



## **PÓLIZA COLECTIVA DE INCENDIO DEUDORES HIPOTECARIOS**

01012012-1327-P-07-IN\_077

### **CONDICIONES GENERALES**

Seguros Comerciales Bolívar S.A., que en adelante se denominará la Compañía, se obliga a indemnizar al Beneficiario y/o Asegurado, con sujeción a las condiciones de esta póliza y en lo no previsto, al régimen del Código de Comercio, las pérdidas o daños materiales ocurridos durante la vigencia de la póliza por causas accidentales, súbitas e imprevistas al bien asegurado y bajo las coberturas descritas en la certificado individual de seguro, como consecuencia directa de los riesgos o eventos que se cubren bajo la Condición Primera o Amparo Básico, y por uno o más de los riesgos enunciados bajo la Condición Segunda, Otras Coberturas, si así se establece, con sujeción a las condiciones, exclusiones, sumas aseguradas, deducibles y primas de la póliza.

### **CONDICIÓN PRIMERA. - AMPARO BÁSICO.**

LA COMPAÑÍA INDEMNIZARÁ AL BENEFICIARIO Y/ O ASEGURADO POR LAS PÉRDIDAS O DAÑOS MATERIALES QUE SUFRA EL INMUEBLE ASEGURADO EN EL CERTIFICADO INDIVIDUAL DE SEGURO, COMO CONSECUENCIA DIRECTA DE:

- 1.1 INCENDIO Y/O RAYO, ASÍ COMO EL CALOR Y EL HUMO PRODUCIDO POR ESTOS FENÓMENOS.
- 1.2 INCENDIO PROVENIENTE DE LA EXPLOSIÓN DE GAS O APARATOS DE VAPOR QUE SE UTILICEN ESTRICTAMENTE PARA USO DOMESTICO, SIEMPRE QUE SEAN EMPLEADOS ÚNICAMENTE PARA TAL USO.
- 1.3 MEDIDAS ADOPTADAS PARA LA EXTINCIÓN DEL INCENDIO Y PARA EVITAR SU PROPAGACIÓN, ASÍ COMO LOS ACTOS DE DESTRUCCIÓN ORDENADOS POR LA AUTORIDAD CON LOS MISMOS FINES.



## **CONDICIÓN SEGUNDA. - OTRAS COBERTURAS.**

LOS BIENES ASEGURADOS SE CUBREN TAMBIÉN CONTRA UNO O MÁS DE LOS SIGUIENTES RIESGOS FÍSICOS O EVENTOS, SIEMPRE CON SUJECCIÓN A LAS CONDICIONES Y EXCLUSIONES DE LA PÓLIZA Y A LAS PARTICULARES DE CADA AMPARO, A SABER:

### **2.1. TERREMOTO, TEMBLOR, ERUPCIÓN VOLCÁNICA, MAREMOTO, MAREJADA, TSUNAMI, ASÍ COMO EL INCENDIO ORIGINADO POR TALES FENÓMENOS.**

LAS PÉRDIDAS Y DAÑOS CUBIERTOS POR LA PRESENTE COBERTURA DARÁN ORIGEN A UNA RECLAMACIÓN SEPARADA POR CADA UNO DE ESTOS FENÓMENOS, SIN EXCEDER EL TOTAL DEL VALOR ASEGURADO; PERO SI VARIOS DE ELLOS OCURREN DENTRO DE CUALQUIER PERÍODO DE SETENTA Y DOS (72) HORAS CONSECUTIVAS DURANTE LA VIGENCIA DEL AMPARO, SE TENDRÁN COMO UN SOLO SINIESTRO Y LAS PÉRDIDAS Y DAÑOS QUE CAUSEN DEBERÁN ESTAR COMPRENDIDOS EN UNA SOLA RECLAMACIÓN, SIN EXCEDER EL TOTAL DE LA SUMA ASEGURADA.

