

**CLAUSULADO GENERAL
SEGURO DECENAL - CONSTRUCCION GARANTIZADA**
03/01/2022-1327-P-26-DC-0000000000002-D001

CONDICIONES GENERALES

SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A. que en adelante se denominará **LA ASEGURADORA**, ampara al **ASEGURADO** o **beneficiario**, con sujeción a las condiciones de este contrato, el Código de Comercio, las normas colombianas de la construcción y sus disposiciones legales vigentes y la Ley Colombiana, contra los riesgos que se consignan en la carátula de la póliza de la sección que la compone y por las cuales se haya pagado la prima correspondiente.

Las secciones descritas a continuación, son independientes unas de otras en sus vigencias, riesgos contratados, valores asegurados, deducibles, y reclamaciones, por lo cual **LA ASEGURADORA** se obliga a indemnizar al **ASEGURADO** de acuerdo con la cobertura y sección afectada, como consecuencia directa de los Riesgos amparados en cada sección, igualmente sujeto a los términos, exclusiones y condiciones contenidos en el presente seguro. En caso que un daño o pérdida esté cubierto por más de una sección, será **EL ASEGURADO** quien decida por cuál sección presenta la reclamación. Estas secciones y sus coberturas no son acumulables y son excluyentes entre sí.

SECCIÓN I - DECENAL

Se cubren los perjuicios patrimoniales por ruina o amenaza ruina de la edificación asegurada, como consecuencia directa de los riesgos o eventos nombrados cubiertos. Ver texto completo en la sección correspondiente

SECCIÓN II - TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN PARA CONTRATISTAS

Se cubren los daños materiales por eventos que ocurran durante la construcción, de manera súbita, accidental e imprevista y que amerite reparación o reemplazo de los bienes asegurados afectados y declarados en el presupuesto de obra. Ver texto completo en la sección correspondiente.

SECCIÓN III - RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL PARA DECENAL

Se cubre el patrimonio del **ASEGURADO** por los perjuicios materiales, lesiones o muerte causados a terceros como consecuencia directa de un evento indemnizable durante la vigencia de la Sección I de esta póliza. Ver texto completo en la sección correspondiente.

El ámbito territorial aplica para la República de Colombia.

NOTA IMPORTANTE PARA LOS NOTARIOS Y REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS: NI LAS PRESENTES CONDICIONES GENERALES DEL SEGURO DECENAL CONSTRUCCIÓN GARANTIZADA, NI LOS CERTIFICADOS INDIVIDUALES DE LAS SECCIONES II - TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN PARA CONTRATISTAS Y III - RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL PARA DECENAL DE ESTE SEGURO DECENAL "CONSTRUCCIÓN GARANTIZADA", CUMPLEN POR SÍ SOLOS CON LOS REQUISITOS Y EXIGENCIAS CONTENIDOS EN LA LEY 1796 DE 2016, EL DECRETO 282 DE 2019 Y EL DECRETO 1687 DE 2020 (INCORPORADOS AL DECRETO 1077 DE 2015), PARA SER PROTOCOLIZADOS EN LOS ACTOS DE TRANSFERENCIA DE LAS VIVIENDAS NUEVAS A LOS QUE SE REFIERE ESTE MECANISMO DE PROTECCIÓN NI PARA SU POSTERIOR INSCRIPCIÓN EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS.



EN TAL SENTIDO, SÓLO EL CERTIFICADO INDIVIDUAL QUE EXPIDA SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A. PARA LA SECCIÓN I – DECENAL, UNA VEZ VERIFICADO EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES SUSPENSIVAS (CONDICIÓN CUARTA DE LA PÓLIZA) Y DE LAS CONDICIONES PREVIAS PARA EL INICIO DE LA COBERTURA (CONDICIÓN QUINTA DE LA PÓLIZA) SERÁ EL DOCUMENTO IDÓNEO PARA ACREDITAR EL MECANISMO DE PROTECCIÓN EXIGIDO POR DICHAS NORMAS.

SECCIÓN I - DECENAL MODALIDAD RIESGOS NOMBRADOS Y POR OCURRENCIA

CONDICIÓN PRIMERA - QUE CUBRIMOS

LA ASEGURADORA indemnizará al **ASEGURADO** y/o beneficiario, los perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios cuando la edificación asegurada señalada en la carátula de la póliza presente alguna de las siguientes circunstancias dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición del Certificado Técnico de Ocupación:

1.1. La edificación perezca. Para el efecto, se considera que la edificación perece cuando se presenta 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.

1.2. La edificación amenace ruina. Para el efecto, se considera que la edificación amenaza ruina cuando se presenta el 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 sismo resistencia. Este estudio debe elaborarse de acuerdo con los requisitos que el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente vigente, 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.

CONDICIÓN SEGUNDA - QUE NO CUBRIMOS

LA ASEGURADORA no es responsable por pérdidas que en su origen o extensión, directa o indirectamente, sean causados o consistan en los siguientes eventos:

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 el edificio después de haber sido expedido el Certificado Técnico de Ocupación emitido por el 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.

CONDICIÓN TERCERA - DEFINICIONES

Para efectos de la presente sección, los siguientes términos tendrán el significado que se les da a continuación:

3.1. Agentes externos: Todos los hechos externos cuyo origen puedan ser de tipo natural, antrópico o biológico, contenidos en las siguientes categorías:

3.1.1. Fenómenos de la naturaleza, tales como terremotos, temblores, erupciones volcánicas, aludes, huracanes, ciclones, tempestades, inundaciones, marejadas, maremotos, tsunamis y corrimientos del terreno cualquiera sea su origen.

3.1.2. Causas climáticas o fenómenos atmosféricos.

3.1.3. Impacto o caída de objetos exteriores incluidos vehículos y aeronaves.

3.1.4. 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.

3.1.5. 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.

3.1.6. 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.

3.1.7. Polución, infiltración y/o contaminación de cualquier tipo, así como la limpieza, eliminación total o parcial por cualquiera de estos eventos.

3.1.8. Ataque de roedores, insectos u hongos.

3.1.9. 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, asonada, motín, conmoción civil, actos mal intencionados de terceros derivados de los mismos, actos terroristas y/o de movimientos subversivos.

- 3.1.10.** Ocupación, allanamiento, confiscación, destrucción o secuestro de la edificación asegurada por orden de la autoridad de hecho o de derecho, diferente a la condición primera numeral 2.4 (Actos de Autoridad).
- 3.1.11.** 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 esta sección.
- 3.1.12.** 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.
- 3.1.13.** La no reparación, reparación parcial, reparación defectuosa o 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.

3.1.14. Someter a la construcción a cargas superiores o usos distintos a aquellos para los que fue diseñada.

3.2. Asegurado: Persona natural o jurídica, titular del interés objeto de esta sección, a quien corresponden los derechos derivados del presente contrato. Mientras esta sección se encuentre vigente. Se consideran **ASEGURADOS** los propietarios iniciales de cada inmueble; así como, los propietarios posteriores que ostenten la calidad de propietario, o el derecho de dominio de la edificación objeto del seguro.

El Constructor y/o enajenador de vivienda, serán considerados **ASEGURADOS** mientras sigan siendo propietarios del inmueble asegurado, esto es entre la fecha de expedición del Certificado Técnico de Ocupación y la fecha de transferencia del dominio al propietario inicial.

3.3. Beneficiario: Persona natural o jurídica que tiene derecho a la indemnización en caso de la ocurrencia de un evento amparado.

3.3.1. Beneficiario a título gratuito: Persona que ostente la calidad de propietario al momento de la ocurrencia del siniestro.

3.3.2. Beneficiario a título oneroso: Persona que corresponde al acreedor hipotecario de la vivienda asegurada, esto es la entidad otorgante del crédito hipotecario respectivo, quien tendrá preferencia al momento del pago del siniestro hasta el monto de su interés.

3.4. Tomador: Corresponde al Constructor o Enajenador de vivienda nueva por cuenta propia y a favor del propietario inicial o sucesivos propietarios de la vivienda asegurada que traslada los riesgos a **LA ASEGURADORA**.

3.5. Bienes preexistentes: El conjunto de todas las edificaciones existentes antes del inicio de la construcción, sobre las cuales, o sobre una parte de las cuales, se ejecutarán los trabajos objeto de la presente sección, o que puedan verse afectados por los mismos.

3.6. Certificado Técnico de Ocupación: Según lo define la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, o cualquier norma que los adicione, modifique o sustituya, es el documento que certifica que durante el periodo de construcción, la obra contó con la supervisión técnica correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente vigente y aprobadas en la respectiva licencia de construcción. Se podrá expedir un Certificado Técnico de Ocupación por unidad estructuralmente independiente.

3.7. Edificación: Es una construcción cuyo uso primordial es la habitación u ocupación por los seres humanos. Está compuesta por el sistema estructural y los elementos no estructurales.

3.7.1. Elemento no estructural: Elementos y/o componentes de la edificación que no hacen parte del sistema estructural. Se incluyen acabados, elementos arquitectónicos y elementos decorativos, instalaciones hidráulicas, instalaciones sanitarias, instalaciones eléctricas, instalaciones de gas, equipos mecánicos, estanterías e instalaciones especiales.

3.7.2. Sistema estructural: Elementos que contribuyen a la resistencia requerida para soportar las fuerzas horizontales y verticales a las que estará sometida la edificación durante su vida útil. El diseño y construcción deben cumplir con los requisitos de la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente vigente.

