

CONDICIONES PARTICULARES DEL SEGURO DE TODO RIESGO INCENDIO Y TERREMOTO SCOTIABANK COLPATRIA S.A.

1. OBJETO DEL SEGURO

Asegurar contra todo riesgo de incendio, aliadas y terremoto los bienes inmuebles recibidos por el Banco en garantía de sus créditos asociados a garantías hipotecarias y contratos Leasing Habitacional (familiar/ no familiar) /Inmobiliario, leaseback y los que en las mismas condiciones reciba posteriormente.

2. GRUPO ASEGURADO

Personas naturales que suscriban cualquier tipo de crédito asociados garantía hipotecaria o leasing habitacional/inmobiliario y/o leaseback, incluyendo, pero no limitado a los empleados del gobierno, fuerzas armadas y de policía, incluyendo personal activo, pensionados, uniformados y/o civiles y personal de DIJIN, SIJIN, INPEC, CTI, así como cualquier otra persona natural vinculada a cualquier entidad o institución del sector privado y oficial.

Representantes legales de una sociedad de responsabilidad limitada, sociedad en comandita, sociedad de hecho y en general, aquellas cuya responsabilidad se delimita claramente en cabeza de un representante legal. El Banco reportará la razón social de la empresa y en caso de siniestro la aseguradora validará la titularidad a través de un documento idóneo, para el caso: registro en cámara de comercio. El Banco a través del asesor comercial podrá hacer diligenciar la solicitud de asegurabilidad al Representante Legal de la empresa.

3. BENEFICIARIOS

Primer Beneficiario: Scotiabank Colpatría S.A hasta por el valor del saldo insoluto de la deuda a la fecha del siniestro, incluyendo capital, intereses corrientes, intereses de mora, gastos y honorarios de cobranza, primas de seguro y cualquier otra suma a cargo del deudor relacionada con la operación de crédito.

Segundo Beneficiario: Deudores y/o herederos por la diferencia entre el valor asegurado de la parte destructible del inmueble y el saldo insoluto de sus acreencias a la fecha del siniestro y/o sus locatarios.

4. VIGENCIA

Desde el 01 de marzo de 2019 a las 00:00 horas hasta el 29 de febrero de 2020 a las 24:00 horas, con posibilidad de renovarse en forma automática por una única vez por un periodo de un (1) año adicional.

5. TIPO DE SEGURO

Seguro de todo riesgo incendio, aliadas y terremoto asociados a créditos con garantía hipotecaria y contratos de leasing habitacional (familiar y no Familiar) / inmobiliario y/o leaseback, bajo la modalidad de póliza colectiva de todo riesgo incendio y terremoto deudores para cada uno de los clientes deudores de créditos con garantía hipotecaria, Leasing habitacional/inmobiliario y/o leaseback.

6. DEFINICIONES

6.1. EDIFICIO

Se entiende como tal las construcciones fijas con todas sus adiciones o anexos, incluyendo pero no limitado a: las instalaciones de cañerías sanitarias e hidráulicas; las instalaciones eléctricas; aparatos, maquinaria y accesorios estacionarios para calefacción, refrigeración, ventilación, y alumbrado; ascensores, divisiones, rejas, vidrios, puertas, ventanas, avisos, chimeneas, mejoras locativas, refacciones y en general todos los demás implementos e instalaciones permanentes que

forman parte de las construcciones incluyendo los costos de dirección de obra e interventoría.

6.2. EVENTO

Para efectos del presente seguro, un evento incluye todos los siniestros asegurados, que tengan la misma causa y que ocurran durante el mismo periodo de tiempo "72 horas" y en la misma área.

7. BIENES AMPARADOS

Cualquier tipo de inmueble ubicado en el territorio de la República de Colombia sobre el que se constituya una "Garantía Hipotecaria" o dado en "leasing" en cualquier modalidad legalmente aplicable.

8. COBERTURAS

Todo riesgo incendio y terremoto y/o rayo, incluyendo, pero no limitado a: Incendio, terremoto, erupción volcánica, maremoto, tsunami, explosión, daños por agua, anegación, asonada, motín, conmoción civil o popular y/o huelga (HMCCP), actos mal intencionados de terceros (AMIT) incluidos actos terroristas, extended coverage ampliado a cualquier evento de la naturaleza no nombrado específicamente, incendio y/o rayo en aparatos eléctricos.

Es de anotar que todas las coberturas anteriormente señaladas operan al 100%.