### **2.2. ASONADA, MOTÍN, CONMOCIÓN CIVIL O POPULAR, HUELGA, Y ACTOS MAL INTENCIONADOS DE TERCEROS.**

**2.2.1. ASONADA, MOTÍN, CONMOCIÓN CIVIL O POPULAR.** SE CUBREN LAS PÉRDIDAS (INCLUIDO EL HURTO) O DAÑOS MATERIALES DEL INMUEBLE ASEGURADO QUE NO TENGAN POR CAUSA LOS HECHOS DESCRITOS EN EL NUMERAL 3.4 DE LA CONDICIÓN TERCERA DE ESTA PÓLIZA, SIEMPRE QUE EL ASEGURADO COMPRUEBE QUE FUERON DIRECTAMENTE CAUSADOS POR CUALQUIERA DE LOS SIGUIENTES ACONTECIMIENTOS:

- A) ASONADA SEGÚN LA DEFINICIÓN DEL CÓDIGO PENAL COLOMBIANO.**
- B) LA ACTIVIDAD DE PERSONAS INTERVINIENTES EN DESORDENES, CONFUSIONES, ALTERACIONES Y DISTURBIOS DE CARÁCTER VIOLENTO Y/O TUMULTARIO.**



**PARÁGRAFO 1:** PARA EFECTOS DE LA APLICACIÓN DE LA COBERTURA DE ASONADA, MOTÍN, CONMOCIÓN CIVIL O POPULAR, SE CONSIDERARÁ COMO UN SOLO SINIESTRO TODO EVENTO QUE OCURRA EN UN PERÍODO CONTINUO DE SETENTA Y DOS (72) HORAS, CONTADAS A PARTIR DE LA OCURRENCIA DEL PRIMER HECHO GENERADOR DE LA PÉRDIDA Y SIEMPRE Y CUANDO EXISTA IDENTIDAD DE: AGENTE CAUSANTE, DESIGNIO, ASEGURADO Y QUE OCURRA DENTRO DE LOS LÍMITES DE UNA MISMA CIUDAD, POBLACIÓN O COMUNIDAD.

**2.2.2. HUELGA:** CUBRE LAS PÉRDIDAS O DAÑOS MATERIALES DEL INMUEBLE ASEGURADO CUANDO SEAN DIRECTAMENTE CAUSADOS POR HUELGUISTAS O POR PERSONAS QUE TOMEN PARTE EN CONFLICTOS COLECTIVOS DE TRABAJO O SUSPENSIÓN DE HECHO DE LABORES.

**2.2.3. ACTOS MALINTENCIONADOS DE TERCEROS.** SIEMPRE QUE NO TENGAN POR CAUSA LOS HECHOS DESCRITOS EN EL NUMERAL 3.4 DE LA CONDICIÓN TERCERA DE ESTA PÓLIZA, SE CUBRE EL INCENDIO, LA DESTRUCCIÓN O DAÑOS MATERIALES DEL INMUEBLE ASEGURADO DESCRITO EN EL CERTIFICADO INDIVIDUAL DE SEGURO, CAUSADOS POR LA ACCIÓN DE ACTOS MALINTENCIONADOS DE TERCEROS, INCLUIDA LA EXPLOSIÓN ORIGINADA EN TALES FENÓMENOS. TAMBIÉN SE AMPARA LA DESTRUCCIÓN Y DAÑOS MATERIALES PROVENIENTE DE ACTOS TERRORISTAS, AÚN AQUELLOS QUE SEAN COMETIDOS POR INDIVIDUOS PERTENECIENTES A MOVIMIENTOS SUBVERSIVOS.

