

PÓLIZA DE SEGURO DECENAL DE DAÑOS A VIVIENDAS

Ley 1796 de 2016

ADVERTENCIA: EL CONTRATO DE SEGURO AL CUAL SE APLICAN LAS CONDICIONES GENERALES CONTENIDAS EN EL PRESENTE DOCUMENTO, POR ACUERDO EXPRESO DE LAS PARTES TIENE CARÁCTER SOLEMNE, POR LO QUE SOLO TENDRÁ EXISTENCIA JURÍDICA CUANDO LAS PARTES LO CELEBREN POR ESCRITO MEDIANTE LA EMISIÓN DE LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA FIRMADA POR LA COMPAÑÍA, EN DESARROLLO DEL CONTRATO DE PROMESA DE SEGURO PREVIAMENTE CELEBRADO Y UNA VEZ CUMPLIDAS LAS CONDICIONES PACTADAS EN RELACIÓN CON LOS REQUISITOS PREVIOS DEL RIESGO.

LA PREVISORA S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS, DENOMINADA EN ADELANTE **PREVISORA** Y EL **TOMADOR**, HAN CONVENIDO EN CONTRATAR EL PRESENTE SEGURO, CONFORME LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE SE DETALLAN EN EL PRESENTE CLAUSULADO GENERAL Y CON SUJECIÓN A LAS CONDICIONES PARTICULARES QUE SE CONSIGNEN EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA Y/O SUS ANEXOS Y/O CERTIFICADOS.

TODAS LAS INDEMNIZACIONES QUE PUEDAN LLEGAR A GENERARSE COMO CONSECUENCIA DE UN SINIESTRO AMPARADO POR CUALQUIERA DE LAS COBERTURAS DE ESTA PÓLIZA ESTÁN SUJETAS A LOS LÍMITES DE INDEMNIZACIÓN Y EL (LOS) DEDUCIBLE(S) APLICABLES INDICADOS EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA Y SUS CONDICIONES PARTICULARES.

LOS TÉRMINOS Y/O PALABRAS QUE SE ENCUENTRAN EN NEGRILLA A LO LARGO DE LA PÓLIZA ESTÁN DEFINIDOS BIEN DENTRO DEL TEXTO QUE DESCRIBE CADA COBERTURA O EN LA CLAUSULA TERCERA DE ESTA PÓLIZA Y DEBEN SER ENTENDIDAS DE ACUERDO CON SU DEFINICIÓN.

LOS TÍTULOS Y SUBTÍTULOS QUE SE UTILIZAN A CONTINUACIÓN SON ESTRICTAMENTE ENUNCIATIVOS Y POR LO TANTO DEBEN SER INTERPRETADOS DE ACUERDO CON EL TEXTO QUE LOS ACOMPAÑA.

1. **COBERTURAS**

EL PRESENTE SEGURO OTORGA AL ASEGURADO LAS COBERTURAS DESCRITAS A CONTINUACIÓN, SOBRE LAS VIVIENDAS QUE SE IDENTIFICAN EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA Y EN LOS CERTIFICADOS INDIVIDUALES DE SEGURO QUE SE EMITAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, CON SUJECIÓN AL LÍMITE Y SUBLÍMITES ASEGURADOS:

1.1. **AMPARO DAÑOS MATERIALES**

LA PREVISORA PAGARÁ AL ASEGURADO Y/O BENEFICIARIO LOS DAÑOS MATERIALES CAUSADOS POR UN EVENTO DE **RUINA TOTAL O PARCIAL O AMENAZA DE RUINA** DE LA EDIFICACIÓN DE LA VIVIENDA ASEGURADA QUE IMPIDA SU HABITABILIDAD U OCUPACIÓN DEBIDO AL RIESGO DE PÉRDIDA DE VIDAS HUMANAS, POR **VICIO DE LA CONSTRUCCIÓN, VICIO DEL SUELO O VICIO DE LOS MATERIALES** DURANTE LOS 10 AÑOS SIGUIENTES A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DEL CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN POR PARTE DEL SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE, DE ACUERDO CON LAS CONDICIONES Y EXCLUSIONES ESTABLECIDAS EN ESTA PÓLIZA, Y HASTA POR SU VALOR DE RECONSTRUCCIÓN O REEMPLAZO QUE SE ESTABLECERA DE ACUERDO CON LA INFORMACION ENTREGADA POR EL TOMADOR , CON SUJECIÓN AL SUBLÍMITE FIJADO EN LA PÓLIZA

LA EDIFICACIÓN SE CUBRE EN LAS CONDICIONES Y CON LAS CARACTERÍSTICAS VIGENTES AL MOMENTO DE LA VENTA INICIAL, POR LO CUAL LAS MEJORAS, AMPLIACIONES O MODIFICACIONES A LA MISMA, CON INDEPENDENCIA DE QUE CUENTEN CON LAS RESPECTIVAS LICENCIAS EMITIDAS POR LAS AUTORIDADES PARA TAL EFECTO, NO SON OBJETO DE LA COBERTURA PREVISTA EN LA PRESENTE **PÓLIZA**, SALVO QUE SE INCLUYAN POR PACTO EXPRESO.

DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2.2.6.7.1.1.4 DEL DECRETO 1077 DE 2015, CUANDO SE TRATE DE VIVIENDAS ADQUIRIDAS PARCIALMENTE CON RECURSOS PÚBLICOS OTORGADOS POR ENTIDADES PÚBLICAS A TÍTULO DE SUBSIDIO, LA SUMA DE LA INDEMNIZACIÓN CORRESPONDERÁ COMO MÁXIMO A LA PORCIÓN DEL VALOR DE LA VIVIENDA QUE NO FUE CUBIERTA CON EL SUBSIDIO, SALVO QUE SE HAYA PACTADO EXPRESAMENTE LO CONTRARIO.

