

Anexo No. 4.2. - INCENDIO Y TERREMOTO
DEUDORES CREDITOS CON GARANTIA HIPOTECARIA Y LEASING HABITACIONAL
CONDICIONES TÉCNICAS BÁSICAS OBLIGATORIAS

CONDICIÓN

OBJETO DEL 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 .

La Compañía Aseguradora adjudicataria expedirá una póliza 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.

TIPO DE PÓLIZA

El Banco reportará el listado de riesgos a asegurar vigentes y nuevos ingresos para cada grupo asegurable.

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.

BENEFICIARIO

Primer beneficiario: Scotiabank Colpatria 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 o leasing habitacional.

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.

VIGENCIA DE LA PÓLIZA

El inicio de vigencia se dará a partir de 01 de Abril de 2022 a las 00:00:00 horas.

La vigencia de la contratación de las pólizas adjudicadas tendrá un término inicial de un (1) año contado a partir de la hora y fecha señalados en el cronograma en la casilla "Inicio de vigencia" del cuadro señalado en éste acápite, con posibilidad de renovarse en forma automática por una única vez por un periodo de un (1) año adicional, con una vigencia máxima de dos (2) años de acuerdo a la normatividad vigente. La renovación automática operará salvo que el Banco notifique a la Compañía Aseguradora adjudicataria la decisión de no renovar la vigencia de la contratación, por medio de comunicación escrita remitida con al menos sesenta (60) días de anticipación al vencimiento del primer año de vigencia, sin necesidad de justificación alguna de tal decisión, y sin que ello implique un perjuicio a la Compañía Aseguradora adjudicataria. La Compañía Aseguradora adjudicataria no tiene el derecho ni la facultad de notificar su intención de no renovación.

En todo caso, El Banco en cualquier momento podrá dar por terminado el plazo de la adjudicación, notificando la terminación con una antelación mínima de sesenta (60) días calendario a la fecha efectiva de terminación, a la dirección electrónica registrada o el domicilio principal inscrito en el registro mercantil, o cualquier otra utilizada por las partes con anterioridad sin que genere ningún tipo de sanción para el Banco ni sus clientes deudores.

La aseguradora deberá cumplir con todas sus obligaciones hasta la fecha de terminación y apoyar en todas las actividades que se requieran para la entrega a la otra Compañía Aseguradora.

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 (HMACC), actos mal intencionados de terceros (AMIT) incluido 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%.

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, leasback y los que en las mismas condiciones reciba posteriormente.

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.

CONTINUIDAD DE COBERTURA

Las condiciones en que la aseguradora adjudicataria, otorgará cobertura a los bienes que garantizan la cartera del Banco en los créditos hipotecarios y contratos de Leasing habitacional, al momento de la expedición de la póliza, son las que se detallan en el presente slip.

La aseguradora adjudicataria otorga continuidad de cobertura a todos los bienes que actualmente se encuentren asegurados, sin requisitos de asegurabilidad.

CLAUSULAS BÁSICAS

Asegurados

Personas naturales que suscriban cualquier tipo de crédito asociados garantía hipotecaria o leasing habitacional/inmobiliario y/o leasback, 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.