**2.3. DAÑOS POR AGUA, ANEGACIÓN,** INCLUSIVE LOS ORIGINADOS POR MAREMOTO, MAREJADA Y TSUNAMI.

**2.4. HURACÁN, GRANIZO O VIENTOS FUERTES CON VELOCIDAD SUPERIOR A CINCUENTA (50) KILÓMETROS POR HORA.**

**2.5. DAÑOS CAUSADOS POR AERONAVES O POR OBJETOS QUE CAIGAN O SE DESPRENDAN DE ELLAS,** ASÍ COMO LOS CAUSADOS POR VEHÍCULOS TERRESTRES, EXCEPTUANDO LOS DAÑOS CAUSADOS POR VEHÍCULOS DEL ASEGURADO, DE SU CÓNYUGE O COMPAÑERO (A) PERMANENTE, FAMILIARES DENTRO DEL SEGUNDO GRADO DE CONSANGUINIDAD Y EMPLEADOS DEL ASEGURADO, ASÍ COMO POR VEHÍCULOS UTILIZADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, Y DAÑOS CAUSADOS POR EL IMPACTO O CAÍDA DE ÁRBOLES, EXCEPTO POR TALAS O PODAS DE LOS MISMOS O CORTES EN SUS RAMAS.



- 2.6. GASTOS O PÉRDIDA DE ARRENDAMIENTO** (SIEMPRE QUE NO TENGAN POR CAUSA LOS HECHOS DESCRITOS EN EL NUMERAL 2.1 DE LA CONDICIÓN SEGUNDADE ESTA PÓLIZA.)

SI A CONSECUENCIA DE UN EVENTO AMPARADO POR LA PRESENTE PÓLIZA SE HACE INDISPENSABLE EL DESALOJO DEL INMUEBLE ASEGURADO PARA SU REPARACIÓN, LA COMPAÑÍA RECONOCERÁ UNA INDEMNIZACIÓN POR LOS GASTOS DE ARRENDAMIENTO O LA PÉRDIDA DE RENTAS HASTA EL 1% MENSUAL DEL VALOR ASEGURADO DEL INMUEBLE Y DURANTE EL TIEMPO ESTRICTAMENTE NECESARIO PARA RECONSTRUIRLO O REPARARLO, SIN EXCEDER EL TÉRMINO DE SEIS (6) MESES.

- 2.7. ROTURA ACCIDENTAL DE LOS VIDRIOS PLANOS Y PERMANENTES** DEL INMUEBLE HASTA POR UN LÍMITE ANUAL DEL 1% DEL VALOR ASEGURADO DEL INMUEBLE.

- 2.8. ACTOS DE AUTORIDAD:** LAS PÉRDIDAS O DAÑOS MATERIALES DEL INMUEBLE ASEGURADO CAUSADOS DIRECTAMENTE POR LA ACCIÓN DE LA AUTORIDAD CIVIL O MILITAR LEGALMENTE CONSTITUIDA, EJERCIDA PARA EVITAR LA OCURRENCIA SU EXTENSIÓN O DISMINUIR LAS CONSECUENCIAS DE ALGÚN EVENTO AMPARADO POR ESTE SEGURO.

### **CONDICIÓN TERCERA. - EXCLUSIONES.**

ESTA PÓLIZA NO CUBRE PÉRDIDAS O DAÑOS QUE EN SU ORIGEN O EXTENSIÓN SEAN CAUSADOS POR:

- 3.1 HUNDIMIENTOS, DESPLAZAMIENTOS, ASENTAMIENTOS Y MOVIMIENTOS DEL SUBSUELO.
- 3.2 FISIÓN, FUSIÓN Y, EN GENERAL, CUALQUIER REACCIÓN NUCLEAR, CONTAMINACIÓN POR RADIOACTIVIDAD Y EMISIÓN DE RADIACIONES IONIZANTES, SEAN CONTROLADAS O NO Y SEAN O NO CONSECUENCIA DE UN HECHO AMPARADO POR LA PÓLIZA.
- 3.3 MATERIALES DESTINADOS PARA ARMAS NUCLEARES.