3.8. Perjuicios Patrimoniales:

3.8.1. Los daños materiales al sistema estructural de la edificación asegurada, que comprometan su estabilidad, que produzcan una pérdida total o parcial y que tengan su origen en errores de diseño, defectos de ejecución, defectos de los materiales, estudios geotécnicos, construcción de la cimentación y/o construcción de la estructura.

3.8.2. Los daños materiales a los elementos no estructurales y urbanismo, siempre que los mismos sean consecuencia directa de un siniestro indemnizable de conformidad con el numeral precedente y se encuentre declarado dentro del valor asegurado.

3.8.3. Los gastos de demolición y remoción de escombros que hayan sido necesarios, a consecuencia de un siniestro indemnizable de conformidad con la CONDICIÓN PRIMERA.

3.8.4. Las pérdidas o daños materiales de la edificación asegurada causados directamente por la acción de la autoridad civil o militar legalmente constituida, ejercida para evitar la extensión, propagación, disminución o para mitigar las consecuencias de un siniestro indemnizable de conformidad con la CONDICIÓN PRIMERA

3.8.5. Los costos de reparación y refuerzo en que se incurra para eliminar el riesgo que comprometa la estabilidad o se produzca una pérdida total o parcial del sistema estructural.

3.8.6. Los gastos de arrendamiento temporal en que incurran los propietarios de las viviendas afectadas cuando proceda la reconstrucción o intervención de la edificación asegurada, hasta por un valor mensual de 1.5 smmlv durante el periodo de reconstrucción o intervención, máximo por doce (12) meses.

- 3.9. Propietario inicial:** Entiéndase por propietario inicial quien asume la calidad de comprador en el primer acto de transferencia de dominio de la vivienda nueva.
- 3.10. Supervisión técnica independiente:** Se entiende por Supervisión Técnica Independiente la verificación de la sujeción de la construcción de la estructura de la edificación a los planos, diseños y especificaciones realizadas por el diseñador estructural y que hacen parte de la correspondiente licencia de construcción. Así mismo, que los elementos no estructurales se construyan siguiendo los planos, diseños y especificaciones realizadas por el diseñador de elementos no estructurales, de acuerdo con el grado de desempeño requerido y que hacen parte de la correspondiente licencia de construcción. La supervisión técnica independiente está reglamentada en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente vigente y/o de cualquier otra norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- 3.11. Supervisor técnico independiente:** Es el profesional con matrícula 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 Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente vigente y/o de cualquier otra norma que lo adicione, modifique o sustituya. Parte de las labores de supervisión puede ser delegada por el supervisor técnico independiente en personal técnico auxiliar, el cual trabajará bajo su dirección y responsabilidad. Cuando una persona jurídica realiza simultáneamente la interventoría y la supervisión técnica independiente, el interventor y el supervisor técnico independiente deben ser personas naturales diferentes con el fin de no incurrir en una o más de las causales de incompatibilidad proscritas en el artículo 14 de la Ley 1796 de 2016.
- 3.12. Unidad Estructuralmente Independiente:** 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, transmitiendo las cargas al suelo de fundación.
- 3.13. Valor de reconstrucción o reemplazo:** Se define el valor de reconstrucción como la sumatoria de los gastos asociados a los materiales, mano de obra, diseños, supervisión técnica y gastos administrativos que permite reconstruir el edificio en las mismas condiciones técnicas y arquitectónicas del edificio asegurado afectado. Este valor no incluye los costos financieros, costos del terreno y la utilidad que genera la venta comercial de los inmuebles construidos.
- 3.14. Falla o vicio de la construcción:** Son las fallas generadas en o por 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.
- 3.15. Falla o vicio del suelo:** Son 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 Colombiano de Construcción Sismo Resistente vigente y que eventualmente pueden impedir la habitabilidad u ocupación de la edificación debido al riesgo de pérdida de vidas humanas.

3.16 Falla o vicio de los materiales: Son 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

CONDICIÓN CUARTA - CONDICIONES SUSPENSIVAS SECCIÓN I

La existencia y emisión de esta sección se encuentra sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones por parte del tomador y/o **ASEGURADO**, según corresponda:

- 4.1.** El cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente vigente.
- 4.2.** Que no haya cambio del diseño, proceso constructivo o uso de la edificación para la cual fue diseñada y aprobada en la Licencia de Construcción.
- 4.3.** Que las construcciones se hayan realizado dentro del alcance de la licencia de construcción aprobada y sus modificaciones con los respectivos soportes.
- 4.4.** La expedición del Certificado Técnico de Ocupación, expedido por el supervisor técnico independiente.
- 4.5.** La entrega de reportes parciales y finales elaborados por el Supervisor Técnico Independiente, a través de los medios dispuestos para tal fin por **LA ASEGURADORA** al igual que las Actas de Supervisión que se expidan durante el desarrollo de la construcción de la obra, así como los planos finales de cimentación y estructura (planos record) suscritos por el supervisor técnico independiente y el director de construcción, según se define en el Decreto 945 del 5 de junio de 2017 o cualquier norma que los adicione, modifique o sustituya.
- 4.6.** La entrega del documento de control de incidencias presentadas durante la etapa de construcción, a través de los medios dispuestos para tal fin por **LA ASEGURADORA**.
- 4.7.** El pago de la totalidad de la prima de seguro como máximo dentro de los 10 días hábiles siguientes a la expedición del certificado técnico de ocupación emitido por el supervisor técnico independiente y antes de la entrada en vigencia de la presente sección. Incluyendo el pago del anticipo de acuerdo a lo previsto en la condición décima primera, numeral 11.2.1.
- 4.8.** Que no haya transferencia del derecho de dominio que implique cambio de promotor, enajenador de vivienda y/o constructor principal antes de la expedición del certificado técnico de ocupación. No se aplicará esta condición si se notifica dicha transferencia dentro de los quince (15) días corrientes siguientes a la transferencia y **LA ASEGURADORA** acepta expresamente dicha modificación. En este caso, serán solidariamente responsables del pago de la prima el actual constructor o promotor principal y el anterior que le transfiere el derecho de dominio.
- 4.9.** La entrega de los siguientes documentos: Estudio de suelos; Cronograma de obra; Presupuesto de costos directos e indirectos; Licencia de construcción; Planos /diseños estructurales; Información de los profesionales que participan en el proceso constructivo y de diseño.

4.10. Que no haya suspensión de pagos, insolvencia o cambio de composición accionaria del tomador sea o no por fuerza mayor. No se aplicará esta condición si dentro de los quince (15) días corrientes siguientes a la suspensión de pagos e insolvencia o cambio de composición accionaria, se notifica a **LA ASEGURADORA** y esta acepta expresamente tal situación.

4.11. Que no haya cambio del Supervisor Técnico Independiente. No se aplicará esta condición si dentro de los quince (15) días corrientes siguientes a la ocurrencia del cambio de Supervisor Técnico Independiente, se notifica a **LA ASEGURADORA** y esta acepta expresamente tal modificación.

Parágrafo - LA ASEGURADORA expedirá la correspondiente carátula de esta Sección I Decenal una vez verificado el cumplimiento de las Condiciones Suspensivas contenidas en la presente Condición Cuarta y en las Condiciones Previas para el Inicio de la Cobertura contenidas en la Condición Quinta de esta póliza. Por lo tanto, dicha carátula será el único documento válido para acreditar el mecanismo de protección exigido por la Ley 1796 de 2016 y los Decretos 282 de 2019 y 1687 de 2020 (incorporados al Decreto 1077 de 2015) para su protocolización ante los Notarios y su posterior registro en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.

CONDICIÓN QUINTA - CONDICIONES PREVIAS PARA EL INICIO DE LA COBERTURA

Son condiciones previas para el inicio de la cobertura de la presente Sección I:

5.1. El cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente vigente.

5.2. La licencia de construcción aprobada.

5.3. El Certificado Técnico de Ocupación expedido por el supervisor técnico independiente.

5.4. El pago de la totalidad de la prima correspondiente a la Sección I.

Parágrafo - LA ASEGURADORA expedirá la correspondiente carátula de esta Sección I Decenal una vez verifique el cumplimiento de las Condiciones Previas para el Inicio de la Cobertura contenidas en la presente Condición Quinta de esta póliza y las Condiciones Suspensivas contenidas en la Condición Cuarta de esta póliza. Por lo tanto, dicha carátula será el único documento válido para acreditar el mecanismo de protección exigido por la Ley 1796 de 2016 y los Decretos 282 de 2019 y 1687 de 2020 (incorporados al Decreto 1077 de 2015) para su protocolización ante los Notarios y su posterior registro en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.

CONDICIÓN SEXTA - MANTENIMIENTO DEL ESTADO DEL RIESGO

El tomador o el **ASEGURADO**, según el caso, se encuentran obligados a mantener el estado del riesgo, y a notificar a **LA ASEGURADORA** los hechos o circunstancias no previsibles que signifiquen su agravación, en los términos del artículo 1060 del Código de Comercio.

CONDICIÓN SÉPTIMA - VIGENCIA DEL SEGURO E IRREVOCABILIDAD

Esta Sección tendrá una vigencia de diez (10) años contados a partir de la fecha de expedición del Certificado Técnico de Ocupación de la vivienda, como se especifica en la fecha de inicio de la carátula de la póliza y/o en el certificado individual de seguro.

Así mismo, por disposición del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, esta sección es irrevocable por cualquiera de los contratantes y tampoco podrá ser terminada por mutuo acuerdo entre las partes.