Duración de la cobertura individual

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 de la fecha y hora señalados en la casilla “Inicio de vigencia” del numeral 2. CRONOGRAMA del presente Capítulo, estarán cubiertos todos los créditos vigentes u originados por el Banco con anterioridad a la fecha señalada, sin restricciones o requisitos de asegurabilidad o condiciones de cualquier tipo por parte de la adjudicataria.
- b) A partir de la fecha y hora del desembolso de cada “Crédito” o “Leasing” nuevo u originado por el Banco y los eventos que los deudores hubieran aceptado la inclusión en vigencia de la presente contratación, sin restricciones o requisitos de asegurabilidad o condiciones de cualquier tipo por parte de la adjudicataria hasta el amparo automático establecido en el Anexo No. 4. – Slip Técnico. En todo caso para aquellos riesgos que superen el valor del amparo automático, la Compañía Aseguradora adjudicataria deberá otorgar la cobertura en las condiciones indicadas en el Anexo No. 4. – Slip Técnico.
- 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 “Leasing” activos 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 adjudicataria.
- d) A partir de la fecha de inclusión automática por compra de cartera masiva a cualquier título a otro acreedor, por futuras operaciones que el Banco pueda realizar para la adquisición o creación de nuevas carteras, sea entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, o no, sin restricciones o requisitos de asegurabilidad o condiciones de cualquier tipo por parte de la adjudicataria.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para todos los literales anteriores, se entenderá que se mantiene la cobertura inicial, sin restricciones o requisitos de asegurabilidad o condiciones de cualquier tipo, en los eventos que el Banco realice cualquier negocio jurídico, acto u operación, que implique un cambio de las condiciones iniciales de los créditos, incluyendo pero no limitado a: novaciones, prórrogas, refinanciaciones, renovaciones, unificaciones, retanques reestructuraciones, compra de cartera y cualquier otro tipo de acuerdo suscrito con los clientes del Banco en las diferentes operaciones de crédito o activas que se presenten dentro de la vigencia de esta licitación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para todos los literales anteriores, así como para los eventos descritos en el párrafo anterior, la vigencia de cada póliza individual será hasta la cancelación total de la deuda, obligación, crédito o leasing.

PARÁGRAFO TERCERO: El hecho de encontrarse un crédito en la condición de castigo, u otra situación jurídica, contable, u operativa no implicará la pérdida de la cobertura otorgada bajo esta licitación pública, siempre y cuando el Banco realice el respectivo pago de la prima a la Compañía Aseguradora.

PARAGRAFO CUARTO: La cobertura sin restricciones o requisitos de asegurabilidad o condiciones de cualquier tipo por parte de la adjudicataria hasta el amparo automático, aplicará únicamente para créditos nuevos u originados por el Banco posterior al inicio de vigencia de la presente contratación indicados en el literal b) de este numeral, para todos los demás literales la cobertura se deberá otorgar sin límite de amparo automático.

Amparo Automático

La Compañía Aseguradora, otorgará amparo automático dentro de los primeros noventa (90) días, hasta por tres mil millones de pesos (COP\$3.000'000.000) para cada inmueble que se desee asegurar. Para aquellos inmuebles que superen este límite, la Compañía Aseguradora podrá requerir la inspección del inmueble la cual deberá estar previamente coordinada entre esta y el asegurado. Se establecerá para este proceso un ANS que esté alineado a los tiempos de desembolso de créditos del Banco. Los costos del proceso de inspección serán asumidos en su totalidad por la Compañía Aseguradora adjudicataria.

Condiciones adicionales de vinculación

Los inmuebles que se encuentren dentro del amparo automático de la póliza, quedaran asegurados automáticamente independiente de su categoría de riesgo (baja, media, alta), teniendo en cuenta lo dispuesto en el literal b) del numeral 10 VIGENCIA DE LOS CONTRATOS DE SEGUROS del Capítulo I del presente pliego de condiciones.

Para aquellos inmuebles que su valor sea superior al amparo automático, la Compañía Aseguradora adjudicataria podrá solicitar la revisión y autorización de aseguramiento en los casos en que la categoría de riesgo sea media o alta, la categoría baja por su nivel de riesgo no requerirá de autorización adicional.

Para los casos de proyectos donde el Banco tenga interés de financiar varios inmuebles, la Compañía Aseguradora adjudicataria realizará la validación de aseguramiento de tal manera que se dé un aval global y no sea necesario que el Banco solicite la revisión uno a uno de los riesgos de dicho proyecto.

Cobro y Pago de la Prima

El cobro de las primas será realizado de forma mensual o en la periodicidad correspondiente por el Banco o por el tercero que este designe.

El Banco suministrará a la Compañía Aseguradora de forma diaria, la información correspondiente a desembolsos nuevos y/o emisiones, a través de archivo plano y mediante canal seguro FTPS, VPN o similar que para este fin defina el Banco y que se informará al momento de adelantar la implementación de esta licitación.

El Banco suministrará a la Compañía Aseguradora dentro de los primeros quince (15) días hábiles del mes, la información correspondiente a las primas de seguros generadas, sobre el total de riesgos asegurados del mes inmediatamente anterior para que realice la respectiva cuenta de cobro.