- 3.4. GUERRA INTERNACIONAL O CIVIL, ACTOS PERPETRADOS POR ENEMIGO EXTRANJERO, INVASIÓN, HOSTILIDADES U OPERACIONES BÉLICAS (SEAN ESTAS O AQUELLAS DECLARADAS O NO), REBELIÓN Y SEDICIÓN, ASÍ COMO LA ASONADA, MOTÍN O CONMOCIÓN CIVIL Y LOS ACTOS MALINTENCIONADOS DE TERCEROS DERIVADOS DE LOS MISMOS.
- 3.5. OCUPACIÓN, ALLANAMIENTO, CONFISCACIÓN, DESTRUCCIÓN O SECUESTRO DEL INMUEBLE ASEGURADO POR ORDEN DE AUTORIDAD DE HECHO O DE DERECHO, A MENOS QUE TENGA COMO PROPÓSITO EVITAR O DISMINUIR LAS CONSECUENCIAS DE UN SINIESTRO AMPARADO.
- 3.6. DOLO O CULPA GRAVE DEL TOMADOR, ASEGURADO O BENEFICIARIO O CON SU COMPLICIDAD.
- 3.7. EVENTOS ORIGINADOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN O PROVENIENTES DE UN MAL DISEÑO.
- 3.8. LA CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES COLINDANTES CON EL INMUEBLE ASEGURADO.
- 3.9. PÉRDIDAS O DAÑOS SOBRE LOS CONTENIDOS DEL INMUEBLE ASEGURADO POR CUALQUIER CAUSA.
- 3.10. CUALQUIER CLASE DE FRESCO O MURAL, QUE CON MOTIVO DE DECORACIÓN U ORNAMENTACIÓN ESTÉN PINTADOS O FORMEN PARTE DEL INMUEBLE AMPARADO.
- 3.11. DAÑOS POR LOS CUALES SEA RESPONSABLE EL CONSTRUCTOR.
- 3.12. DAÑOS QUE DIRECTA O INDIRECTAMENTE SEAN CONSECUENCIA DEL DETE-RIORO O DESGASTE NORMAL DEL INMUEBLE ASEGURADO.
- 3.13. GASTOS DEL MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE
- 3.14. GASTOS O PÉRDIDA DE ARRENDAMIENTO, CUANDO FUEREN CONSECUENCIA DE TERREMOTO, TEMBLOR, ERUPCIÓN VOLCÁNICA, MAREMOTO, MAREJADA, TSUNAMI; ASÍ COMO EL INCENDIO ORIGINADO POR TALES FENÓMENOS.



#### **CONDICIÓN CUARTA. - DEDUCIBLES.**

El deducible es el monto o el porcentaje que invariablemente se deduce de la pérdida o daño material y que, por lo tanto, siempre queda a cargo del Asegurado.

- 4.1. Toda pérdida por TERREMOTO, TEMBLOR, ERUPCIÓN VOLCÁNICA, MAREMOTO, MAREJADA, TSUNAMI; ASÍ COMO EL INCENDIO ORIGINADO POR TALES FENÓMENOS tendrá un deducible del 3% calculado sobre el valor asegurado del inmueble.
- 4.2. Toda pérdida por ASONADA, MOTÍN, CONMOCIÓN CIVIL O POPULAR, HUELGAS, ACTOS MAL INTENCIONADOS DE TERCEROS Y TERRORISMO está sujeta a un deducible de un salario mínimo mensual legal vigente al momento del siniestro.

#### **CONDICIÓN QUINTA. - TOMADOR.**

Es la persona jurídica a cuyo nombre se expide esta póliza, con el objeto de amparar un conjunto de inmuebles de propiedad de los miembros del grupo asegurable.

#### **CONDICIÓN SEXTA. - GRUPO ASEGURABLE.**

Es el constituido por un conjunto de personas que tienen con el TOMADOR relaciones jurídicas de igual naturaleza y cuyo vínculo no se ha originado en la voluntad de tomar el presente seguro.

#### **CONDICIÓN SÉPTIMA. - CERTIFICADO INDIVIDUAL DE SEGURO.**

LA COMPAÑÍA expedirá con destino a cada Asegurado un CERTIFICADO INDIVIDUAL DE SEGURO a la iniciación de la vigencia.

