorarios de los profesionales que deban involucrarse si la magnitud y naturaleza de los trabajos así lo determinen.



En caso de pérdida total de la edificación asegurada, es condición ineludible que sea reconstruida y en el mismo lugar en que estaba antes localizada originalmente; si así no fuere, **SEGUROS LAFISE**, solo estará obligada a girar la indemnización calculada conforme el Valor Real Efectivo de la misma.

Para asegurar el cumplimiento del requisito anterior **SEGUROS LAFISE**, podrá girar la indemnización calculada sobre la base del Valor Real Efectivo de la edificación, y una vez que las obras de reconstrucción presenten un grado de avance superior al 50%, girara el complemento hasta alcanzar la indemnización que corresponda de acuerdo con el valor de Reposición del edificio.

Asimismo, las obras de reconstrucción deberán iniciarse en un periodo máximo de 3 meses y concluirse en un máximo de 6 meses desde su inicio. Por acuerdo de partes y de conformidad con la complejidad de las estructuras que han de ser reconstruidas, tales plazos podrán ser ampliados.

Las indemnizaciones sobre piezas de Mobiliario, según se define en esta póliza, serán calculadas con base en Valor Real Efectivo.

Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior, los equipos electrónicos de cualquier tipo, incluidos los teléfonos celulares, los sistemas de audio y video, consolas de juegos de video y las computadoras fijas o portátiles, cuyas indemnizaciones se calcularan con base en el Valor de Reposición del bien, siempre y cuando su antigüedad sea de hasta cinco años. Por encima de dicho límite las indemnizaciones se calcularan con base en el Valor Real Efectivo del artículo.

Si en el momento de tasación no fuere posible aportar documentación que acredite la antigüedad del objeto y existiere duda razonable de la dicha condición, la responsabilidad de **SEGUROS LAFISE**, quedara limitada a calcular las indemnizaciones con base en el Valor Real Efectivo del mismo.

Las indemnizaciones sobre prendas de vestir se determinan de acuerdo con su Valor Real Efectivo. Los objetos de Especial Valor, según se definen en el contrato, se indemnizaran según su Valor Convenido.

La pérdida parcial o total en Objetos de Especial Valor que forman parte de un conjunto, dará lugar a la indemnización total del conjunto, salvo acuerdo de partes.

#### **Artículo 66: Infraseguro y Sobreseguro**

Si no se hubiere asegurado el valor total de la edificación asegurada en caso de siniestro **SEGUROS LAFISE**, solo estará obligada a indemnizar el daño por la



proporción que exista entre la suma asegurada y el valor pleno del inmueble. A tal efecto la tasación del inmueble se realizara a valor de Reposición o Valor Real Efectivo, según corresponda conforme la antigüedad del inmueble.

Si la suma asegurada fuera superior al valor de la edificación al tiempo del siniestro, el Tomador y/o Asegurado, solo tendrá derecho al valor de la pérdida efectiva sufrida.

En ningún caso **SEGUROS LAFISE**, será responsable por la suma mayor al valor del interés económico que el Tomador y/o Asegurado, tenga sobre el bien destruido o dañado a la fecha del siniestro menos las deducciones correspondientes.

#### **Artículo 67: Cláusula de las 72 horas**

Si un evento de vientos huracanados, inundación, deslizamiento, temblor, terremoto, maremoto, fuegos subterráneos y erupción volcánica, causa daños a la propiedad asegurada, y en el transcurso de las siguientes 72 horas se repite el evento, la nueva ocurrencia para todos los efectos contractuales se considerará como parte del evento original.

Los eventos que ocurran después de transcurrido dicho lapso se tendrán, para efectos contractuales, como sucesos independientes, por lo tanto, todas las condiciones de la póliza, incluidos los deducibles, se aplicarán por separado a cada uno de ellos.

#### **Artículo 68: Deducible**

Cuando corresponda, según la cobertura afectada por evento de la indemnización que hubiere que pagar al Tomador y/o Asegurado, se rebajará el deducible de la indemnización que corresponda una vez que se haya aplicado el porcentaje del infraseguro y la participación contractual a cargo suyo si existiese, según lo establecido para tales condiciones en la póliza y en las Condiciones particulares.

**SEGUROS LAFISE**, no asumirá responsabilidad frente al Tomador y/o Asegurado, respecto a la recuperación de deducibles.

#### **Artículo 69: Salvamento**

En caso de pérdida parcial o total del bien asegurado, si al calcularse la liquidación de la pérdida, se estima un valor de salvamento; el Tomador y/o Asegurado, tendrá el derecho de elegir si acepta ese valor de salvamento o si deja el mismo en poder de **SEGUROS LAFISE**, de tal forma que no se le deduzca el valor de salvamento en la indemnización del caso.

