



Póliza de seguro

Decenal de daños a la edificación

www.segurosmondial.com.co



Póliza de seguro

Decenal de daños a la edificación



C O N T E N I D O

	Pág.
CONDICIONES GENERALES	4
1 Cláusula primera. Amparo básico de daños a la edificación	4
2 Cláusula segunda. Amparo adicional de responsabilidad civil extracontractual	5
3 Cláusula tercera. Exclusiones	6
4 Cláusula cuarta. Suma asegurada del amparo básico de daños a la edificación	8
5 Cláusula quinta. Restablecimiento del valor asegurado	9
6 Cláusula sexta. Emisión de la póliza y vigencia del seguro	9
7 Cláusula séptima. Pago de la prima	10
8 Cláusula octava. Aviso de siniestro y obligación de evitar su extensión y propagación	10
9 Cláusula novena. Obligaciones del asegurador	11
10 Cláusula décima. Irrevocabilidad	12
11 Cláusula décima primera. Prescripción	12
12 Cláusula décima segunda. Notificaciones	13
13 Cláusula décima tercera. Garantías	13
14 Cláusula decima cuarta. Obligaciones que el tomador o el asegurado exigirán contractualmente al supervisor técnico	15
15 Cláusula décima quinta. Deducible	15
16 Cláusula décimo sexta. Obligaciones del tomador y del asegurado	16
17 Cláusula décima séptima. Conducta del asegurado en caso de siniestro	19
18 Cláusula décima octava. Tasación de los daños	19
19 Cláusula décima novena. Designación de ajustadores	19



Póliza de seguro

Decenal de daños a la edificación



C O N T E N I D O

	Pág.
20	Cláusula vigésima. El informe de ajuste 20
21	Cláusula vigésima primera. Costos del informe de ajuste 20
22	Cláusula vigésima segunda. Criterios de valoración del daño: 21
23	Cláusula vigésima tercera. Determinación de la indemnización 21
24	Cláusula vigésima cuarta. Solución de controversias 22
25	Cláusula vigésima quinta. Coexistencia de seguros o mecanismos de amparo 23
26	Cláusula vigésima sexta. Salvamentos, rescates y reembolsos 23
27	Cláusula vigésima séptima. Reducción de la suma asegurada por pagos del siniestro 24
28	Cláusula vigésima octava. Subrogación 24
29	Cláusula vigésima novena. Extinción del contrato de seguro 24
30	Cláusula trigésima. Pérdida del derecho a la indemnización 25
31	Cláusula trigésima primera. Vigilancia e inspección 25
32	Cláusula trigésima segunda. Autorización de información 25
33	Cláusula trigésima tercera. Domicilio 26
34	Cláusula trigésima cuarta. Documentos que forman parte del contrato 26
35	Cláusula trigésima quinta. Inoponibilidad de excepciones 26
36	Cláusula trigésima sexta. Ley aplicable 27
37	Cláusula trigésima séptima. Definiciones 27



Póliza de seguro

Decenal de daños a la edificación



PÓLIZA DE SEGURO DECENAL DE DAÑOS A LA EDIFICACIÓN

CONDICIONES GENERALES

Compañía Mundial de Seguros S.A., que en adelante se denominará “el asegurador”, indemnizará los daños materiales que sufra el propietario de la edificación o unidad, en el evento en que la edificación se encuentre en estado de ruina o amenaza de ruina como consecuencia de deficiencias en el proceso constructivo, por vicios o defectos imputables al constructor a causa de los materiales o por errores en los diseños con los que se construya tal edificación.

Lo anterior, conforme las declaraciones del tomador contenidas en la respectiva solicitud de seguro, los siguientes términos y condiciones contenidas en el presente documento, las condiciones particulares y las cláusulas de amparos adicionales de la póliza que en virtud de este seguro emita el asegurador; todos los cuales forman parte integral de este contrato.

1. CLÁUSULA PRIMERA

Amparo básico de daños a la Edificación



El asegurador amparará al propietario de la edificación o unidad durante el periodo de cobertura contra los daños patrimoniales descritos a continuación, dentro de los límites establecidos en la póliza, y de conformidad con los términos, exclusiones y limitaciones contenidas en estas condiciones generales, en la carátula, en las condiciones particulares de cada certificado individual de seguro, y los anexos aplicables:

- 1.1** Los daños materiales a la edificación, en el evento en que ésta se encuentre en estado de ruina o amenaza de ruina, y que tengan su origen en errores de diseño, deficiencias en el proceso constructivo o de los materiales con los que se construya la misma.
- 1.2** Los daños materiales a los acabados o a los elementos no estructurales de la edificación, siempre que los mismos sean consecuencia directa de un siniestro indemnizable de conformidad con el numeral 1.1. de este amparo y su valor se encuentre incluido dentro de la suma asegurada.



Póliza de seguro

Decenal de daños a la edificación

- 13** Los costos de reparación y refuerzo en que se incurra para eliminar la amenaza de ruina de la estructura, y que sean necesarios para salvaguardar la edificación.
- 14** Los gastos de demolición y remoción de escombros que hayan sido necesarios a consecuencia de los daños materiales de la edificación cubiertos por la póliza.
- 15** Los gastos relacionados con arrendamientos temporales en que incurran los propietarios de las viviendas afectadas en caso de que proceda la reconstrucción o intervención de las viviendas.
- 1.6** El costo de los estudios que permitan concluir que la edificación se encuentra en estado de ruina o amenaza ruina se encontrará a cargo del asegurador.

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, los órganos de dirección y administración de viviendas pertenecientes al régimen de propiedad horizontal y/o el propietario afectado (según corresponda), deberán dar aviso al asegurador para que éste inicie los procedimientos necesarios.

Una vez se realice el aviso correspondiente, el asegurador realizará la visita, y si lo considera pertinente contratará la realización del estudio que permita concluir que la edificación se encuentra en estado de ruina o amenaza de ruina.

El estudio consistirá en un documento técnico donde se describirán las patologías presentadas en la edificación

2. CLÁUSULA SEGUNDA

Amparo adicional de Responsabilidad Civil Extracontractual



El amparo adicional que a continuación se consigna, se aplicará únicamente en aquellos casos en que existe pacto expreso entre el asegurador y el tomador del seguro consignado en la carátula o en las condiciones particulares de la póliza, con el respectivo pago de la prima. En caso de contradicción entre el contenido del amparo adicional y una cláusula del clausulado general de la póliza, primará el amparo adicional.

