



INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS
SEGURO DE INCENDIO
SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA COLECTIVO
CONDICIONES GENERALES

ACUERDO DE ASEGURAMIENTO

El INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS, cédula jurídica número 4-000-001902-22, denominado en adelante el INSTITUTO, expide la presente póliza de acuerdo con las Condiciones Particulares, Especiales y Generales que se adjuntan, sobre la base de las declaraciones hechas por el ASEGURADO en la solicitud que origina este contrato, la cual es parte integrante del mismo. Es entendido que las Condiciones Particulares tienen prelación sobre las Especiales y éstas sobre las Generales.

Si la propiedad asegurada que se estipula en las Condiciones Particulares de este contrato, no concordase con lo descrito en la solicitud, el Asegurado cuenta con un período de treinta (30) días naturales para solicitar la rectificación. De lo contrario, se tendrán por ciertas todas sus declaraciones y aplicará en un todo las condiciones de este contrato sin que se pueda alegar error u omisión por parte del Asegurado.

INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS
Cédula Jurídica No. 400000-1902-22

Gerente

CED.JURID.400000 - 1902 - 22



INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS
SEGURO DE INCENDIO
SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA COLECTIVO
CONDICIONES GENERALES

PARTE I

CONVENIO DE ASEGURAMIENTO

Artículo 1.- COBERTURAS

La presente póliza otorga las siguientes coberturas:

COBERTURA A: (o Básica) Incendio Casual y Rayo, y

COBERTURA D: Temblor o Terremoto y el Incendio derivado del mismo,

a las unidades habitacionales (casas o apartamentos en condominio incluyendo sus áreas comunes) incluidas en este Contrato a solicitud expresa del Asegurado Nominado.

Artículo 2.- PAGO DE PRIMAS

Se deja establecido que el Asegurado Nominado pagará las primas completas periódicas, correspondientes a todos los riesgos asumidos, independientemente de si existe o no morosidad por parte de los Asegurados Directos, según el procedimiento establecido en el Artículo 4 de este Convenio de Aseguramiento.

Artículo 3.- TARIFAS

Las tarifas que se establecen para este contrato son las que se detallan en las Condiciones Particulares.

El Instituto se reserva el derecho de modificar esta tarifa en cualquier vencimiento del año-póliza.

Artículo 4.- INCLUSIÓN AUTOMÁTICA

Queda entendido y convenido que cualesquiera vivienda objeto de este seguro quedará automáticamente protegida por las coberturas contratadas, salvo las previsiones señaladas en este artículo, desde el momento en que el Asegurado Nominado formalice la operación susceptible de asegurar.

Dicha inclusión deberá ser ratificada dentro de los 30 días naturales del mes siguiente en que la operación se efectuó, mediante aviso por escrito al Instituto en los formularios o medios autorizados para este fin, obligándose el Asegurado Nominado a pagar la prima correspondiente, a partir de la fecha en que las inclusiones fueron cumplimentadas en su domicilio. De igual forma deberá actuar el Asegurado Nominado en el caso de las exclusiones.

I. No se otorgará protección bajo ninguna circunstancia:

1.- En todas las coberturas:

a) Viviendas en las que se desarrollan actividades diferentes al uso habitacional en un porcentaje mayor al 10% de su área total de construcción.

b) Viviendas en evidente estado de deterioro.

c) Propiedades con colindancia a edificios o actividades que representen evidente riesgo de incendio.

2.- Cobertura de Incendio o Rayo:

a) Viviendas que incumplan lo establecido en el Código Eléctrico de Costa Rica.

3.- Cobertura de Inundación y Deslizamiento, Temblor y Terremoto y Vientos Huracanados:

a) Cuando la vivienda se encuentre sobre o al pie de un talud, a una distancia de su borde inmediato menor al doble de la altura de ese talud. Si el talud forma parte del cauce de un río, lago u otro depósito natural, la distancia no podrá ser menor a 20 metros.

b) Viviendas que se encuentren a distancias menores a 20 metros de ríos, lagos u otros depósitos naturales o artificiales.

4.- Cobertura de Temblor y Terremoto

a) Viviendas que incumplan con el Reglamento de Construcciones y con el Código Sísmico de Costa Rica, vigentes a la fecha de construcción.

b) Viviendas que presenten fracturas en sus partes tales como paredes, columnas, pisos, entrepisos, vigas, muros y otras similares, así como caída de repellos.

5.- Riesgo de Deslizamiento

a) Viviendas que se encuentren ubicadas en las siguientes zonas geográficas:

- i. Puriscal y zonas aledañas
- ii. Región conocida como los Santos
- iii. San Isidro de El General
- iv. Golfito
- v. Puerto Jiménez
- vi. Quepos
- vii. Otras a juicio del Instituto que se comuniquen oportunamente.

II.- No se otorgará cobertura, salvo que así lo consienta el Instituto y bajo la modalidad de seguro individual para:

1.- Todas las coberturas:

a) Viviendas de madera con más de 15 años de antigüedad.

b) Viviendas de concreto con más de 30 años de antigüedad.

III.- Para las coberturas que de seguido se señalan, se suspenderá su otorgamiento cuando concurren las siguientes circunstancias:

1.- Vientos Huracanados e Inundación y Deslizamiento:



INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS
SEGURO DE INCENDIO
SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA COLECTIVO
CONDICIONES GENERALES

a) Cuando las viviendas 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.

2.- Cobertura de Temblor y Terremoto:

a) En las zonas afectadas por un evento sísmico cuya magnitud sea de cuatro o más grados en la Escala de Richter durante el transcurso de las 72 horas siguientes a dicho evento.

El incumplimiento de las disposiciones establecidas en este artículo, facultará al Instituto para rechazar cualquier reclamo.

Artículo 5.- SUMAS ASEGURADAS

Esta póliza opera bajo la modalidad de suma asegurada variable de conformidad con el procedimiento establecido en el Artículo 4 de este Convenio de Aseguramiento.

Asimismo, se conviene que el Asegurado Nombrado durante la vigencia de esta póliza, debe reportar, como suma a asegurar la sumatoria del Valor Real Efectivo de todas las unidades habitacionales, representado por los respectivos avalúos en cada inclusión.

La suma asegurada individual no podrá ser superior a la suma que fije la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, como monto máximo que le corresponde a una vivienda de interés social, sin considerar el valor del terreno.

Artículo 6.- REPORTE

El reporte deberá ser equivalente a la suma total de los avalúos de las unidades habitacionales financiadas por el Asegurado Nombrado. Estos avalúos deberán relacionarse, uno a uno, con las respectivas cuentas de los registros contables que reflejen los saldos adeudados por los Asegurados Directos, en virtud de los créditos hipotecarios formalizados por el Asegurado Nombrado.

Este reporte será la base para el cálculo de la prima a pagar al Instituto por el Asegurado Nombrado.

Este reporte mensual de inclusión que deberá enviar el Asegurado Nombrado debe contener la siguiente información:

- a) Nombre y dos apellidos de los asegurados en forma alfabética por apellidos.
- b) Número de cédula.
- c) Fecha de formalización del crédito.
- d) Monto del avalúo sobre el edificio para cada uno de ellos, el cual será el monto a asegurar.

e) Dirección exacta de la unidad habitacional amparada y del Asegurado Directo.

f) Número de finca donde se ubica la propiedad asegurada.

g) Clase de construcción, según la siguiente clasificación:

- 5: edificio totalmente de material incombustible.
- 7: edificio con paredes externas de material incombustible e internas de material combustible.
- 9: edificio totalmente de material combustible.

h) Adjunto a las inclusiones, se remitirá un listado con el nombre del deudor y monto asegurado, así como también se deberá reflejar el monto total a asegurar.