CONDICIÓN OCTAVA - VALOR ASEGURABLE

En la presente Sección el valor asegurable corresponde al Valor de Reconstrucción (modalidad A - obligatoria), tal como se define en la Condición Tercera - Definiciones de esta Sección. Sin embargo, el **TOMADOR** podrá optar por contratar el seguro definiendo como valor asegurable el Valor de Venta (modalidad B - voluntaria), de conformidad con las siguientes características y definiciones:

8.1. Modalidad A Obligatoria - Valor de Reconstrucción: El valor asegurable, corresponde a la suma de los valores de reconstrucción o reemplazo de las viviendas amparadas que componen la edificación, según el Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el Departamento Nacional de Estadística (DANE), el cual se indexará anualmente durante el término de los diez (10) años de vigencia.

Cuando en la compra de viviendas nuevas se incluyan recursos públicos y/o transferencias por entidades públicas a título de subsidio en especie, el valor asegurable corresponde a la porción del valor de la vivienda que no fue cubierta con el subsidio.

8.2. Modalidad B Voluntaria - Valor de venta: El **TOMADOR** podrá definir como valor asegurable el Valor de Venta, en reemplazo de la Modalidad A. El Valor de Venta corresponde a la suma de los valores de venta de los inmuebles que conforman la edificación asegurada, y que se describen en la escritura pública y/o promesa de compra-venta de estos.

Parágrafo 1. El valor asegurable que aplique al contrato de seguro debe ser definido por el **TOMADOR** del seguro, bien sea en la Modalidad A - Valor de Reconstrucción o en la Modalidad B - Valor de Venta.

Parágrafo 2. De conformidad con lo previsto por el artículo 2.2.6.7.1.5 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, la Modalidad B - Valor de Venta al ser una modalidad voluntaria, no se constituye en un requisito para el otorgamiento de la cobertura básica señalada en la condición primera de esta sección.

Parágrafo 3. Independientemente de la opción escogida, el valor asegurable a lo largo de la vigencia de esta Sección, según lo estipulado en el Decreto 282 de 2019, siempre corresponderá como mínimo al valor de reconstrucción de la edificación, indexado de acuerdo a lo establecido en la Condición 8.1 de la presente Sección.

CONDICIÓN NOVENA - VALOR ASEGURADO

Corresponde al valor declarado por el **TOMADOR** del seguro, de acuerdo con la modalidad que haya definido conforme a la Condición Octava de esta sección, esto es el Valor de Reconstrucción (Modalidad A) o el Valor de Venta (Modalidad B).

En todo caso, el **TOMADOR** deberá ajustar, si corresponde, los valores anteriores al momento de la expedición del Certificado Técnico de Ocupación.

En el caso de la Modalidad B Voluntaria - Valor de Venta, deben tenerse en cuenta las siguientes consideraciones adicionales:

- a) Se deberá declarar, adicionalmente, el valor total de venta estimado de la edificación asegurada.
- b) Los inmuebles que no tengan escritura pública y/o promesa de compra-venta, deberán ser incluidos dentro del valor asegurado teniendo como base el valor de otros inmuebles de iguales o similares características de la edificación asegurada.
- c) El valor asegurado bajo esta modalidad no está sujeto a indexación de ningún tipo.
- d) En caso haber escogido la modalidad B Voluntaria de valor de venta, el valor asegurado corresponderá al mayor valor entre el valor de reconstrucción indexado al IPC y el valor de venta al momento del siniestro.

CONDICIÓN DÉCIMA - SEGURO INSUFICIENTE O INFRASEGURO

Si el valor asegurado de la modalidad contratada y declarada por el **TOMADOR**, al momento de la expedición del Certificado Técnico de Ocupación, para dar inicio a la vigencia de la presente sección, resulta ser inferior al valor asegurable de acuerdo con la modalidad contratada, **LA ASEGURADORA** indemnizará el daño amparado en la misma proporción que resulte de comparar el valor asegurado, sobre el valor asegurable.

CONDICIÓN DÉCIMA PRIMERA - PRIMA DE LA SECCIÓN I SEGURO DECENAL DE VIVIENDA

11.1. Cálculo de la Prima:

11.1.1. Prima Estimada: Es la que resulta de aplicar la tasa pactada por el valor asegurado declarado por **EL TOMADOR**, para la edificación objeto de esta sección, de acuerdo a la modalidad de aseguramiento prevista en la Condición Octava.

11.1.2. Prima Definitiva: Es la que resulta de aplicar la tasa pactada por el valor asegurado declarado por **EL TOMADOR**, para la edificación objeto de esta sección, ajustado al momento de la expedición del Certificado Técnico de Ocupación, de acuerdo a la modalidad de aseguramiento prevista en la Condición Octava. En caso de no haber ajuste en el valor asegurado la prima definitiva será igual a la prima estimada.

11.2. Pago de la Prima: **EL TOMADOR** del seguro está obligado al pago total de la prima como requisito indispensable para el inicio de la cobertura de esta sección. El pago de la prima se deberá efectuar de la siguiente manera:

11.2.1. Anticipo: En el momento de la contratación del seguro, esto es, previo al inicio de la construcción, **EL TOMADOR** deberá realizar un pago a **LA ASEGURADORA** a título de anticipo para la presente sección, correspondiente al resultado de multiplicar la prima estimada por un factor de anticipo del 20%, según fecha convenida entre las partes.

En caso de que la presente sección no inicie vigencia por alguna condición establecida en la misma, esta se considera inexistente, por lo tanto **LA ASEGURADORA** reembolsará el pago del anticipo luego de deducir los gastos incurridos para la celebración del presente contrato.

11.2.2. Pago de la prima: La PRIMA DEFINITIVA deberá estar pagada por **EL TOMADOR** en su totalidad en un plazo máximo de diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de expedición del Certificado Técnico de Ocupación por parte del supervisor técnico independiente y antes de la entrada en vigencia de esta sección. Para el pago definitivo de la prima, se descontará el valor pagado a título de ANTICIPO.

CONDICIÓN DÉCIMA SEGUNDA – OBLIGACIONES EN CASO DE SINIESTRO

En caso de siniestro, **EL TOMADOR, ASEGURADO** y/o **beneficiario**, según el caso, deberán cumplir con las siguientes obligaciones:

- 12.1.** Para viviendas pertenecientes al régimen de propiedad horizontal, de conformidad con lo previsto en el artículo 36 de la Ley 675 de 2001, cualquiera de los órganos de dirección y administración, así como el propietario afectado, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha en que se conoció o debió conocer la situación de ruina o amenaza de ruina de la edificación, dará aviso a **LA ASEGURADORA**, para que ésta inicie los procedimientos necesarios y, de ser el caso, haga efectivas las coberturas. Este término podrá ampliarse, mas no reducirse por las partes.
- 12.2.** Para el caso de viviendas pertenecientes al régimen de propiedad horizontal, construidas bajo la modalidad de unifamiliares o bifamiliares, el propietario afectado, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha en que se conoció o debió conocer la situación de ruina o amenaza de ruina de la edificación, dará aviso a **LA ASEGURADORA**, para que ésta inicie los procedimientos necesarios y, de ser el caso haga efectivas las coberturas. Este término podrá ampliarse, mas no reducirse por las partes.
- 12.3.** Para viviendas que no pertenezcan al régimen de propiedad horizontal, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha en que se conoció o debió conocer la situación de ruina o amenaza de ruina de la edificación, el propietario de la vivienda dará noticia a **LA ASEGURADORA**, para que ésta inicie los procedimientos necesarios y, de ser el caso, haga efectivas las coberturas. Este término podrá ampliarse, mas no reducirse por las partes.
- 12.4. EL ASEGURADO, TOMADOR** y/o **beneficiario**, no podrá remover ni permitir la remoción de escombros dentro de las setenta y dos (72) horas siguientes a la ocurrencia del siniestro, sin la autorización escrita de **LA ASEGURADORA**, a menos que se trate de aminorar la pérdida, caso en el cual no deberá destruir ni retirar las evidencias, para que **LA ASEGURADORA** pueda estudiar la pérdida. De conformidad con el artículo 1078 del Código de Comercio, **LA ASEGURADORA** podrá deducir de la indemnización los perjuicios ocasionados por el incumplimiento de esta obligación.



12.5. Para presentar la reclamación, es indispensable que **EL ASEGURADO** y/o el beneficiario, haga conocer a **LA ASEGURADORA**, y entregue todos los documentos justificativos, soportes, escrituras y demás información pertinente a la pérdida, incluido el estudio de vulnerabilidad que permite concluir que la edificación se encuentra en estado de ruina o amenaza de ruina, de acuerdo con el Reglamento Colombiano de Construcción Sismoresistente vigente, bajo la cual se diseñó la edificación y que hagan relación a la responsabilidad de **LA ASEGURADORA** y el valor de la indemnización reclamada.

12.6. Ocurreda una pérdida o daño que pueda acarrear alguna responsabilidad en virtud del presente seguro, **EL TOMADOR, ASEGURADO** y beneficiario se obligan a permitir el ingreso del personal autorizado por **LA ASEGURADORA** a la edificación asegurada, así como realizar la totalidad de las gestiones con quien fuere necesario – autoridades competentes o terceros intervinientes – con el fin de determinar la causa y magnitud del siniestro. De igual manera, **EL ASEGURADO** y/o beneficiario, se obligan a entregar toda la documentación que sea requerida por **LA ASEGURADORA** para la valoración técnica correspondiente.

Cuando **EL ASEGURADO** y/o beneficiario, no cumpla con estas obligaciones o dificulte el ejercicio de los derechos consignados en la Condición Décima Tercera, **LA ASEGURADORA**, podrá deducir de la indemnización el valor de los perjuicios que le cause tal incumplimiento.