En ningún caso se entenderá que la inclusión de una cláusula adicional deroga en su integridad el clausulado general de la póliza:



Póliza de seguro

Decenal de daños a la edificación



2.1 Definición del amparo adicional de responsabilidad civil extracontractual: Dentro de los límites establecidos en la póliza, el asegurador garantiza durante el período de cobertura de la misma, la indemnización de perjuicios a los terceros que resulten afectados como consecuencia directa de los riesgos cubiertos en el amparo 1.1. de este contrato, que consistan en:

- a. Las lesiones personales, incluyendo la muerte, producidas a terceros y;
- b. Los daños materiales producidos a bienes de terceros

2.2 Suma asegurada: la suma asegurada del amparo adicional de responsabilidad civil extracontractual será el valor que se estipule de forma expresa en las condiciones particulares de la póliza o caratula de la póliza, la suma allí establecida será el límite máximo de responsabilidad del asegurador en caso de que se presente un siniestro que afecte el amparo adicional de responsabilidad civil extracontractual de esta póliza. La suma asegurada de este amparo se podrá establecer como un límite máximo por persona, por evento y por vigencia, según lo estime conveniente el asegurador y será como aparezca en la caratula de la póliza o en las condiciones particulares de la misma.

2.3 Modalidad de cobertura: el amparo de responsabilidad civil extracontractual de este seguro se otorga bajo la modalidad de ocurrencia, por medio de la cual, se amparan los perjuicios materiales que los vicios de la edificación causen a terceros, siempre y cuando los hechos dañosos, hayan ocurrido dentro de los diez años de vigencia del amparo básico de daños a la edificación descrito en la cláusula primera de la póliza de seguro

2.4 Indemnización: en caso de siniestro, el asegurado está obligado a dar aviso al asegurador dentro de los tres (3) días siguientes a que tuvo conocimiento de la ocurrencia del hecho que da base a su acción o desde que la víctima le formuló reclamación judicial o extrajudicialmente. En caso de no presentar el aviso, el asegurador tendrá derecho a descontar de la indemnización los perjuicios que esto le cause.

El asegurado no tendrá derecho a asumir responsabilidad alguna frente a terceros, salvo previa autorización de la aseguradora.

3. CLÁUSULA TERCERA

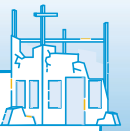
Exclusiones



El asegurador no indemnizará pérdidas causadas por o resultantes de cualquiera de los eventos originados en, basados en, o atribuibles directa o indirectamente a:

22/04/2026-1317-P-26-PPSUS14R00000011-D00I

22/04/2026-1317-NT-P-26-NTPSUS14R00000012



3.1 Exclusiones generales:

- Daños extra patrimoniales y/o corporales.
- Daños ocasionados a inmuebles contiguos o adyacentes.
- Daños causados a bienes muebles.
- Daños ocasionados por modificaciones u obras realizadas en el edificio después de haber sido expedido el certificado técnico de ocupación por parte del supervisor técnico independiente, salvo aquellas obras efectuadas para subsanar defectos de la edificación por ruina o amenaza de ruina derivada de algunas de las causas previstas en el numeral 3 del artículo 2060 del código civil.
- Daños ocasionados por mal uso o falta de mantenimiento o mantenimiento inadecuado de la edificación.
- Daños originados por incendio, temblor, terremoto, inundación, asonada, motín, explosión y en general por agentes externos.
- Daños a los inmuebles por destinación, los inmuebles que no son considerados como construcciones, tales como los árboles y las construcciones provisionales.

3.2 Exclusiones del amparo adicional de responsabilidad civil extracontractual:

No se amparan bajo esta póliza y, por tanto, no pueden dar derecho a indemnización la responsabilidad civil del asegurado por:

- Gastos incurridos en hacer o rehacer, arreglar, reparar o reemplazar bienes cubiertos bajo la cláusula primera de esta póliza.
- Cualquier clase de perjuicio que no provenga de un daño físico derivado de un siniestro indemnizable de conformidad con el párrafo 1.1. de la cláusula primera de esta póliza.
- Perjuicios extrapatrimoniales (tales como el daño moral, el daño a la salud, el daño fisiológico, el daño a la vida en relación o en general, cualquier otro perjuicio extrapatrimonial de creación jurisprudencial o doctrinal), calumnia o injurias.
- Reclamaciones de inquilinos, socios, empleados y familiares del constructor y/o del asegurado incluyendo cónyuge, pariente en línea directa o colateral dentro del tercer grado civil de consanguinidad, padre adoptante o hijo adoptivo que convivan con el asegurado.
- Reclamaciones presentadas ante tribunales extranjeros.
- Desaparición, pérdida o destrucción de dinero, títulos y valores.
- Toda clase de daño indirecto, incluyendo lucro cesante, pérdida de valor de la edificación, imposibilidad de usufructuar el bien.



Póliza de seguro

Decenal de daños a la edificación

4. CLÁUSULA CUARTA

Suma asegurada del amparo básico de daños a la edificación



La suma asegurada es el valor de la máxima responsabilidad de la aseguradora en caso de siniestro, corresponde con el valor de la edificación asegurada, que comprende el importe del costo definitivo de construcción en el momento de la certificación técnica de ocupación del inmueble, incluyendo el costo de ejecución de la obra, los honorarios del proyecto de construcción y su dirección, los honorarios del supervisor técnico, el valor de las licencias e impuestos y en general, cualquier otro gasto que sea necesario para la ejecución de dicha edificación.

Al momento de emisión de la póliza la suma asegurada se establecerá con base en la proyección de los costos descritos en el inciso primero de esta cláusula. Con ocasión del inicio de vigencia de la póliza, la suma asegurada del amparo básico de daños a la edificación se ajustará de acuerdo con el valor definitivo descrito en el inciso primero de esta cláusula y conforme a lo establecido en la cláusula sexta.

La suma asegurada se indexará anualmente durante el término de los diez (10) años de vigencia, de conformidad con el índice de precios del consumidor -IPC- certificado por el Departamento Nacional de Estadística (DANE).

La suma asegurada adicional para los gastos de demolición y remoción de escombros queda limitada a la suma que se incluye de forma expresa en caratula de la póliza y/o las condiciones particulares de la póliza.

En ningún caso, la suma asegurada para el amparo básico de daños a la edificación incluirá las sanciones aplicables al constructor por demoras en la entrega de la edificación, ni se deducirán los valores por concepto de descuentos otorgados por el constructor.

La suma asegurada representa el monto máximo de responsabilidad del asegurador. Por lo anterior, en caso de siniestro parcial, la suma asegurada quedará reducida automáticamente en el valor de las indemnizaciones pagadas de tal modo, que el asegurador no pueda nunca verse comprometido más allá del monto máximo de su responsabilidad, que constituye el importe máximo de su compromiso sobre el conjunto de los siniestros.

La suma asegurada del amparo básico de daños a la edificación comprende además el costo de los estudios que permitan concluir que la edificación se encuentra en estado de ruina o amenazada de ruina.



Póliza de seguro Decenal de daños a la edificación

Así mismo, frente al valor de los arrendamientos temporales en que incurran los propietarios de las viviendas afectadas, la suma asegurada queda limitada al valor mensual de 1.5 SMMLV hasta por un máximo de 12 meses.

Los valores indicados en la carátula de la póliza y/o las condiciones particulares como sublímites se entenderán incluidos dentro del valor asegurado y no aumentarán la responsabilidad total de la aseguradora.

5. CLÁUSULA QUINTA

Restablecimiento del valor asegurado



El restablecimiento de la suma asegurada que se haya disminuido en virtud del pago de un siniestro, será totalmente potestativo de la aseguradora, y su análisis tomará como base el resultado final del estudio de vulnerabilidad y/o el informe de ajuste en caso de haberse empleado bajo los términos de la cláusula décimo novena.