9. MICROASISTENCIA AL HOGAR

La aseguradora ofrecerá a todos los clientes deudores, una microasistencia al hogar que contempla:

1. Plomería: Reparaciones básicas (hasta por un valor máximo de diez (10) salarios mínimos diarios legales vigentes (SMDLV) por evento, con un límite de tres (3) eventos durante la vigencia anual de la póliza.

2. Desinundación de alfombras: Hasta por un valor máximo de diez (10) salarios mínimos diarios legales vigentes (SMDLV) por evento, con un límite de tres (3) eventos durante la vigencia anual de la póliza.

3. Electricidad: Reparaciones básicas (hasta por un valor máximo de diez (10) salarios mínimos diarios legales vigentes (SMDLV) por evento, con un límite de tres (3) eventos durante la vigencia anual de la póliza).

4. Cerrajería: Reparación que corresponda a puertas externas e internas del inmueble asegurado (hasta por un valor máximo de diez (10) salarios mínimos diarios legales vigentes (SMDLV) por evento, con un límite de tres (3) eventos durante la vigencia anual de la póliza).

5. Vidrios: Reparación por la rotura de los vidrios de las ventanas o de cualquier otra superficie de vidrio que forme parte del cerramiento de la vivienda asegurada (hasta por un valor máximo de diez (10) salarios mínimos diarios legales vigentes (SMDLV) por evento, con un límite de tres (3) eventos durante la vigencia anual de la póliza).

6. Celaduría: Cuando como consecuencia de un hurto o tentativa de hurto al inmueble asegurado, se presenten daños exteriores que comprometan considerablemente la seguridad de la vivienda asegurada, la compañía de asistencia enviará personal de seguridad calificado durante un período máximo de 48 horas contadas a partir de la llegada del personal de vigilancia al inmueble asegurado (hasta por un valor máximo de diez (10) salarios mínimos diarios legales vigentes (SMDLV) por evento, con un límite de tres (3) eventos durante la vigencia anual de la póliza).

10. COBERTURA AUTOMÁTICA PARA INMUEBLE EN PROCESO DE ENTREGA

La aseguradora otorgará cobertura dentro de la póliza colectiva de Incendio y Terremoto para aquellos inmuebles que tengan un avance de obra de noventa por ciento (90%), no obstante, El Banco podrá solicitar inclusión de otros inmuebles con porcentajes de avance inferior previa validación entre las partes.

11. PROPIEDAD HORIZONTAL

En virtud del presente anexo, se hace constar que esta póliza ampara exclusivamente la parte del edificio de propiedad del asegurado, en consecuencia, las pérdidas ocurridas en aquellas partes de la construcción que sean de servicio común y por consiguiente de propiedad colectiva, quedarán amparados únicamente en proporción al derecho que sobre ellas tenga el asegurado.

12. GASTOS DE LIMPIEZA EN QUE DEBA INCURRIR EL ASEGURADO POR ORDEN DE AUTORIDAD COMPETENTE

La aseguradora reconocerá los gastos de limpieza en que deba incurrir el asegurado por orden de autoridad competente, con un porcentaje del 20% del valor de la pérdida, en adición al valor asegurado.

13. GASTOS PARA DEMOSTRAR LA OCURRENCIA Y PÉRDIDA

La aseguradora reconocerá los gastos en que incurra el asegurado para demostrar la ocurrencia de la pérdida, con un porcentaje del 10% del valor de la pérdida en adición al valor asegurado.

14. GASTOS PARA LA PRESERVACIÓN DE BIENES

La aseguradora indemnizará los gastos en que necesaria y razonablemente incurra el asegurado, con el fin de efectuar reparaciones o construcción provisional o transitoria, así como el valor del arrendamiento, de locales temporales, siempre que todo esto se efectúe con el fin de salvar, preservar, o conservar los bienes asegurados afectados por un siniestro amparado. Aplican en adición al valor asegurado.

15. REDUCCIÓN Y RESTABLECIMIENTO DEL VALOR ASEGURADO POR PAGO DE SINIESTRO

En caso de que el asegurado reemplace o repare los bienes afectados por el siniestro, el valor asegurado que se haya disminuido por concepto de la indemnización pagada por la aseguradora, se restablecerá automáticamente a su valor inicial, sin cobro de prima adicional.

Esta cláusula no aplica para las coberturas de asonada, motín, conmoción civil, sabotaje, terrorismo y terremoto. (HAMCCP-AMIT).

16. SE AMPARAN LOS SOBRECOSTOS INCURRIDOS POR ADECUACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES AL ÚLTIMO CÓDIGO DE SISMO RESISTENCIA EN COLOMBIA.