Artículo 7.- OBLIGACIÓN DEL ASEGURADO NOMBRADO

El Asegurado Nombrado deberá suministrar al Asegurado Directo un resumen proporcionado por el Instituto, donde se detallen las condiciones fundamentales de este seguro. Asimismo, es responsabilidad, tanto del Asegurado Nombrado como del Asegurado Directo, el fiel cumplimiento de las condiciones de esta póliza, y así deberá constar en la formalización del crédito hipotecario.

Artículo 8.- BENEFICIARIOS

En caso de evento, el Instituto pagará la indemnización que resulte al Asegurado Nombrado y éste efectuará la liquidación que corresponda a cada una de las partes ahí involucradas.

El Asegurado Nombrado será Beneficiario hasta el monto del saldo que se le adeuda, y si existiere remanente deberá girarlo al Asegurado Directo mismo.

Artículo 9.- COMISIÓN DE COBRO

Por la recaudación de las primas el Instituto reconocerá al Asegurado Nombrado el 3% de comisión de cobro, el cual se rebajará de los pagos que efectúe el Asegurado Nombrado por concepto de primas.

Artículo 10.- ELEGIBILIDAD

En ningún momento esta póliza se extenderá a cubrir riesgos que no se dediquen exclusivamente a unidades habitacionales.

Artículo 11.- ACEPTACIÓN DE LA PÓLIZA POR PARTE DEL ASEGURADO NOMBRADO

Si el contenido de la póliza o sus modificaciones no son de su aceptación, el Asegurado Nombrado podrá pedir la rectificación correspondiente dentro de los 30 días naturales siguientes a la fecha en que reciba la presente póliza, para su respectiva negociación.

Transcurrido ese lapso, se considerarán aceptadas todas las Condiciones Particulares, Especiales y Generales establecidas.



INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS
SEGURO DE INCENDIO
SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA COLECTIVO
CONDICIONES GENERALES

Artículo 12.- PAGO DE INDEMNIZACIONES DE ÁREAS

COMUNES

En caso de reclamos sobre pérdidas de áreas comunes de condominios, éstas serán indemnizadas una vez que el Asegurado Nombrado pruebe al Instituto que las reparaciones se llevaron a cabo.

PARTE II
CONDICIONES GENERALES

SECCIÓN I
DEFINICIONES

Artículo 1.- ARTÍCULO ÚNICO

Cada palabra o expresión para la que se haya fijado un significado específico de conformidad con el contenido de esta sección, mantendrá ese mismo significado donde quiera que se utilice y prevalecerá sobre el sentido natural del término.

i. Alhajas:

Conjunto de objetos preciosos usados para el adorno de las personas, hechos a base de metales preciosos, piedras preciosas y perlas u otras sustancias de origen orgánico, incluyendo relojes de brazaletes.

ii. Arco Eléctrico o Arco Voltaico:

Descarga luminosa producto del paso de la carga eléctrica entre dos electrodos o conductores, que no se hallan en contacto directo entre sí.

iii. Asegurado Directo:

Toda persona protegida por esta póliza que reúna la condición de ser deudora del Asegurado Nombrado y que así conste en los Registros Contables de éste.

iv. Asegurado Nombrado:

Entidad legalmente constituida que contrata esta póliza en su condición de Entidad Autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y que la suscribe en representación del grupo Asegurado Directo. Además, el Asegurado Nombrado es responsable ante el Asegurado Directo de todo lo relacionado con este contrato.

v. Beneficiario:

Es el Asegurado Nombrado, para todas las coberturas de esta póliza, el cual funge como beneficiario en primer grado.

vi. Concusión:

Conmoción violenta o sacudimiento provocado por ondas expansivas.

vii. Conmoción Civil:

Motín prolongado con desafío a la autoridad, pero que no constituye revuelta armada contra el Gobierno.

viii. Daño Malicioso (o Actos de Personas mal Intencionadas):

Pérdida, daño o destrucción que resulte directamente de un acto malicioso causado por cualquier persona distinta al Asegurado Nombrado, sea o no tal acto cometido durante un disturbio de la paz pública, e incluirá pérdida causada por sabotaje y actos cometidos por una o varias personas que sean miembros de una organización, cuyo objetivo sea o incluya derrocar cualquier gobierno legal o de facto, por el terrorismo o la violencia.

ix. Evento, Siniestro:

Suceso súbito, violento e inevitable que causa destrucción o daño a los bienes asegurados, y que no esté expresamente condicionado por este contrato.

x. Explosión:

Sacudimiento acompañado de ruido producido por el desarrollo repentino de una fuerza o la expansión súbita de un gas.

xi. Fuerza o Violencia sobre las cosas:

Se entiende que la hay, cuando el robo se verifique con la rotura de muros, paredes, techos o suelos, con empleo de la fuerza mediante fractura de puertas o ventanas, interiores o exteriores, con la fractura o forzamiento de armarios, arcas, o cualquier otra clase de muebles cerrados, de lo cual deben quedar marcas visibles producidas por herramientas, explosivos, electricidad o productos químicos.

xii. Golpe de Ariete:

Aumento instantáneo de la presión de agua de una tubería, provocado al cortar la corriente por el cierre brusco de dicha tubería.

xiii. Huelga:

Cesación del trabajo en forma colectiva y concertada por parte de los trabajadores, que ejerce presión sobre los patronos con el objeto de obtener determinadas condiciones y los actos realizados por los huelguistas para tal fin.

xiv. Hurto:

Es el apoderamiento furtivo de las cosas sin intimidación ni violencia sobre las personas o los bienes.

xvi. Implosión:

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

xvii. Incendio Casual:

Incendio accidental o fortuito causado por fuentes bajo control del Asegurado, en el que no hay intención de provocarlo por parte de éste.

xviii. Interés Asegurable:

Interés real, legal y económico en la seguridad y preservación de la propiedad asegurada contra pérdida, destrucción y daño material.

xviii. Motín:

Movimiento desordenado de una muchedumbre que actúa de manera tumultosa, bulliciosa y violenta y en



INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS
SEGURO DE INCENDIO
SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA COLECTIVO
CONDICIONES GENERALES

desafío de la autoridad constituida, con infracción de sus disposiciones.

xix. Obras de Arte:

Esculturas, pinturas y dibujos que cumplen con técnicas precisas y cuyo objetivo es reflejar aspectos de la realidad entendida estéticamente, así como colecciones de cualquier clase.

xx. Paro Legal:

Interrupción del ejercicio o explotación a la que se dedica el Asegurado -empresario o patrono- por causa legal en contraposición a la huelga de operarios.

xxi. Pérdida:

Perjuicio económico en el patrimonio del Asegurado provocado por un evento.

xxii. Póliza de Seguro:

Contrato oficial emitido por el Instituto, conformado por la solicitud, los cuestionarios anexos a ésta, las Condiciones Particulares, Especiales y Generales, los posteriores addenda que se incluyan en ella, y cualquier declaración relativa a la propiedad cubierta. En cualquier parte de este contrato donde se use la expresión "esta póliza" se entenderá que incluye todos los apartes mencionados.

xxiii. Prima:

Aporte económico que recibe el Instituto por concepto de contraprestación por la cobertura de riesgo para el cual se extiende este contrato de seguro.

xxiv. Robo:

Para efectos de este seguro, significa el apoderamiento de la propiedad asegurada del interior del local comercial, industrial o casa de habitación, descrito en la solicitud, por persona o personas que hagan uso de fuerza o violencia sobre las cosas o las personas para procurarse entrada y cometer el hecho.

xxv. Rotura de Cristales:

Es toda fractura, quebradura o rajadura que sufran los artículos, o parte del edificio, fabricados de cristal, vidrio o similar.

xxvi. Sabotaje:

Es el daño que realizan los empleados y obreros en los bienes del Asegurado, con el objeto de causarle perjuicios.

xxvii. Salvamento:

Valor de rescate o del residuo de la propiedad asegurada afectada por un siniestro.

xxviii. Sistema de aguas servidas:

Es aquel sistema que forma parte de la edificación asegurada, destinado a la evacuación de aguas provenientes de las diferentes piezas sanitarias (lavatorios, inodoros, fregaderos, pilas y similares), y en la industria incluye todas aquellas tuberías que forman parte del edificio, mediante las cuales se evacúan las aguas que se desechan del proceso.

xxix. Valor Expuesto:

Lo que vale el bien asegurado al momento del siniestro.

xxx. Valor Real Efectivo.