CONDICIÓN DÉCIMA TERCERA – PAGO DEL SINIESTRO

13.1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 1110 del Código de Comercio y lo previsto en el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, **LA ASEGURADORA** podrá, a su elección, pagar el siniestro mediante el pago en dinero, la reconstrucción, la reposición o la intervención a que haya lugar para garantizar la estabilidad, habitabilidad y seguridad de la edificación asegurada.

En consecuencia, cualquier labor de reparación deberá estar previamente autorizada por **LA ASEGURADORA**, previa presentación de las respectivas cotizaciones por parte del **TOMADOR, ASEGURADO** y/o beneficiario.

13.2. Se considerará cumplida la obligación de indemnización de **LA ASEGURADORA** cuando haya pagado en dinero o cuando la reparación o reconstrucción de la edificación asegurada, cumpla con lo establecido en la Ley 400 de 1997 o cualquier norma que la adicione, modifique o sustituya, y con la licencia de intervención otorgada por las autoridades locales competentes para tal fin.

13.3. En todo caso, la responsabilidad de **LA ASEGURADORA** en ningún caso excederá el 100% del valor de la pérdida objeto de indemnización ni el 100% del valor asegurado. **LA ASEGURADORA** adicionalmente asumirá el valor del estudio de vulnerabilidad, elaborado de acuerdo con el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente vigente bajo la cual se diseñó la edificación, cuando dicho estudio concluya que la edificación se encuentra en estado de ruina o amenaza de ruina. Lo anterior sin perjuicio de la aplicación de la Condición Décima - Seguro insuficiente o Infraseguro, cuando a ello hubiera lugar.

13.4. **LA ASEGURADORA** está obligada a efectuar el pago del siniestro dentro del mes siguiente a la fecha en que **EL ASEGURADO** y/o beneficiario acredite, aún extrajudicialmente, su derecho ante **LA ASEGURADORA**, demostrando la ocurrencia del siniestro y la cuantía de la pérdida, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1077 del Código de Comercio.

En caso de que **LA ASEGURADORA** decida indemnizar el siniestro mediante la reconstrucción o intervención de la edificación asegurada, dicho término se prorroga máximo por doce (12) meses. Durante este plazo **LA ASEGURADORA** pagará los gastos relacionados con los arrendamientos temporales de los propietarios de la edificación afectada, hasta por un valor mensual que no excederá de Uno y Medio (1.5) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes.

En el caso de que existan uno o más beneficiarios onerosos, **LA ASEGURADORA** pagará la pérdida indemnizable de los bienes que estén asegurados bajo esta sección, a favor de cada beneficiario oneroso, según aparezcan sus intereses de acuerdo con los términos de las acreencias al momento del siniestro, en orden de precedencia de las mismas.

13.5. En caso de que se pacte un deducible en el contrato, el cual consta en forma expresa en la carátula de esta sección y/o certificado individual, el mismo queda a cargo del **TOMADOR** del seguro.

13.6. De conformidad con lo dispuesto por el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, **LA ASEGURADORA** no podrá oponer al Beneficiario del seguro las excepciones que hubiera podido alegar en contra del **TOMADOR** del Seguro.

CONDICIÓN DÉCIMA CUARTA - DISMINUCIÓN DE LA SUMA ASEGURADA

La suma asegurada se reduce, desde el momento del siniestro, en el importe de la indemnización y no hay lugar al restablecimiento del valor asegurado.

CONDICIÓN DÉCIMA QUINTA- SUBROGACIÓN

Una vez pagada la indemnización por parte de **LA ASEGURADORA**, ésta se subrogará por ministerio de la ley en todos los derechos que **EL ASEGURADO** tenga contra los terceros responsables del siniestro.

LA ASEGURADORA renunciará únicamente a las acciones legales contra el constructor y contra el enajenador de vivienda, en caso de asumir el pago de la indemnización con ocasión de la ocurrencia de un evento cubierto por esta sección.

SECCIÓN II TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN PARA CONTRATISTAS

CONDICIONES GENERALES

LA ASEGURADORA bajo esta sección ampara durante su vigencia, los bienes aquí descritos contra las pérdidas o daños que sufran de manera súbita, accidental e imprevista, por la realización de alguno de los riesgos o eventos que se cubren bajo la cobertura básica "A" de esta sección, o por otros riesgos cubiertos bajo las coberturas adicionales que se hayan contratado y que figuren en la carátula de la póliza para esta sección, previo pago de la prima adicional correspondiente, mientras tales bienes se hallen en el sitio donde se desarrolla la construcción, en los predios y dirección señalados.

CONDICIÓN PRIMERA - COBERTURA BÁSICA "A".

Esta sección cubre cualquier evento que no se encuentre excluido en la condición tercera de la presente sección y que no sea asegurable bajo las coberturas adicionales siguientes.

CONDICIÓN SEGUNDA - COBERTURAS ADICIONALES.

Los bienes asegurados bajo la Cobertura Básica se cubren también contra uno o más de los siguientes riesgos, si en la carátula de esta sección figuran expresamente contratados con su respectiva suma asegurada, prima y deducible, conforme a sus propias condiciones particulares y a todas las demás condiciones y exclusiones.

2.1. Cobertura "B" - Terremoto, Temblor, Erupción Volcánica y Maremoto.

En caso de terremoto, temblor o erupción volcánica, si varios eventos ocurren dentro de cualquier período de 72 horas consecutivas, se tendrán como un solo siniestro y las pérdidas o daños que se causen deberán estar comprendidos en una sola reclamación, sin exceder del total de la suma asegurada.

2.2. Cobertura "C" - Huracán, Vientos Fuertes, Tempestad, Inundación, Desbordamiento, Alza del Nivel de Aguas, Enfangamiento, Desprendimiento de Tierra o Rocas, Derrumbes, Hundimiento o Deslizamiento del Terreno.

2.3. Cobertura "D" - Daños a la construcción causados directamente por el contratista, durante la ejecución de la misma, por labores realizadas para dar cumplimiento a sus obligaciones derivadas de la cláusula de garantía de mantenimiento.

2.4. Cobertura "E" - Responsabilidad Civil Extracontractual por pérdidas o daños materiales a bienes de terceros. **LA ASEGURADORA** cubre la responsabilidad civil extracontractual en que incurra el **ASEGURADO** por pérdidas o daños materiales a bienes de terceros, que ocurran durante y en conexión directa con la ejecución de la construcción asegurada por ésta Sección y que esté dentro de los predios o en la vecindad inmediata del sitio de obra, hasta el límite establecido en la carátula de esta sección.

Bajo esta cobertura **LA ASEGURADORA** no indemnizará al **ASEGURADO** o a terceros en relación con:

- a. Gastos incurridos en hacer o rehacer, arreglar, reparar o reemplazar cualquier trabajo o bienes cubiertos bajo la cobertura básica "A" de esta sección.
- b. Daños a cualquier bien o terreno o edificio causados por la remoción, debilitamiento de bases, así como lesiones a cualquier persona o daños a bienes ocasionados por o resultantes de tal daño (salvo que se haya acordado específicamente).
- c. Pérdida o daño a la propiedad perteneciente o tenida a cargo, o en custodia o control del contratista principal o de cualquier otra firma vinculada con el contrato de construcción o de propiedad o a cargo de un empleado u obrero.

2.5. Cobertura "F" - Responsabilidad Civil Extracontractual por lesiones personales o muerte causadas a terceros. **LA ASEGURADORA** cubre, hasta el límite establecido en esta sección, la responsabilidad civil extracontractual en que incurra el **ASEGURADO** por lesiones corporales o muerte causadas a terceros; no incluye a personas que están al servicio de la construcción, del **ASEGURADO** o dueño del proyecto para quien se está ejecutando la construcción o de otros contratistas o subcontratistas que llevan a cabo trabajos en el sitio de construcción, ni a los miembros de la familia del **ASEGURADO** hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad y primero civil, durante y con motivo o vinculado directamente con la construcción.

Dentro de los límites fijados por **EL ASEGURADO** para las coberturas "E" Y "F", quedan cubiertos:

Gastos de defensa en que incurra **EL ASEGURADO** para defender sus intereses cuando el tercero damnificado o sus causahabientes presenten ante él una reclamación por responsabilidad civil extracontractual amparada por esta sección.

Dichos gastos no podrán exceder, por cada evento, el 20% del monto total de las pretensiones del tercero reclamante si éstas no superan el límite asegurado, salvo pacto en contrario.

Si el monto de las pretensiones del tercero reclamante superan el valor asegurado, los gastos de defensa no podrán superar el 20% del valor asegurado original. En cualquier caso, los gastos de defensa totales por vigencia no podrán exceder el 20% del límite asegurado total de la cobertura afectada.

LA ASEGURADORA asumirá los costos de las audiencias prejudiciales de conciliación, en cuyo caso la obligación de la aseguradora no excederá de 3 smmlv, cualquiera sea el número de audiencias celebradas.

Es responsabilidad del **ASEGURADO** asignar al abogado de su elección para procurar su defensa. **LA ASEGURADORA** se reserva el derecho de aprobar y negociar los honorarios correspondientes, sin perjuicio de que **EL ASEGURADO** decida asumir por su cuenta el excedente de lo ofrecido por **LA ASEGURADORA**.

Se aclara que esta cobertura hace parte del límite asegurado de esta Sección y no suma al valor total asegurado; la responsabilidad máxima de **LA ASEGURADORA** en ningún caso excederá el límite de la cobertura otorgada.