1.2. AMPARO DE GASTOS POR ARRENDAMIENTO POR ALOJAMIENTO TEMPORAL

LA PREVISORA PAGARÁ AL ASEGURADO Y/O BENEFICIARIO LOS GASTOS DE ARRENDAMIENTO POR ALOJAMIENTO TEMPORAL EN QUE INCURRA EL ASEGURADO QUE HABITE LA VIVIENDA AL MOMENTO DEL SINIESTRO, EN CASO DE AFECTACIÓN DE LA VIVIENDA QUE SEA SOMETIDA A REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN POR RAZÓN DE UN **SINIESTRO** Y QUE IMPLIQUE QUE EL **ASEGURADO** DEJE DE HABITAR LA VIVIENDA, HASTA POR UN VALOR MENSUAL DE 1.5 **SMMLV** Y HASTA POR 12 MESES.

ESTE AMPARO NO PROCEDERÁ EN CASO DE QUE LA COMPAÑÍA DECIDA PAGAR LA INDEMNIZACIÓN EN DINERO COMO PÉRDIDA TOTAL.

1.3. INGRESOS DEJADOS DE PERCIBIR POR ARRENDAMIENTOS TEMPORALES

EN CASO DE QUE EL ASEGURADO TENGA SUSCRITO UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO VIGENTE SOBRE LA VIVIENDA AFECTADA, Y OCURRA UN EVENTO ASEGURADO BAJO ESTA PÓLIZA QUE OBLIGUE A SU ARRENDATARIO A DESALOJARLA PARA SU REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN, LA PREVISORA PAGARÁ AL ASEGURADO Y/O BENEFICIARIO LOS INGRESOS DEJADOS DE RECIBIR DURANTE EL PERIODO DE REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN, , HASTA POR UN VALOR MENSUAL DE 1.5 **SMMLV** Y HASTA POR 12 MESES.

ESTE AMPARO NO PROCEDERÁ EN CASO DE QUE LA COMPAÑÍA DECIDA PAGAR LA INDEMNIZACIÓN EN DINERO COMO PÉRDIDA TOTAL.

1.4. GASTOS PARA ADELANTAR LOS ESTUDIOS PARA DETERMINAR LA OCURRENCIA DEL SINIESTRO

CUANDO SEA NECESARIO ADELANTAR ESTUDIOS TÉCNICOS DE VULNERABILIDAD CON EL FIN DE DETERMINAR LA OCURRENCIA DEL SINIESTRO, Y EL ALCANCE DEL MISMO, LA PREVISORA ASUMIRÁ EL COSTO DEL ESTUDIO DE VULNERABILIDAD.

2. EXCLUSIONES

ESTE SEGURO NO CUBRE PÉRDIDAS O PERJUICIOS PATRIMONIALES QUE EN SU ORIGEN O EXTENSIÓN SEAN CAUSADAS POR:

- 2.1. DAÑOS EXTRAPATRIMONIALES Y/O CORPORALES.
- 2.2. DAÑOS OCASIONADOS A INMUEBLES CONTIGUOS O ADYACENTES.
- 2.3. DAÑOS CAUSADOS A BIENES MUEBLES.
- 2.4. DAÑOS OCASIONADOS POR MODIFICACIONES U OBRAS REALIZADAS EN LA EDIFICACIÓN DESPUÉS DE HABER SIDO EXPEDIDO EL CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN POR PARTE DEL SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE, SALVO AQUELLAS OBRAS EFECTUADAS PARA SUBSANAR DEFECTOS DE LA EDIFICACIÓN POR RUINA O AMENAZA DE RUINA DERIVADA DE ALGUNAS DE LAS CAUSAS PREVISTAS EN EL NUMERAL 3 DEL ARTÍCULO 2060 DEL CÓDIGO CIVIL.
- 2.5. DAÑOS OCASIONADOS POR MAL USO O FALTA DE MANTENIMIENTO O MANTENIMIENTO INADECUADO DE LA EDIFICACIÓN.
- 2.6. DAÑOS ORIGINADOS POR INCENDIO, TERREMOTO, INUNDACIÓN, ASONADA, MOTÍN, EXPLOSIÓN Y EN GENERAL POR AGENTES EXTERNOS.
- 2.7. DAÑOS A LOS INMUEBLES POR DESTINACIÓN, LOS INMUEBLES QUE NO SON CONSIDERADOS COMO CONSTRUCCIONES, TALES COMO LOS ÁRBOLES, Y LAS CONSTRUCCIONES PROVISIONALES.

PARÁGRAFO DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 1055 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, NO SON ASEGURABLES LOS ACTOS INTENCIONALES, VOLUNTARIOS, DOLOSOS O FRAUDULENTOS DEL **TOMADOR** O DEL **ASEGURADO**.

3. BIENES ASEGURADOS

SON BIENES ASEGURADOS BAJO LA PRESENTE PÓLIZA:

3.1. LA EDIFICACIÓN EN LA CUAL SE ENCUENTRA LA VIVIENDA IDENTIFICADA EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA O EN LOS CERTIFICADOS INDIVIDUALES DE **SEGURO** QUE SE EMITAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, QUE SEA OBJETO DEL CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN.

3.2. TRATÁNDOSE DE EDIFICACIÓN SOMETIDA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE ENTIENDE ASEGURADA LA PORCIÓN QUE CORRESPONDA AL DOMINIO PARTICULAR Y LA PORCIÓN DE PROPIEDAD COMÚN DE LA EDIFICACIÓN QUE SEA OBJETO DEL CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN.