Una vez la aseguradora adjudicataria, expida y entregue la cuenta de cobro, el Banco realizará la liquidación y pago de las primas de seguro recaudadas máximo el día veinticinco (25) del mismo mes, mediante consignación directa a la cuenta de ahorros o corriente que la Compañía Aseguradora adjudicataria abrirá para tal efecto en la sucursal del Banco que esta determine. De manera simultánea y posterior a la consignación de estos recursos, el Banco realizará el cobro de la tarifa por el servicio de recaudo de las primas incluido el IVA.

Si después de cinco (5) días hábiles de haber recibido el archivo correspondiente a los pagos mensuales, no se reciben comentarios o solicitudes por diferencias, se da por hecho la aceptación del pago.

Documentación para la radicación del pago de siniestro.

Teniendo en cuenta lo dispuesto por el artículo 1077 del Código de Comercio y los literales a y d del artículo 11 de la Ley 1328 de 2009 el asegurado tendrá plena libertad probatoria para escoger cualquiera de los medios probatorios permitidos por la ley, siempre y cuando el elegido sea idóneo, conducente y pertinente para demostrar claramente tales hechos. Teniendo en cuenta lo anterior, a continuación se sugiere una lista de documentos para efecto de adelantar el trámite correspondiente al pago de indemnizaciones.

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.

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 sugerida.

Ampliación Aviso de Siniestro

Noventa (90) días.

Conocimiento del riesgo

La aseguradora manifiesta que conoce el riesgo y que partiendo de esta base ha hecho la tasación y ha establecido los términos y condiciones para la presentación de su propuesta.

Diseño de arte para entrega de pólizas al Asegurado

La Aseguradora adjudicataria deberá presentar antes del inicio de vigencia el modelo o ejemplar de póliza (certificado individual) y condicionado general que será remitido a los clientes deudores del Banco, el cual debe ser aprobado previamente por el Banco. Este costo es asumido por la aseguradora.

Bolsa de disposición para manejo comercial del banco.

Se establece una bolsa para pagos comerciales por parte del Banco, por un valor de Setecientos millones de pesos (\$700.000.000) la cual estará destinada para los siguientes pagos, incluidos pero no limitados a: siniestros que sean objetados por cualquier causa de no cobertura, o por cualquier error en la información, el proceso, sistemas, que soportan la operación del Banco, u otra circunstancia contractual o legal que en principio facultaría a Compañía Aseguradora adjudicataria al no pago del siniestro, devolución comercial de primas de seguros y cualquier otro concepto o circunstancia que pueda generar afectación al patrimonio de los clientes, familiares o del Banco sin limitar este manejo a alguna retroactividad.

El límite establecido para este amparo opera por cada anualidad, en caso de no agotarse totalmente en una sola anualidad será acumulable de una anualidad a otra. En caso de requerirse también se podrá anticipar la bolsa de la segunda anualidad.

La Compañía Aseguradora adjudicataria deberá entregar mensualmente dentro de los diez (10) días calendario siguientes al cierre de cada mes, un reporte del uso de la(las) bolsa(s), con detalle de cada caso y saldos.

Reporte de exclusiones o cambios de póliza

El Banco tendrá noventa (90) días calendario para reportar a la Aseguradora las exclusiones o cambios de pólizas internas o externas sin que se genere cobro alguno de prima a partir de la fecha que se reporte.

Clausula de Arbitramento

La Compañía Aseguradora, de una parte y el Asegurado/Banco 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 la Ley 1563 de 2012. 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 10 de la ley 1563 de 2012 será de seis (6) meses.

Devolución de Primas de seguro:

La Compañía Aseguradora adjudicataria deberá realizar la devolución de primas por cualquiera de los conceptos indicados en el pliego de condiciones, sin límite de retroactividad, siempre y cuando corresponda a las vigencias en las cuales la Compañía Aseguradora otorgó cobertura.