El pago de cualquier indemnización por esta cobertura, reducirá en el monto pagado el límite asegurado.

De acuerdo con el artículo 1128 del Código de Comercio, **LA ASEGURADORA** responderá, aún en exceso de la suma asegurada, por los costos del proceso que el tercero damnificado o sus causahabientes promuevan en su contra o la del **ASEGURADO**, con las salvedades siguientes:

- a. Si la responsabilidad proviene de dolo o está expresamente excluida en este seguro.
- b. Si **EL ASEGURADO** afronta el proceso contra orden expresa de **LA ASEGURADORA**.
- c. Si la condena por los perjuicios ocasionados a la víctima excede la suma que delimita la responsabilidad de **LA ASEGURADORA**, ésta sólo responderá por los gastos del proceso en proporción a la cuota que le corresponda en la indemnización.

Se aclara que el Amparo de Responsabilidad Civil bajo los amparos "E" y "F" y daños a propiedades adyacentes, se limita únicamente a los daños materiales que se le causen a un tercero afectado; excluyendo pérdidas consecuenciales, pérdidas de beneficio o lucro cesante y perjuicios extrapatrimoniales que se causen a un tercero por este concepto.

2.6. Cobertura "G" - Gastos por remoción de escombros. **LA ASEGURADORA** responde hasta el límite establecido, por todos los gastos en que necesaria y razonablemente **EL ASEGURADO** incurra por concepto de la remoción de los escombros, después de ocurrir un siniestro amparado bajo la presente sección.

2.7. Cobertura de errores de diseño, vicio de material y mano de obra defectuosa. No obstante las exclusiones descritas en la condición tercera de la presente Sección, en sus numerales 3.1.9 y 3.1.10 y, siempre y cuando la presente cobertura esté contratada, **LA ASEGURADORA** responde hasta el límite establecido por los costos de reemplazo, reparación o subsanación de pérdidas o daños en partes a consecuencia de vicios de material, mano de obra defectuosa, y/o errores en el cálculo o diseño. Sin embargo, esta cobertura está limitada a los bienes o elementos inmediatamente afectados y tendrá aplicación para daños o pérdidas en partes impecablemente ejecutadas. No obstante, quedarán excluidos todos los costos adicionales en que sea necesario incurrir en concepto de mejora, modificación o rectificación del defecto o error. Se aclara que para esta cobertura, no se considerará como daño o siniestro la sola existencia del defecto o error en el proyecto, en los materiales o en la ejecución de cualquiera de los bienes asegurados.

2.8. Cobertura opcional de propiedades adyacentes. Si en la carátula se incluye esta cobertura con las correspondientes condiciones particulares, sumas aseguradas y primas, esta sección se extenderá a cubrir daños en propiedades vecinas a la obra de construcción, por vibración, remoción o debilitamiento de base portante, disminución de aguas freáticas, apuntalamiento, recalces o submuraciones de cimientos existentes, excavaciones o trabajos de otra índole que afecten los elementos portantes o al subsuelo.

Esta cobertura solo se activa siempre y cuando exista la respectiva acta de vecindad firmada por los propietarios de los inmuebles vecinos antes del inicio de la construcción.

2.9. Cobertura opcional para equipo y maquinaria de construcción. Si en la carátula se incluye esta cobertura con las correspondientes sumas aseguradas y primas, esta sección cubre los mismos riesgos que amparan la construcción respecto a los equipos y herramientas, máquinas e

instalaciones auxiliares de toda clase, oficinas y bodegas provisionales utilizados en la obra, así como la maquinaria de construcción de propiedad del **ASEGURADO** o por los cuales sea legalmente responsable, según lista y valores unitarios especificados en la relación enviada por **EL ASEGURADO** a **LA ASEGURADORA**.

Al ocurrir una pérdida total, la indemnización se calculará deduciendo la depreciación o demérito por uso, vetustez, tecnología, y el deducible. En ningún caso la indemnización superará el valor real actual del bien, ni la correspondiente suma asegurada.

CONDICIÓN TERCERA - QUE NO CUBRIMOS

3.1. Exclusiones generales aplicables a esta sección: **LA ASEGURADORA** no es responsable por daño o pérdida alguna que en su origen o extensión, directa o indirectamente, se cause por los siguientes eventos:

- 3.1.1.** Dolo o culpa grave del **ASEGURADO**, de sus representantes legales o del personal directivo, entendiéndose por tal, las personas a quienes **EL ASEGURADO** ha confiado la dirección y control de la empresa o del contrato en particular.
- 3.1.2.** Pruebas de funcionamiento de maquinaria usada o durante el periodo de mantenimiento de la misma.
- 3.1.3.** Daños por los cuales sea responsable el fabricante, proveedor o vendedor en virtud del correspondiente contrato pero no limitado a compraventa, suministro, reparación, mantenimiento, montaje o desmontaje de los equipos amparados.
- 3.1.4.** Fallas y daños mecánicos o eléctricos internos; fallas en la maquinaria y equipo de construcción.
- 3.1.5.** Hurto simple, de conformidad con su definición legal.
- 3.1.6.** Daños ocurridos desde el momento en que el constructor entrega, enajena o se desprende del poder de dirección y control de la unidad, casa, apartamento, local, parqueadero, bodega, construidos por él.
- 3.1.7.** Uso, desgaste, deterioro, corrosión, herrumbre, incrustaciones; raspaduras de superficies a menos que sean consecuencia de daños amparados; oxidación y deterioro debidos a la falta de uso y a condiciones atmosféricas normales.
- 3.1.8.** El transporte de materiales y equipos o de personas desde o hasta el lugar de la construcción.
- 3.1.9.** Cálculos o diseños erróneos.
- 3.1.10.** Materiales y mano de obra defectuosos; sin embargo, **LA ASEGURADORA** es responsable por las pérdidas o daños materiales consecuenciales que ocasionen a otros bienes de la construcción objeto de esta sección.
- 3.1.11.** Multas o sanciones contractuales, penales, administrativas y por deficiencias o defectos estéticos.

- 3.1.12.** Daños o defectos de los bienes asegurados, existentes antes de iniciar los trabajos o antes de iniciar esta sección.
- 3.1.13.** Reparaciones provisionales efectuadas sin aprobación previa de **LA ASEGURADORA** y los daños que ocasionen dichas reparaciones a otros bienes.
- 3.1.14.** Gastos por horas extras de trabajo; flete por transporte expreso o aéreo, salvo que se hayan asegurado específicamente.
- 3.1.15.** Daños ocurridos durante la suspensión automática de la póliza, por entrar la construcción en receso o paralización sin notificación previa y escrita a **LA ASEGURADORA**.
- 3.1.16.** Daños causados por ausencia o deficiente compactación y/o estabilización del terreno. También quedan excluidos daños causados por asentamientos previsibles del terreno (se disponga o no de estudio geotécnico previo), según el subsuelo, los materiales y los métodos de construcción empleados.
- 3.1.17.** Mejoras y obras que a consecuencia de un siniestro obliguen refuerzos a la construcción inicialmente asegurada.
- 3.1.18.** Lucro cesante o pérdida de beneficios, demoras, paralización parcial o total del trabajo; así como pérdida de mercado, renta y obligaciones financieras.
- 3.1.19.** Toda clase de evento que no sea súbito, accidental e imprevisto.
- 3.1.20.** Responsabilidad Civil Patronal, Responsabilidad Civil vehículos propios y no propios, Responsabilidad Civil por accidentes de trabajo, Responsabilidad Civil consecuencial, Responsabilidad Civil por contaminación y/o polución.
- 3.1.21.** Gastos incurridos por las actividades necesarias para restituir el nivel freático en las zonas aledañas al proyecto de construcción, al igual que gastos para aumentar el factor de seguridad del proyecto por situaciones no contempladas en el estudio de suelos.
- 3.1.22.** Daños en todo tipo de vías, puentes, túneles, viaductos; ocasionados por el uso y tránsito de vehículos, como volquetas, compresores, grúas y demás equipos necesarios para la ejecución de la obra.
- 3.1.23.** Eventos causados por la utilización de sistemas de contención con berma y talud, cuando estos sistemas no estén avalados dentro del estudio de suelos ni en el presupuesto de obra.
- 3.1.24.** Hurto calificado conforme los numerales 3 y 4 del artículo 240 del código penal o los que lo modifiquen o sustituyan, que hacen referencia al hurto ocurrido: numeral 3, mediante penetración o permanencia arbitraria, engañosa o clandestina en lugar habitado o en sus dependencias inmediatas, aunque allí no se encuentren sus moradores; numeral 4, con escalamiento, con llave sustraída o falsa, ganzúa o cualquier otro instrumento similar, o violando o superando seguridades electrónicas u otras semejantes.
- 3.1.25.** Hurto calificado, cuando no exista servicio de vigilancia por parte de personal de firma especializada, inscrita en la superintendencia de vigilancia las 24 horas del día, todos los días

de la semana; o cuando no se cuente con un servicio de vigilancia particular dedicado a esta labor las 24 horas del día, todos los días de la semana, acompañado por un sistema de alarma sonora que proteja el almacén de obra.