3.3. SON BIENES ASEGURADOS LOS ACABADOS, LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES Y LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES, SIEMPRE Y CUANDO HAYAN SIDO OBJETO DEL CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN O HAYAN SIDO ENTREGADOS POR EL VENDEDOR. EN CUANTO A ELECTRODOMÉSTICOS SE CUBREN ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE LOS SIGUIENTES ELEMENTOS ENTREGADOS POR EL VENDEDOR INICIAL, SIEMPRE Y CUANDO SE ENCUENTREN ADHERIDOS A LA EDIFICACIÓN:

- HORNO.
- ESTUFA.
- CAMPANA EXTRACTORA.
- CALENTADORES DE AGUA.
- SISTEMAS DE CALEFACCIÓN O AIRE ACONDICIONADO.

PARÁGRAFO. NO SON BIENES ASEGURADOS LOS ELEMENTOS QUE NO FORMAN PARTE DE LA **EDIFICACIÓN**, LAS VÍAS DE CIRCULACIÓN PEATONALES Y VEHICULARES Y PARQUEADEROS EXTERIORES, QUE SE APOYEN SOBRE EL TERRENO, INSTALACIONES DEPORTIVAS Y DE RECREO, JARDINES, REDES DE SERVICIO, **CERRAMIENTOS** Y DEMÁS OBRAS E INSTALACIONES EN GENERAL, QUE NO FORMEN PARTE DE LA **EDIFICACIÓN**.

4. DEFINICIONES

Para todos los efectos de este contrato, se entiende por:

ACABADOS: Corresponde a las artes y componentes constructivos de una **EDIFICACIÓN** que no hacen parte de la estructura o de su cimentación y que integran los componentes arquitectónicos, cumpliendo una función estética y decorativa, que para efectos del **REGLAMENTO NSR-10** no son objeto de diseño sísmico dentro de los **ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES** arquitectónicos, ni son parte de los elementos objeto de supervisión técnica independiente.

AGENTES EXTERNOS: Corresponde a todos los hechos externos a la estructura cuyo origen puedan ser de tipo natural, antrópico o biológico, tales como, pero sin limitarse a, los siguientes:

1. Fenómenos de la naturaleza, cualquiera que sea su magnitud, tales como, pero sin limitarse a temblores, erupciones volcánicas, aludes, huracanes, ciclones, tempestades, marejadas, maremotos, tsunamis y corrimientos del terreno cualquiera sea su origen.
2. Causas climáticas o fenómenos atmosféricos.
3. Impacto o caída de objetos exteriores, incluidos vehículos y aeronaves.
4. Movimientos o alteraciones del terreno, a consecuencia de variaciones del nivel freático, no contempladas en el diseño del proyecto, y/o a trabajos y/o actividades subterráneas, efectuadas después de la firma del certificado técnico de ocupación de la edificación asegurada y, en general, producidas por causas ajenas a la misma.
5. Hundimientos, asentamientos del suelo por cualquier causa, diferente a errores de diseño, errores de ejecución y/o defectos de los materiales integrantes del sistema estructural.
6. Efecto permanente u ocasional de la acción química, térmica o mecánica, que tenga su origen en cualquier agente destructor, tales como polvo, vaho, humo, gas, productos químicos o aguas corrosivas y, en general, en procesos industriales que no se hubieran tenido en cuenta a nivel de proyecto, así como corrosión, putrefacción, alteración o degradación por insuficiencia de pintura o de revestimiento anticorrosión, acción de materias agresivas, que la construcción soporte, directa o indirectamente, en virtud de su utilización.

7. Polución, infiltración y/o contaminación de cualquier tipo, así como la limpieza, eliminación total o parcial por cualquiera de estos eventos.
8. Ataque de roedores, insectos u hongos.
9. Actividades u operaciones de guerra, declarada o no, actos perpetrados por enemigo extranjero, invasión, hostilidades u operaciones bélicas (sean declaradas o no), rebelión y sedición, terrorismo, conmoción civil, actos mal intencionados de terceros derivados de los mismos, actos terroristas y/o de movimientos subversivos.
10. Ocupación, allanamiento, confiscación, destrucción o secuestro de la edificación asegurada por orden de la autoridad de hecho o de derecho, diferente a las pérdidas o daños materiales de la edificación asegurada causados directamente por la acción de la autoridad legalmente constituida, ejercida para evitar la extensión o para disminuir las consecuencias de un siniestro indemnizable de conformidad con el numeral 1.
11. Fisión, fusión y en general, cualquier reacción nuclear, o uso de materiales destinados para armas nucleares, contaminación por radioactividad y emisión de radiaciones ionizantes, sean controladas o no, y sean o no, consecuencia de un hecho amparado por este clausulado.
12. Desgaste, pérdida de resistencia, agotamiento, deformación, corrosión erosión, oxidación o incrustaciones, deterioro normal, deterioro paulatino por el uso o falta de uso, o debido a condiciones atmosféricas normales.
13. La no reparación, reparación parcial, reparación no conforme con los criterios de reparación y valoración que sirvieron para determinar una indemnización previa a cargo de los asegurados y/o beneficiarios de dichas indemnizaciones.
14. Someter a la construcción a cargas superiores o usos distintos a aquellos para los que fue diseñada.

AMENAZA DE RUINA: Corresponde al deterioro, defecto o deficiencia de la **EDIFICACIÓN**, entendida como unidad estructuralmente independiente, como consecuencia de fallas en los materiales, el diseño estructural, estudio geotécnico, construcción de la cimentación y/o construcción de la estructura, que impide su habitabilidad u ocupación debido al riesgo de pérdida de vidas humanas. En este caso, se adelantará un análisis de vulnerabilidad que contenga un estudio de las fuerzas sísmicas, cargas gravitacionales y eólicas, para determinar si la estructura se ha visto afectada y se encuentra comprometida su seguridad en términos de sismorresistencia. Este estudio debe elaborarse de acuerdo con los requisitos que el **REGLAMENTO NSR-10** establece en su Capítulo A. 10, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, por profesionales con matrícula profesional vigente y facultados para ese fin por la Ley 400 de 1997 y sus reglamentos. Las grietas o fisuras que tengan su origen en fenómenos de dilatación, contracción o movimientos estructurales admisibles según las normas vigentes aplicables, incluidas aquellas que generen filtraciones por defectos de impermeabilización de fachadas y cubiertas, no se consideran **AMENAZA DE RUINA**.