Valor de reemplazo del bien menos la depreciación real acumulada a la fecha del siniestro. Los porcentajes de depreciación a utilizar estarán en función de edad, desgaste y estado del bien.

xxix. Vientos Huracanados:

Vientos que se desplazan con capacidad destructiva en razón de sus altas velocidades, que afectan extensas zonas geográficas y que científicamente permiten ser declarados como huracanes, tifones, tornados, ciclones o tormentas tropicales.

xxx. Violencia sobre las personas:

Se entiende que la hay, cuando ha mediado intimidación o cuando se ha ejercido sobre ellas la fuerza física o la de cualquier instrumento que sirva como arma o se usen medios hipnóticos o de narcóticos con el mismo propósito.

SECCIÓN II

ÁMBITO DE COBERTURA

Artículo 2.- COBERTURAS

El Instituto indemnizará al Asegurado Nombrado, de acuerdo con el Artículo 8 del Convenio de Aseguramiento, por la pérdida directa e inmediata que sufra la propiedad asegurada, como consecuencia de daño o destrucción, a causa directa de los riesgos amparados bajo las coberturas que adelante se detallan, siempre y cuando hayan sido incluidas en el contrato de conformidad con lo estipulado en las Condiciones Particulares, y se haya pagado la prima que acredita la protección.

COBERTURA A.- INCENDIO

Quedan comprendidos dentro del alcance de esta cobertura, los daños derivados de:

a) Incendio casual y rayo

b) Incendio de bosques, malezas, selvas, charrales, praderas, pampas o fuego empleado en el despeje del terreno, siempre y cuando no sean producidos por el Asegurado.

c) Daños por humo

El humo producto de una operación repentina, inusual y defectuosa de cualquier unidad de cocina o calefacción y solamente cuando tal unidad esté provista de un extractor de humo o chimenea.

d) Remoción de escombros

Esta póliza cubre los gastos necesarios para desplegar el desescombro de bienes asegurados del lugar del seguro descrito, a consecuencia de destrucciones o daños que caen bajo esta póliza.

La responsabilidad máxima del Instituto por concepto de estos costes de desescombro será del 5% (cinco por ciento) de la suma total asegurada para cada vivienda.



INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS
SEGURO DE INCENDIO
SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA COLECTIVO
CONDICIONES GENERALES

COBERTURA D: CONVULSIONES DE LA NATURALEZA

Quedan comprendidos dentro del alcance de esta cobertura, los daños derivados de:

- i. Temblor y Terremoto y el Incendio derivado del mismo.
- ii. Erupción Volcánica, Maremoto y Fuego Subterráneo.

Artículo 3.- CONDICIÓN DE ASEGURAMIENTO

Es requerimiento de este seguro que las sumas aseguradas indicadas en las Condiciones Particulares no sean inferiores al Valor Real Efectivo de los bienes amparados, entendiéndose como Valor Real Efectivo, el valor de reemplazo del bien menos la depreciación técnica acumulada a la fecha del evento que haya provocado la pérdida. El porcentaje de depreciación a utilizar estará en función de edad, desgaste, estado de conservación y obsolescencia del bien.

Artículo 4.- AMPARO AUTOMÁTICO

El Instituto conviene aumentar en cada renovación y en forma automática, la suma asegurada señalada en esta póliza, en un porcentaje previamente definido por el Asegurado Nombrado, que se mantendrá invariable si no se modifica según los términos aquí indicados.

El Instituto, de oficio, aplicará un 20% (veinte por ciento) de aumento si el Asegurado Nombrado no definiere porcentaje alguno de incremento.

Para modificar el porcentaje de aumento establecido, el Asegurado Nombrado deberá comunicar el nuevo porcentaje en forma escrita al Instituto al menos 45 (cuarenta y cinco) días naturales previo a la renovación del contrato.

En ambos casos, el Instituto cobrará la prima correspondiente de acuerdo con el monto que resulte de la aplicación del porcentaje señalado en los párrafos precedentes.

En caso de siniestro y para efectos de indemnización, el Instituto considerará la suma asegurada correspondiente a la renovación anterior a la fecha del siniestro. Sin embargo, en ningún caso la indemnización podrá exceder el Valor Real Efectivo de la propiedad dañada al momento del siniestro, menos la participación o deducibles aplicables.

Artículo 5.- ERRORES Y OMISIONES

No obstante lo que se expresa en las Condiciones Generales de la Póliza Básica de Incendio y sus Addenda, por este medio queda entendido y convenido que si el Asegurado Nombrado omitiere algún dato determinante en la descripción de cualesquiera de los edificios o instalaciones, o se incurriere en error u omisión acerca de cualquier hecho que influya en la apreciación correcta del riesgo, o que contraviniera una o varias de las disposiciones de la póliza o si se comprueba el incumplimiento de las mismas, el Instituto asumirá la responsabilidad que le

corresponde bajo esta póliza, siempre y cuando la omisión, error, incumplimiento o declaración inexacta no sea intencional.

Se entiende, dentro de este convenio, que el Asegurado Nombrado se obliga a notificar al Instituto la omisión, error, incumplimiento o declaración inexacta, dentro de un plazo no mayor de 60 (sesenta) días naturales, contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud de emisión o de variación en las Oficinas Centrales del Instituto o en cualesquiera de las Sucursales, y pagará la prima adicional que se llegare a determinar en cada caso desde la fecha en que ésta sea aplicable.

Artículo 6.- MODIFICACIONES EN EL CONTRATO

Podrá el Asegurado Nombrado solicitar modificaciones a este contrato, tales como inclusión o exclusión de coberturas o beneficios adicionales o cambios en las condiciones contractuales, durante cualquier momento del período de su vigencia. Se exceptúa la solicitud de exclusión del riesgo de Temblor o Terremoto del amparo de esta póliza.

Asimismo, podrá el Instituto, cuando así lo estime conveniente, modificarlo en sus términos contractuales o beneficios adicionales, a partir del siguiente año-póliza.

El aviso de estas modificaciones se hará de conocimiento del Asegurado Nombrado en un plazo no inferior a los 30 (treinta) días naturales antes del vencimiento del año-póliza.

Cualquier modificación a las Condiciones del Contrato, deberá constar por escrito mediante Addendum firmado por un funcionario autorizado del Instituto y adherido a esta póliza.

Artículo 7.- LÍMITE DE RESPONSABILIDAD DEL INSTITUTO

La suma asegurada ha sido fijada por el Asegurado Nombrado y representa la base para establecer la responsabilidad máxima del Instituto, salvo previsiones del seguro.