- 3.1.26.** El apoderamiento indebido o cualquier modalidad de delito y daños causados intencionalmente a bienes del asegurado, efectuado por empleados directos del **ASEGURADO** o empleados contratados mediante empresas temporales, o por el cónyuge o compañero permanente del **ASEGURADO**, y los familiares del **ASEGURADO** hasta el cuarto grado de consanguinidad.
- 3.1.27.** Daño de herramientas y equipos consumibles que no estén incluidos en el presupuesto de la obra de construcción y daño o pérdida de equipos, herramientas y maquinaria que no se encuentren expresamente declarados.
- 3.1.28.** Materiales sobre los cuales no exista control estricto de entrada y salida del almacén, al igual que bienes sobre los cuales no exista un control de inventario físico mensual por parte del responsable de su manejo y evidencia del mismo; así como faltantes de inventarios y revisiones de control.
- 3.1.29.** Los daños a la estructura de la obra asegurada causados por rebote elástico del suelo.
- 3.1.30.** Daños a bienes, causados por modificaciones en los estudios y diseños originales, durante la ejecución de la construcción; a menos que dichas modificaciones hayan sido aceptadas previamente por **LA ASEGURADORA**.
- 3.1.31.** Daño o pérdida, durante horas no laborables, de materiales, equipos, herramientas y maquinaria declarados en la póliza, que no estén almacenados o en lugares cerrados, restringidos al público y no cuente con vigilancia.
- 3.1.32.** Daños por incendio a bienes ubicados en áreas que no cuenten con extintores en buen estado, con carga vigente, del tipo y cantidad que exige la normatividad, ubicados en lugar señalizado, visible y de fácil acceso.
- 3.1.33.** Daños causados por la ejecución de trabajos mediante uso de explosivos. trabajos de soldadura, esmerilado, corte con acetileno u otras operaciones a llama abierta, sin contar con la presencia de personal provisto de extintores para apagar un posible conato de incendio y que contemple despejar el área de materiales que puedan verse alcanzados por chispas, caída de partículas calientes o partes de soldadura.
- 3.1.34.** Actividades u operaciones de guerra, declarada o no; invasión; rebelión, sedición, asonada, motín, conmoción civil y alborotos o perturbaciones populares; huelgas, suspensión de hecho de labores y conflictos colectivos de trabajo; actos terroristas o de movimientos subversivos; y, actos de autoridad tendientes a la eliminación, reducción o control de cualquiera de tales hechos.
- 3.1.35.** Reacción o radiación nuclear y contaminación radioactiva.
- 3.1.36.** Si se otorga la cobertura de propiedades adyacentes, no se cubren pérdidas ni daños a bienes

sobre los cuales no exista la respectiva acta de vecindad firmada por los propietarios de los inmuebles vecinos antes del inicio de la construcción; excepto los bienes inmuebles del mismo proyecto.

3.1.37. Gastos u honorarios de intermediarios de seguros por cualquier tipo de servicio, consultoría o asesoría en el trámite de reclamaciones.

3.2. Exclusiones particulares para las coberturas "E" y "F": Adicional a las exclusiones de esta Sección II, para las coberturas "E" Y "F" aplican las siguientes:

3.2.1. Gastos para reparar, reponer o reemplazar cualquier parte del trabajo o de los bienes cubiertos bajo la cobertura "A".

3.2.2. Daños a cualquier bien o terreno, causados por vibración, la remoción o el debilitamiento de bases, vicios propios del suelo, disminución de aguas freáticas, apuntalamiento, socializados o trabajos de otra índole que afecten los elementos portantes o al subsuelo. así como cualquier reparación, gasto o costo por tratamiento, estabilización, adecuación o rehabilitación del terreno.

3.2.3. Lesiones a cualquier persona o daños a bienes causados por o resultantes de tal daño, a menos que así se haya convenido expresamente.

3.2.4. Pérdida o daño a la propiedad bajo la tenencia, cuidado o control del asegurado, o del contratista, o de cualquier persona relacionada con la construcción, o con un trabajador de cualquiera de ellos.

CONDICIÓN CUARTA - BIENES NO ASEGURADOS.

4.1. Bajo la sección 2.9 equipo y maquinaria de construcción no se amparan embarcaciones, aeronaves, ni vehículos con licencia para transitar en vías públicas.

4.2. Bienes de propiedad de trabajadores del **ASEGURADO**.

4.3. Dineros, títulos valores, archivos digitales, cintas, discos y programas u otros archivos y documentos.

CONDICIÓN QUINTA - VIGENCIA DE ESTA SECCIÓN, PRÓRROGA Y SUSPENSIÓN.

5.1. Vigencia de la Sección II - Todo Riesgo Construcción para Contratistas

La vigencia inicia en la fecha y hora que consta en la carátula de la presente sección, en el momento en que los bienes asegurados, o parte de ellos, se descargan en buen estado en el lugar de la obra, o cuando se dé inicio a los trabajos de construcción. La vigencia expira, en la fecha indicada en la carátula de la presente sección, o con anterioridad si la obra termina antes de dicha fecha.

Sin perjuicio de lo mencionado anteriormente, la responsabilidad de **LA ASEGURADORA** terminará de forma anticipada sobre aquellos bienes que hubieren sido entregados, recibidos o puestos en servicio por los dueños o sus representantes, antes de la fecha de terminación de esta sección, lo que ocurriera primero entre la terminación de la vigencia de esta sección o dichas entregas, continuando la responsabilidad de **LA**

ASEGURADORA en los bienes sobre los cuales **EL ASEGURADO** mantenga interés asegurable, esto es, sobre los bienes no entregados, ni puestos en servicio dentro de la vigencia de la presente sección, con sus prórrogas, si las hay.

5.2. Prórroga de la Sección II - Todo Riesgo Construcción para Contratistas:

Si el período de construcción resulta mayor al que figura en la carátula de esta sección, **LA ASEGURADORA** podrá extenderlo a solicitud previa del asegurado, cobrando la prima adicional correspondiente.

5.3. Suspensión de la Sección por receso en la ejecución de la construcción.

Si por cualquier circunstancia **EL ASEGURADO** interrumpe la construcción, está obligado a notificar por escrito previamente este hecho a **LA ASEGURADORA** y esta sección quedará suspendida y sin efecto mientras dure la suspensión; no obstante, queda a discreción de **LA ASEGURADORA** la posibilidad de ofrecer otro tipo de seguro para la parte de la construcción ejecutada.

Las coberturas de esta sección quedarán automáticamente suspendidas cuando la construcción entra en receso o paralización sin o con aviso a **LA ASEGURADORA**.

Si la obra no se reinicia durante la vigencia inicialmente pactada en la sección, **EL ASEGURADO** tendrá derecho a la devolución de la prima no devengada desde la fecha en que se produjo la suspensión.

CONDICIÓN SEXTA - SUMA ASEGURADA

- 6.1. Para los bienes amparados bajo la CONDICIÓN PRIMERA - COBERTURA BÁSICA "A" de esta sección, la suma asegurada debe corresponder al valor total de los Costos Directos declarados en el presupuesto de obra (que hace parte integral de este seguro) al finalizar la construcción, incluyendo materiales, mano de obra, fletes, impuestos de nacionalización u otros, y equipos suministrados por el contratante.
- 6.2. Para los bienes amparados y descritos en el numeral 2.9 Cobertura opcional para equipo y maquinaria de construcción de esta sección, la suma asegurada debe corresponder al valor de reposición a nuevo de la maquinaria o equipo de construcción.
- 6.3. Queda convenido que **EL ASEGURADO** notificará a **LA ASEGURADORA** sobre los hechos que puedan producir aumento o reducción de la suma asegurada, aun cuando se deban a fluctuaciones de salarios o precios; tales cambios sólo tendrán validez mediante la constancia respectiva en el certificado de esta sección y el ajuste de prima a que haya lugar, sin son realizados con anterioridad ante cualquier ocurrencia de siniestro. En caso de reducción del valor asegurado, se hará devolución de la prima proporcional no devengada.

CONDICIÓN SÉPTIMA - SEGURO INSUFICIENTE.

Si en el momento de ocurrir una pérdida o el daño amparado, los bienes asegurados tienen un valor superior a la suma asegurada como se indica en la CONDICIÓN SEXTA -SUMA ASEGURADA, **EL ASEGURADO** se considera como su propio asegurador por la diferencia y por lo tanto soportará la parte proporcional de la pérdida o del daño no asegurado.



CONDICIÓN OCTAVA - OBLIGACIÓN DEL ASEGURADO EN CASO DE SINIESTRO.

Al ocurrir cualquier evento que dé o pueda dar lugar a una reclamación bajo esta Sección, **EL ASEGURADO** se compromete a:

- 8.1.** Avisar por cualquier medio a **LA ASEGURADORA** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al momento de la ocurrencia o de haber tenido conocimiento de ella y suministrarle todos los datos de su origen y de la extensión del daño o pérdida.
- 8.2.** Tomar todas las medidas tendientes a evitar la agravación o extensión de los daños.
- 8.3.** Conservar las partes dañadas o defectuosas y ponerlas a disposición de **LA ASEGURADORA** para su examen. Sin su autorización, **EL ASEGURADO** no puede ordenar cambios o reparaciones que modifiquen el estado de los bienes después del siniestro, salvo lo absolutamente indispensable para poder continuar con la construcción.
- 8.4.** Proporcionar todos los documentos que **LA ASEGURADORA** esté en derecho de solicitarle respecto del control de la obra, la demostración de la ocurrencia del siniestro y la cuantía de la pérdida.
- 8.5.** Presentar la denuncia ante las autoridades en caso de pérdida por hurto calificado.
- 8.6.** Si se instaura alguna reclamación judicial o administrativa por Responsabilidad Civil Extracontractual en contra del **ASEGURADO** que pueda ser objeto de cobertura bajo esta Sección, **EL ASEGURADO** deberá notificar por escrito a **LA ASEGURADORA** y dentro de los términos legales proceder al llamamiento en garantía dentro del respectivo proceso, así como adoptar todas las medidas necesarias para defender sus intereses.
- 8.7.** **EL ASEGURADO** no podrá incurrir por cuenta de la presente Sección, sin la autorización escrita de **LA ASEGURADORA**, en acuerdos, pago de honorarios, pagos, conciliación, o transacción alguna con el tercero o la víctima del daño o sus causahabientes con ocasión de la responsabilidad civil extracontractual amparada bajo esta Sección.