El periodo de cobertura de este seguro, luego del eventual restablecimiento aprobado por la aseguradora y pagada la prima adicional por parte del tomador, permanecerá invariado, es decir que no podrá superar un periodo total de (10) diez años contados a partir de la emisión del certificado técnico de ocupación.

6. CLÁUSULA SEXTA

Emisión de la póliza y vigencia del seguro



De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.7.1.1.7. y 2.2.6.7.1.4.3. del decreto 282 de 2019, según el cual el mecanismo de amparo de perjuicios patrimoniales deberá ser constituido como máximo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de expedición del certificado técnico de ocupación, la cobertura que otorga esta póliza será de diez (10) años y su inicio de vigencia está sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones de carácter suspensivo:

1. Pago de la totalidad de la prima por parte del tomador
2. Entrega a la aseguradora por parte del tomador, de los siguientes documentos:
 - Certificado técnico de ocupación elaborado por parte del supervisor técnico independiente. El supervisor técnico independiente deberá ser aprobado por el asegurador.



Póliza de seguro Decenal de daños a la edificación

- Informe final del supervisor técnico.
- La declaración de parte del tomador de la póliza sobre el valor definitivo de la edificación desglosado de acuerdo con el presupuesto.

Los anteriores documentos formarán parte integral de la póliza.

El asegurador analizará la documentación aportada, y si de ésta se determina que se cumplió con la totalidad de lo establecido en la cláusula sexta, procederá a expedir, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes el certificado de inicio de vigencia de la póliza; de lo contrario, esto es, analizada la información el asegurador determina que no se cumplió con la totalidad de la información requerida, la póliza no entrará en vigencia y se procederá con la devolución al tomador de la prima pagada, descontando los gastos administrativos en que haya incurrido la aseguradora para el seguimiento del riesgo durante la ejecución de las obras.

Las obligaciones del asegurador cesarán una vez transcurrido el período de cobertura establecido en las condiciones particulares.

7. CLÁUSULA SÉPTIMA

Pago de la prima



La prima deberá estar pagada en su totalidad como máximo dentro de los 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 la póliza; así mismo, se anexionará a la escritura pública de transferencia con el recibo de pago legalizado.

8. CLÁUSULA OCTAVA

Aviso de siniestro y obligación de evitar su extensión y propagación



De conformidad con el artículo 1075 del código de comercio, el asegurado o su representante estará obligado a dar noticia al asegurador de la ocurrencia del siniestro amparado por la presente póliza, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha en que lo haya conocido o debido conocer, salvo que se pacte un plazo más amplio en la póliza. Este aviso deberá contener la información más completa posible acerca del tiempo, lugar y circunstancias del hecho, nombre y dirección de los testigos.



Póliza de seguro

**Decenal de daños
a la edificación**

En caso de existir varios aseguradores, esta comunicación deberá hacerse al asegurador líder, con indicación del nombre de los demás.

La inobservancia de esta obligación por parte del asegurado, dará derecho al asegurador para deducir de la indemnización el valor de los perjuicios que se le causen por ese motivo.

Ocurrido el siniestro, el tomador o el asegurado deberán emplear todos los medios para evitar su extensión y propagación, así como conservar los bienes y objetos asegurados.

Los gastos que se originen por el cumplimiento de esta obligación, serán de cuenta del asegurador hasta el límite fijado en la carátula o condiciones particulares del contrato, incluso si tales gastos no han tenido resultados efectivos o positivos.

En defecto de pacto se indemnizarán los gastos efectivamente originados, cuya cuantía, conjuntamente con el total de daños materiales indemnizables, no podrá exceder de la suma asegurada. El asegurador que en virtud del contrato sólo deba indemnizar una parte del daño causado por el siniestro, deberá reembolsar la parte proporcional de los gastos de salvamento.

Se confiere al asegurador el derecho de acceso a las propiedades en que haya ocurrido el siniestro, con el fin de adoptar cuantas medidas sean razonables para aminorar el mismo. De igual forma, el asegurador tendrá acceso, sin autorización previa, a la documentación técnica elaborada por el supervisor técnico en relación con el riesgo asegurado, debiendo existir cláusula expresa en este sentido en el contrato de supervisión técnica, de acuerdo con la cláusula décima segunda de este contrato de seguro.

En caso de incumplir esta obligación con la manifiesta intención de perjudicar o engañar al asegurador o con mala fe, éste queda liberado de toda prestación derivada del siniestro, dando lugar a la pérdida del derecho a la indemnización por parte del asegurado.

9. CLÁUSULA NOVENA

Obligaciones del asegurador



9.1 Pago de la indemnización

Si la tasación de los daños se hizo mediante un acuerdo entre el beneficiario y el asegurador, este último estará obligado a efectuar el pago dentro del mes siguiente a la fecha en que ambas partes firmaron el acuerdo, según lo dispuesto en el artículo 1077 del código del comercio.



Póliza de seguro

Decenal de daños a la edificación



Si la tasación de los daños se hizo por acuerdo de ajustadores designados conforme a lo dispuesto en la cláusula 19, el asegurador estará obligado a efectuar el pago del importe señalado por los ajustadores dentro del mes siguiente a la fecha en que hayan consentido y aceptado el acuerdo de ajuste, según lo dispuesto en el artículo 1077 del código de comercio.

Si el informe de los ajustadores fuera impugnado por el(los) beneficiario(s) y/o el asegurador, el asegurador abonará el importe señalado en el acuerdo de ajuste común o el acuerdo de ajuste contratado por este, según las circunstancias por él conocidas, quedando a la espera de un nuevo acuerdo o reconsideración del monto pagado, para determinar si procede un pago adicional o una devolución, según corresponda.

La indemnización será pagadera en dinero o mediante la reposición, reparación o reconstrucción de la cosa asegurada a opción exclusiva del asegurador cuando su naturaleza así lo permita, bajo los términos del artículo 1110 del código de comercio.

Cuando sobre las viviendas aseguradas existan hipotecas, la entidad otorgante del crédito hipotecario será beneficiario oneroso y tendrá preferencia al momento del pago del siniestro, de acuerdo con lo previsto en los respectivos contratos y en la normatividad vigente. En caso de que realice un pago de la indemnización en dinero al asegurado, el mismo requerirá la autorización del acreedor hipotecario.

10. CLÁUSULA DÉCIMA

Irrevocabilidad



Una vez cumplido con lo estipulado en la cláusula sexta y emitido el certificado de inicio de vigencia, el presente seguro es irrevocable y no podrá terminarse de mutuo acuerdo, ni revocarse unilateralmente conforme a lo estipulado en la normatividad vigente.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA

Prescripción



Las acciones derivadas de la presente póliza y de los anexos o certificados expedidos con aplicación a ella, se sujetarán a los términos de prescripción establecidos en el artículo 1081 del código de comercio.