17. LA COBERTURA INCLUYE CABLES, CABLEADO ESTRUCTURADO, TUBERÍAS Y/O INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS DEL EDIFICIO, Y OPERA SIEMPRE Y CUANDO ESTAS FORMEN PARTE DE LA SUMA ASEGURADA DEL BIEN REPORTADO.

18. LABORES Y MATERIALES

Se autoriza al asegurado para efectuar las alteraciones y/o reparaciones dentro del riesgo que juzgue necesarias para el correcto funcionamiento de la actividad propia de su objeto social. En este caso,

CONDICIONES PARTICULARES DEL SEGURO DE TODO RIESGO INCENDIO Y TERREMOTO SCOTIABANK COLPATRIA S.A.

el asegurado estará obligado a avisar por escrito a la aseguradora dentro de los sesenta (60) días comunes contados a partir de la iniciación de las modificaciones.

El amparo otorgado por esta cláusula cesará a partir de los sesenta (60) días estipulados, si no se ha dado el aviso correspondiente a la aseguradora. La expiración del amparo se producirá así mismo, simultáneamente con la del contrato, en caso de que esto último ocurra primero.

19. HONORARIOS PROFESIONALES INCLUYENDO INGENIEROS, ARQUITECTOS ETC.

Con un porcentaje del 10% de la suma asegurada, en adición a este valor.

20. AUXILIO POR EVENTOS CATASTRÓFICOS

En caso de ocurrencia de un evento catastrófico, la compañía reconocerá al Scotiabank Colpatria S.A, el equivalente a mil dólares (US \$ 1.000.00) mensuales hasta por un máximo de seis (6) meses por cada deudor o locatario afectado, con un límite máximo global por evento y anualidad hasta cuatro millones de dólares (US \$ 4.000.000), con el fin de proveer una renta para subsidiar gastos de: compra de carpas, arrendamiento temporal, medicamentos, alimentos, ropa o cualquier otro gasto de manutención o traslado.

21. REMOCIÓN DE ESCOMBROS

15% de la suma asegurada.

22. ÍNDICE VARIABLE

12% sin cobro de prima

23. SE INCLUYE CLÁUSULA DE NO APLICACIÓN DE GARANTÍAS

24. RENUNCIA A LA APLICACIÓN DE INFRASEGURO

No hay aplicación de infraseguro cuando la diferencia entre el valor asegurado y valor asegurable no supere el 20%

25. DURACIÓN DE LA COBERTURA

Los seguros o pólizas individuales expedidas durante la vigencia de la contratación se encontrarán vigentes mientras exista obligación a cargo del deudor y hasta la cancelación total de la deuda, salvo decisión en contrario informada por escrito por parte del Banco. Sin perjuicio de lo anterior, la cobertura individual de cada seguro para los "Créditos" o "Leasing", comenzará en los siguientes eventos:

a) A partir del 01 de marzo de 2019 a las 00:00 horas, estarán cubiertos todos los créditos vigentes u originados por el Banco con anterioridad a la fecha señalada en este literal, sin restricciones o requisitos de asegurabilidad o condiciones de cualquier tipo por parte de la aseguradora.

b) A partir de la fecha y hora del desembolso de cada "Crédito" o "Leasing" nuevo u originado por el Banco y en los eventos que los deudores hubieran aceptado la inclusión en vigencia de la presente contratación.

c) A partir de la fecha de inclusión automática por vencimiento de endoso (se refiere a clientes que no aceptaron la inclusión dentro de la póliza colectiva y que presentaron una póliza emitida por otra aseguradora, en la originación o en cualquier momento durante la vigencia de un "Crédito" o "Leasing"), para los "Créditos" o "Leasings" desembolsados u originados por el Banco en vigencia de la presente contratación, sin restricciones o requisitos de asegurabilidad o

condiciones de cualquier tipo por parte de la aseguradora.

d) A partir de la fecha de inclusión automática por compra de cartera masiva a otro acreedor de un "Crédito" o "Leasing", sea entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, o no, sin restricciones o requisitos de asegurabilidad o condiciones de cualquier tipo.

26. VALOR ASEGURADO

Valor destructible en pesos del inmueble dado en garantía y evaluados por el Banco en créditos hipotecarios, leasing y/o leaseback, incluido el terreno; en los casos en los cuales los clientes deudores determinen el aseguramiento del terreno, este valor será informado a la aseguradora oportunamente por El Banco.

Es de anotar que este valor será el contemplado y definido por la Circular No 043 de 2011 emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

27. AMPARO AUTOMÁTICO

La aseguradora, otorgará amparo automático dentro de los primeros noventa (90) días, hasta por tres mil millones de pesos (\$3.000.000.000) para cada inmueble que se desee asegurar.

