

Póliza de Seguro Decenal de daños a la edificación





AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.

PÓLIZA DE SEGURO DECENAL DE DAÑOS A LA EDIFICACIÓN

CONDICIONES GENERALES

CAPÍTULO I - AMPAROS Y EXCLUSIONES

1. AMPARO BÁSICO

AXA COLPATRIA SEGUROS S.A., QUIEN EN ADELANTE SE DENOMINARÁ AXA COLPATRIA, INDEMNIZARÁ LOS PERJUICIOS PATRIMONIALES OCASIONADOS AL ASEGURADO Y/O BENEFICIARIO DEL SEGURO CUANDO LA EDIFICACIÓN NUEVA SE VEA AFECTADA POR ALGUNA DE LAS SITUACIONES INDICADAS A CONTINUACIÓN.

DENTRO DE LOS LÍMITES ESTABLECIDOS EN LA CARATULA DE LA PÓLIZA Y SALVO LO CONTEMPLADO EN EL ACÁPITE DE LAS EXCLUSIONES, AXA COLPATRIA GARANTIZA DURANTE EL PERÍODO DE COBERTURA DEL SEGURO, LA INDEMNIZACIÓN MEDIANTE PAGO, RECONSTRUCCIÓN O INTERVENCIÓN DE LA EDIFICACIÓN AFECTADA A QUE HAYA LUGAR PARA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD, HABITABILIDAD Y SEGURIDAD DE LAS VIVIENDAS, POR LOS DAÑOS QUE PUEDA SUFRIR LA EDIFICACIÓN, CAUSADOS AL PROPIETARIO INICIAL DE VIVIENDA NUEVA O SUCESIVOS PROPIETARIOS, QUE SE VEAN AFECTADOS CUANDO LA EDIFICACIÓN PEREZCA O AMENACE RUINA EN TODO O PARTE DE ESTA, COMO CONSECUENCIA DE VICIOS DEL SUELO, VICIO DE LOS MATERIALES, FALLAS EN DISEÑOS Y EN EL PROCESO CONSTRUCTIVO, EN LOS DIEZ (10) AÑOS SIGUIENTES A LA EXPEDICIÓN DE LA CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN.

BAJO LA ANTERIOR DEFINICIÓN, AXA COLPATRIA INDEMNIZARÁ AL ASEGURADO Y/O BENEFICIARIO, CON SUJECCIÓN A LOS TÉRMINOS, CONDICIONES Y LÍMITE DE VALOR ASEGURADO CONSIGNADOS EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA O EN SUS ANEXOS, ADEMAS POR LOS SIGUIENTES DAÑOS MATERIALES, COSTOS Y GASTOS, QUE TAMBIEN CORRESPONDEN A COBERTURAS DEL AMPARO BÁSICO:

- 1.1. 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 Y SU VALOR SE ENCUENTRE INCLUIDO DENTRO DE LA SUMA ASEGURADA.
- 1.2. 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.
- 1.3. 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. 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 LA CARATULA Y CONDICIONES PARTICULARES DE LA PÓLIZA.

1.4. LOS COSTOS DEL ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD Y LOS ESTUDIOS NECESARIOS PARA DETERMINAR SI LA EDIFICACIÓN SE ENCUENTRA EN ESTADO DE RUINA O AMENAZA DE RUINA COMO CONSECUENCIA DE ALGUNA DE LAS SITUACIONES OBJETO DE COBERTURA.

1.5. LOS GASTOS RELACIONADOS CON ARRENDAMIENTOS TEMPORALES EN QUE INCURRAN LOS PROPIETARIOS DE LAS VIVIENDAS AFECTADAS HASTA POR UN VALOR MENSUAL DE 1.5 SMMMLV POR UN PERIODO DE MÁXIMO 12 MESES, CUANDO PROCEDA LA RECONSTRUCCIÓN O INTERVENCIÓN DE LAS VIVIENDAS.

1.6. DAÑOS MATERIALES QUE RESULTEN DE CUALQUIER OBRA, REFORMA O MODIFICACIÓN DE LA EDIFICACIÓN ASEGURADA, POSTERIOR A LA CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN, SOLO SE AMPARAN AQUELLAS OBRAS EFECTUADAS PARA SUBSANAR DEFECTOS DE LA EDIFICACIÓN POR RUINA O AMENAZA DE RUINA DERIVADAS DE LAS CAUSAS CORRESPONDIENTES AL DEFECTO INHERENTE.