Póliza de seguro

Decenal de daños a la edificación



En tal medida las acciones derivadas del presente contrato prescriben a los dos años contados a partir de la fecha que el asegurado o beneficiario de la póliza tuvo o debió tener conocimiento de la ocurrencia del siniestro. de todas formas, vencidos los diez años a los que se refiere el inciso primero de la cláusula sexta, cesa la cobertura, y por ende, la responsabilidad del asegurador.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

Notificaciones



Cualquier notificación que deba hacerse entre las partes, para los efectos del presente contrato deberá consignarse por escrito, con excepción de lo dicho en la condición de las obligaciones del asegurado para el aviso del siniestro, y será prueba suficiente de la misma, la constancia de su envío por correo certificado dirigido a la última dirección registrada o conocida de la otra parte, o la enviada por correo electrónico.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA

Garantías



1. El presente seguro se expide bajo la garantía de que el proyecto de construcción sea subordinado a la supervisión técnica de un supervisor técnico acreditado e inscrito en el registro único nacional de profesionales acreditados para tal fin (de conformidad con lo establecido en la ley 1796 de 2016 y en el decreto 945 de 2017 y en las demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan), y quien deberá ser, de acuerdo con el título I del reglamento colombiano de construcción sismo resistente NSR-10, profesional ingeniero civil, arquitecto, o constructor en arquitectura e ingeniería con matrícula profesional; con experiencia mayor a cinco (05) años de ejercicio profesional en diseño estructural, construcción, interventoría o supervisión técnica; con independencia laboral del constructor; aceptado tanto por el tomador del seguro como por el asegurador, y debidamente designado en las condiciones particulares.

La supervisión técnica deberá ejercerse desde el comienzo de los trabajos hasta el momento de entrada en vigencia de cada una de las coberturas y se llevará a cabo conforme a las disposiciones legales vigentes en cada momento, reglamentos, instrucciones administrativas y normas técnicas en vigor, complementadas por indicaciones y recomendaciones del supervisor técnico.



Póliza de seguro

**Decenal de daños
a la edificación**

2. El tomador del seguro, esto es, el constructor o enajenador de la vivienda se compromete a emitir para el asegurador los siguientes informes dentro de los plazos definidos a continuación:
 - a. Informe inicial de definición de riesgos, emitido en el mes siguiente al inicio de la construcción, que incluya como mínimo:
 - Participantes en la construcción
 - Fechas y períodos de construcción
 - Características de la construcción
 - Características de la geología, la topografía y las cimentaciones
 - Características de la estructura
 - Grado de supervisión establecido
 - Control de planos realizado y especificaciones técnicas consideradas
 - Programa de aseguramiento de calidad aprobado, incluyendo frecuencia de toma de muestras y número de ensayos de materiales
 - Laboratorios de ensayos de materiales aprobados
 - Observaciones, recomendaciones, notificaciones sobre deficiencias o incidencias técnicas
 - b. Informe de ejecución de cimentaciones, emitido en el mes siguiente a la finalización de estas, que incluya como mínimo:
 - Control de materiales y ensayos de control de calidad realizados
 - Condiciones del subsuelo efectivamente encontrado y su concordancia con lo indicado en el estudio geotécnico
 - Condiciones de las cimentaciones y su concordancia con los planos, las especificaciones técnicas y los procedimientos constructivos aprobados
 - Observaciones, recomendaciones, notificaciones sobre deficiencias o incidencias técnicas
 - c. Informe de ejecución de la estructura, emitido en el mes siguiente a la finalización de la misma, que incluya como mínimo:
 - Control de materiales y ensayos de control de calidad realizados
 - Condiciones de la estructura y su concordancia con los planos, las especificaciones técnicas y los procedimientos constructivos aprobados
 - Observaciones, recomendaciones, notificaciones sobre deficiencias o incidencias técnicas



Póliza de seguro

Decenal de daños a la edificación



d. Informe final, emitido en el mes siguiente a la finalización de la obra que incluya como mínimo:

- Indicación de modificaciones con respecto al informe inicial.
- Resumen de observaciones, recomendaciones, notificaciones sobre deficiencias o incidencias técnicas no resueltas o soluciones adoptadas.
- Concepto final sobre el control de planos, de especificaciones, de materiales, de calidad y de ejecución la construcción.

El tomador se obliga a presentar ante el asegurador cuando así sean requeridos, la totalidad de los informes de los que trata la presente cláusula, así como a complementar, aclarar o adicionar su contenido según sea solicitado.

14. CLÁUSULA DECIMA CUARTA

Obligaciones que el tomador o el asegurado exigirán contractualmente al supervisor técnico



Además de lo previsto en el numeral segundo de la cláusula décima tercera del presente condicionado, el tomador o el asegurado, esto es, el constructor o enajenador de la vivienda se obliga a pactar y a exigir contractualmente al supervisor técnico el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. Aportar cualquier información que le sea requerida directamente por el asegurador y remitirle a éste cualquier parte del expediente del proyecto y su supervisión, así como remitirle una copia del contrato suscrito con el tomador del seguro
2. Comunicar inmediatamente al tomador o al asegurado, así como al asegurador, cualquier situación que pueda agravar el riesgo, en particular el no seguimiento de las normas de construcción o desviación anómala en el ritmo de las obras respecto al plan de obra previsto, así como siniestros acaecidos durante el proceso de construcción.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Deducible



En todo siniestro que sea amparado bajo la presente póliza y con sujeción a los términos pactados en ella, cualquiera que sea su causa, quedará a cargo del tomador del seguro, esto es, el constructor o



Póliza de seguro

Decenal de daños a la edificación

enajenador de la vivienda en concepto de deducible, las cantidades y/o porcentajes detallados en la caratula de la póliza o en las condiciones particulares de la póliza, el monto de la pérdida que siempre estará a cargo del tomador no podrán ser nunca objeto de seguro alguno.

En ningún caso el monto del deducible pactado en las condiciones particulares podrá exceder el 0.5% de la suma asegurada de la edificación.

Si los daños o pérdidas no exceden el importe del deducible estipulado, estos valores quedarán totalmente a cargo del tomador del seguro.

El asegurador sólo indemnizará aquellos daños o pérdidas que excedan de dicho deducible, una vez deducido el importe de este.

Si se acordó un deducible diferente para alguno de los amparos adicionales otorgados, se aplica únicamente el importe del deducible relativo al amparo afectado; en caso contrario, se aplicará el deducible general establecido.

16. CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA

Obligaciones del tomador y del asegurado



16.1 Declaración del estado del riesgo: el tomador y el asegurado están obligados a declarar sinceramente los hechos o circunstancias que determinen el estado del riesgo, según el cuestionario que le sea propuesto por el asegurador. La reticencia o inexactitud sobre los hechos o circunstancias que, conocidas por el asegurador, lo hubieren retraído de celebrar el contrato o inducido a estipular condiciones más o menos onerosas, producirán la nulidad relativa del contrato de seguro.