La suma asegurada en este contrato es única para la cobertura principal y las adicionales que se emitieran o se le agreguen durante su vigencia; es decir, la existencia de varias coberturas con límites asegurados en esta póliza no presupone una sumatoria de la suma asegurada.

Se exceptúan aquellas coberturas que amparan pérdidas consecuenciales.

Artículo 8.- SOBRESEGURO

Es el exceso del monto del seguro sobre el valor del bien asegurado. En ningún caso, el Instituto será responsable por suma mayor al valor del interés que los asegurados tengan sobre el bien destruido o dañado a la fecha del siniestro, ni devolverá la prima pagada en exceso.

Artículo 9.- INFRASEGURO



INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS
SEGURO DE INCENDIO
SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA COLECTIVO
CONDICIONES GENERALES

Si al presentarse pérdidas cubiertas por esta póliza, la suma asegurada del rubro o pieza afectados, tuviese un valor menor al Valor Expuesto, los Asegurados se considerarán como su propio asegurador por la diferencia entre el Valor Asegurado y el Valor Expuesto, y participará en la indemnización en la proporción existente entre ambos montos. Cuando la póliza comprenda varios rubros, la presente estipulación es aplicable a cada uno de ellos por separado.

Artículo 10.- PARTICIPACIÓN

Las indemnizaciones que se giren por daños debidos a temblor, terremoto y el incendio derivado del mismo, erupción volcánica, maremoto y fuego subterráneo, así como inundación y deslizamiento, si el Asegurado Nombrado también ha suscrito estas coberturas, están sujetas a una participación de los asegurados por evento del 20% sobre la pérdida, asumiendo el Instituto una responsabilidad complementaria al 100%, según el valor declarado por el Asegurado Nombrado.

La participación se rebajará de la indemnización a que tengan derecho los asegurados, una vez que se haya aplicado el porcentaje de infraseguro a cargo suyo, si existiese.

Artículo 11.- DEDUCIBLES

Las indemnizaciones que se giren al amparo de esta póliza podrán estar sujetas a un deducible por evento, según se estipule en las Condiciones Particulares.

Los importes que se deduzcan por este concepto, consistirán en una suma fija, porcentual o ambas, que correrán por cuenta de los asegurados.

El deducible se rebajará de la indemnización que corresponda a los asegurados, una vez que se haya aplicado el porcentaje de infraseguro y la participación contractual a cargo suyo, si existiese, según se establece en los Artículos 7 y 8 de las Condiciones Generales de esta Póliza.

Para cada una de las pérdidas o serie de pérdidas provenientes o atribuidas a una sola causa que dé lugar a indemnización bajo esta póliza, se aplicará el deducible correspondiente a un sólo evento.

Artículo 12.- CLÁUSULA DE LAS 72 HORAS

Si un evento de Temblor, Terremoto, Maremoto, Fuegos Subterráneos y Erupción Volcánica, o de Vientos Huracanados, Inundación o Deslizamiento si este contrato incluyese esta protección, causa daños a la propiedad asegurada, y en el transcurso de las siguientes 72 horas vuelve a repetirse 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 del contrato, incluidos los deducibles, se aplicarán por separado a cada uno de ellos.

Artículo 13.- OTROS SEGUROS

Si al acaecer un siniestro los asegurados tuviesen otro seguro o seguros que cubran contra los mismos riesgos la totalidad o parte de la propiedad aquí descrita, la responsabilidad del Instituto bajo la presente póliza, será la que resulte de distribuir proporcionalmente las pérdidas o daños ocurridos, entre el importe aquí asegurado y el monto total de los demás seguros tomados sobre la misma propiedad.

Cada póliza se tomará en la proporción que corresponda para efectos indemnizatorios, según sus propias condiciones.

Si los otros seguros a que se refiere este artículo fueren ilegales, esta póliza queda nula y sin ningún valor.

SECCIÓN III

PRIMAS

Artículo 14.- PAGO DE PRIMAS

Este contrato entrará en vigor a partir del momento en que el Instituto acepte el riesgo y el Asegurado Nombrado pague la prima.

Dicho pago podrá efectuarse en efectivo, mediante cheque, depósito bancario o cualquier otro tipo de transferencia. Sin embargo, cuando se utilicen títulos valores, el pago quedará supeditado a que éste se haga efectivo por parte del ente emisor.

Artículo 15.- MONEDA

Tanto el pago de las primas que correspondan, así como las indemnizaciones que tengan lugar conforme a las obligaciones de este contrato, deben liquidarse en colones costarricenses y en las Oficinas Centrales del Instituto o en cualesquiera de sus Sucursales.

Artículo 16.- CÁLCULO DE PRIMAS

La prima total de este contrato es el resultado de multiplicar la tarifa indicada en las Condiciones Particulares de esta Póliza, por la suma asegurada total.

Todo Asegurado Directo pagará la misma tarifa, no obstante que por alguna circunstancia no goce de cualesquiera de los beneficios contratados en esta Póliza e independientemente de cualquier recargo adicional que deba pagar para su aseguramiento.

El pago de las primas correspondientes a esta póliza debe realizarse por anualidades anticipadas, sin embargo, el Instituto podrá conceder al Asegurado Nombrado la forma de pago mensual sin recargo.

La forma de pago de la prima puede ser modificada en cualesquiera de los aniversarios de la Póliza, mediante solicitud escrita enviada por el Asegurado Nombrado a más tardar 30 (treinta) días antes de dicho aniversario. El cambio se hará constar en addendum adherido a la Póliza.



INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS
SEGURO DE INCENDIO
SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA COLECTIVO
CONDICIONES GENERALES

Artículo 17.- DOMICILIO DE PAGO

Para todo efecto contractual se tendrá como domicilio de pago, las Oficinas Centrales del Instituto o cualesquiera de sus Sucursales.

Artículo 18.- REHABILITACIÓN DEL CONTRATO

Este seguro podrá rehabilitarse a solicitud expresa del Asegurado Nombrado. En caso de que tal rehabilitación sea aceptada por el Instituto, ésta será efectiva a partir del momento en que el Instituto reciba el pago de la prima correspondiente.

SECCIÓN IV

**EVENTOS Y PÉRDIDAS NO
AMPARADOS POR ESTE CONTRATO**

Artículo 19.- RIESGOS EXCLUIDOS

El Instituto, no amparará a los asegurados bajo esta póliza por pérdidas (inclusive los daños consecuenciales) o gastos de cualquier índole que se produzcan directa o indirectamente o que sean agravados por:

a. Para todas las coberturas:

- 1) Guerras, invasiones, actos de enemigos extranjeros, hostilidades (ya antes o después de una declaración de guerra), conmociones civiles, motines, huelgas, guerras civiles, rebeliones, insurrecciones, revoluciones, ley marcial, poder militar usurpado, confiscación, requisita, nacionalización o destrucción ordenadas por el gobierno o por la autoridad.
- 2) Reacción nuclear, irradiación nuclear o contaminación radiactiva por combustibles nucleares o desechos radiactivos, debidos a su propia combustión.
- 3) Las propiedades radiactivas, tóxicas, explosivas o de otra naturaleza peligrosa, de cualquier unidad nuclear explosiva o de un componente nuclear de ella.
- 4) Cualquier hecho deliberado, acto intencionado, o cometido con negligencia grave o dolo por parte del Asegurado, o de cualquier persona que actúe en su nombre, o a la que se le haya confiado la custodia de los bienes incluyendo contratos de arrendamiento.
- 5) Polución y contaminación.
- 6) Pérdidas debidas al empleo de armas atómicas, ya sea en tiempo de paz o de guerra.
- 7) Pérdidas o daños de la propiedad asegurada por fermentación, vicio propio o combustión espontánea, o por cualquier procedimiento de

calefacción o desecación, al cual hubiese sido sometida.

