

ANEXO No. 12 - LICITACIÓN PÚBLICA No. 04 DE 2023 SEGURO DE INCENDIO Y TERREMOTO Y SEGURO TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN, ASOCIADOS A CRÉDITOS GARANTIZADOS CON HIPOTECA O A CONTRATOS DE LEASING HABITACIONAL

CONDICIONES TÉCNICAS REQUERIDAS PARA LOS SEGUROS TODO RIESGO CONSTRUCCION – CRÉDITOS CON GARANTIA HIPOTECARIA

1. DEFINICIONES

Las definiciones consignadas en el Pliego de Condiciones aplican igualmente para el entendimiento de este Anexo.

2. OBJETO DEL SEGURO

Amparar contra todo riesgo, los nuevos proyectos de construcción que sean financiados por el Banco para las firmas constructoras y para clientes que construyan en condominio o sitio propio y sobre los cuales se constituya la garantía hipotecaria.

3. TOMADOR Y PRIMER BENEFICIARIO

El Banco tiene la calidad de Tomador y primer beneficiario a título oneroso del seguro. En caso de cesión o endoso de los seguros por parte del Banco, el primer beneficiario será el cesionario o comprador. En el caso de cartera titularizada, el primer beneficiario será Titularizadora Colombiana S.A.

4. COBERTURAS

La tasa cotizada debe contemplar los siguientes amparos y coberturas:

- 4.1 Básico: 100% del valor del proyecto
- 4.2 Terremoto, temblor y/o erupción volcánica: 100% del valor del proyecto
- 4.3 Ciclón, tifón, huracán, inundación, desbordamiento de aguas o enfangamiento: 100% del valor del proyecto
- 4.4 Huelga, asonada, motín y conmoción civil: 100% del valor del proyecto
- 4.5 Actos mal intencionados de terceros y terrorismo: 100% del valor del proyecto
- 4.6 Responsabilidad civil extracontractual por daños a bienes de terceros: \$500.000.000 evento/vigencia, excepto para proyectos de construcción en condominio o en sitio propio que será de \$100.000.000 evento/vigencia
- 4.7 Responsabilidad civil extracontractual por lesiones o muerte de personas: \$500.000.000 evento/vigencia excepto para proyectos de construcción en condominio o en sitio propio que será de \$100.000.000 evento/vigencia
- 4.8 Remoción de escombros: 10% del valor total de la obra máximo \$500.000.000 excepto para proyectos de construcción en condominio o en sitio propio que será de máximo \$50.000.000 evento/vigencia
- 4.9 Mantenimiento simple 6 semanas

ANEXO No. 12 - LICITACIÓN PÚBLICA No. 04 DE 2023 SEGURO DE INCENDIO Y TERREMOTO Y SEGURO TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN, ASOCIADOS A CRÉDITOS GARANTIZADOS CON HIPOTECA O A CONTRATOS DE LEASING HABITACIONAL

- 4.10 Propiedades adyacentes (vibraciones): \$300.000.000 evento / excepto para proyectos de construcción en condominio o en sitio propio que será de \$100.000.000 evento/vigencia

5. AMPLIACIÓN VIGENCIA DE LA COBERTURA

No obstante lo establecido en las condiciones generales del seguro, la vigencia de las coberturas terminará en la fecha estipulada en la carátula y no con la finalización del período de construcción más 6 meses de período de ventas

6. VIGENCIA DE LAS CONDICIONES

Dos años calendario a partir de las cero horas (00:00) del día 01 de Noviembre del año 2023 hasta las veinticuatro horas (24:00) del día 31 de Octubre del año 2025.

7. VIGENCIA INDIVIDUAL DE LA COBERTURA

La vigencia individual del seguro para cada proyecto iniciará el día en que empiece la obra o se efectúe el primer desembolso de Crédito y estará vigente durante todo el tiempo que dure la construcción más el tiempo utilizado para la etapa de ventas, incluyendo eventuales prórrogas autorizadas por el Banco, que se originen en demoras en la construcción o en las ventas o en procesos judiciales que se inicien para hacer efectiva la deuda en caso de mora. La Aseguradora Adjudicataria debe estar en capacidad de asumir cobertura de proyectos cuya etapa de construcción sea hasta de 24 meses y en todos los casos, adicionando 6 meses como período de ventas.