#### **CONDICIÓN OCTAVA. - VIGENCIA**

La presente póliza tendrá vigencia de un año a partir de la suscripción por La Compañía y será renovable anualmente a voluntad del Tomador y La Compañía. En caso de que no se renueve, la vigencia de la misma continuará hasta la expiración natural del último certificado individual ya expedido.

El Tomador deberá reportar a La Compañía las inclusiones de los nuevos inmuebles en la póliza colectiva mediante listados informativos que remitirá con periodicidad mensual.

#### **CONDICIÓN NOVENA. - PAGO DE LA PRIMA.**

EL TOMADOR pagará a La Compañía en forma mensual la prima correspondiente a los inmuebles asegurados y será responsable de su pago oportuno.

#### **CONDICIÓN DÉCIMA. - VALOR ASEGURADO.**

La indemnización en caso de siniestro, no excederá en ningún caso del valor asegurado asignado a cada inmueble, que corresponderá al valor comercial de la parte destructible, determinado por el costo promedio de un metro cuadrado de construcción de características similares en la ciudad o zona donde se encuentre ubicado el inmueble, establecido por la Cámara Colombiana de la Construcción o por peritos inscritos en el Registro Nacional de Avaluadores.

#### **CONDICIÓN DÉCIMA PRIMERA. - SEGURO INSUFICIENTE.**

Si en el momento de ocurrir cualquier pérdida o daño de los bienes amparados, éstos tienen un valor comercial de la parte destructible superior a la cantidad estipulada en la presente póliza, el Asegurado será considerado como su propio asegurador por la diferencia entre las dos sumas y, por lo tanto, soportará la parte proporcional que le corresponda en dicha pérdida o daño.

Cuando un asegurado tenga varios riesgos asegurados, la presente estipulación será aplicable a cada riesgo por separado.

#### **CONDICIÓN DÉCIMA SEGUNDA. - SEGUROS SUSCRITOS EN OTRAS COMPAÑÍAS.**

Si alguno de los inmuebles asegurados por la presente póliza los estuviere también por otros contratos de seguro de incendio suscritos en cualquier tiempo, es obligatorio para el Asegurado declararlos a La Compañía al dar noticia del siniestro.

El Asegurado deberá, igualmente, informar por escrito a La Compañía de los seguros de igual naturaleza que contrate sobre el mismo interés, dentro del término de diez (10) días hábiles

contados a partir de su celebración. La inobservancia de esta obligación producirá la terminación del amparo otorgado por el respectivo certificado de seguro, a menos que el valor conjunto de los seguros no exceda el valor real del interés asegurado.

**CONDICIÓN DÉCIMA TERCERA.- CLAUSULA DE GARANTÍA SOBRE ELEMENTOS AZAROSOS, INFLAMABLES O EXPLOSIVOS.**

Se conviene expresamente, para los fines y los efectos previstos en el artículo 1061 del Código de Comercio, que el presente seguro se celebra en virtud de la garantía otorgada por el Asegurado, consistente en que durante toda la vigencia del seguro no mantenga en el inmueble asegurado, elementos inflamables, explosivos o azarosos.

**CONDICIÓN DÉCIMA CUARTA. - OBLIGACIONES DEL ASEGURADO EN CASO DE SINIESTRO.**

Ocurrido un siniestro, el Asegurado estará obligado a evitar su extensión y propagación.

El Asegurado o el Tomador comunicarán a la Compañía la ocurrencia del siniestro a más tardar dentro del término de tres (3) días hábiles, contados a partir de la fecha en que haya tenido o debido tener conocimiento de su ocurrencia.

El Asegurado no podrá remover ni permitir que se remuevan escombros dentro de las setenta y dos (72) horas siguientes a la ocurrencia del siniestro sin la autorización escrita de la Compañía, a menos que se trate de aminorar la pérdida, pero en este caso no deberá destruir ni retirar las evidencias, para que la Compañía pueda formarse un juicio de la pérdida.