2. EXCLUSIONES

AXA COLPATRIA QUEDARÁ LIBERADA DE TODA RESPONSABILIDAD BAJO EL PRESENTE CONTRATO DE SEGURO CUANDO EL SINIESTRO SE CAUSE O SE PRESENTE DIRECTA O INDIRECTAMENTE, COMO CONSECUENCIA DE:

2.1. DAÑOS EXTRAPATRIMONIALES Y/O CORPORALES DEL ASEGURADO Y/O TERCEROS.

2.2. DAÑOS OCASIONADOS A INMUEBLES CONTIGUOS O ADYACENTES.

2.3. DAÑOS CAUSADOS A BIENES MUEBLES.

2.4. LOS DAÑOS OCASIONADOS POR MODIFICACIONES U OBRAS REALIZADAS EN LA EDIFICACIÓN DESPUÉS DE HABER SIDO EXPEDIDA LA CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN POR PARTE DEL SUPERVISOR TÉCNICO, SALVO AQUELLAS OBRAS EFECTUADAS PARA SUBSANAR DEFECTOS DE LA EDIFICACIÓN POR RUINA O AMENAZA DE RUINA DERIVADA DE ALGUNA DE LAS CAUSAS PREVISTAS EN LA CLÁUSULA PRIMERA DE ESTE SEGURO.

2.5. FALTA DE MANTENIMIENTO O INADECUACIÓN

DE LA EDIFICACIÓN, USO ANORMAL, ENVEJECIMIENTO O DESGASTE GRADUAL.

2.6. INCENDIO O EXPLOSIÓN, 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 ÁRBOLES Y LAS CONSTRUCCIONES PROVISIONALES.

PARÁGRAFO. LAS INCIDENCIAS U OBJECIONES TÉCNICAS, QUE SE REALICEN DURANTE EL PROCESO CONSTRUCTIVO, EN NINGÚN CASO PODRÁN CONVERTIRSE EN EXCLUSIONES QUE LIMITEN LA COBERTURA DEL AMPARO NI OPONERSE A LAS RECLAMACIONES DE LOS COMPRADORES DE VIVIENDA.

CAPÍTULO II - CONDICIONES GENERALES APLICABLES A TODO EL CONTRATO

3. SUMA ASEGURADA

La suma asegurada corresponde al valor de reconstrucción o reemplazo de la edificación asegurada que comprende el importe del costo definitivo de construcción en el momento de la expedición 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 revisor de diseños y el supervisor técnico, el valor de las licencias e impuestos, gastos para adelantar estudios que permiten concluir que una edificación se encuentra en estado de ruina o amenaza de ruina y, en general, cualquier otro gasto que sea necesario para la ejecución de dicha edificación.

Durante el período de cobertura, la suma asegurada se ajustará de forma automática de conformidad con el índice de precios al consumidor (IPC) publicado por el departamento nacional de estadística (DANE), teniendo en cuenta el cumplimiento de la norma sismo resistente vigente y las condiciones en que se encontraba la vivienda amparada al momento del siniestro.

La suma asegurada representa el monto máximo de responsabilidad de AXA COLPATRIA. 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 AXA COLPATRIA no pueda nunca verse comprometido más allá de la mencionada suma, que constituye el importe máximo de su compromiso sobre el conjunto de los siniestros.

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

4. DEDUCIBLE

AXA COLPATRIA 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 otorgados, se aplica únicamente el importe del deducible relativo al amparo afectado; en caso contrario, se aplicará el deducible general establecido.

El deducible se ajustará de forma automática en las mismas condiciones con que se ajustará la suma asegurada.

El deducible siempre estará a cargo del tomador de la póliza y nunca podrá ser superior al 0.5% del valor del amparo.

5. EMISIÓN DE LA PÓLIZA

El anexo de inicio de vigencia será emitido siempre que AXA COLPATRIA haya recibido el pago del 100% de la prima y el tomador haya suministrado los siguientes documentos:

- El informe final del supervisor técnico.
- La certificación técnica de ocupación, debidamente protocolizada mediante escritura pública
- La declaración de parte del tomador de la póliza, sobre los costos y presupuesto necesario para la construcción de la edificación, que formará parte de la póliza.

Las obligaciones de AXA COLPATRIA cesarán una vez transcurrido el período de cobertura establecido en la carátula de la póliza o en las condiciones particulares.