8. VALOR ASEGURADO

El valor asegurado de cada obra será igual al valor de los costos directos e indirectos de cada proyecto, excluyendo el valor del terreno.

9. DEDUCIBLES

En caso de siniestro, se aplicarán únicamente los siguientes deducibles:

- 9.1 Terremoto, temblor y/o erupción volcánica: 2% del valor del proyecto, mínimo \$2.500.000, excepto para proyectos de construcción en condominio o sitio propio, que el mínimo será \$1.500.000
- 9.2 Asonada, motín, conmoción civil o popular y huelga, actos mal intencionados de terceros y terrorismo: 10% del valor del siniestro mínimo el dos por mil (2 %) del valor del proyecto al momento del siniestro, sin ser inferior a \$2.500.000, excepto para proyectos de construcción en condominio o sitio propio, que este mínimo será de \$1.500.000
- 9.3 Responsabilidad civil extracontractual por daños a terceros: 10% de la pérdida mínimo \$1.250.000, excepto para proyectos de construcción en condominio o sitio propio, que este mínimo será de \$1.500.000
- 9.4 Propiedades adyacentes (vibraciones): 15% del valor de la pérdida mínimo \$3.750.000, excepto para proyectos de construcción en condominio o sitio propio, que el mínimo será \$2.000.000
- 9.5 Demás eventos: 10% del valor de la pérdida mínimo \$2.000.000

**ANEXO No. 12 - LICITACIÓN PÚBLICA No. 04 DE 2023 SEGURO DE INCENDIO Y
TERREMOTO Y SEGURO TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN, ASOCIADOS A CRÉDITOS
GARANTIZADOS CON HIPOTECA O A CONTRATOS DE LEASING HABITACIONAL**

10. REPOSICIÓN O REEMPLAZO

La Aseguradora Adjudicataria acepta que el pago del siniestro se realizará sobre el valor de reposición, es decir, valor a nuevo sin aplicación de demérito o depreciación por uso.

11. NO APLICACIÓN DE INFRASEGURO

La Aseguradora Adjudicataria aceptará como valor único del inmueble la suma asegurada reportada por el Banco en su calidad de Tomador y, por lo tanto, en caso de siniestro renunciará a la aplicación de la cláusula de infraseguro o seguro insuficiente siempre y cuando la diferencia entre el valor asegurado y el valor asegurable no sea superior al 20%.

12. RESTABLECIMIENTO AUTOMATICO DE VALOR ASEGURADO POR PAGO DE SINIESTRO SIN COBRO DE PRIMA

13. RETICENCIA E INEXACTITUD EN LA DECLARACION DEL ESTADO DE RIESGO

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 1058 del Código de Comercio, el tomador está obligado a declarar sinceramente los hechos o circunstancias que determinan el estado del riesgo, según el cuestionario que le sea propuesto por el asegurador. La reticencia o la inexactitud sobre los hechos o circunstancias que, conocidos por el asegurador, lo hubieren retraído de celebrar el contrato, o inducido a estipular condiciones más onerosas, producen la nulidad relativa del seguro. Si la declaración no se hace con sujeción a un cuestionario determinado, la reticencia o la inexactitud producen igual efecto si el tomador ha encubierto por culpa, hechos o circunstancias que impliquen agravación objetiva del estado del riesgo.

Se entiende que en razón a que el objeto de esta licitación es un seguro Todo Riesgo Contratista que el Banco toma por cuenta de sus deudores, la obligación de declarar sinceramente el estado del riesgo es del Deudor de conformidad con lo previsto en el artículo 1039 del Código de Comercio.

En todo caso, de conformidad con lo previsto en el inciso 3 del artículo 1058 en concordancia con el artículo 1162 del Código de Comercio, si la inexactitud o la reticencia provienen de error inculpable del Banco como tomador o del Deudor asegurado, el contrato no será nulo y la Aseguradora Adjudicataria se obliga a pagar las indemnizaciones en la forma y términos señalados en el Pliego de Condiciones y en este Anexo.

La Aseguradora Adjudicataria se compromete a realizar la devolución de la totalidad de las primas que por error del Tomador se le pudieran haber cobrado al Deudor asegurado y pagado a la Aseguradora Adjudicataria, sin perjuicio de las normas que rigen lo relativo a la prescripción del contrato de seguro.

