

**Anexo No. 4.2. - TODO RIESGO CONSTRUCTOR
DEUDORES CREDITOS CON GARANTIA HIPOTECARIA
CONDICIONES TÉCNICAS BÁSICAS OBLIGATORIAS**

CONDICIÓN

Tomador:	Scotiabank Colpatria S.A. en adelante "El Banco"
Asegurado:	El Banco y/o Constructor, y/o Contratistas y/o Subcontratistas deudores de el Banco.
Propiedad e intereses asegurados:	Proyectos Financiados por el Banco.
Base de valoración:	Valor de reconstrucción del inmueble
Ámbito territorial:	Colombia.
Jurisdicción:	Colombia.
Tipos de proyectos:	Casas para vivienda y/o conjuntos de casas para vivienda. Edificios para vivienda y/o conjunto de edificios para vivienda. Centros comerciales. Bodegas industriales.
Modalidad de la póliza:	Póliza automática por el periodo de construcción de acuerdo al cronograma de obra, incluidas prorrogas + los meses requeridos de mantenimiento que inicia inmediatamente después de la finalización de la obra.
Valor asegurado:	De acuerdo al presupuesto de obra
Máximo por proyecto:	COP\$40.000.000.000
Tasa máxima por la vigencia de cada proyecto:	Tasa máxima a aplicar 0,1400% (Independiente a la ubicación del proyecto)
Tasa prorroga:	0,0100% incluido IVA

COBERTURAS Y SUBLIMITES POR PROYECTO

0. LEG 3	Incluida
1. Pérdidas o Daños Accidentales	Incluida
2. Terremoto, temblor o erupción volcánica	Incluida
3. Ciclón, Huracán, tempestad, vientos, inundación, desbordamiento y alza de nivel de aguas, enfangamiento, hundimiento, o deslizamiento del terreno, derrumbes y desprendimiento de tierra o de rocas.	Incluida
4. Hurto Calificado	Incluida
5. Mantenimiento Simple	Mantenimiento simple por seis (6) meses, inicia inmediatamente después de la finalización de la obra según cronograma del proyecto
6. Huelga, asonada, motín, conmoción civil o popular, actos mal intencionados de terceros y terrorismo	100% del valor del proyecto máximo \$30.000.000.000.
7. Responsabilidad civil extracontractual, daños materiales y lesiones o muerte a personas	20% del valor del proyecto máximo \$5.000.000.000, incluye cobertura para el periodo de mantenimiento
8. Cronograma de construcción	4 semanas
9. Gastos extraordinarios por tiempo extra, trabajo nocturno, trabajo en días festivos, flete expreso	15% del valor del proyecto máximo \$1.800.000.000
10. Estructuras en Zonas sísmicas	Aplica
11. Pruebas para maquinaria y equipo nuevo y usados	4 semanas
12. Cables subterráneos	Máximo el 50% del límite de RCE.
13. Equipos extintores de incendio y protección de incendios en sitios de obras	Máximo el 10% del valor de la obra.
15. Propiedad Existente	20% del valor del proyecto máximo \$7.000.000.000

**Anexo No. 4.2. - TODO RIESGO CONSTRUCTOR
DEUDORES CREDITOS CON GARANTIA HIPOTECARIA
CONDICIONES TÉCNICAS BÁSICAS OBLIGATORIAS**

16. Cimentaciones por pilotaje y tablestacados para fosas de obras	Aplica
17. Remoción de Escombros	20% del valor de la pérdida máximo \$5.000.000.000
18. Gastos de preservación de bienes	20% del valor de la pérdida máximo \$2.000.000.000
19. Gastos de extinción del siniestro	20% del valor de la pérdida máximo \$2.000.000.000
20. Campamentos y Almacenes	Máximo el 10% del valor de la obra.
21. Vibraciones	Incluida
22. RCE Cruzada	Máximo el 50% del límite de RCE.