8) Edificios caídos, hundidos o desplomados. Si el todo o una sección del edificio objeto de esta póliza, o que contenga la propiedad asegurada por ella, o si el todo o una sección de un inmueble del cual dicho edificio forma parte, se cayesen, hundiesen o desplomasen, el presente seguro dejará de cubrir desde ese momento, tanto al edificio como a su contenido, a no ser que el Asegurado Directo pruebe que la caída, el hundimiento o el desplome fueron ocasionados por un riesgo amparado en este contrato.

9) Saqueo, ya sea durante o después de un siniestro.

10) Pérdidas directas que tengan su origen en errores de diseño o defectos constructivos, aún cuando la causa inmediata sea cualesquiera de los riesgos cubiertos por esta póliza.

11) Pérdidas consencuenciales de cualquier índole.

b. Para la Cobertura A.- Incendio:

No cubre:

12) Terrorismo.

13) Tifones, huracanes, ciclones, erupciones volcánicas, temblores, terremotos, fuegos subterráneos u otras convulsiones de la naturaleza; actos de incendiarios conectados en cualquier forma con los acontecimientos anteriores.

14) Pérdidas resultantes de algún desperfecto o daño eléctrico, que debido a errores humanos o fallas de origen, sufran los aparatos eléctricos, instrumentos, dispositivos, instalaciones o alambrados eléctricos, a menos que el desperfecto o el daño eléctrico sea seguido por un incendio, en cuyo caso el Instituto será responsable únicamente por aquella proporción de la pérdida, que sea por causa de tal incendio subsecuente.

15) Los fenómenos resultantes de sobrevoltaje o sobrecorriente, recalentamiento, corto circuito, perforación o carbonización del aislamiento, lo mismo que chisporroteos y arcos voltaicos.

16) El presente contrato no cubre los daños que se produzcan por colillas de cigarrillo o similares, a menos que produzcan incendio.

17) Explosión, a menos que produzca incendio y, en este caso, sólo por las pérdidas o daños que dicho incendio ocasione, siempre que fuera por los cubiertos por esta póliza. Esto no obstante, el Instituto responderá de las pérdidas o daños que causa la explosión del gas para el alumbrado, calefacción y usos domésticos.

c. Para la cobertura D.- Convulsiones de la Naturaleza:

No cubre



INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS
SEGURO DE INCENDIO
SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA COLECTIVO
CONDICIONES GENERALES

18) Pérdidas derivadas de la acumulación de arena o ceniza volcánica producto de la caída continua de estos elementos.

Cuando se produzca un evento que pudiese dar lugar a una indemnización bajo esta póliza, el Asegurado Nombrado deberá:

Artículo 20.- CARGA PROBATORIA

En todas las acciones de demanda, procesos u otros procedimientos en los que el Instituto alegara que la pérdida no está incluida bajo la cobertura de esta póliza, al tenor de las anteriores disposiciones, la carga probatoria de que esta pérdida si está cubierta, recaerá sobre el Asegurado Nombrado.

Artículo 21.- PROPIEDAD NO ASEGURABLE

El Instituto no amparará bajo esta póliza a los asegurados por pérdidas que se produzca a:

- 1) El terreno, incluyendo el terreno donde se localiza el bien asegurado.
- 2) Toda especie de seres vivos.
- 3) Tarjetas de crédito o transferencia de fondos.

Artículo 22.- PROPIEDAD EXCLUIDA

A menos que existan en la póliza estipulaciones expresas, quedan excluidas las pérdidas o gastos de cualquier índole, que se produzcan directa o indirectamente a:

- 1) Los lingotes de oro y plata, las alhajas y las piedras preciosas.
- 2) Cualquier objeto raro o de arte por el exceso de valor que tenga superior a \$500,00 (o su equivalente en colones, según el tipo de cambio libre interbancario-precio de venta).
- 3) Manuscritos, planos, croquis, dibujos, patrones, modelos o moldes.
- 4) Títulos valores, papeletas de empeño o documentos de cualquier clase, sellos, monedas, billetes de banco, cheques, letras, pagarés, recibos, registros y libros de comercio.
- 5) Explosivos.
- 6) Los grabados, pinturas e inscripciones hechos sobre vidrios, cristales, espejos o rótulos, o bien protegidos por esos materiales de cristalería.
- 7) Bienes por los que el Asegurado Directo sea civilmente responsable, pero que no sean de su propiedad, a menos que específicamente lo haya hecho constar así en la solicitud de seguro y se haya pagado la prima correspondiente.

SECCIÓN V

INDEMNIZACIONES

Artículo 23.- SOLICITUD DE INDEMNIZACIÓN

i. Dar aviso al Instituto en forma escrita de la naturaleza y causa de la pérdida, en un plazo no mayor a los cinco (5) días naturales.

ii. Además, en caso que se sospeche haya ocurrido daño malicioso o premeditado, inmediatamente informará al organismo o autoridad competente, y prestará toda la asistencia razonable para el descubrimiento y castigo de cualquier persona culpable, así como en la investigación o recuperación de la propiedad perdida o indemnizada. Asimismo, tomará todas las acciones que sean necesarias para no obstaculizar la subrogación.

iii. Dentro de los quince (15) días siguientes al del siniestro o en el plazo que el Instituto le hubiera especialmente concedido por escrito, el Asegurado Nombrado presentará, por su cuenta, un detalle que contenga un recuento, dentro de lo razonablemente posible, de todos los artículos o partes de la propiedad perdida, destruida o dañada, y de la cantidad de tal pérdida, destrucción o daño tomando en cuenta su valor indemnizable en el momento de la ocurrencia del evento, junto con detalles de cualquier otro seguro que ampare la propiedad aquí asegurada.

iv. Si esta información no es presentada dentro del plazo indicado, el Instituto quedará facultado para dejar sin efecto el reclamo, notificándole al Asegurado Nombrado por medio ordinario a la última dirección registrada en esta póliza.

v. Entregar todas las pruebas e información con respecto a la solicitud de indemnización a medida que éstas sean requeridas, junto con una declaración jurada.

La exigencia u organización de documentos o comprobantes por parte del Instituto no implica asunción de responsabilidad, así como tampoco la actuación del mismo en el siniestro y aún posteriormente.

vi. Adoptar las medidas necesarias, antes y después del siniestro, con el fin de aminorar la pérdida, la destrucción o el daño. Asimismo, deberá usar todos los medios razonables para salvar y preservar la propiedad cuando está amenazada por incendio de las propiedades vecinas. Los gastos razonables en que el Asegurado Directo incurra para cumplir con este fin, serán cubiertos por el Instituto, pero en todo caso, la suma a pagar no excederá del importe de la disminución en la pérdida que efectivamente se logre.

vii. Conservar las partes dañadas a fin de que puedan ser evaluadas por el Instituto, por lo que, tan pronto como el Asegurado haya informado del siniestro, permitirá que un representante del Instituto inspeccione la propiedad afectada, antes



INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS
SEGURO DE INCENDIO
SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA COLECTIVO
CONDICIONES GENERALES

de que se proceda a hacer reparaciones o alteraciones.

viii. En caso de siniestro amparable bajo este contrato, las pérdidas de bienes propiedad de los asegurados o que estén bajo su responsabilidad, declarados en esta póliza, serán cuantificadas únicamente con el Asegurado Nominado, el Asegurado Directo, su representante o causahabientes según se requiera.