Liquidación de primas y pago primer mes de transición

La Compañía Aseguradora adjudicataria deberá tener en cuenta que cada crédito objeto de esta licitación, tiene una vigencia mensual individual de acuerdo a su fecha de facturación, quiere decir que la liquidación y pago de la prima del seguro y el reconocimiento por los costos de administración y recaudo del primer mes de la nueva contratación, se realizará una vez culmine la vigencia individual mensual de cada crédito, respetándose las condiciones de la anterior adjudicación, la cual se pagará a la anterior Compañía Aseguradora. Lo anterior debido a que no es posible realizar cobros de prima y reconocimiento por los costos de administración y recaudo a prorrata, las primas del último mes de vigencia de la licitación anterior ya están liquidadas y facturadas al cliente y solo hasta el mes siguiente, podrá realizarse la liquidación con las nuevas condiciones adjudicadas.

Notificación de Cancelaciones

Para los casos de cancelación anticipada de la cobertura incluyendo pero no limitado a: cancelaciones anticipadas de crédito, cancelación por vencimiento de créditos, cancelaciones por castigos de crédito, diferentes a la cancelación del crédito por pago anticipado y terminación de la deuda, la aseguradora adjudicataria deberá notificar al cliente o asegurado a través de comunicación escrita la finalización de la cobertura, llevará un reporte de éstas entregas y deberá custodiar las pruebas correspondientes.

Cláusula de Inclusión Automática de Endosos Vencidos

Si un cliente deudor no respalda su crédito con el endoso, el Banco lo incluirá de manera automática en la póliza colectiva, con retroactividad máxima al inicio de vigencia siempre y cuando corresponda a las vigencias en las cuales la Compañía Aseguradora otorgó cobertura, obligándose la Compañía Aseguradora adjudicataria a otorgar cobertura sin exigir requisito alguno de asegurabilidad, incluyendo, sin salvedad alguna, los riesgos previamente valorados por la Compañía Aseguradora adjudicataria en cualquier momento. La vigencia iniciará a partir de la fecha de inclusión en la póliza.

Compromiso

- Los términos y condiciones del presente slip técnico son condiciones mínimas exigibles por el Banco, las cuales deberán quedar consignadas en su totalidad dentro de la emisión de la póliza.
- La tasa de prima mensual del seguro no podrá modificarse durante la vigencia del contrato.
- Garantía de no modificación de condiciones para los nuevos ingresos en la presente póliza colectiva durante la vigencia del crédito
- La compañía Adjudicataria por medio de la presentación de su oferta se compromete a cumplir en forma integral, incondicional y sin salvedad alguna, la totalidad de las anteriores condiciones, desde el inicio y durante la vigencia de la adjudicación en los términos de la licitación.

Clausulado Aplicable

Cada Aseguradora deberá indicar clausulado aplicable.

No exclusión de asegurabilidad por actividad del asegurado.

Queda entendido, convenido y aceptado, que el proponente no restringirá el aseguramiento a cualquier persona por su actividad comercial y/o profesional. Por lo tanto el proponente confirma la aceptación de la totalidad de los riesgos reportados por el tomador sin aplicación de recargos adicionales por su asegurabilidad.

Modificaciones a favor del asegurado.

El proponente conoce y acepta que bajo esta cláusula, no se aceptan cambios o modificaciones a las condiciones de la presente póliza por parte unilateral de la aseguradora, salvo que, estas sean más beneficiosas al asegurado y/o beneficiario y siempre que estas sean aceptadas expresamente por parte del Tomador del seguro.

Cláusula de aplicación de condiciones particulares.

Queda expresamente acordado y convenido, que el proponente acepta las condiciones básicas técnicas establecidas en este anexo en los términos señalados en el mismo, por lo tanto, en caso de existir discrepancia entre los ofrecimientos contenidos en la propuesta técnica básica, frente a los textos de los ejemplares de las pólizas, certificados, anexos o cualquier otro documento; prevalecerá la información y condiciones básicas técnicas establecidas.

Cláusula de imposibilidad de revocatoria unilateral

Los Oferentes admisibles no podrán revocar unilateralmente la póliza que se expida en virtud del presente proceso de licitación de que trata el artículo 1071 del Código de Comercio por parte de la Compañía Aseguradora

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. Máximo a ofertar.

Demás amparos sin deducibles.