DEDUCIBLES

Cobertura básica, mantenimiento simple:	Según tipo de proyecto, el máximo permitido es: 10% del valor del siniestro mínimo USD 1.500
Terremoto, Temblor, Erupción Volcánica:	Según tipo de proyecto, el máximo permitido es: 2% del valor de la pérdida de cada proyecto, mínimo USD 2.000
Ciclón, Huracán, tempestad, vientos, inundación, desbordamiento y alza de nivel de aguas, enfangamiento, hundimiento, o deslizamiento del terreno, derrumbes y desprendimiento de tierra o de roca:	Según tipo de proyecto, el máximo permitido es: 12.5% del valor del siniestro, mínimo USD 5.000
Huelga, motín, conmoción civil o popular, actos mal intencionados de terceros, Terrorismo:	Según tipo de proyecto, el máximo permitido es: 10% de la pérdida, mínimo USD5.000
Hurto Calificado:	Según tipo de proyecto, el máximo permitido es: 15% del valor de la pérdida mínimo USD 5.000
Propiedades existentes, vibraciones:	Según tipo de proyecto, el máximo permitido es: 15% del valor de la pérdida mínimo USD 5.000
Responsabilidad Civil (Daños a bienes, Muerte o lesiones a Personas):	Según tipo de proyecto, el máximo permitido es: 10% del siniestro mínimo USD 2.000
Demás eventos	Según tipo de proyecto, el máximo permitido es: 10% del valor del siniestro mínimo USD 1.000
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 veintin mil pesos (\$21.000) más IVA y aplicará a cada una de las primas y seguros recaudados.

CONDICIONES PARTICULARES ADICIONALES

* Tasa de proroga por mes	No inferior a tres meses y hasta la finalización de la obra
* No se renuncia a la aplicación de infraseguro	No aplicación de infraseguro cuando la diferencia entre el valor asegurado y valor asegurable no supere el 10%"
* Cláusula de 72 horas para riesgos de la naturaleza	Aplica
* Cláusula de asentamientos	Aplica
* Cláusula de inundación 20 años	Aplica
* Clausula de cooperación de reclamos	Aplica para pérdidas iguales o mayores a USD 20.000
* Ampliación aviso de siniestro	30 días
* Clausula de arbitramento	Incluida
* Designación de ajustadores de común acuerdo	Incluida
* Aceptación de prorrogas ilimitadas	Incluida
* Cláusula de Flete aéreo	Incluida
* Cláusula de Honorarios Profesionales	Incluida
* Cláusula de planos y Documentos	Incluida
Las cláusulas de garantías que figuran en la póliza, solo serán aplicables en aquellos siniestros que tengan relación con ellas y no en los que ocurran por eventos ajenos a ellas	Incluida
* El presupuesto de construcción, el cronograma de obra, los estudios geotécnicos o de suelos y la inspección del riesgo hacen parte integrante de la póliza	Incluida
* Revocación de la póliza 30 días, excepto para Huelga, asonada, motín, conmoción civil o popular, actos mal intencionados de terceros y terrorismo 10 días	Incluida

**Anexo No. 4.2. - TODO RIESGO CONSTRUCTOR
DEUDORES CREDITOS CON GARANTIA HIPOTECARIA
CONDICIONES TÉCNICAS BÁSICAS OBLIGATORIAS**

* Para Huelga, asonada, motín ,conmoción civil o popular, actos mal intencionados de terceros y terrorismo no habrá restablecimiento de la suma asegurada por pago de siniestro	Incluida
* La Cobertura de Huelga, asonada, motín ,conmoción civil o popular, actos mal intencionados de terceros y terrorismo se otorga bajo la garantía que el asegurado no contratará coberturas o límites adicionales que operen en exceso del límite aquí propuesto. En caso contrario la cobertura será inválida de manera automática	Incluida
* Validez de los términos y condiciones: 60 días a partir de su presentación	Incluida
* Avance de Obra no inferior al 40% de las actividades detalladas en el cronograma	Incluida
Clausulas adicionales Adhesión o modificaciones en beneficio del Asegurado: Si durante la vigencia se presentan modificaciones en las condiciones, legalmente aprobadas, que representen un beneficio a favor del asegurado, tales modificaciones se consideran automáticamente incorporadas en la póliza. Gastos adicionales a consecuencia de siniestro sin aplicación de deducibles Errores, inexactitudes u omisiones	
Exclusión LMA 5394 - EXCLUSIÓN DE ENFERMEDADES CONTAGIOSAS	Incluida
Exclusión LMA5401 EXCLUSIÓN CIBERNÉTICA	Incluida
FORMA DE PAGO	Cobro de prima por proyecto con plazo de pago, 45 días después de iniciada la vigencia de la póliza

OBSERVACIONES ADICIONALES

Para la inclusión de cada uno de los proyectos se debe solicitar como máximo la siguiente información:

* Formulario de Todo Riesgo Construcción diligenciado y firmado por el asegurado

* Cronograma de obra

* Estudio de suelos

* Acta de Vecindades (en los casos en los cuales aplique)

* Presupuesto detallado de la obra

* Hoja de vida y experiencia del constructor

* En caso de ser requerido, visita de inspección por parte de la aseguradora.

Amparo Automático: Este amparo está sujeto a la entrega de la información antes detallada y al aval de la aseguradora adjudicataria.