#### **Artículo 70: Pluralidad de seguros**

Si al ocurrir un siniestro el Tomador y/o Asegurado, tuviese otro seguro o seguros que amparen total o parcialmente el bien asegurado, para un mismo período de tiempo, la responsabilidad de la póliza será la siguiente:

- a. En caso que el otro seguro sea contrato con una aseguradora diferente a **SEGUROS LAFISE**, la indemnización será el resultado de distribuir las pérdidas o daños ocurridos, proporcionalmente al monto asegurado en su póliza, en relación con el monto total asegurado por todos los seguros.
- b. Si el otro seguro es contratado con **SEGUROS LAFISE**, la indemnización se distribuirá en forma subsidiaria aplicando en primera instancia el contrato suscrito con mayor antigüedad y así sucesivamente.
- c. El Tomador y/o Asegurado, deberá declarar en forma oportuna la existencia de otros seguros cuando contrate la póliza y al momento del siniestro sobre la existencia de otras pólizas que amparen el mismo riesgo, así como también detalle de dichas pólizas que contengan al menos la siguiente información: compañía aseguradora, número de contrato, línea de seguro, vigencia y monto asegurado.

Igualmente, cuando exista una situación de pluralidad de seguros de previo o como consecuencia de la suscripción del presente contrato, la persona que solicite el seguro deberá advertirlo a **SEGUROS LAFISE**, en su solicitud.

En caso que la pluralidad de seguros se genere con posterioridad a la suscripción de la presente póliza, el Tomador y/o Asegurado, tendrá la obligación de notificar, por escrito, a **SEGUROS LAFISE**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la celebración del nuevo contrato el nombre del asegurador, la cobertura, vigencia y suma asegurada. De no hacerlo, en caso de que **SEGUROS LAFISE**, realice pagos sin conocer esa situación, tendrá derecho a reclamar el reintegro íntegro de lo pagado en exceso. El Tomador y/o Asegurado, además de su obligación de reintegro el día hábil siguiente al que fue requerido, deberá reconocerle a **SEGUROS LAFISE**, los intereses generados desde la fecha del pago en exceso hasta la fecha de efectivo reintegro, aplicando la tasa de interés legal.

#### **Artículo 71: Pluralidad de terceros**

En caso de existir pluralidad de terceros, **SEGUROS LAFISE** pagará la indemnización a prorrata.

#### **Artículo 72: Cesión de derechos y subrogación**

El Tomador y/o Asegurado, cederá a **SEGUROS LAFISE**, sus derechos, privilegios y acciones de cobro contra terceros responsables respecto a la cuantía de la indemnización que reciba y responderá de todo acto que perjudique la referida cesión.

Tanto antes como después de cobrar la indemnización, el Tomador y/o Asegurado, queda comprometido a intervenir personalmente, gestionar y documentarse en todo cuanto fuere requerido por **SEGUROS LAFISE**, siempre que sea razonable y le sea posible, y a presentar las denuncias correspondientes ante los tribunales competentes, con el objeto de que **SEGUROS LAFISE**, ejerza los derechos, recursos y acciones derivados o procedentes del traspaso o subrogación aquí previstos. Los trámites y gastos ocasionados por esta intervención correrán a cuenta de **SEGUROS LAFISE**.

Si pagada la indemnización y cedidos los derechos, no se pudiere ejercer la subrogación por algún acto atribuible al Tomador y/o Asegurado, **SEGUROS LAFISE**, podrá requerirle el reintegro de la suma indemnizada, incluso este derecho se extiende al supuesto donde se haya llegado a un arreglo conciliatorio judicial o extrajudicial en Sede, sin la autorización expresa de **SEGUROS LAFISE**.

### **Artículo 73: Tasación**

Las partes podrán convenir que se practique una valoración o tasación si hubiera desacuerdo respecto del valor del bien o el monto de la pérdida, al momento de ocurrir el siniestro.

La tasación será efectuada por un tasador único o por dos tasadores, nombrados uno por cada parte. Si el dictamen de los dos tasadores es discrepante se designará un tercer tasador. De ser necesaria la intervención de este último el dictamen que emita deberá mantenerse dentro de los límites de valoración que constan en los informes individuales de los otros dos tasadores, por lo tanto, no podrá ser más bajo que el menor ni más alto que el mayor. Sin embargo, una parte podrá desconocer el resultado si descubriere evidencia que responsabilice a la otra por conducta fraudulenta o maliciosa en la tramitación de la tasación. El dictamen que resulte de este proceso de tasación será vinculante para las partes.

Los honorarios de los tasadores serán pagados por mitades entre **SEGUROS LAFISE**, y el Tomador y/o Asegurado, en los casos de tasador único o de tercer tasador, y en forma independiente el que cada uno haya designado.