CONDICIÓN NOVENA - GARANTÍAS DEL ASEGURADO.

- 9.1.** **EL ASEGURADO** cumplirá con las recomendaciones indicadas por **LA ASEGURADORA** y las normas que regulan la actividad de la construcción en Colombia, para prevenir cualquier pérdida o daño a la construcción.
- 9.2.** **EL ASEGURADO** cumplirá con todas las exigencias reglamentarias y con las recomendaciones de los fabricantes y proveedores. Así mismo, mantendrá en óptimas condiciones tanto los trabajos objeto del contrato de construcción, como el funcionamiento y mantenimiento de la maquinaria asegurada.

CONDICIÓN DÉCIMA - OPCIÓN PARA PAGAR LA INDEMNIZACIÓN.

LA ASEGURADORA puede, a su elección, reparar o reconstruir, reponer o reemplazar los bienes dañados o perdidos, o pagarlos en efectivo.

Todo daño reparable será reparado, pero si el costo de reparación es igual o superior al valor de los bienes asegurados inmediatamente antes de ocurrir el siniestro, el ajuste de la pérdida se hará con base en la definición de pérdida total que aparece más adelante.

Los gastos de cualquier reparación provisional estarán a cargo de **LA ASEGURADORA**, siempre y cuando constituyan parte de la reparación definitiva. El costo de reacondicionamiento, modificaciones o mejoras, será a cargo del **ASEGURADO**.

CONDICIÓN DÉCIMA PRIMERA - DETERMINACIÓN DEL DAÑO INDEMNIZABLE.

La indemnización por pérdida o daño de los bienes asegurados se hace de conformidad con las siguientes definiciones:

11.1. Pérdida Total: Cuando el costo de reparación de un bien sea igual o mayor a su valor real, la pérdida se considera como total. El valor real se obtiene deduciendo el demérito correspondiente del valor de reposición o valor a nuevo en el momento del siniestro.

11.2. Pérdida Parcial: La pérdida o el daño parcial incluyen los gastos en que necesaria y razonablemente deba incurrir para dejar el bien en condiciones similares a las existentes inmediatamente antes del siniestro.

Tales gastos son el costo de las reparaciones según facturas presentadas por el **ASEGURADO**, incluyendo demolición, montaje, desmontaje, la reconstrucción, los fletes ordinarios y los impuestos de aduana, si los hay, primas de seguro de transporte que ampara el bien dañado durante su traslado desde y hasta el taller donde se lleve a cabo la reparación, donde quiera que se encuentre, dentro del país.

11.3. Los gastos extraordinarios de envíos por expreso y los fletes aéreos, o los trabajos en tiempos u horas extras, sólo se reconocen si se hallan asegurados específicamente.

11.4. Si las partes o piezas necesarias para una reparación no se fabrican o no se consiguen en el mercado, **LA ASEGURADORA** pagará al **ASEGURADO** el valor de las mismas según la última cotización conocida del fabricante o proveedor que se pueda obtener, con cuyo proceder habrá cumplido válidamente su obligación de indemnizar.

11.5. Cada indemnización pagada reduce la suma asegurada correspondiente; las indemnizaciones subsiguientes se realizan hasta el límite del monto restante, como consecuencia de las indemnizaciones pagadas.

11.6. La responsabilidad máxima de **LA ASEGURADORA** por uno o más siniestros ocurridos durante la vigencia de esta Sección, no excederá del valor o límite asegurado por cobertura menos el correspondiente deducible pactado en la póliza.

11.7. LA ASEGURADORA a su discreción podrá reajustar la suma asegurada previa solicitud del **ASEGURADO**, mediando el pago de la prima adicional a que haya lugar.

CONDICIÓN DÉCIMA SEGUNDA - SUBROGACIÓN

Una vez pagada la indemnización por parte de **LA ASEGURADORA**, ésta se subrogará por ministerio de la ley en todos los derechos que el **ASEGURADO** tenga contra los terceros responsables del siniestro.

Sin embargo, se conviene expresamente que **LA ASEGURADORA** no ejercerá tales derechos cuando los responsables sean trabajadores del **ASEGURADO** o de su contratista que se encuentren asegurados bajo esta Sección II Todo Riesgo Construcción para Contratistas.

CONDICIÓN DÉCIMO TERCERA - MODIFICACIÓN O AGRAVACIÓN DEL ESTADO DEL RIESGO.

EL ASEGURADO o del **TOMADOR**, según el caso, están obligados a mantener el estado del riesgo y deberán notificar por escrito a **LA ASEGURADORA** los hechos o circunstancias no previsibles que sobrevengan con posterioridad a la celebración del contrato y que signifiquen agravación del riesgo o variación de su identidad local.

La notificación se hará con antelación no menor de diez días a la fecha de la modificación del riesgo, si ésta depende del arbitrio del **ASEGURADO** o del **TOMADOR** y, si le es extraña, dentro de los diez días siguientes a aquel en que tengan conocimiento de ella, conocimiento que se presume una vez transcurridos treinta días desde el momento de la modificación.

Notificada la modificación del riesgo, **LA ASEGURADORA** podrá revocar esta sección o exigir el reajuste a que haya lugar en el valor de la prima. La falta de notificación oportuna produce la terminación de esta sección.

La mala fe del **ASEGURADO** o del **TOMADOR** dará derecho a **LA ASEGURADORA** para retener la prima no devengada. Esta sanción no será aplicable cuando **LA ASEGURADORA** haya conocido oportunamente la modificación y consentido en ella.

CONDICIÓN DÉCIMA CUARTA - REVOCACIÓN SECCIÓN II-TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN PARA CONTRATISTAS.

Esta Sección - Todo Riesgo Construcción - podrá ser revocada unilateralmente por los contratantes:

- 14.1.** Por **EL ASEGURADO** en cualquier momento, mediante aviso por escrito a **LA ASEGURADORA** con indicación de la fecha efectiva de su decisión.
- 14.2.** Por **LA ASEGURADORA**, mediante noticia escrita al **ASEGURADO** enviada a su última dirección conocida, con no menos de diez (10) días hábiles de antelación, contados a partir de la fecha de envío.

En cualquiera de los dos eventos de revocación **LA ASEGURADORA** procederá a la devolución de la prima no devengada.

SECCIÓN III RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL PARA DECENAL

CONDICIÓN PRIMERA - DAÑOS A TERCEROS

Siempre y cuando esta sección sea contratada, **LA ASEGURADORA** cubre durante la misma vigencia de la sección I y hasta el límite establecido para esta sección, los perjuicios materiales, lesiones personales o muerte causados a terceros, incluyendo el daño moral y el lucro cesante, derivados de la Responsabilidad Civil Extracontractual en que incurra el **ASEGURADO** como consecuencia de un daño físico o material, ocurrido durante la vigencia de esta sección, siempre que los mismos sean consecuencia directa de un siniestro indemnizable bajo la cobertura de la Sección I – Decenal de esta Póliza.

Bajo la presente cobertura se incluyen los gastos de arrendamiento, renta y traslado de los habitantes de edificaciones adyacentes, siempre y cuando, a consecuencia de un hecho cubierto bajo la sección I, se inhabilite el uso del bien inmueble en que se reside, bien porque se impide su habitabilidad y/o ocupación debido al riesgo de pérdida de vidas humanas y/o por un acto de autoridad.

CONDICIÓN SEGUNDA – EXCLUSIONES

LA ASEGURADORA no estará obligada a pagar ninguna suma surgida de un reclamo o reclamación incluyendo gastos legales que tenga su causa en o esté relacionada directa o indirectamente con alguno de los siguientes eventos:

- 2.1. Daños consecuenciales, perjuicios patrimoniales puros, pérdida de valor de la edificación e imposibilidad de usufructuar, enajenar o arrendar el bien incluyendo el canon de arrendamiento.
- 2.2. Cualquier perjuicio que no provenga de un daño por ruina o amenaza de ruina de la edificación cubierta en la sección I.
- 2.3. Daños o pérdidas por hurto simple y calificado, falsificación, abuso de confianza y en general, cualquier acto de apropiación indebida de bienes de terceros.
- 2.4. Perjuicios originados por acción directa o indirecta de fenómenos de la naturaleza.
- 2.5. Daños punitivos o ejemplarizantes y cualesquiera otros daños de carácter sancionatorio y no indemnizatorio.
- 2.6. Perjuicios por calumnia o injurias.
- 2.7. Daños por la acción paulatina (continua, intermitente y/o periódica), de factores ambientales presentes en las instalaciones del **ASEGURADO**, tales como temperatura, humedad, humo, filtraciones, mojadura, derramamiento, fugas, vibraciones, gases y vapores.
- 2.8. Reclamaciones de socios, y de su familia o de la del promotor del proyecto.
- 2.9. Lucro cesante del **ASEGURADO** y/o **EL TOMADOR**.