14. ARBITRAMIENTO

Todas las divergencias que surjan entre el Banco como Tomador y la Aseguradora Adjudicataria bajo las pólizas, en relación con el ajuste de un siniestro o con la indemnización a pagar, serán sometidas a la decisión de un tribunal de arbitramento conformado por tres árbitros, los cuales serán designados por la Cámara de Comercio de Bogotá, sesionará en Bogotá y se regirá por las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá.

15. AMPLIACIÓN AVISO DE SINIESTRO

En caso de siniestro, la Aseguradora Adjudicataria ampliará el plazo para que el Banco como Tomador y el beneficiario del seguro de aviso sobre su ocurrencia, dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha en que lo haya conocido o debido conocer

ANEXO No. 12 - LICITACIÓN PÚBLICA No. 04 DE 2023 SEGURO DE INCENDIO Y TERREMOTO Y SEGURO TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN, ASOCIADOS A CRÉDITOS GARANTIZADOS CON HIPOTECA O A CONTRATOS DE LEASING HABITACIONAL

16. AMPARO AUTOMÁTICO

La Aseguradora Adjudicataria amparará en forma automática cualquier inmueble, hasta por un valor máximo de \$8.000.000.000 y plazo de aviso de 60 días.

Para tal efecto, el Banco suministrará solamente el presupuesto detallado de obra con el valor del proyecto, el acta de vecindades y el cronograma de obra.

17. REQUISITOS Y CONDICIONES DE ASEGURABILIDAD PARA VALORES SUPERIORES AL AMPARO AUTOMÁTICO

Para los excesos del amparo automático, el Banco reportará a la Aseguradora Adjudicataria previo inicio de la cobertura, los documentos relacionados a continuación:

- Acta de vecindades
- Planos de obra
- Presupuesto detallado de obra
- Cronograma de ejecución de la obra
- Estudio de factibilidad del proyecto
- Estudio de suelos y recomendaciones del mismo
- Experiencia del constructor en obras similares

En todo caso, la Aseguradora Adjudicataria indicará en un plazo máximo de diez (10) días, la aceptación o negación de la cobertura para cada inmueble que exceda el límite automático.

18. REPORTE DE NUEVOS ASEGURADOS

Para el reporte de nuevos asegurados, la Aseguradora concederá un plazo de sesenta (60) días contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera cuota del crédito, comprometiéndose el tomador de la póliza a pagar la prima a que haya lugar, desde el inicio de la vigencia de la cobertura.

19. NO REVOCACIÓN DE LA PÓLIZA

La Aseguradora Adjudicataria no podrá revocar ni modificar las condiciones de las pólizas de seguro que se suscriban, en razón a la presente licitación.

20. DESIGNACIÓN DE AJUSTADORES DE MUTUO ACUERDO

Queda entendido, convenido y aceptado que en caso de siniestro amparado por la respectiva póliza que requiera la designación de un ajustador, la Aseguradora Adjudicataria efectuará su contratación previo consentimiento del Deudor asegurado.

21. DEFINICIÓN Y PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN

21.1 Plazo para la definición de la reclamación y pago de la indemnización

ANEXO No. 12 - LICITACIÓN PÚBLICA No. 04 DE 2023 SEGURO DE INCENDIO Y TERREMOTO Y SEGURO TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN, ASOCIADOS A CRÉDITOS GARANTIZADOS CON HIPOTECA O A CONTRATOS DE LEASING HABITACIONAL

La Aseguradora Adjudicataria definirá la reclamación, mediante carta de respuesta formal, dentro de los quince (días calendario siguientes a la fecha de formalización del siniestro, tiempo dentro del cual se deberá realizar el pago de la indemnización cuando haya lugar.

21.2 Documentos Requeridos para la Atención de la Reclamación

Los siguientes serán los documentos que se aportan, para el trámite de reclamación bajo esta póliza:

- Carta de reclamación, especificando la fecha del evento, las posibles causas, la dirección del riesgo afectado, así como nombre, dirección y teléfono de quien reclama.
- Fotografías o video del alcance de las pérdidas
- Facturas de reparación o reposición de los daños o cotización de los mismos
- Informe de bomberos, si hubo intervención de los mismos.
- Denuncio penal, en caso de actos terroristas o actos mal intencionados de terceros