ASEGURADO: La persona natural o jurídica que ostenta la calidad de propietario de la vivienda asegurada al momento del **SINIESTRO** durante la vigencia del seguro.

BIENES MUEBLES: Corresponde a aquellos que no se encuentran adheridos a la **EDIFICACIÓN** o que son separables de la misma. Los electrodomésticos que se encuentren adheridos, señalados en el numeral 3.3 de este documento, que hubiesen sido entregados por el vendedor inicial, se considerarán parte de la **edificación**

CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN: Corresponde al acto descrito en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016, mediante el cual el **SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE** certifica bajo la gravedad de juramento que la obra contó con la supervisión técnica de la cimentación, construcción de la estructura y **ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES** de la **EDIFICACIÓN** y se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el reglamento colombiano de construcciones sismo resistentes vigente y aprobadas en la respectiva licencia.

COMPAÑÍA: La entidad aseguradora que celebra el contrato de seguro y emite la presente **PÓLIZA**.

DAÑO MATERIAL: Es el deterioro físico o destrucción de la **EDIFICACIÓN** de la vivienda asegurada, descrita en la póliza o en los certificados individuales. Las grietas o fisuras que tengan su origen en fenómenos de dilatación, contracción o movimientos estructurales admisibles según las normas vigentes aplicables, incluidas aquellas que generen filtraciones por defectos de impermeabilización de fachadas y cubiertas, no se consideran **DAÑO MATERIAL** con arreglo al numeral 1.1

EDIFICACIÓN: Corresponde a la construcción cuyo uso primordial es la habitación u ocupación por seres humanos, que se encuentra descrita en la caratula de esta póliza. También es una unidad estructuralmente independiente. El terreno no forma parte de la edificación. La **EDIFICACIÓN** estará compuesta por sus **ELEMENTOS ESTRUCTURALES** y por sus **ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES**.

ELEMENTOS ESTRUCTURALES: Componentes del sistema estructural de la **EDIFICACIÓN**, como se indica en la definición de estructura.

ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: Corresponde a los elementos o componentes constructivos de una EDIFICACIÓN que no hacen parte de la estructura o su cimentación y que deben diseñarse sísmicamente como protección a la vida de los ocupantes de la EDIFICACIÓN, y de las zonas aledañas a ella, como consecuencia de la falla o desprendimiento del ELEMENTO NO ESTRUCTURAL, excluyendo los ACABADOS y elementos decorativos, los cuales no serán objeto de diseño sísmico ni de SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE, con la excepción de los enchapes de fachada, los cuales deben diseñarse sísmicamente y supervisarse.

ESTRUCTURA: Corresponde al ensamblaje de elementos, diseñado para soportar las cargas gravitacionales y resistir las fuerzas horizontales.

PÓLIZA: Corresponde al documento que contiene las condiciones del seguro. Forman parte integrante de la PÓLIZA: las Condiciones Generales; las Particulares que individualizan el riesgo; las Especiales, si procediesen; y los anexos o certificados que se emitan a la misma para complementarla, modificarla, o aclararla y la declaración del estado del riesgo.

PRIMA: Corresponde al precio del seguro que debe pagar el TOMADOR, a la cual se adicionarán los recargos e impuestos que sean de legal aplicación.

REGLAMENTO NSR 10: Corresponde al reglamento colombiano de construcción sismo resistente.

RUINA: Corresponde al el colapso total o parcial de la EDIFICACIÓN, entendida como unidad estructuralmente independiente, como consecuencia de fallas en los materiales, el diseño estructural, estudio geotécnico, construcción de la cimentación y/o construcción de la estructura, que impide su habitabilidad u ocupación debido al riesgo de pérdida de vidas humanas.

SINIESTRO: Corresponde a todo hecho cuyas consecuencias dañosas estén total o parcialmente cubiertas por los amparos de esta PÓLIZA y se hayan manifestado durante la vigencia de la PÓLIZA. Se considerará que constituye un solo y único SINIESTRO, el conjunto de daños derivados de una misma causa inicial que determinan, en el momento de su manifestación, el criterio de reparación y valoración de dichos daños, los cuales serán materia de una única indemnización.

SMMMLV: Corresponde al salario mínimo mensual legal vigente.

SUMA ASEGURADA: Corresponde a la cantidad o sublímite fijado en la PÓLIZA, que constituye el límite máximo de la indemnización a pagar por parte de la COMPAÑÍA en caso de SINIESTRO para cada uno de los amparos otorgados.

SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE: Corresponde a la verificación del cumplimiento de la cimentación, construcción de la estructura y de los ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES de la EDIFICACIÓN a los estudios, planos, diseños y especificaciones realizadas por el ingeniero geotecnista, el diseñador estructural y el diseñador de ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, respectivamente, que hacen parte de la correspondiente licencia de construcción. La supervisión técnica independiente está reglamentada en el título I del REGLAMENTO NSR-10.

SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE: Corresponde al profesional, ingeniero civil, arquitecto, constructor en arquitectura e ingeniería o ingeniero mecánico (solo para estructuras metálicas o prefabricadas), con matrícula profesional vigente y facultado para este fin, bajo cuya responsabilidad se realiza la SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE. El alcance de la SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE está definido en el título i del REGLAMENTO NSR-10.

TOMADOR: Corresponde al constructor o enajenador de vivienda nueva por cuenta propia y por cuenta del propietario inicial o sucesivos propietarios.