Si la declaración no se hace con base a un cuestionario presentado por el asegurador, la reticencia o la inexactitud producen igual efecto si el tomador del seguro o asegurado ha encubierto, con culpa, hechos o circunstancias que impliquen agravación objetiva del estado del riesgo. No obstante, si la inexactitud o reticencia provienen de error inculparable al tomador del seguro, el presente contrato no será nulo, pero el asegurador solo estará obligado, en caso de siniestro, a pagar un porcentaje de la prestación asegurada equivalente al que la tarifa o la prima estipulada representen respecto de la tarifa o prima adecuada al verdadero estado del riesgo.



Póliza de seguro

**Decenal de daños
a la edificación**

Las condiciones definitivas de la póliza y su entrada en vigencia se fijarán teniendo en cuenta el informe final emitido por el supervisor técnico a la terminación de los trabajos y al cumplimiento de lo estipulado en la cláusula cuarta.

- 162** Declaración sobre la agravación del estado del riesgo: hasta la fecha de entrada en vigor de la cobertura, el tomador del seguro o el asegurado deberán, durante el curso del contrato, comunicar al supervisor técnico y al asegurador, dentro de los diez (10) días siguientes al momento en que conocieron o debieron conocer de la agravación del riesgo, todas las circunstancias que agraven el riesgo y sean de tal naturaleza que si hubieran sido conocidas por éste en el momento de la perfección del contrato, o no lo habría celebrado o lo habría concluido en condiciones más gravosas.

Se presume que el tomador del seguro o asegurado tuvo conocimiento de la agravación del riesgo, dentro de los treinta (30) días siguientes a aquel en que se dio la modificación.

En particular se considera una agravación del riesgo los siguientes hechos:

- La modificación de las circunstancias que puedan influir en la valoración del riesgo y que figuren en el cuestionario que el asegurador someta al tomador del seguro.
- El incumplimiento por el tomador del seguro o del asegurado de los compromisos a que se refieren las cláusulas 13 y 14.
- Cualquier modificación que afecte al proyecto, a la naturaleza y al destino de la edificación, a su fecha del comienzo y terminación y a las modalidades y medios de ejecución de la misma. El tomador o el asegurado deberán declarar estas modificaciones al asegurador y al supervisor técnico, con antelación a su realización si ésta se efectúa por decisión del tomador del seguro o asegurado y, en todos los casos, en un plazo de diez (10) días desde que los mismos hayan tenido conocimiento de ella.
- Cualquier reducción anormal en el ritmo de las obras, así como cualquier paralización superior a un mes.
El tomador o el asegurado deberán declarar estos hechos al asegurador y al supervisor técnico, en un plazo de diez (10) días desde que el tomador o el asegurado hayan tenido conocimiento de ello.
Si las obras sufren daños en el curso de una ralentización anormal o de una paralización, el tomador o el asegurado comunicarán al asegurador y al supervisor técnico la relación de tales daños, así como las medidas tomadas para subsanarlas.
- Cualquier daño sufrido por la edificación.
- Las incidencias técnicas formuladas por el supervisor técnico que no se hubieren subsanado al momento de la certificación técnica de ocupación de la obra.



Póliza de seguro

Decenal de daños a la edificación

El asegurador puede proponer una modificación de las condiciones del contrato en un plazo de dos (2) meses a contar desde el día en que la agravación le haya sido declarada. En tal caso el tomador dispone de treinta (30) días, contados a partir de la recepción de la propuesta de modificación, para aceptarla o rechazarla.

En caso de rechazo o de silencio por parte del tomador, el asegurador puede, transcurrido dicho plazo, ajustar las condiciones económicas del contrato de seguro.

- 163** Declaración en caso de disminución del riesgo: hasta la fecha de entrada en vigencia de la cobertura, el tomador del seguro o el asegurado podrán, durante la vigencia de la póliza, poner en conocimiento del asegurador todas las circunstancias que disminuyan el riesgo y sean de tal naturaleza que, si hubieran sido conocidas por este en el momento de la perfección del contrato, lo habría concluido en condiciones más favorables para el tomador del seguro.

En tal caso, el asegurador deberá reducir el importe de la prima en la proporción que corresponda teniendo derecho el tomador del seguro, a la terminación del contrato y/o a la devolución de la prima correspondiente, deduciendo los gastos incurridos y acreditados por el asegurador.

- 164** En caso de transferencia del derecho de dominio sobre el bien asegurado:

16.4.1 Desde la fecha de suscripción de la póliza hasta la finalización del período de cobertura:

- El adquirente se subroga, en el momento de la enajenación, en los derechos y obligaciones que correspondían en la póliza al anterior titular.
- El asegurado está obligado a recibir, conservar y transmitir al adquirente la presente póliza.

16.4.2 Desde la fecha de suscripción de la póliza hasta la emisión del certificado de inicio de vigencia, cuando la transferencia implique un cambio de propietario o de constructor principal en la edificación asegurada o en parte de la misma:

- Una vez verificada la transferencia de derecho, el tomador y/o asegurado deberá comunicarla por escrito al asegurador o a sus representantes en el plazo de quince (15) días hábiles.
- Serán solidariamente responsables del pago de la prima el adquirente y el anterior titular o, en caso de que éste hubiera fallecido, sus herederos.
- El asegurador podrá revocar el contrato de seguro, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que tenga conocimiento de la transmisión verificada, en cuyo caso el asegurador reembolsará al tomador del seguro la prima provisional satisfecha, deduciéndose los gastos incurridos y acreditados por aquel.



Póliza de seguro

Decenal de daños a la edificación



- d. El adquirente de la cosa asegurada también puede revocar el contrato si lo comunica por escrito al asegurador en el plazo de quince (15) días hábiles contados desde que conoció su existencia. En este caso, el asegurador adquiere el derecho a la prima provisional percibida al momento de la suscripción de la póliza.
- e. Estas mismas normas regirán para los casos de muerte, suspensión de pagos e insolvencia del tomador del seguro o del asegurado.

165 Incurrir en declaración inexacta o reticente: las afirmaciones falsas o las omisiones maliciosas en que haya incurrido el tomador - asegurado y que hayan inducido al asegurador al otorgamiento del seguro, así como las omisiones y falsedades del supervisor técnico independiente, si y solo si, se han hecho con complicidad o el conocimiento del tomador-asegurado o con su consentimiento, bajo los términos del artículo 1058 del código de comercio, producirán la nulidad relativa del contrato de seguro otorgado por la póliza y sus anexos.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA

Conducta del asegurado en caso de siniestro



El asegurado y el beneficiario no podrán asumir obligaciones, efectuar transacciones o incurrir en gastos judiciales o extrajudiciales, ni hacer ningún pago, ni celebrar arreglos o liquidación de pagos de cara a terceros con cargo a la póliza, salvo que cuenten con autorización expresa por parte del asegurador.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA

Tasación de los daños



La indemnización del siniestro que afecte el amparo básico de daños a la edificación seguirá el criterio del valor de reconstrucción del inmueble.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA

Designación de ajustadores



Si no se lograra determinar de mutuo acuerdo por las partes el valor de reconstrucción del inmueble, dentro del plazo de cuarenta (40) días a partir de la recepción de la declaración de siniestro, cada parte designará un ajustador, debiendo constar por escrito la aceptación de éstos.