Artículo 24.- OPCIONES DE INDEMNIZACIÓN

El Instituto, según lo considere conveniente, puede reparar cualquier daño o reemplazar cualquier propiedad por otra de igual calidad y valor o pagar la misma en dinero efectivo.

No se podrá exigir al Instituto que los edificios que haya mandado a reparar o reedificar, ni que cualquier otra propiedad que haya hecho reparar o reemplazar, sean idénticos a los determinados en la póliza. Habrá cumplido válidamente sus obligaciones al restablecer en lo posible y en forma racionalmente equivalente, el estado de cosas que existían antes del siniestro.

Si el Instituto prefiere reedificar, reparar o reponer total o parcialmente, el Asegurado Nominado de su cuenta, tendrá obligación de entregar los planos, dibujos, presupuestos, medidas y demás datos e informes que razonablemente sean necesarios.

Ningún acto que el Instituto pudiere ejercer o mandar ejecutar, relativo a lo que precede, podrá interpretarse como compromiso formal de su parte de emprender la reparación, reconstrucción o reposición de los edificios o propiedad dañados o destruidos.

Artículo 25.- REDUCCIÓN Y REINSTALACIÓN DEL MONTO DEL SEGURO POR SINIESTRO

El monto del seguro de esta póliza será reducido a partir de la fecha del siniestro, por el pago de cualquier reclamo, en un tanto igual al Valor Real Efectivo de la Pérdida. La prima correspondiente a esta suma queda totalmente devengada por el Instituto, hasta el vencimiento de la póliza.

No obstante, el Asegurado Nominado queda facultado para solicitar la reinstalación del monto asegurado a la cifra original y deberá pagar la prima de ajuste correspondiente.

Sin embargo, en el evento de un siniestro que origine indemnizaciones que no excedan el 10% de la suma total asegurada del riesgo afectado, y una vez efectuadas las reparaciones respectivas, de lo cual el Asegurado Nominado o el Asegurado Directo, debe dar aviso al Instituto, el límite máximo de responsabilidad de esta póliza, será reinstalado automáticamente a la suma original sin que medie el pago de prima alguna.

Artículo 26.-SALVAMENTO

Una vez indemnizado el siniestro, el Instituto podrá asumir la venta o liquidación del salvamento, quedando entendido que los asegurados no podrán disponer de los mismos sin autorización escrita del Instituto ni hacer abandono de ellos.

No obstante, en ningún caso el Instituto se obliga por anticipado a encargarse de la venta o liquidación de lo dañado o de lo salvado.

Artículo 27.- COOPERACIÓN DEL ASEGURADO

A partir de la vigencia de este seguro, el Asegurado queda obligado a brindar la cooperación necesaria para establecer la verdad real de los hechos y circunstancias que causaron el siniestro reportado al Instituto; asimismo, a obtener todos los elementos, documentos y pruebas que se encuentren a su alcance para el fiel cumplimiento de este contrato, incluyendo la atención de todas las diligencias en que se necesite su participación personal.

El Asegurado autoriza al Instituto la realización de todas las inspecciones, reconstrucciones, valoraciones periciales, investigaciones y análisis técnicos pertinentes para determinar el valor del daño ocurrido.

Cuando sea necesaria cualquier cooperación, el Instituto lo notificará al asegurado en el domicilio contractual estipulado en la póliza, mediante el envío de una carta por correo tradicional corriente o certificado, fax o correo electrónico, así como por medio de un mensajero, el agente de seguros o la Comercializadora de Seguros.

El incumplimiento del asegurado del deber de cooperación deja relevado al Instituto de la obligación de pagar cualquier indemnización del seguro.

SECCIÓN VI

PRESCRIPCIÓN DE DERECHOS

Artículo 28.-ARTÍCULO ÚNICO

Es expresamente convenido que para apelar o acudir a acciones judiciales u otros efectos de esta póliza, será indispensable que el Asegurado Nominado haya cumplido todos los requisitos que esta póliza le impone, pero ninguna protesta ni acción judicial serán admisibles ni procederán contra el Instituto si no fuesen entablados dentro de los doce (12) meses a partir de la última acción tomada por cualesquiera de las partes.

SECCIÓN VII



INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS
SEGURO DE INCENDIO
SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA COLECTIVO
CONDICIONES GENERALES

TERMINACIÓN DEL CONTRATO

Artículo 29.- VENCIMIENTO DEL CONTRATO

Esta póliza expirará en la fecha de su vencimiento, a las 24 horas de la República de Costa Rica. El contrato de seguro se podrá renovar automáticamente en las mismas condiciones, sujeto al pago de la prima respectiva, salvo que el Instituto le haya manifestado al Asegurado Nombrado su oposición.

Artículo 30.- INEFECTIVIDAD DEL CONTRATO

Este contrato no surtirá efecto:

- i. Si cualesquiera de los asegurados oculta, informa o expone con falsedad o inexactitud cualquier hecho o circunstancia determinantes concernientes a este seguro, a los bienes cubiertos por el mismo, o a su interés en ellos; o en el caso de que se incurra en cualquier fraude o juramento falso con respecto a lo anterior, hecho por cualesquiera de los asegurados, tanto antes como después de un siniestro.
- ii. Si el reclamo hecho, resulta fraudulento o si los asegurados u otra persona autorizada por los mismos, actuando en su nombre, utiliza algún medio o recurso ilícito para obtener cualquier beneficio bajo el amparo de esta póliza.
- iii. Si al ocurrir cualquier incendio se evidenciase dentro de las edificaciones aseguradas o sitios donde estuviesen ubicados los bienes asegurados o alledañosamente en predios bajo el control de los asegurados, que existía gasolina, petróleo, explosivos u otras sustancias inflamables, no comunicadas por escrito al Instituto y aceptadas por éste, salvo cuando sea en cantidades razonables, normales y justificadas que no agraven el riesgo aceptado o modifiquen el uso u ocupación establecido en este contrato de seguro.
- iv. Falta de ocupación por un período mayor de treinta días naturales, de alguna de las edificaciones aseguradas.
- v. De sucederse un siniestro, existiendo una o varias de las siguientes situaciones, no reportadas al Instituto:
 - a) Cambio del giro de la actividad asegurada o el uso de los bienes asegurados.
 - b) Modificación de cualquier circunstancia que agrave el riesgo.
 - c) Traslado de todo o parte de los bienes asegurados a locales distintos a los señalados en la póliza.
 - d) Finalización del interés económico de los asegurados en los bienes objeto del seguro.
 - e) Traspaso del interés que tengan los asegurados sobre la propiedad protegida, a no

ser que aquel se efectúe por testamento o en cumplimiento de preceptos legales, en cuyo caso se tendrá como Asegurado Directo al nuevo dueño de la misma.

Artículo 31.- CANCELACIÓN DEL CONTRATO

Si el Instituto, en cualquier momento, durante la vigencia de esta póliza, decide no mantener este seguro, podrá cancelarlo notificando con quince (15) días naturales de anticipación como mínimo, por medio de carta certificada enviada al Asegurado Nombrado a su última dirección postal indicada en esta póliza, o mediante otro medio probatorio, y en tal caso, el Instituto deberá devolver al Asegurado Nombrado la parte proporcional de la prima correspondiente al período que no ha expirado de la póliza. No obstante, el contrato póliza se considerará vigente para efecto de cualquier pérdida anterior.

Este contrato también podrá ser cancelado antes de la fecha de su vencimiento natural a solicitud del Asegurado Nombrado, para lo cual deberá dar aviso al Instituto por correo certificado o cualquier otro medio probatorio. El Instituto procederá a la cancelación del contrato a partir de la fecha en que recibe el aviso, y a devolver al Asegurado Nombrado, la porción de la prima no devengada calculada de conformidad con la tabla de tasas de corto plazo que se encontrase vigente a la fecha de tal solicitud.