UNIDAD ESTRUCTURALMENTE INDEPENDIENTE: Corresponde al conjunto de ELEMENTOS ESTRUCTURALES que ensamblados están en capacidad de soportar las cargas gravitacionales y fuerzas horizontales que se generan en una EDIFICACIÓN individual o arquitectónicamente independiente, transmitiéndolas al suelo de fundación.

VICIO DE LA CONSTRUCCIÓN: Corresponde a las fallas generadas en los diseños o planos estructurales y/o el proceso constructivo de la estructura de la EDIFICACIÓN, entendida como unidad estructuralmente independiente, que eventualmente pueden impedir su habitabilidad u ocupación debido al riesgo de pérdida de vidas humanas.

VICIO DEL SUELO: Corresponde a las fallas generadas en el suelo y/o en la construcción de la cimentación de la EDIFICACIÓN, entendida como unidad estructuralmente independiente, que propiciaron

asentamientos diferenciales o totales que exceden los límites permitidos por el Título H del REGLAMENTO NSR-10 y que eventualmente pueden impedir la habitabilidad u ocupación de la EDIFICACIÓN debido al riesgo de pérdida de vidas humanas.

VICIO DE LOS MATERIALES: Corresponde a n las fallas o defectos de los materiales utilizados en el proceso constructivo de la EDIFICACIÓN, entendida como unidad estructuralmente independiente, que eventualmente pueden impedir su habitabilidad u ocupación debido al riesgo de pérdida de vidas humanas.

5. PERIODO DE COBERTURA

5.1. PERIODO DE COBERTURA

La vigencia de la cobertura de esta póliza corresponde a 10 años contados a partir de la emisión del **CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN**.

Teniendo en cuenta el carácter solemne de este contrato, el inicio de su vigencia se encuentra condicionado a (i) el pago total de la PRIMA a cargo del TOMADOR; (ii) la emisión de la carátula y la póliza por parte de LA PREVISORA.

5.2. NO RENOVACIÓN AUTOMÁTICA

La presente PÓLIZA no se renovará automáticamente a su vencimiento.

6. SUMA ASEGURADA

6.1. AMPARO DE DAÑO MATERIAL

la SUMA ASEGURADA corresponderá al valor de reconstrucción o reemplazo que comprende el importe del costo definitivo de la EDIFICACIÓN en el momento de la emisión del CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN, incluyendo el costo de ejecución, honorarios de proyecto e interventoría, licencias e impuestos y, en general, cualquier otro gasto que sea necesario para la construcción de la EDIFICACIÓN, incluida su participación porcentual en las EDIFICACIONES comunes de propiedad horizontal que fueron objeto del CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN. En ningún caso, se incluirán como parte de la suma asegurada los extracostos acordados por el constructor y el propietario por la pronta ejecución de la obra; así como tampoco se reducirá la suma asegurada, a causa de las penalizaciones por retrasos en la entrega de la misma.

La SUMA ASEGURADA para esta cobertura se ajustará en cada anualidad de la PÓLIZA, de acuerdo con el Índice de Precios al Consumidor (IPC), certificado por el Departamento Nacional de Estadística (DANE), para el año calendario inmediatamente anterior.

6.2. AMPARO DE GASTOS DE ARRENDAMIENTO POR ALOJAMIENTO TEMPORAL

La SUMA ASEGURADA será equivalente a un valor mensual de 1.5 SMMLV y hasta por 12 meses.

6.3. INGRESOS DEJADOS DE PERCIBIR POR ARRENDAMIENTOS TEMPORALES

La SUMA ASEGURADA será equivalente a un valor mensual de 1.5 SMMLV y hasta por 12 meses.

PARÁGRAFO. La responsabilidad máxima de LA COMPAÑÍA no excederá de la SUMA ASEGURADA para cada cobertura indicada en la PÓLIZA o en el certificado individual de seguro.

En caso de SINIESTRO, la SUMA ASEGURADA respectiva a cada cobertura se reducirá en el valor pagado como indemnización, salvo para las coberturas de gastos de arrendamiento por alojamiento temporal prevista en el numeral 1.2y de ingresos temporales dejados de percibir prevista en el numeral 1.3 en el caso en que estas últimas se apliquen en el marco de las coberturas básicas reglamentarias.

No obstante, la SUMA ASEGURADA podrá restablecerse por parte del TOMADOR o el ASEGURADO, previo acuerdo entre las partes en las condiciones que se fijen en anexo a esta PÓLIZA, previo pago de PRIMA adicional.

7. PAGO DE LA PRIMA

El TOMADOR del seguro está obligado al pago de la PRIMA, de acuerdo con las condiciones de esta PÓLIZA y la legislación vigente. El pago de la prima es requisito indispensable para la entrada en vigencia del seguro.

La PRIMA estipulada es única e indivisible por toda la duración de la PÓLIZA y será pagadera anticipadamente a la entrada en vigor de la cobertura.

La PRIMA resulta de aplicar la tasa o tasas previstas en las condiciones particulares sobre el valor definitivo de reconstrucción, incrementado con los recargos y tributos correspondientes.

Cualquier PRIMA por modificaciones o ajustes posteriores deberá ser pagada dentro del mes siguiente a la entrada en vigor del citado anexo o modificación que generó la citada PRIMA.

8. IRREVOCABILIDAD

La presente PÓLIZA no será revocable por el TOMADOR, el ASEGURADO ni la COMPAÑÍA y no podrá terminarse por mutuo acuerdo.

9. AVISO DE SINIESTRO

El ASEGURADO deberá comunicar a la COMPAÑÍA el acaecimiento del SINIESTRO dentro del plazo máximo de 3 días calendario, contados a partir de la fecha en que fue conocido, salvo que se pacte un plazo más amplio en las condiciones particulares de la PÓLIZA, pudiendo la COMPAÑÍA reclamar perjuicios causados por la falta de este aviso, salvo que se demuestre que esta hubiese tenido conocimiento del SINIESTRO por otro medio.