En caso de no haber interés o no existir acuerdo respecto de la realización de la valoración, las partes podrán acudir a los medios de solución que plantea el ordenamiento jurídico.

#### **Artículo 74: Obligación de resolver reclamos y de indemnizar**

**SEGUROS LAFISE** está obligada a brindar respuesta a todo reclamo mediante resolución motivada y por escrito, entregada al interesado en la forma acordada para tal efecto, dentro de un plazo máximo de treinta (30) días naturales, contado a partir del recibo del reclamo.

Cuando corresponda el pago o la ejecución de la prestación, esta deberá efectuarse dentro de un plazo máximo de treinta (30) días naturales, contado a partir de la notificación de la aceptación del reclamo.

Si **SEGUROS LAFISE** incurriera en mora en el pago de la indemnización del bien siniestrado, no obstante entenderse válidas las cláusulas contractuales que sean más beneficiosas para el Tomador y/o Asegurado, el atraso en el pago o la ejecución de la prestación convenida generará la obligación de **SEGUROS LAFISE** de pagar al Tomador y/o Asegurado o Acreedor, según corresponda, los daños y perjuicios respectivos, que para el caso específico de mora en el pago de la indemnización consistirá en el pago de intereses moratorios legales, conforme a lo establecido por el artículo 497 del Código de Comercio, sobre la suma principal adeudada. Es nulo el convenio que exonere a **SEGUROS LAFISE** de la responsabilidad por su mora.

**SEGUROS LAFISE** deberá cumplir con el pago del monto de la indemnización o la ejecución de la prestación por él reconocida en los plazos aquí estipulados, aún en caso de existir desacuerdo sobre el monto de la indemnización o de la ejecución de la prestación prometida, sin perjuicio de que se realice una tasación o de que el Tomador y/o Asegurado, reclame la suma adicional en disputa por la vía que corresponda. En tales casos, **SEGUROS LAFISE** deberá dejar constancia en la documentación que acredita el giro de dichas indemnizaciones, los conceptos sobre los cuales el pago se realizó sin que hubiera acuerdo de partes.

No operará la renovación tácita si el Tomador y/o Asegurado o **SEGUROS LAFISE**, notifica a la otra parte su decisión de no renovar la póliza, al menos con un mes de anticipación al vencimiento de la póliza.

#### **Artículo 75: Rehabilitación**

En caso que esta póliza se cancele y el Tomador y/o Asegurado, solicite su rehabilitación, **SEGUROS LAFISE**, podrá, a su sola discreción, aceptar la rehabilitación de la misma, siempre y cuando se cumplan las condiciones y requisitos que exija **SEGUROS LAFISE**, para determinar que la situación del riesgo no ha cambiado con



relación al momento de la contratación original. Bajo ninguna circunstancia habrá responsabilidad de **SEGUROS LAFISE**, con relación a los siniestros ocurridos en el período comprendido entre las fechas de cancelación y la rehabilitación de la póliza.

## **SECCION V - DISPOSICIONES FINALES**

### **Artículo 76: Autorización de documentos**

Solamente los funcionarios autorizados por **SEGUROS LAFISE**, podrán representarla y firmar documentos que integran la póliza o la modifican, así como presentar cotizaciones, propuestas de indemnización o cualquier otra información relativa al seguro ante el Tomador y/o Asegurado. Los Intermediarios de seguros se limitan a canalizar las comunicaciones oficiales de **SEGUROS LAFISE**, sin que en ningún caso los actos de los Intermediarios de Seguros comprometan a **SEGUROS LAFISE**.

### **Artículo 77: Actualización de datos**

El Tomador y/o Asegurado tiene la responsabilidad de informar a **SEGUROS LAFISE**, por cualquier medio escrito o electrónico con acuse o comprobación de recibo, de cualquier cambio en los datos de contacto que inicialmente declaró en la solicitud del seguro.

### **Artículo 78: Traspaso de la póliza**

Salvo comunicación en contrario de parte del Tomador y/o Asegurado, si el bien asegurado en esta póliza es traspasado a otra persona por cualquier causa lícita, el seguro amparará al nuevo dueño hasta el vencimiento del contrato, para lo cual debe existir la prueba documental de que se realizó la venta, o se haya efectuado traspaso del bien; y siempre y cuando no se den circunstancias que modifiquen el uso original del bien y el nuevo dueño mantenga el interés asegurable sobre el mismo al momento del traspaso. Dicho traspaso deberá comunicarse a **SEGUROS LAFISE**, a más tardar quince días hábiles luego de formalizado.

Al vencimiento de la vigencia de la póliza, el nuevo dueño del bien deberá suscribir una nueva póliza a su nombre.