Póliza de seguro

Decenal de daños a la edificación



Una vez designados los ajustadores y aceptado el cargo, el cual será irrenunciable, estos darán inicio a la ejecución de sus actividades

En caso de que los ajustadores lleguen a un acuerdo, se reflejará en un acta conjunta, en la que se harán constar las causas del siniestro, la valoración de los daños, las demás circunstancias que influyan en la determinación de la indemnización, y la propuesta del importe líquido de la indemnización.

Si una de las partes no hubiera hecho la designación del ajustador, estará obligada a su realización en los ocho días siguientes a la fecha en que esta sea requerida por la parte que ya hubiese designado el suyo.

Cuando no haya acuerdo entre los ajustadores, ambas partes designarán un tercer ajustador de común acuerdo. en caso de no existir acuerdo, la designación se hará por el juez civil de primera instancia del lugar en que se hallan los bienes, en este caso, el informe de ajuste se emitirá en el plazo señalado por las partes o, en su defecto, en el día treinta (30) a partir de la aceptación del nombramiento por parte del tercer ajustador.

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA

El informe de ajuste



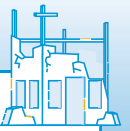
El informe del ajustador, por unanimidad o por mayoría, se notificará a las partes de manera inmediata siendo vinculante para éstos, salvo que se impugne judicialmente por alguna de las partes, dentro del plazo de treinta (30) días en el caso del asegurador, y de ciento ochenta (180) días en el del asegurado, contados ambos desde la fecha de su notificación. Si no se interpusiese en dichos plazos la correspondiente acción, el informe del ajustador quedará en firme.

21. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA

Costos del informe de ajuste



Cada parte asumirá los honorarios de su ajustador. En caso de requerirse la intervención de un tercer ajustador bajo los términos de la cláusula décimonovena, sus honorarios serán asumidos de manera proporcional entre el tomador del seguro y el asegurador. No obstante, si cualquiera de las partes hubiera hecho necesario el ajuste por haber mantenido una valoración del daño manifiestamente desproporcionada, será ella la única responsable de dichos gastos.



22. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA

Criterios de valoración del daño



La valoración de los daños indemnizables a que se refiere la cláusula primera de este contrato se efectuará con arreglo a los siguientes criterios:

- 22.1** Respecto a lo reflejado en el punto 1.1. se calculará el valor, en el día del siniestro, de las actuaciones de reparación, de reconstrucción o de refuerzo que dejen a la parte defectuosa de la estructura que ha dado lugar a la manifestación del daño, en las condiciones exigidas de seguridad, respecto a su estabilidad estructural.
- 22.2** Respecto a lo reflejado en el punto 1.2. se calculará el valor, en el día del siniestro, de la reparación de los daños o restitución de los bienes, con materiales de estas o análogas características a las previstas originalmente en proyecto y con empleo de las técnicas constructivas usuales.
- 23.3** Respecto a lo reflejado en el punto 1.3. se calculará el valor de las medidas inmediatas adoptadas de forma urgente, que no se encuentren ya contempladas en el apartado 22.1

El importe total de los daños indemnizables no superará la responsabilidad máxima del valor asegurado descrito en la carátula de la póliza y se obtendrá de la suma de las cantidades que resulten de los apartados 22.1., 22.2., 22.3., más los gastos de demolición y remoción de escombros que procedan según el punto 1.4., todo ello sin perjuicio de la aplicación del deducible correspondiente y de lo estipulado en la cláusula vigésimo primera.

23. CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA

Determinación de la indemnización



La suma asegurada, teniendo en cuenta lo establecido en la cláusula tercera, descontado el deducible, representa el límite máximo de la indemnización a pagar por el asegurador en cada siniestro. Para la determinación de la indemnización, en el caso de que el costo de los daños tasados de acuerdo con la cláusula vigésima segunda no exceda de la suma asegurada, en el momento inmediatamente anterior al siniestro, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- Se valorará la edificación de acuerdo con los precios de mercado en la fecha del siniestro, siguiendo los mismos criterios de los estudios, diseños y del presupuesto del proyecto original.



Póliza de seguro

Decenal de daños a la edificación

- Si la suma asegurada es inferior al valor de la edificación, se dará aplicación a la regla proporcional de infraseguro, según la cual, la cuantía de la indemnización será el resultado de multiplicar los daños tasados, por el valor de la suma asegurada sobre el valor real de la edificación.
- Si la suma asegurada supera el valor de la edificación, el asegurador indemnizará el daño efectivamente causado.
- En cualquier caso, será de aplicación, si procede, lo estipulado en el último inciso del numeral 16.2 de la cláusula decimosexta de este contrato, respecto de la declaración de la agravación del estado del riesgo.

24. CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA

Solución de controversias



Las diferencias que surjan entre el tomador-asegurado y el asegurador debido a la presente póliza, sus anexos o certificados, y que no puedan resolverse por mutuo acuerdo, serán sometidas a la decisión de un tribunal de arbitramento designado por el centro de arbitraje y conciliación de la cámara de comercio de Bogotá. El tribunal de arbitramento se sujetará a lo dispuesto en la ley y funcionará, de acuerdo con las siguientes reglas:

- Si la suma en discusión no excede de dos mil (2000) salarios mínimos mensuales legales vigentes, el tribunal será integrado por un (1) solo árbitro designado por el centro de arbitraje y conciliación de la cámara de comercio de Bogotá.
- En caso tal que la suma en discusión supere los dos mil (2000) salarios mínimos mensuales legales vigentes, el tribunal será integrado por tres (3) árbitros, los cuales serán designados por las partes de común acuerdo. Si de conformidad con la ley no se lograra un acuerdo, los designará por sorteo la cámara de comercio de Bogotá.
- La organización interna del tribunal y su funcionamiento, se sujetarán a las reglas previstas para el efecto por el centro de arbitraje y conciliación mercantil de la cámara de comercio de Bogotá.
- El tribunal decidirá en derecho.
- El tribunal funcionará en Bogotá D.C., en el centro de arbitraje y conciliación mercantil de la cámara de comercio de Bogotá. Las notificaciones del tribunal serán enviadas a los representantes legales de cada una de las partes.
- El término para producir el laudo no podrá exceder de ciento veinte (120) días calendario, pero podrá ser prorrogado hasta por la mitad del mismo, de común acuerdo entre las partes, circunstancia que será notificada a los árbitros.



Póliza de seguro Decenal de daños a la edificación

25. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA

Coexistencia de seguros o mecanismos de amparo



Si en caso de siniestro existiera coexistencia de seguros, el asegurador contribuirá a la indemnización y a los gastos de tasación a prorrata de la suma que asegure.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 1093 del código de comercio, el tomador y el asegurado deberán informar por escrito al asegurador la existencia de otras pólizas o mecanismos de amparo que contrate con distintos aseguradores o entidades financieras, cubriendo los efectos que un mismo riesgo puede producir sobre el mismo interés. la notificación deberá realizarse dentro del término de diez (10) días hábiles contados a partir de la celebración del contrato. La inobservancia de esta obligación producirá la terminación del contrato de seguro, a menos que el valor conjunto de los seguros no exceda el valor real del interés asegurado.