SECCIÓN VIII

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 32.- MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE DAÑOS

El Asegurado Directo adoptará, por su propia cuenta, todas las medidas razonables de prevención de daños, atenderá las recomendaciones que le haga el Instituto para prevenir pérdidas, destrucciones o daños, y cumplirá las resoluciones legales y las recomendaciones del fabricante.

Asimismo, el Asegurado Nombrado deberá vigilar el fiel cumplimiento de esta disposición.

El incumplimiento de estas reglas facultará al Instituto para dejar sin efecto cualquier reclamo cuyo origen se deba, directa o indirectamente, a dicha omisión.

Artículo 33.- DERECHO DE INSPECCIÓN

El Asegurado Directo autoriza al Instituto a inspeccionar el objeto del seguro en cualquier momento y proporcionará a sus representantes todos los pormenores e informaciones que sean necesarios para su evaluación.

Esta inspección no impone ninguna responsabilidad al Instituto y no debe ser considerada por los asegurados como garantía de seguridad de la propiedad amparada.



INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS
SEGURO DE INCENDIO

SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA COLECTIVO
CONDICIONES GENERALES

Artículo 34.- CLÁUSULA DE LIBROS DE CONTABILIDAD

El Asegurado Nombrado se compromete a mostrar al Instituto, cuando éste lo requiera, los registros contables derivados de los créditos hipotecarios otorgados, así como la documentación que respalda fehacientemente estas operaciones.

Los comprobantes contables deben llenar los requisitos mínimos que un buen sistema de control interno exige, de acuerdo con las normas establecidas por el Colegio de Contadores de la República de Costa Rica.

Los Registros Contables del Asegurado Nombrado deben permitir identificar los siguientes datos: nombre del deudor, número de operación, fecha de constitución de la misma, suma asegurada parcial y total, y todos los demás datos relativos a cada operación.

El Asegurado Nombrado se obliga a realizar, conforme las prácticas contables, la conciliación de las cuentas auxiliares respectivas, comprendidas en sus Registros Contables.

Artículo 35.- COMUNICACIONES

Los cambios, variaciones, endosos o cualquier otra comunicación relacionada con este contrato, podrán ser comunicados por el Instituto directamente al Asegurado Nombrado, su representante legal o quien en su nombre ejerza representación voluntaria, o bien enviarlos por correo ordinario o certificado a la dirección señalada por el Asegurado Nombrado en la solicitud de seguro o a la última recibida por el Instituto.

El Asegurado Nombrado deberá reportar por escrito al Instituto cualquier cambio de dirección, de lo contrario, se tendrá por correcta para todos los efectos, la última dirección reportada.

Artículo 36.- AGRAVACIÓN DEL RIESGO

Si los riesgos asegurados en esta póliza se viesen agravados dentro del período de vigencia del seguro, el Instituto podrá variar por tal motivo las condiciones de este contrato de seguro a partir del momento de la agravación; ello sin perjuicio de su facultad de rescindirlo o de rechazar el pago de un eventual reclamo en el que la agravación haya sido factor directo o indirecto de su ocurrencia y haya sido esa agravación de tal carácter, que de haberse conocido previamente, el Instituto no habría aceptado el riesgo en los términos y condiciones en que lo aceptó, o no lo hubiese asegurado del todo.

Artículo 37.- SUBROGACIÓN

Cuando el Instituto pague a cualesquiera de los Asegurados alguna indemnización bajo esta póliza, el Asegurado indemnizado cederá al Instituto sus derechos para recobrar la pérdida o daño que se le haya indemnizado, pudiendo ejercer las acciones que competan éste contra terceros responsables de la pérdida.

Tanto antes como después de cobrar la indemnización, el Asegurado Nombrado queda comprometido a intervenir personalmente, gestionar y documentarse en cuanto fuere indispensable o lo requiera el Instituto, con el objeto de ejercitar los derechos, recursos y acciones derivados o procedente del traspaso o subrogación aquí previstos.

Los trámites y gastos ocasionados por esta intervención serán a costa del Instituto.

Artículo 38.- CLÁUSULA DE TASACIÓN

Cuando hubiese desacuerdo entre el Instituto y el Asegurado Nombrado respecto del valor expuesto de la propiedad al ocurrir el siniestro, según sea la modalidad de este contrato, o del monto de la pérdida, el Asegurado Nombrado podrá solicitar se practique una tasación o valoración y el Instituto accederá a ello. La valoración será efectuada por un tasador único o por dos tasadores, nombrados uno por cada parte, quienes en previsión de un dictamen suyo discrepante designarán "ab initio" un tercer tasador.

El dictamen del tercer tasador se mantendrá dentro de los límites de valoración que constan en los informes individuales de los otros dos tasadores, sin que pueda -de consiguiente- ser más bajo que el menor ni más alto que el mayor.

Los honorarios de los tasadores serán pagados:

- a) Por mitades entre Instituto y el Asegurado Nombrado, en el caso de tasador único o de tercer tasador dictaminante.
- b) En forma completa por las partes respecto del que cada una haya designado, en el supuesto de valoración conforme de los dos tasadores.

Los dictámenes del tasador único, de los dos tasadores -cuando fuere conforme- o del tercer tasador, obligan a las partes. Sin embargo, el resultado podrá desconocerse por el Instituto si descubre evidencias que responsabilizan al Asegurado Nombrado en una conducta fraudulenta o maliciosa, o por el Asegurado Nombrado, si comprueba que el tasador nombrado por el Instituto en una valoración a cargo de dos tasadores, actuó en forma maliciosa.

No será inválida ni perderá eficacia la tasación que contenga errores de juicio sobre el Valor de Reposición y/o Valor Real Efectivo de la propiedad siniestrada o el monto de la pérdida, pero si será inválida e ineficaz la que ofrezca interpretación errónea respecto a las coberturas de la póliza correspondiente.

Artículo 39.- ACCIÓN CONTRA EL INSTITUTO

Si una vez que el Asegurado ha cumplido con todos los requisitos para la determinación de la suma a indemnizar, el Instituto dejase pasar un plazo superior a los 60 (sesenta) días a partir de la fecha en que los recibió, sin girar dicha indemnización o darle cuenta al Asegurado del estado del reclamo, éste podrá ejercer acción contra el Instituto.



INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS
SEGURO DE INCENDIO
SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA COLECTIVO
CONDICIONES GENERALES

Artículo 40.- JURISDICCIÓN

Para dirimir las discrepancias que pudieran suscitarse entre el Instituto por una parte, y el Asegurado Nombrado y los Asegurados Directos por otra, serán competentes los TRIBUNALES DE JUSTICIA DE COSTA RICA.

Artículo 41.- NORMA SUPLETORIA

En todo lo que no esté previsto en este Contrato se aplicarán las estipulaciones contenidas en la ley de Seguros N°.11 del 2 de octubre de 1922 y sus reformas.

SECCIÓN IX

COBERTURAS OPCIONALES

Artículo 42.- COBERTURAS OPCIONALES

El Asegurado Nombrado puede optar, pagando la prima adicional que corresponda, a las coberturas que a continuación se detallan:

COBERTURA B: RIESGOS VARIOS

Quedan comprendidos dentro del alcance de esta cobertura:

1) Motín, Huelga, Paro Legal, Conmoción Civil, Daño Malicioso o Actos de Personas mal Intencionadas.