La expedición de la presente póliza estará respaldada por el cumplimiento de las normas técnicas de construcción sismo resistente, la licencia de construcción aprobada y el Certificado Técnico de Ocupación expedido por el supervisor técnico independiente.

Las condiciones del seguro y su entrada en vigor serán las definidas en la carátula de la póliza teniendo en cuenta el certificado técnico de ocupación expedido por el Supervisor Técnico a la terminación de los trabajos.

6. VIGENCIA E IRREVOCABILIDAD DEL SEGURO

Este seguro 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, este seguro es irrevocable por cualquiera de los partes y tampoco podrá ser terminado por mutuo acuerdo.

7. OBLIGACIONES DEL TOMADOR Y DEL ASEGURADO

7.1. DECLARACIÓN DEL ESTADO DEL RIESGO

El tomador está obligado a declarar sinceramente los hechos o circunstancias que determinen el estado del riesgo, según el cuestionario que le sea propuesto por AXA COLPATRIA.

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.

7.2. DECLARACION DE SEGUROS COEXISTENTES

El Tomador del seguro queda obligado, salvo pacto expreso en contrario, a comunicar anticipadamente a AXA COLPATRIA la existencia de otras pólizas, contratadas con distintos Aseguradores, cubriendo los efectos que un mismo riesgo puede producir sobre el mismo interés y durante idéntico tiempo. Si la contratación es posterior a esta póliza, se deberá dar aviso a AXA COLPATRIA dentro de los diez (10) días siguientes al inicio de vigencia de la nueva Póliza. Si se omitieran las comunicaciones objeto de este inciso el contrato será nulo.

Si en caso de siniestro, existiera coexistencia de seguros, AXA COLPATRIA contribuirá a la indemnización y a los gastos de tasación a prorrata de la suma que asegurable, siempre que el asegurado haya actuado de buena fe. La mala fe en la contratación de éstos produce nulidad.

7.3. TRANSFERENCIA DEL DERECHO DE DOMINIO SOBRE EL BIEN ASEGURADO

En el evento de transferencia del derecho de dominio del bien asegurado durante la vigencia de la póliza:

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

7.4. AVISO DE SINIESTRO

El Asegurado o beneficiario o su representante está obligado a dar aviso de la ocurrencia de cualquier hecho que pueda llegar a constituir Siniestro amparado por la presente Póliza, dentro de los tres (3) días siguientes a aquel en que tenga conocimiento de este, 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. El aviso del siniestro no requiere formalidad escrita.

7.5. CONDUCTA DEL ASEGURADO EN CASO DE SINIESTRO

El Asegurado y el Beneficiario no cuentan con autorización automática para 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.

7.6. PAGO DE LA PRIMA

El Tomador del seguro está obligado al pago de la prima, de acuerdo con las Condiciones de este documento.

La prima estipulada es única e indivisible por toda la duración de la póliza y 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 mutuo acuerdo entre las partes, la prima podrá ser fraccionada en periodos de tiempo, comprendidos entre el inicio de la construcción y máximo hasta diez (10) días hábiles siguiente a la fecha de expedición del certificado técnico de ocupación y antes de la entrada en vigor de la póliza.

8. PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN

En caso de presentarse un evento de Ruina o Amenaza de Ruina, AXA COLPATRIA pagará la suma de los daños causados, sin que supere el valor asegurado, en el plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la acreditación de la ocurrencia y la cuantía del siniestro.

Cuando, se determine la reconstrucción, reparación o intervención de las viviendas, y se afecte la cobertura de gastos por arrendamiento temporal, el plazo para el pago de la indemnización podrá extenderse hasta por doce (12) meses más.

Cuando sobre la vivienda amparada existan hipotecas, la entidad otorgante del crédito hipotecario será beneficiaria onerosa y tendrá preferencia al momento del pago de la indemnización, hasta la concurrencia del pago de la obligación.

Cuando las viviendas nuevas sean adquiridas parcialmente con recursos públicos otorgados por entidades públicas a título de subsidio, el

constructor o el enajenador de vivienda nueva deberá tomar la póliza por la porción del valor de la vivienda que no fue cubierta con el subsidio, es decir que la indemnización será únicamente por aquella parte no subsidiada.

La indemnización podrá ser mediante pago, reconstrucción de las soluciones habitacionales o realizar la intervención a que haya lugar, del objeto siniestrado cuando su naturaleza lo permita y el Asegurado lo consienta y el acuerdo de voluntades se presente por escrito.