El ASEGURADO autoriza el acceso a la COMPAÑÍA a la EDIFICACIÓN afectada y a toda la información sobre la construcción del inmueble y deberán, además, dar a la COMPAÑÍA la información sobre las circunstancias y consecuencias del SINIESTRO.

10. DEBER DE EVITAR LA EXTENSIÓN Y PROPAGACIÓN DEL SINIESTRO

En caso de SINIESTRO, el ASEGURADO deberá emplear todos los medios que estén a su alcance para salvar y conservar los bienes asegurados, así como aminorar las consecuencias del mismo.

Los gastos razonables que se originen por el cumplimiento de este deber se indemnizarán por parte de la COMPAÑÍA, cuya cuantía, conjuntamente con el total de daños materiales indemnizables, no podrá exceder de la suma asegurada.

El incumplimiento del deber de proveer al salvamento de los bienes asegurados dará derecho a la COMPAÑÍA a deducir de la indemnización el valor de los perjuicios que le cause dicho incumplimiento.

11. ACREDITACIÓN DE LA OCURRENCIA DEL SINIESTRO Y DE LA CUANTÍA DE LA PÉRDIDA

De conformidad con lo consagrado en el Artículo 1077 del Código de Comercio, corresponderá al ASEGURADO demostrar la ocurrencia del SINIESTRO, así como la cuantía de la pérdida.

El ASEGURADO diligenciará un formato de información preliminar para efectos de que la COMPAÑÍA defina la designación de un profesional experto en estudios técnicos de causa y de cuantificación de la pérdida, el cual realizará los análisis pertinentes con el fin de establecer la naturaleza de los daños materiales, su causa, las alternativas de reparación y su cuantía. El costo del estudio técnico será asumido por la COMPAÑÍA.

Cuando el ASEGURADO haya diligenciado el formulario y entregado la información respectiva, la COMPAÑÍA procederá a la designación del profesional, si a ello hubiere lugar. El profesional tendrá un término estimado desde su designación, de un mes para elaborar el estudio, el cual podrá ser prorrogado dependiendo de la complejidad del caso.

Una vez el experto emita su estudio, la COMPAÑÍA comunicará al ASEGURADO su resultado. El ASEGURADO deberá completar los documentos adicionales que soporten su reclamación, si a ello hubiere lugar.

12. DISPOSICIONES SOBRE INDEMNIZACIONES PARA LA COBERTURA DE DAÑO MATERIAL A LA VIVIENDA

Cuando se trate de SINIESTROS por la cobertura de DAÑO MATERIAL a la vivienda, se aplicarán las siguientes reglas:

12.1. La SUMA ASEGURADA, representa el límite máximo de la indemnización a pagar por la COMPAÑÍA por el SINIESTRO.

12.2. La indemnización se establecerá con base en el valor de reconstrucción o reemplazo de la EDIFICACIÓN. Para tal efecto se calculará el costo, en el día del SINIESTRO, de la reparación de los daños o restitución de los bienes, con materiales de las mismas o análogas características a las previstas originalmente en proyecto y con empleo de las técnicas constructivas usuales, con los precios de mercado, siguiendo los mismos criterios de la memoria de calidades y del presupuesto del proyecto original.

12.3. La COMPAÑÍA tendrá la facultad de sustituir el pago de la indemnización por la reparación, reposición o reconstrucción de los bienes asegurados.

12.4. La reparación o reconstrucción de la vivienda asegurada se realizará teniendo en cuenta el cumplimiento de las normas sismo resistente vigentes.

12.5. Tratándose de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, en caso de daños materiales en aquellas partes de la EDIFICACIÓN que sean de servicio común y por consiguiente de propiedad colectiva, quedarán amparados únicamente en la proporción al derecho que sobre ellas tenga el ASEGURADO.

12.6. La indemnización comprenderá los gastos razonables en que incurra el ASEGURADO para evitar la extensión y propagación del SINIESTRO, cuya cuantía, conjuntamente con el total de daños materiales indemnizables, no podrá exceder de la suma asegurada.

12.7. En caso de pérdida parcial de la vivienda, la indemnización comprenderá los gastos de demolición necesarios para la reparación de la EDIFICACIÓN y la remoción de los escombros, con sujeción a la suma asegurada.

12.8. Cuando proceda la reconstrucción o intervención de las viviendas, el término de indemnización previsto en el numeral 16, podrá prorrogarse hasta por doce (12) meses más, evento en el cual la COMPAÑÍA asumirá, durante este plazo, los gastos relacionados con arrendamientos temporales en que incurran los propietarios de las viviendas afectadas, hasta por un valor mensual de 1.5 SMMLV

PARÁGRAFO. Tratándose de viviendas adquiridas parcialmente con recursos públicos otorgados por entidades públicas a título de subsidio, según el artículo 2.2.6.7.1.1.4 del Decreto 1077 de 2015, la suma asegurada correspondiente a la vivienda no comprenderá el monto cubierto por el subsidio, razón por la cual el ASEGURADO debe asumir el porcentaje del daño sobre la porción no cubierta por esta PÓLIZA. La anterior regla no aplica si expresamente se acuerda que la PÓLIZA cubra el monto cubierto por el subsidio.

13. PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN EN CASO DE VIVIENDAS HIPOTECADAS

En caso de SINIESTRO, la indemnización se subroga a la vivienda hipotecada de conformidad con lo señalado por el artículo 1101 del Código de Comercio. En consecuencia, tratándose de pérdida total la indemnización se pagará en dinero al acreedor hipotecario hasta el saldo insoluto del crédito y el remanente al ASEGURADO.

En caso de pérdida parcial, la indemnización se destinará a la reparación de la vivienda. En caso de que realice un pago de la indemnización en dinero al ASEGURADO, el mismo requerirá la autorización del acreedor hipotecario.