Asistencias sin costo para el asegurado

Asistencia básica al hogar: La aseguradora adjudicataria podrá ofrecer de manera voluntaria a todos los clientes deudores, una asistencia básica al hogar que contemple como mínimo:

- Plomería: Reparaciones básicas, no incluye materiales. (mínimo dos eventos al año)
- Cerrajería: Reparación, no incluye materiales, que corresponda a puertas externas e internas del inmueble asegurado. (mínimo dos eventos al año)
- Electricidad: reparaciones básicas, no incluye materiales. (mínimo dos eventos al año)
- Vidriería (mínimo dos eventos al año)

En caso de ofrecer este beneficio, la Compañía Aseguradora adjudicataria entregará al Banco, el detalle de estos servicios indicando los eventos por año y el proceso de atención, previo al inicio de vigencia de la póliza.

CLAUSULAS ADICIONALES

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. (HAMCC-AMIT).

Errores, inexactitudes u omisiones

El tomador está obligado a declarar sinceramente los hechos y circunstancias que determinen el estado del riesgo.

Sin embargo, si el tomador incurre en errores o inexactitudes imputables a él o al asegurado, el presente contrato no será nulo, ni habrá lugar a la aplicación del inciso tercero del artículo 1058 del código de comercio, en lo referente a la reducción porcentual de la prestación asegurada, en esta caso, se liquidará la prima adecuada al verdadero estado del riesgo. En este caso se deberá pagar la prima adecuada al verdadero estado del riesgo.

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.

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.

Modalidad de pago de la indemnización

La Aseguradora adjudicataria se obliga a realizar el pago del siniestro a través de indemnización en dinero del bien afectado, a la mera solicitud del Banco o del Cliente.
Se contempla las modalidades de reembolso, reparación o reposición del bien asegurado

Remoción de escombros

15% de la suma asegurada.

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 (USD \$ 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 (USD \$ 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.

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.

Índice variable

12% sin cobro de prima

Anticipo de Indemnización

Del 50% del valor de la pérdida previa demostración de ocurrencia, cuantía del siniestro y existencia de cobertura.

Clausula de No Aplicación de Garantías

Incluida

Definición de 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.

Definición de 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.

Definición de valor destructible del inmueble

Se entiende por parte destructible el valor comercial del inmueble menos el valor del terreno. Teniendo en cuenta el Parágrafo 2 del Artículo 2.36.2.2.10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1534 de 2016.

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.

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.

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.

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.

Honorarios profesionales incluyendo ingenieros, arquitectos etc.

Incluyendo ingenieros, arquitectos, etc. con un porcentaje del 10% de la suma asegurada, en adicional a este valor.

La cobertura incluye cables, cableado estructurado, tuberías y/o instalaciones subterráneas del edificio

Incluida. Esta cobertura opera siempre y cuando los cables, cableado estructurado, tuberías y/o instalaciones subterráneas formen parte de la suma asegurada del bien reportado.

Labores y materiales

Incluida

Las coberturas no sublimitadas

Todas las coberturas operan al 100%

No aplicación de demerito y/o depreciación alguna

Incluida

Renuncia a la aplicación de infraseguro

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

No aplicación de deducible para todos las clausulas de gastos reconocimiento de indemnización en adición al valor asegurado

Incluida

Se amparan los sobrecostos incurridos por adecuación de las construcciones al último código de sismo resistencia en Colombia

Incluida

Avalúos

Aceptación de avalúos realizados por el Banco

Cambio de ciclo

En los casos en que el Banco realice cambios de ciclo de facturación en sus créditos por solicitud del cliente o por campañas, la aseguradora garantizara la cobertura hasta el nuevo vencimiento de la obligación sin cobro de prima a prorrata por los días adicionales de desplazamiento de la cobertura.

Cobertura Automática para Inmueble en proceso de Entrega

La Compañía 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.

CONDICIONES ECONÓMICAS

Tasa de riesgo

Las Compañías Aseguradoras participantes deberán presentar en sus Posturas una tasa de prima Única para el total de la cartera asegurada.

Tarifa por el servicio de recaudo de las primas

Las Compañías Aseguradoras oferentes en caso de que decidan libremente utilizar al Banco para el servicio de recaudo de las primas, deberá pagar al Banco el valor de veintidos mil novecientos treinta y tres pesos (\$22.933) más IVA y aplicará a cada una de las primas y seguros recaudados.