Ampara los daños que sufran directamente los bienes asegurados producto de:

- i. La acción de toda autoridad legalmente constituida, que tenga como fin reprimir cualesquiera de las alteraciones del orden público cubiertas; la tentativa de ejecutar dicha reprimenda; o bien, aminorar las consecuencias de tales alteraciones.
- ii. Actos de huelguistas realizados con motivo de disturbios de carácter laboral.
- iii. Cualquier acto o acción que se lleve a cabo para contrarrestar un disturbio obrero.
- iv. El incendio y la explosión, el robo, el hurto y rotura de cristales que ocurran con ocasión y en las inmediaciones de un motín, huelga, paro legal o conmoción civil.

El asegurado no tendrá derecho a reclamar el pago de la indemnización respecto de cualquier propiedad robada y recuperada, mientras está en poder de las autoridades.

Si la recuperación de los bienes se efectúa posterior al pago de las indemnizaciones, éstos serán propiedad del Instituto.

2) Colisión de Vehículos de Terceros contra la Propiedad Asegurada, Caída de Aeronaves u Objetos Desprendidos de los mismos.

Ampara los daños que sufran directamente los bienes asegurados, producto de los riesgos mencionados.

3) Implosión y explosión o el incendio derivado de la misma.

Ampara los daños que sufran directamente los bienes asegurados, producto de:

- i. La explosión o ruptura de calderas, tubos, turbinas o máquinas de vapor y partes rotativas de maquinaria.
- ii. La irrupción brusca del aire en recintos con presión inferior a la de la atmósfera.

4) Caída de Árboles, Antenas y Torres de Televisión, Radio, Electrificación y Similares.

Esta protección opera solamente cuando el objeto causante del daño se encuentre fuera del control del Asegurado Directo, y si lo está, que demuestre fehacientemente que el siniestro no se originó por su descuido o falta de mantenimiento, se encuentre o no dentro de los predios asegurados.

5) Vientos Huracanados:

Ampara los daños producidos a la propiedad asegurada como consecuencia de:

- i. La acción directa o indirecta de vientos huracanados que incluye la inundación en los términos usados en esta póliza, siempre que sea provocada por las precipitaciones pluviales que usualmente acompañan a estos fenómenos de la naturaleza. En tales casos, el Instituto aplicará un deducible del 20% sobre las pérdidas y por evento, que no podrá ser menor al establecido en las Condiciones Particulares de este contrato.
- ii. La acción directa o indirecta de vientos locales que, sin alcanzar el grado destructivo ni expansivo geográfico de los vientos huracanados, pueden provocar daños a la propiedad asegurada. En tales casos, el Instituto aplicará sobre las pérdidas y por evento, el deducible establecido en las Condiciones Particulares de este contrato.

COBERTURA C: INUNDACIÓN Y DESLIZAMIENTO

A) Inundación:

Quedan comprendidos dentro del alcance de esta cobertura, los daños derivados de:

- i. La elevación de las aguas de ríos, lagos, diques, represas, embalses y otros depósitos semejantes, producida esa elevación por fenómenos de la naturaleza.
- ii. La entrada de agua proveniente de los sistemas públicos de alcantarillado pluvial, siempre y cuando esto se origine por obstrucción o falta de capacidad



INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS
SEGURO DE INCENDIO
SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA COLECTIVO
CONDICIONES GENERALES

de conducción del mismo, y se encuentren fuera de control del Asegurado Directo.

B) Deslizamiento:

Quedan comprendidos dentro del alcance de esta cobertura, los daños derivados del desplazamiento de una masa de tierra, roca u otro material de que están formados los predios adyacentes, o sobre los cuales están asentados los edificios o instalaciones del Asegurado.

COBERTURA R: GASTOS POR ALQUILER

Cubre los gastos que tenga que erogar el Asegurado Directo por concepto de alquiler de casa o apartamento, que le permitan continuar con el nivel de vida que llevaba al momento de ocurrir el daño o destrucción de la propiedad asegurada como consecuencia de la realización de los riesgos que ampara esta póliza, hasta por el período de indemnización y la suma que se indican en la solicitud de la misma, sin exceder en cada mes de la cantidad que resulte de dividir la suma asegurada entre el número de meses de dicho período. No obstante, la suma asegurada en esta cobertura, no podrá ser mayor que el 20% del monto asegurado en el rubro de edificio.

La protección que otorga esta cobertura cesará cuando por estar la propiedad asegurada en condiciones habitables, el Asegurado se reinstale de nuevo en ello o cuando transcurra el período máximo de indemnización (lo que se presente primero), sin que quede limitado por la fecha de terminación de la vigencia de la póliza.

Esta cobertura se extiende a cubrir, de acuerdo con sus límites y condiciones, los gastos erogados por el Asegurado Directo hasta por un máximo de 15 (quince) días naturales, cuando como resultado directo de la ocurrencia de los riesgos asegurados, el acceso a los predios haya sido prohibido por orden de autoridad competente.

Para el pago de cualquier indemnización al amparo de esta cobertura, se requiere que el Asegurado Directo presente previamente los comprobantes de los gastos erogados. Dicho pago no está sujeto a la cláusula de infraseguro ni a ningún deducible.

Artículo 43.- RIESGOS EXCLUIDOS

El Instituto, no amparará a los Asegurados bajo esta póliza por pérdidas (inclusive los daños consecuenciales) o gastos de cualquier índole que se produzcan directa o indirectamente o que sean agravados por:

a. Para la cobertura B- Riesgos Varios

No cubre:

1) Robo, hurto o rotura de vidrieras que no sean consecuencia directa de motín, huelga, paro legal o conmoción civil.

2) Pérdidas o daños a la propiedad asegurada, causados por cualquier vehículo poseído u operado por cualquier ocupante de la casa, o por cualquier persona que trabaje o resida con el Asegurado Directo.

3) Pérdidas o daños a la propiedad asegurada, causados por vehículos que pertenezcan o sean operados por el inquilino o cualquier persona que trabaje o resida con él.

4) Rotura o reventadura de tubos destinados a la conducción de agua u otros elementos.

5) Concusión, a menos que sea causada por una explosión.

6) Arco eléctrico o arco voltaico.

7) Golpe de ariete.

8) El daño directo al bien objeto de explosión o implosión.

9) Pérdidas o daños a la propiedad asegurada, causados por polvo o arena, sean o no traídos por el viento.

10) Los daños a la propiedad asegurada, debido a la penetración del agua de las lluvias a la propiedad asegurada, que no sean traídas por vientos huracanados, tales como el desbordamiento de canoas, techos, tanques, bajantes, desagües y otros sistemas de drenaje de las instalaciones o locales propiedad del Asegurado Directo, o que usa, alquila, mantiene y tiene a su cuidado.

b. Para la Cobertura C- Inundación y Deslizamiento:

No cubre:

11) Las inundaciones que sean consecuencia directa o indirecta de vientos huracanados.

12) Las inundaciones originadas por, o a consecuencia del ciclo natural de las mareas.

13) El hundimiento del terreno debido a cavidades internas, o el asentamiento del mismo debido a deformaciones internas por falta de compactación, fenómenos de consolidación o arcillas expansivas.

14) Pérdida por falta de ademe adecuado en caso de excavación, dentro o fuera de los predios del Asegurado Directo.

15) Fallas en los muros de contención por falta de capacidad de soporte.

16) Deslizamiento de rellenos en laderas.



INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS
SEGURO DE INCENDIO
SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA COLECTIVO
CONDICIONES GENERALES

17) Flotación por oscilación del nivel freático y penetración de agua en instalaciones subterráneas.