2.10. Reclamaciones presentadas ante tribunales extranjeros.

2.11. Pérdidas de Dinero en efectivo, acciones, sellos, escrituras, bonos, títulos valores, documentos de identificación, documentos en general, letras, pagarés, objetos que tengan especial valor artístico, científico o histórico tales como pero sin limitarse a antigüedades, obras de arte, joyas, relojes, piedras preciosas, pieles naturales, artículos de fantasía, archivos, películas, cintas de video y audio, discos, placas y tarjetas magnéticas.

2.12. RC contractual y/o RC Profesional (Directores y Administradores, Errores y Omisiones) de cualquier tipo.

2.13. Daños cubiertos por la Sección I- de esta póliza, mejoras locativas o daños relacionados con bienes inmuebles objeto de la cobertura otorgada en la sección I de esta póliza.

CONDICIÓN TERCERA - DEFINICIONES

Para efectos de la presente Sección, los siguientes términos tendrán el significado que se les da a continuación:

3.1. Asegurado: Constructor y/o enajenador y/o quien sustente derecho de dominio de la edificación asegurada bajo la sección I.

3.2. Tomador: Constructor y/o enajenador de la edificación asegurada bajo la sección I.

3.3. Gastos de Arrendamiento: Canon de arrendamiento en que se incurra temporalmente en un inmueble para su habitabilidad.

3.4. Gastos de Renta: Canon de arrendamiento dejado de percibir.

3.5. Gastos de traslado: Son los gastos de mudanza hasta el sitio designado por el tercero afectado, dentro de la misma ciudad.

3.6. Perjuicios materiales: Daño físico de un bien mueble.

3.7. Lesiones personales: Afectaciones físicas causadas a una persona, las cuales perjudican su salud.

3.8. Terceros: Cualquier persona natural o jurídica distinta de:

3.8.1. El **TOMADOR** del seguro de la cobertura principal, sus empleados o dependientes.

3.8.2. Los cónyuges, ascendientes y descendientes del **TOMADOR** del seguro.

3.8.3. Los familiares del **TOMADOR** del seguro, que convivan con ellos o dependan económicamente de los mismos.

3.8.4. Los socios, directivos, que dependan del **TOMADOR** del seguro, mientras actúen al servicio de este.

CONDICIÓN CUARTA - BASE DE COBERTURA

Salvo convenio en contrario, que se indicará en la carátula de esta sección o documentos anexos a la misma, esta sección operará según el sistema general de ocurrencia previsto en el artículo 1131 del Código de Comercio.

CONDICIÓN QUINTA - REVOCACIÓN UNILATERAL

Esta Sección podrá ser revocada unilateralmente por cualquiera de los contratantes así:

- Por **EL ASEGURADO** en cualquier momento, mediante aviso por escrito a **LA ASEGURADORA** con indicación de la fecha efectiva de su decisión. La devolución de prima se calculará a prorrata sobre la vigencia efectiva de esta sección más un recargo del 10% de la diferencia entre dicha prima y la prima anual (prima a corto plazo).
- Por **LA ASEGURADORA**, mediante noticia escrita al **ASEGURADO** enviada a su última dirección conocida, con no menos treinta días (30) calendario de antelación, contados a partir de la fecha de envío. En este evento **LA ASEGURADORA** procederá a la devolución al Tomador de la prima no devengada a prorrata de la vigencia no transcurrida.

CONDICIÓN SEXTA - PRIMA

El **TOMADOR** del seguro está obligado al pago de la prima. Salvo disposición legal o contractual en contrario, deberá hacerlo a más tardar dentro del mes siguiente contado a partir de la fecha de la entrega de la póliza o, si fuere el caso, de los certificados o anexos que se expidan con fundamento en ella.

El incumplimiento de esta obligación producirá la terminación automática de esta sección y dará derecho a **LA ASEGURADORA** para exigir el pago de la prima devengada y de los gastos causados con ocasión de la expedición del contrato.

CONDICIÓN SÉPTIMA - PAGO DE SINIESTRO

LA ASEGURADORA estará obligada a efectuar el pago del siniestro dentro del mes siguiente a la fecha en que **EL ASEGURADO** o el beneficiario acredite, aún extrajudicialmente, su derecho de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1077 del Código de Comercio.

LA ASEGURADORA podrá exonerarse, en adición a las demás causales legales, en cualquier momento de toda responsabilidad de un siniestro amparado bajo el presente alcance, mediante el pago al **ASEGURADO** o tercero damnificado de la suma estipulada como límite máximo de responsabilidad respecto de dicho siniestro, más los gastos adicionales que con arreglo a la Ley le corresponda asumir.

SECCIÓN IV CONDICIONES Y DEFINICIONES APLICABLES A TODAS LAS SECCIONES

Son aplicables a todas y cada una de las secciones que componen este clausulado, las siguientes Condiciones Generales y Definiciones:

CONDICIONES GENERALES

- 1.1. Derecho de inspección:** LA ASEGURADORA tiene el derecho de inspeccionar el sitio de la construcción, su desarrollo y los bienes asegurados en cualquier momento, en horario hábil. EL ASEGURADO le suministrará todos los informes y detalles que se requiera para su cabal apreciación de los riesgos.
- 1.2. Pérdida del derecho a indemnización:** LA ASEGURADORA queda relevada de toda responsabilidad y el ASEGURADO o beneficiario pierde todo derecho a indemnización bajo la presente sección cuando:
 - 1.2.1.** Su reclamación sea fraudulenta o engañosa, o se apoye en declaraciones falsas; o cuando al presentarla posteriormente, EL ASEGURADO o beneficiario, por sí mismo o por interpuesta persona, emplee medios o documentos engañosos para sustentarla o para derivar beneficios indebidos bajo esta sección.
 - 1.2.2.** Cuando los perjuicios causados por EL ASEGURADO a la víctima, deban ser o hayan sido indemnizados por cualquier otro mecanismo legal o contractual.
 - 1.2.3.** Por omisión maliciosa por parte del ASEGURADO de su obligación de declarar a LA ASEGURADORA conjuntamente con la noticia del siniestro, los seguros coexistentes sobre el mismo interés asegurado y contra el mismo riesgo.
 - 1.2.4.** Por renuncia del ASEGURADO a sus derechos contra terceros responsables del siniestro.
 - 1.2.5.** Cuando EL ASEGURADO sin que medie autorización previa de LA ASEGURADORA otorgada por escrito, asuma obligaciones o efectúe transacciones o pagos a cuenta del siniestro.
- 1.3. Derechos sobre el salvamento:** Cuando EL ASEGURADO sea indemnizado, los bienes salvados o recuperados quedarán de propiedad de LA ASEGURADORA. EL ASEGURADO participará proporcionalmente en el valor de venta del salvamento neto, teniendo en cuenta el deducible y el infraseguro, cuando hubiere lugar a este último.

Se entiende por salvamento neto, el valor resultante de descontar del valor de venta del mismo, los gastos realizados por LA ASEGURADORA tales como los necesarios para la recuperación y comercialización de dicho salvamento.
- 1.4. Deducible:** Es el monto y/o porcentaje pactado que invariablemente se descuenta de la indemnización y que, por lo tanto, queda a cargo del ASEGURADO. Aplicará aquel que resulte mayor, entre el monto establecido y el porcentaje calculado.

En caso de que se establezca deducible para alguna cobertura de la Sección I Decenal, el mismo correrá a cargo del **TOMADOR**, por disposición legal y reglamentaria de dicho seguro.

- 1.5. Reducción de la suma asegurada por pago de siniestro:** Toda suma que **LA ASEGURADORA** deba pagar como consecuencia de un siniestro reducirá, en igual cantidad, el valor asegurado o el límite máximo de responsabilidad, sin que haya lugar a devolución de prima.
- 1.6. Prescripción:** Al presente seguro aplican las normas de prescripción previstas en el artículo 1081 del Código de Comercio y, adicionalmente para la Sección III Responsabilidad Civil Extracontractual para Decenal, lo contemplado en el artículo 1131 del mismo Código, o cualquier norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- 1.7. Notificaciones:** Toda comunicación que haya lugar entre las partes se hará por escrito, salvo el aviso de siniestro que puede efectuarse por cualquier medio. Será prueba suficiente de la notificación la constancia de envío del aviso escrito por correo recomendado o certificado, dirigido a la última dirección conocida por las partes.
- 1.8. Domicilio:** Sin perjuicio de las disposiciones procesales, para los efectos relacionados con el presente contrato se fija como domicilio de las partes la ciudad de Bogotá D.C., en la República de Colombia.

2. DEFINICIONES APLICABLES A TODAS LAS SECCIONES

Los siguientes términos tendrán el significado que se les da a continuación:

- 2.1. Bienes Muebles:** Aquellos elementos de la naturaleza, materiales o inmateriales, incluyendo títulos valores, joyas y/o dinero, que pueden ser desplazados de forma inmediata y trasladarse de un lugar a otro, ya sea por sus propios medios o por una fuerza interna o una fuerza externa manteniendo su integridad.
- 2.2. Mantenimiento:** Se denomina mantenimiento al procedimiento mediante el cual un determinado bien recibe tratamiento a efectos de que el paso del tiempo, el uso o el cambio de circunstancias exteriores no lo afecten.
- 2.3. Siniestro:** Corresponde a la ocurrencia del riesgo asegurado, esto es todo hecho cuyas consecuencias estén total o parcialmente cubiertas conforme a las condiciones generales y particulares de cada sección y hayan ocurrido durante la vigencia de la misma. Se considerará que constituye un solo siniestro y es objeto de una única indemnización, el conjunto de daños derivados de una misma causa inicial.

2.4. Vicio de los materiales: Son las fallas, defectos, o mala calidad 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.