28. DEDUCIBLES

Cobertura de terremoto y/o erupción volcánica tres por ciento (3%) del valor de la pérdida, mínimo tres (3) salarios mínimos mensuales legales vigentes. Los demás amparos sin deducible.

No aplica deducible para todas las cláusulas de gastos reconocimiento de indemnización en adición al valor asegurado

29. ERRORES E INEXACTITUDES

La información suministrada por el cliente deudor deberá ser completa y verídica, por lo tanto la falsedad, omisión, error o reticencia en ella, producirá la nulidad relativa del seguro y demás consecuencias estipuladas en los artículos 1058 y 1158 del código de comercio.

30. DESIGNACIÓN DE AJUSTADOR

En caso de siniestro amparado por la póliza que requiera la designación de un perito ajustador, la aseguradora efectuará su contratación previo consentimiento del asegurado. Es de anotar que los gastos del ajustador correrán por cuenta de la aseguradora.

31. ARBITRAMIENTO

La aseguradora, de una parte y el asegurado de la otra, acuerdan someter a la decisión de tres (3) árbitros, todas las diferencias que se susciten en relación con el contrato de seguro a que se refiere la presente póliza, los árbitros serán nombrados de común acuerdo por las partes y, si ello no fuera posible se aplicará a lo dispuesto por el inciso 1º, del artículo 9º del Decreto 2279 de 1989, los árbitros deberán decidir en derecho, el tribunal funcionará en la ciudad de Bogotá, D.C., y el término del proceso para los efectos del artículo 19 del Decreto 2279 de 1989 será de seis (6) meses.

32. CONOCIMIENTO DEL RIESGO

La aseguradora deja constancia del conocimiento de los hechos, circunstancias y en general, condiciones de los mismos.

33. PRIMERA OPCIÓN DE COMPRA DEL SALVAMENTO

En virtud del pago de la indemnización, quedarán de propiedad de la aseguradora los bienes salvados o recuperados, y el tomador o asegurado participará en el valor neto de venta del salvamento, en la proporción que le corresponda con base en el deducible aplicado a la indemnización.

34. NO APLICACIÓN DE DEMERITO Y/O DEPRECIACIÓN ALGUNA

El valor a indemnizar será el valor asegurado, es decir, no se aplicará demérito, uso, vetustez ni obsolescencia tecnológica.

35. ACTOS DE AUTORIDAD

La aseguradora indemnizará las pérdidas o daños materiales que sufran los bienes asegurados, a consecuencia de la orden de destrucción dada o ejecutada por la autoridad competente con el fin de aminorar o evitar la propagación de las consecuencias de cualquier siniestro amparado.

36. AMPLIACIÓN DEL PLAZO PARA AVISO DE SINIESTRO

Queda entendido y convenido que el asegurado reportará a la compañía todo siniestro ocurrido dentro de los noventa (90) días siguientes a la ocurrencia del mismo.

37. ANTICIPO DE INDEMNIZACIÓN

Del 50% del valor de la pérdida, siempre y cuando se precise que existe cobertura.

38. PLAZO PARA EL PAGO DE LAS INDEMNIZACIONES

La aseguradora efectuará el pago de las indemnizaciones en un periodo no mayor a cinco (05) días hábiles siguientes, contados a partir de la fecha de la presentación de la totalidad de la documentación exigida.

39. DOCUMENTOS SUGERIDOS PARA LA RECLAMACIÓN

El reclamante podrá dar aviso del siniestro directamente en los centros de servicio de Scotiabank Colpatria S.A., en cualquier agencia de Aseguradora Solidaria de Colombia o al correo electrónico ncsoporte@solidaria.com.co. Sin perjuicio de la libertad probatoria que tiene el reclamante y solo a título enunciativo e informativo, la compañía señalará la documentación para legalizar la reclamación:

1. Carta formal de reclamación del asegurado, indicando las circunstancias de modo, tiempo y lugar de ocurrencia de los hechos.

2. Factura y/o cotización de reconstrucción de los daños, discriminando cada ítem y cuantificando la pérdida.

40. LÍNEAS DE ATENCIÓN

En caso de asistencia, siniestro o inquietud, comuníquese totalmente gratis desde cualquier ciudad del país a la línea de atención Solidaria **01 8000 512021**, en Bogotá al **2916868** o desde cualquier celular (Claro, Tigo y Movistar) al **#789**, las 24 horas del día, los 365 días del año.