### **Artículo 79: Comunicaciones**

Las comunicaciones relativas a esta póliza dirigidas al Tomador y/o Asegurado, deberán hacerse mediante aviso por cualquier medio escrito o electrónico con acuse o comprobación de recibo, según el domicilio contractual designado en la solicitud de seguro, según sea el caso, o bien remitirse a través del Intermediario de seguros nombrado.



Las comunicaciones dirigidas a **SEGUROS LAFISE**, deberán hacerse mediante aviso por cualquier medio escrito o electrónico con acuse o comprobación de recibo a las siguientes direcciones física y electrónica: **San Pedro, 175 metros este de la Fuente de la Hispanidad, San José, Costa Rica, Correo Electrónico: [serviciosegurocr@lafise.com](mailto:serviciosegurocr@lafise.com).**

#### **Artículo 80: Legitimación de capitales**

El Tomador y/o Asegurado, se compromete con **SEGUROS LAFISE**, a brindar información veraz y verificable, a efecto de cumplimentar el formulario denominado "Solicitud-Conozca a su cliente"; asimismo, se compromete a realizar la actualización de los datos contenidos en dicho formulario, cuando **SEGUROS LAFISE**, solicite colaboración para tal efecto.

**SEGUROS LAFISE**, se reserva el derecho de cancelar la póliza en caso que el Tomador y/o Asegurado, incumpla con esta obligación, en cualquier momento de la vigencia del contrato, devolviendo la prima no devengada y calculada a corto plazo, en un plazo no mayor a 10 días hábiles contado a partir de la fecha de cancelación.

#### **Artículo 81: Confidencialidad de la información**

La información que sea suministrada en virtud de la suscripción de la presente póliza queda tutelada por el derecho a la intimidad y confidencialidad, salvo manifestación por escrito del Tomador y/o Asegurado, en que se indique lo contrario o por requerimiento de la autoridad judicial competente.

#### **Artículo 82: Jurisdicción**

Serán competentes para ventilar cualquier disputa en relación con este contrato los Tribunales de Justicia de la República de Costa Rica, salvo que las partes acuerden que sea mediante arbitraje, según se describe en el Artículo 83 de estas Condiciones Generales.

#### **Artículo 83: Arbitraje**

Todas las controversias, diferencias, disputas o reclamos que se susciten entre el Tomador y/o Asegurado o Acreedor en su caso y **SEGUROS LAFISE**, en relación con el contrato de seguro de que da cuenta esta póliza, su ejecución, incumplimiento, liquidación, interpretación o validez, se podrán resolver, de común acuerdo entre las partes, por medio de arbitraje de conformidad con los procedimientos previstos en los reglamentos del Centro Internacional de Conciliación y Arbitraje de la Cámara Costarricense-Norteamericana de Comercio ("CICA"), a cuyas normas procesales las partes se deberán someter de forma voluntaria e incondicional.

Si objeto de la controversia se refiere al valor de los bienes o la cuantificación de las pérdidas, se entenderá que el sometimiento corresponde a un Arbitraje Pericial, sujeto a las reglas sobre arbitraje pericial del Centro Internacional de Conciliación y Arbitraje de la Cámara Costarricense-Norteamericana de Comercio ("CICA").

De común acuerdo las partes podrán acordar que la controversia sea conocida y resuelto por cualquier otro Centro de Arbitraje, autorizado por el Ministerio de Justicia y Gracia, para el momento de la controversia, a cuyas normas procesales deberán someterse de forma voluntaria e incondicional.

**Artículo 84: Delimitación geográfica**

La Póliza tiene validez en el territorio de la República de Costa Rica.

**Artículo 85: Impugnación de resoluciones**

Le corresponderá a la Sede o Dependencia que emita el documento o criterio que genera la disconformidad, resolver las impugnaciones que presenten ante **SEGUROS LAFISE**, el Tomador y/o Asegurado en un plazo máximo de 30 días naturales.

**Artículo 86: Legislación aplicable**

En todo lo que no esté previsto en este contrato se aplicarán las disposiciones contenidas en la Ley Reguladora del Mercado de Seguros (Ley No.8653), Ley Reguladora del Contrato de Seguros (Ley No.8956), Ley de Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor (Ley No.7472), Código de Comercio, Código Civil, cualquier otra ley que sea aplicable, así como la reformas o reglamentos que emanen de estas disposiciones legales.

Serán competentes para ventilar cualquier disputa en relación con este contrato de seguros los Tribunales de la República de Costa Rica.

**Artículo 87: Registro ante la Superintendencia General de Seguros**

La documentación contractual y la nota técnica que integran este producto, están registrados ante la Superintendencia General de Seguros de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 29, inciso d), de la ley Reguladora del Mercado de Seguros, Ley No.8653, bajo el registro número G06-70-A14-549, de fecha 14 de Octubre del 2014.



**SEGUROS LAFISE, COSTA RICA, S.A.**

---

**Representante Legal**