Cuando el Asegurado no cumpla con estas obligaciones o dificulte el ejercicio de los derechos consignados en las condiciones Décima Quinta y Décima Novena, la Compañía podrá deducir de la indemnización el valor de los perjuicios que le cause tal incumplimiento.

Al presentar la reclamación, es indispensable que el Asegurado en cuanto esté a su alcance, obtenga a su costa y entregue o haga conocer de la Compañía todos los documentos justificativos, escrituras y demás información pertinente a la pérdida y que hagan relación a la responsabilidad de la Compañía y al valor de la indemnización.





#### **CONDICIÓN DÉCIMA QUINTA.- DERECHOS DE LA COMPAÑÍA EN CASO DE SINIESTRO.**

Inmediatamente ocurra una pérdida o daño que pueda acarrearle alguna responsabilidad en virtud del presente Seguro, los representantes de la Compañía podrán entrar en el inmueble asegurado a fin de determinar la causa o magnitud del siniestro y efectuar todas las inspecciones que estime necesarias.

#### **CONDICIÓN DÉCIMA SEXTA.- DISMINUCIÓN DE LA SUMA ASEGURADA.**

La suma asegurada se reduce, desde el momento del siniestro, en el importe de la indemnización, pero esta se restablecerá automáticamente a su valor inicial, obligándose el Asegurado a pagar la prima correspondiente, a partir de la siguiente mensualidad.

#### **CONDICIÓN DÉCIMA SÉPTIMA.- INDEMNIZACIÓN.**

La Compañía estará obligada a efectuar el pago del siniestro dentro del mes siguiente a la fecha en que el Asegurado o Beneficiario acredite, aún extrajudicialmente, su derecho ante La Compañía de acuerdo con el artículo 1077 de Código de Comercio.

#### **CONDICIÓN DÉCIMA OCTAVA.- PÉRDIDA DEL DERECHO A LA INDEMNIZACIÓN.**

El Asegurado o el Beneficiario bajo la presente póliza quedarán privados de todo derecho a indemnización en virtud de la misma, en los siguientes casos:

- 18.1. Cuando la reclamación presentada fuere de cualquier manera fraudulenta, si para respaldar cualquier reclamación hicieren o utilizaren declaraciones falsas o si se emplearen medios o documentos engañosos o dolosos.
- 18.2. Cuando al notificar un siniestro, se omitiere maliciosamente informar sobre los seguros coexistentes.
- 18.3. Cuando el Asegurado o el Beneficiario renunciaren a sus derechos contra terceros responsables del siniestro.



### **CONDICIÓN DÉCIMA NOVENA. - SUBROGACIÓN.**

En virtud del pago de la indemnización, la Compañía se subroga, hasta concurrencia de su importe, en todos los derechos del Asegurado o Beneficiario contra las personas responsables del siniestro.

### **CONDICIÓN VIGÉSIMA. - REVOCACIÓN DE LA PÓLIZA.**

La Compañía podrá revocar esta póliza o algunos de los seguros individuales en cualquier tiempo, pero deberá dar aviso escrito al Tomador y al Asegurado a su última dirección conocida con una antelación mínima de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de envío; también podrá ser revocada por el Tomador en cualquier tiempo, mediante aviso escrito dado a la Compañía.

### **CONDICIÓN VIGÉSIMA PRIMERA. - NOTIFICACIONES.**

Toda comunicación a que haya lugar entre las partes respecto de la ejecución de las condiciones estipuladas en el presente documento se hará por escrito, salvo el aviso de siniestro que puede efectuarse por cualquier medio. Será prueba suficiente de la notificación la constancia del envío del aviso escrito por correo recomendado o certificado, dirigido a la última dirección conocida por las partes.

### **CONDICIÓN VIGÉSIMA SEGUNDA. - 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.

SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A.

TOMADOR