La mala fe en la contratación de los seguros o mecanismos de amparo coexistentes producirá la nulidad del contrato de seguro.

El asegurado estará obligado a declarar al asegurador, al dar la noticia del siniestro, los seguros coexistentes, con indicación del asegurador y de la suma asegurada. La inobservancia maliciosa de esta obligación le acarreará la pérdida del derecho a la prestación asegurada.

26. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA

Salvamentos, rescates y reembolsos



Si después de fijar el valor de la indemnización, el asegurado obtuviese rescates, recuperaciones o resarcimientos, estará obligado a ponerlo a la mayor brevedad posible, en conocimiento del asegurador y a aceptar la reducción o proceder a la devolución del importe con el que los mismos hubiesen sido comprendidos en la indemnización, deducción hecha de las depreciaciones sufridas como consecuencia del siniestro.



Póliza de seguro

Decenal de daños a la edificación

27. CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA

Reducción de la suma asegurada por pagos del siniestro



Una vez efectuado el pago de la indemnización, la suma asegurada del amparo básico queda reducida en una cantidad igual a la citada indemnización con inclusión, en su caso, del deducible aplicado. El restablecimiento de la suma asegurada de dicho amparo, queda sujeta a lo establecido en la cláusula quinta.

28. CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA

Subrogación



Una vez pagada la indemnización del siniestro que afectó el amparo básico de daños a la edificación, y sin que haya necesidad de ninguna otra cesión, traslado, título o mandato, el asegurador queda subrogado en todos los derechos, recursos y acciones del asegurado, contra todos los autores o responsables del siniestro y aún contra otros aseguradores, si los hubiese, hasta el límite de la indemnización, siendo el asegurado responsable de los perjuicios que con sus actos u omisiones pueda causar al asegurador en su derecho a subrogarse. No podrá en cambio el asegurador ejercitar en perjuicio del asegurado los derechos en que se haya subrogado.

El asegurador se subroga en los derechos, acciones y obligaciones del asegurado para tratar con los perjudicados o sus derechos habientes y para indemnizarles en su caso.

En caso de concurrencia del asegurador y asegurado frente a tercer responsable, el recobro obtenido se repartirá entre ambos, en proporción a su respectivo interés.

29. CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA

Extinción del contrato de seguro



Si durante la vigencia del seguro se produjera la desaparición del interés o del bien asegurado, el contrato del seguro quedará extinguido desde el momento de la desaparición del bien asegurado, y el asegurador tendrá el derecho a devengar la totalidad de la prima. En todo caso el Tomador/ Asegurado deberá notificar a la Aseguradora sobre tal hecho dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la desaparición del interés o del bien asegurado.



Póliza de seguro Decenal de daños a la edificación

30. CLÁUSULA TRIGÉSIMA

Pérdida del derecho a la indemnización



El asegurador quedará exonerado de toda responsabilidad y el presunto beneficiario reclamante y/o el asegurado reclamante, perderá todo derecho derivado de esta póliza cuando se presenten los siguientes eventos:

- La mala fe del asegurado o del beneficiario en la reclamación o en la comprobación del derecho al pago de determinado siniestro. así mismo, la presentación de una reclamación fraudulenta, engañosa o apoyada en pruebas o documentos falsos.
- La inobservancia maliciosa en el cumplimiento de la obligación de informar la coexistencia de seguros al dar noticia del siniestro.
- La renuncia del asegurado a sus derechos contra terceros responsables del siniestro.

El asegurado y/o beneficiario dentro de su operación o actividad, observará todas las disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

31. CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA

Vigilancia e inspección



El asegurador se reserva el derecho de vigilar o intervenir, directa o indirectamente por los medios que juzgue adecuados, el desarrollo del proyecto.

Cuando las circunstancias lo justifiquen, podrá el asegurador inspeccionar los libros documentos o papeles del tomador-asegurado, si estos son completamente necesarios y tienen relación con el proyecto que se asegura por la presente póliza o sus anexos. El tomador - asegurado, por su parte, prestará toda la colaboración necesaria para ejercer tal derecho y suministrar oportunamente los informes que la aseguradora le solicite.

32. CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA

Autorización de información



El Tomador, Asegurado y/o Beneficiario al diligenciar el formulario de asegurabilidad autoriza de forma previa, expresa e informada a Seguros Mundial para que, con fines estadísticos de control, supervisión y de información comercial procese, reporte, conserve, consulte, suministre o actualice su información de carácter financiero y comercial, desde el momento de la solicitud de seguro a



Póliza de seguro

Decenal de daños a la edificación



las centrales de información o bases de datos debidamente constituidas que estime conveniente y durante el tiempo que los sistemas de bases de datos, las normas y las autoridades lo establezcan y, para las demás finalidades expuestas en la Política de Tratamiento de Datos Personales; la cuál puede ser consultada en www.segurosmondial.com.co/legal/. Dentro de la Política encontrará los derechos que le asisten como titular de sus datos, especialmente el derecho a conocer, actualizar, rectificar o suprimir sus datos personales, de la misma manera los canales y procedimientos definidos para garantizar el derecho al habeas data.

La consecuencia de esta autorización, será la inclusión de los datos en las mencionadas “bases de datos” y por lo tanto las entidades del sector financiero o de cualquier otro sector afiliadas a dichas centrales, conocerán el comportamiento presente y pasado relacionado con las obligaciones financieras o cualquier otro dato personal o económico.

Finalmente, manifiesta que, los datos personales suministrados son veraces, completos, exactos, actualizados.

33. CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA

Domicilio



Para todos los efectos del presente contrato y sin perjuicio de las disposiciones procesales, se fija como domicilio de las partes la ciudad de Bogotá distrito capital, en la república de Colombia.

34. CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA

Documentos que forman parte del contrato



Las condiciones generales de la póliza, la carátula o condiciones particulares, las cláusulas adicionales, los anexos de la póliza, la solicitud y el cuestionario de aseguramiento propuesto por el asegurador y diligenciados por el tomador del seguro, los informes emitidos por el supervisor técnico, así como los ajustes a que haya lugar considerados por el asegurador, según los informes emitidos por el supervisor técnico, en su caso, hacen parte integrante de este contrato de seguro. Por ende, los anteriores documentos constituyen un todo unitario que es el fundamento de este seguro, el cual únicamente cubre, dentro de los límites pactados, los bienes y riesgos especificados en la carátula o condiciones particulares de la póliza. Si el contenido de la póliza difiere de la proposición de seguro o de las cláusulas acordadas, el tomador del seguro podrá reclamar al asegurador, en el plazo de un mes contado a partir de la entrega de la póliza para que subsane la divergencia existente.



Póliza de seguro Decenal de daños a la edificación

35. CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA

Inoponibilidad de excepciones

En concordancia con lo dispuesto en el artículo 1044 del código de comercio, para este tipo de pólizas el asegurador no podrá oponer al beneficiario las excepciones que hubiera podido alegar contra el tomador.

36. CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA

Ley aplicable



El presente contrato de seguro se registrará por las leyes aplicables en la república de Colombia.

37. CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉPTIMA

Definiciones



Para los efectos de esta póliza y del certificado individual de seguro, las expresiones o vocablos que se consignan a continuación tendrán el significado que aquí se les asigna, a saber:

Acabados y elementos no estructurales: Partes o componentes de una edificación que no pertenecen a la estructura o a su cimentación.

Amenaza de ruina: Es 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 NSR-10 establece en su capítulo a.10, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, por profesionales con matrícula profesional vigente y facultados para ese fin por la ley 400 de 1997 y sus reglamentos.

Certificado de inicio de vigencia de la póliza: Es el documento emitido por el asegurador, una vez cumplidos todos los requisitos definidos en la cláusula sexta, por el que toman efecto las coberturas de los riesgos a que se refiere la presente póliza.



Póliza de seguro

Decenal de daños a la edificación



Agentes externos: Se refiere a los factores originados en la naturaleza en general que pudieren causar una afectación o daño.

Asegurado: Serán asegurados quienes ostenten la calidad de propietarios al momento de la ocurrencia del siniestro dentro del término de vigencia de la obligación.

Asegurador: La persona jurídica que asume el riesgo contractualmente pactado objeto de este seguro.

Asonada: Según la definición contenida en el artículo 469 del código penal colombiano “*Los que en forma tumultuaria exigieren violentamente de la autoridad la ejecución u omisión de algún acto propio de sus funciones*”.

Beneficiario: Serán beneficiarios quienes ostenten la calidad de propietarios al momento de la ocurrencia del siniestro dentro del término de vigencia del seguro.

Certificación técnica de ocupación: Es el documento emitido por el supervisor técnico independiente bajo gravedad de juramento, en el que se certifica que la obra contó con la supervisión 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 construcciones sismo resistentes (NSR 10) y aprobadas en la respectiva licencia de construcción. La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública e incluirá los planos récord. El supervisor técnico podrá emitir certificados técnicos de ocupación por cada unidad estructuralmente independiente.

Constructor: Entiéndase por constructor el profesional, persona natural o jurídica, bajo cuya responsabilidad se adelanta la construcción de vivienda nueva y que figura como constructor responsable en la licencia de construcción

Daño material: Es el deterioro o destrucción de la edificación asegurada, descrita en las condiciones particulares de la póliza.

Daños extra patrimoniales: Son aquellos que, existiendo afectación de la persona humana, producen un impacto adverso en la esfera emocional, afectiva, sensorial o espiritual de la misma.

Daños corporales: Corresponden a aquellos que generan afectaciones en la integridad física o psíquica de la persona de manera permanente o transitoria.

Deducible: Es el valor pactado de forma expresa que se deducirá de la indemnización y que



Póliza de seguro Decenal de daños a la edificación

corresponde al asegurado en cada siniestro.

Edificación: Es una construcción cuyo uso primordial es la habitación u ocupación por seres humanos.

Edificio en ruina: Es el colapso total o parcial de una 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.

Enajenador: Se entiende que es enajenador, quien ostente la propiedad del predio según títulos de propiedad y pretende trasladar por primera vez las unidades construidas.

Estructura: Es un ensamblaje de elementos, diseñado para soportar las cargas gravitacionales y resistir las fuerzas horizontales.

Incidencia técnica: Situación que compromete la estabilidad de la edificación y tiene su origen en errores de diseño, defectos de ejecución o de los materiales integrantes de la misma.

NSR: Es la ley de construcción sismo resistente (NSR) vigente en Colombia, donde se establecen las condiciones con las que se deben adelantar las construcciones con el fin de que su respuesta estructural a un sismo sea favorable y comprenderá la normatividad que lo modifique.

Póliza o certificado individual de seguro: Es el documento que contiene las condiciones del contrato de seguro. Forman parte integral de la póliza: el formulario de solicitud de aseguramiento que proponga el asegurador, debidamente diligenciado por el tomador del seguro, las condiciones generales, la carátula o condiciones particulares que individualizan el riesgo; las cláusulas adicionales (si aplica) y los anexos que se emitan a la misma para complementarla, modificarla o adicionarla. Todo lo anterior una vez cumplidos los requisitos de la cláusula cuarta.

Prima: Es el precio del seguro, la póliza, como factura para el cobro de la prima, contendrá además las transferencias, contribuciones, tasas, impuestos y otros cargos que apliquen por mandato legal o reglamentario.

Prima provisional: Corresponde al importe o valor del seguro establecido en las condiciones previas a la ejecución de la obra y sobre la base de las estimaciones y presupuestos indicados por el tomador.

Prima definitiva: Corresponde al importe o valor del seguro que se establece una vez el proyecto de construcción ha finalizado y por lo cual podrá tener algún cambio respecto del valor inicial tomado como prima provisional, de acuerdo con los cambios en la ejecución de la obra.



Póliza de seguro

Decenal de daños a la edificación

Responsabilidad civil extracontractual: Es la obligación en cabeza de personas naturales y/o jurídicas de resarcir los daños causados como consecuencia de la ejecución de un acto o de la ocurrencia de un hecho, sin que exista la relación o nexo contractual anterior entre quien debe asumir el pago de la indemnización y la víctima o perjudicado del mismo.

Responsabilidad solidaria: corresponde a la posibilidad que ostenta un acreedor frente a una pluralidad de deudores, de requerir el cumplimiento efectivo de la totalidad de una obligación a cualquiera de ellos.

Siniestro: Es todo hecho cuyas consecuencias dañosas estén total o parcialmente cubiertas por la póliza y que haya ocurrido durante el período de cobertura. Se considerará que constituye un solo y único siniestro, el conjunto de daños materiales directos derivados de una misma causa inicial y que determinan, en el momento de su manifestación, el criterio de reparación y valoración de dichos daños manifestados y son objeto de una única indemnización.

Suma asegurada: Es el valor del límite máximo de indemnización que pagará el asegurador por todos los conceptos en caso de siniestro. este valor se fija de forma expresa en la carátula de la póliza de seguro.

Supervisión técnica: Es la responsabilidad que se da al profesional, para que realice la verificación, seguimiento y control de la ejecución de un proceso constructivo, acorde a los planos de diseño aprobados y lo requerido en el reglamento colombiano de construcción sismo resistente NSR-10 y las normas técnicas aplicables.

Supervisor técnico: La persona, natural o jurídica, independiente del constructor y aceptada por el asegurador, encargada de realizar la supervisión técnica. El supervisor técnico debe ser calificado, acreditado y registrado de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

Tomador del seguro: Será el constructor o enajenador de vivienda nueva por cuenta propia y por cuenta del propietario inicial o sucesivos propietarios.

Vivienda nueva: Es aquella edificación que permite desarrollar unidades para el uso habitacional y cuyas unidades resultantes se transfieran y hayan sido aprobadas mediante licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.



Póliza de seguro

**Decenal de daños
a la edificación**