La COMPAÑÍA antes de proceder al pago de la indemnización podrá exigir al ASEGURADO la certificación de liberación de gravámenes o créditos hipotecarios.

14. DISPOSICIONES SOBRE INDEMNIZACIONES PARA LA COBERTURA DE GASTOS DE ARRENDAMIENTO POR ALOJAMIENTO TEMPORAL EN QUE INCURRA EL ASEGURADO

La cobertura de gastos de arrendamiento por alojamiento temporal en que incurra el ASEGURADO que habite la vivienda al momento del SINIESTRO en caso de afectación de la vivienda, prevista en el numeral

1.2, se configura si la EDIFICACIÓN es sometida a reparación o reconstrucción y es indispensable que el ASEGURADO deje de habitar la vivienda.

Esta cobertura será reconocida mientras dure la reparación y el ASEGURADO se encuentre en el alojamiento temporal, con un máximo de 12 meses.

Este amparo no procederá en caso de que la COMPAÑÍA decida pagar la indemnización en dinero como pérdida total.

La indemnización se pagará aplicando el SMMLV en vigor al momento del siniestro. Si durante el periodo en que el ASEGURADO se encuentra en alojamiento temporal se presenta un cambio en el SMMLV, el nuevo valor se aplicará a la indemnización a partir de dicho momento.

15. DISPOSICIONES SOBRE INDEMNIZACIONES PARA LA COBERTURA DE INGRESOS TEMPORALES DEJADOS DE PERCIBIR POR EL ASEGURADO POR CONTRATO DE ARRIENDO

La cobertura de ingresos temporales dejados de percibir por el ASEGURADO por contrato de arriendo celebrado sobre la vivienda asegurada en caso de afectación de la vivienda, prevista en el numeral 1.3, se configura si la EDIFICACIÓN es sometida a reparación o reconstrucción y es indispensable que el arrendatario deje de habitar la vivienda.

Es requisito que exista un contrato de arrendamiento escrito y vigente entre el ASEGURADO y el arrendatario.

Esta cobertura será reconocida mientras dure la reparación, con un máximo de 12 meses.

Este amparo no procederá en caso de que la COMPAÑÍA decida pagar la indemnización en dinero como pérdida total.

La indemnización se pagará aplicando el SMMLV en vigor al momento del siniestro. Si durante el periodo en que el ASEGURADO deja de percibir ingresos por arrendamiento se presenta un cambio en el SMMLV, el nuevo valor se aplicará a la indemnización a partir de dicho momento.

16. REQUISITOS PARA EL PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN

De forma **simplemente indicativa**, con el fin de facilitar el proceso de reclamación al ASEGURADO, este podrá adjuntar los documentos descritos a continuación, sin perjuicio de presentar otros medios de prueba para acreditar la ocurrencia del SINIESTRO y la cuantía de la pérdida:

- Formulario de reclamación totalmente diligenciado por el ASEGURADO.
- Copia del documento de identificación.
- Estudios técnicos de causa y de cuantificación de la pérdida.
- Presupuestos o cotizaciones para la reconstrucción, reparación o reemplazo de los bienes asegurados afectados.
- Documentos que acrediten el alojamiento temporal del ASEGURADO en caso de que para la reparación de la vivienda sea necesario desocupar la misma.
- Documentos que acrediten el contrato de arrendamiento entre el ASEGURADO y el arrendatario que ocupe la vivienda asegurada, en caso de que deba ser desocupada.
- Comprobantes de pago de los gastos necesarios y razonables en que haya incurrido el ASEGURADO, para evitar la extensión y propagación de las pérdidas.
- Los informes de las autoridades competentes que atendieron el hecho que originó la reclamación.
- Cualquier otra prueba que resulte adecuada para el cumplimiento de su obligación de demostrar la ocurrencia del SINIESTRO y la cuantía de la pérdida.

Una vez acreditado el SINIESTRO y la cuantía de la pérdida, la COMPAÑÍA estará obligada a pagar la indemnización dentro del mes siguiente, si se trata de una indemnización en dinero.

En caso de reconstrucción o reparación de la vivienda asegurada, el término se extenderá hasta por 12 meses, caso en el cual, si es necesario que la vivienda sea desocupada, se activarán las coberturas previstas en los numerales 1.2 y 1.3 de esta PÓLIZA, siempre que se reúnan los requisitos contemplados en dichas coberturas.

17. DEDUCIBLE

Es el monto o el porcentaje de la pérdida que siempre estará cargo del TOMADOR, estipulado en la carátula de la PÓLIZA o en el certificado individual y que en ningún caso superará el 0,5% del valor del amparo.

En caso de SINIESTRO, si el TOMADOR no paga el deducible, la COMPAÑÍA procederá a cubrir la indemnización íntegra frente al ASEGURADO y procederá a cobrar al TOMADOR el respectivo deducible a su cargo, quien se obliga a pagarlo dentro del mes siguiente. En ningún caso se efectuarán erogaciones obligatorias a cargo de los beneficiarios del amparo.

18. COEXISTENCIA DE SEGUROS O DE MECANISMOS DE AMPARO

En caso de SINIESTRO, si existiera coexistencia de seguros o de otros mecanismos de amparo previstos en el artículo 2.2.6.7.1.1.5 del Decreto 1077 de 2015, la **COMPAÑÍA** contribuirá a la indemnización y a los gastos de estudios técnicos de causa y de cuantificación de la pérdida a prorrata de la suma asegurada. La mala fe en la contratación de los seguros coexistentes producirá la nulidad del contrato.

19. SALVAMENTO

En caso de SINIESTRO, los bienes recuperados o salvados quedarán propiedad de la COMPAÑÍA. La COMPAÑÍA tendrá la facultad de no tomar la propiedad de dichos bienes y dejarlos en cabeza del ASEGURADO.

20. SUBROGACIÓN

De acuerdo con el artículo 1096 del Código de Comercio, la COMPAÑÍA, una vez pague la indemnización, se subrogará por ministerio de la ley en los derechos del ASEGURADO contra las personas responsables del SINIESTRO.

21. PÉRDIDA DEL DERECHO A LA INDEMNIZACIÓN

El derecho del ASEGURADO a la indemnización se perderá, por las causas expresamente previstas por la ley, en los siguientes casos:

- Si la pérdida ha sido causada por el ASEGURADO o con su complicidad.
- Si se presenta una reclamación fraudulenta o engañosa, o apoyada en pruebas falsas.
- Si al dar noticia del SINIESTRO se omite maliciosamente informar acerca de los seguros coexistentes sobre los mismos bienes asegurados.
- Cuando el ASEGURADO renuncie a sus derechos contra los responsables del SINIESTRO.

22. INOPONIBILIDAD DE EXCEPCIONES

La **COMPAÑÍA** no podrá oponer al **ASEGURADO** las excepciones que proceden contra el **TOMADOR**.

La anterior regla no aplicará cuando el **ASEGURADO** sea, así mismo, el **TOMADOR** de esta **PÓLIZA**.

23. PRESCRIPCIÓN

De acuerdo con lo previsto por el artículo 1081 del Código de Comercio las acciones derivadas del presente contrato prescribirán en forma ordinaria o extraordinaria.

La prescripción ordinaria será de 2 años y empezará a correr desde el momento en que el interesado haya tenido o debido tener conocimiento del hecho que da base a la acción.

La prescripción extraordinaria será de 5 años, correrá contra toda clase de personas y empezará a contarse desde el momento en que nace el respectivo derecho.

24. OBLIGACIONES EN MATERIA DE PREVENCIÓN Y CONTROL DE LAVADO DE ACTIVOS Y/O FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO

El tomador y/o asegurado se compromete a diligenciar íntegra y simultáneamente a la celebración contrato de seguro, el formulario de vinculación o conocimiento de clientes que le será entregado por PREVISORA y, que resulta, de obligatorio cumplimiento para satisfacer los requerimientos del Sistema de Administración de Riesgos de lavado de activos y la financiación del terrorismo- SARLAFT.

Si alguno de los datos contenidos en el citado formulario sufre modificación en lo que respecta al tomador/asegurado, durante la vigencia del seguro, este deberá informar tal circunstancia a PREVISORA, para lo cual diligenciará nuevamente el respectivo formato.

Es requisito para la renovación del seguro que, el tomador y/o asegurado diligencien nuevamente el formulario de vinculación o de conocimiento del cliente.

Parágrafo: Cuando el beneficiario del seguro sea una persona diferente al tomador y/o asegurado, la información relativa al beneficiario deberá ser diligenciada por éste al momento de la presentación de la reclamación, conforme al formulario que PREVISORA suministrará para tal efecto.

25. PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES / AUTORIZACIÓN PARA CONSULTA Y REPORTE A CENTRALES DE RIESGO

PREVISORA incluirá los datos de carácter personal y todos los datos posteriores, que estén relacionados con el cumplimiento del contrato de seguro, en una base de datos por la que es y será responsable. La finalidad del tratamiento de dicha información será la prestación del contrato de seguro y el posible envío de información comercial y publicitaria sobre sus productos y servicios.

El tomador y/o asegurado autoriza expresamente que sus datos puedan ser cedidos a otras entidades por razones de coaseguro, reaseguro, cesión o administración de cartera o prevención del fraude.

El tomador y/o asegurado podrán hacer valer en todo momento los derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición de los que sea titular, mediante notificación a PREVISORA, a la dirección que aparece en la presente póliza, de acuerdo con lo establecido en las Leyes Estatutarias 1266 de 2008 y 1581 de 2012, de Protección de Datos de Carácter Personal.

En el caso de que el tomador facilite a PREVISORA información relativa a asegurados o terceros, dicho suministro se hará bajo el entendido de que dichos asegurados y/o terceros han manifestado previamente su autorización al tomador para que sus datos personales le sean comunicados a PREVISORA con la finalidad de poder cumplir con el contrato de seguro.

El tomador y/o asegurado autorizan a PREVISORA para que consulte, solicite, obtenga, transfiera, transmita, informe, conserve en sus archivos y reporte a las centrales de riesgo del sector financiero, bursátil, asegurador, de la seguridad social, fiscal o industrial, nacional o internacional, toda la información, confidencial o no, obtenida o que le haya sido suministrada, o que resulte de todas las operaciones que directa o indirectamente y bajo cualquier modalidad haya celebrado así como sobre novedades, referencias comerciales y bancarias, manejo de pólizas y demás servicios que surjan de sus relaciones comerciales con PREVISORA y con terceros.

26. NORMAS SUPLETORIAS

En lo no previsto en las presentes condiciones generales, este contrato se regirá por las disposiciones del Código de Comercio y demás leyes aplicables al contrato de seguro y al seguro decenal.

27. NOTIFICACIONES

Cualquier declaración que deban hacerse las partes para la ejecución de las estipulaciones anteriores, deberá consignarse por escrito y será prueba suficiente de la notificación, la constancia del envío del aviso dirigido a la última dirección registrada de las partes.

28. DOMICILIO, LEGISLACIÓN APLICABLE, TERRITORIO Y NOTIFICACIONES

Para los efectos relacionados con el presente contrato, se fija como domicilio de las partes la ciudad y dirección indicadas en la carátula de la PÓLIZA y/o sus condiciones particulares. El presente contrato de seguro se rige por las leyes de la República de Colombia aplicables al mismo y tiene como ámbito de cobertura el territorio de la República de Colombia.