9. GARANTÍA

El presente seguro se expide bajo la garantía de que el proyecto de construcción sea subordinado a la supervisión técnica por parte de un supervisor técnico acreditado de acuerdo con la ley, independiente del constructor y aceptado por el tomador del seguro y AXA COLPATRIA y designado en las condiciones particulares.

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

10. TRÁMITE DEL SINIESTRO

Tan pronto como se inicie el siniestro, el tomador del seguro o el asegurado deberán emplear todos los medios que estén a su alcance para salvar, conservar los objetos asegurados y aminorar las consecuencias de este.

Así mismo, el tomador del seguro, el asegurado o el beneficiario deberán comunicar a AXA COLPATRIA el acaecimiento del siniestro en los términos del numeral 7.4. de estas condiciones generales, salvo que se pacte un plazo más amplio en la póliza, pudiendo reclamar AXA COLPATRIA los daños y perjuicios causados por la falta de esta declaración, salvo que se demuestre que éste tuvo conocimiento del siniestro por otro medio.

Los siguientes son los derechos de AXA COLPATRIA en caso de siniestro:

- a. Solicitar cualquier documentación técnica elaborada por las partes intervinientes en la construcción de la edificación, constructor, revisor de diseños, supervisor técnico independiente y otros intervinientes.
- b. Acceder a la edificación afectada, con el fin de adoptar las medidas necesarias para aminorar las pérdidas.

11. DISMINUCIÓN DE LAS CONSECUENCIAS DEL SINIESTRO

El incumplimiento del deber de salvamento establecido en el numeral 10 trámite del siniestro, de este contrato, dará derecho a AXA COLPATRIA a reducir de la indemnización, el valor de los perjuicios causados, teniendo en cuenta la importancia de los daños derivados del mismo y el grado de culpa del asegurado.

Los gastos razonables que se originen por el cumplimiento de esta obligación serán por cuenta de AXA COLPATRIA 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, juntamente con el total de daños materiales indemnizables, no podrá exceder de la suma asegurada. AXA COLPATRIA 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.

12. FORMALIZACIÓN DEL RECLAMO

Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el Art. 1077 del Código de Comercio, respecto a la obligación del Asegurado o Tomador de acreditar la ocurrencia del siniestro, así como la cuantía de la pérdida, se podrá utilizar cualquiera de los medios probatorios permitidos por ley, tales como libros, recibos, facturas, documentos justificativos, actas y cualesquiera informes que AXA COLPATRIA esté en derecho de exigirle con referencia a la ocurrencia y a la cuantía del siniestro.

Dado el aviso del siniestro, AXA COLPATRIA le indicará los documentos requeridos para el análisis de la Reclamación. Con el fin de facilitar el proceso, el asegurado podrá adjuntar los documentos descritos a continuación:

- a. Registro fotográfico que refleje la amenaza de ruina de la edificación o la condición de ruina.
- b. Copia del documento de identificación.
- c. Estudios técnicos de causa y de cuantificación de la pérdida.
- d. Presupuestos o cotizaciones para la reconstrucción, reparación o reemplazo de las viviendas afectadas.
- e. Documentos que acrediten el alojamiento temporal del asegurado.
- f. Los informes de las autoridades competentes que atendieron el hecho que originó la reclamación.
- g. El valor correspondiente al subsidio por cada una de las viviendas.

AXA COLPATRIA podrá solicitar documentos adicionales. En todo caso, el asegurado podrá optar por otros medios de prueba para acreditar la ocurrencia del siniestro y la cuantía de la pérdida.

13. TASACIÓN DE LOS DAÑOS

En caso de que se presente alguna de las situaciones contempladas en el numeral 1. AMPARO BÁSICO, la aseguradora adelantará el análisis de vulnerabilidad necesario, dicho análisis será realizado por profesionales con matrícula vigente y facultado para tal fin.

La tasación de los daños que afecten el amparo de daños a la Edificación seguirá el criterio del valor de reconstrucción o intervención del inmueble a que haya lugar.

14. CRITERIOS DE VALORACIÓN DEL DAÑO

La valoración de los daños indemnizables a que se refiere el apartado "Amparo básico", se efectuará con arreglo a los criterios siguientes:

- a. Con respecto a la obra fundamental, se calculará el coste, en el día del siniestro, de las actuaciones de reparación, de reconstrucción o de refuerzo que la dejen en las condiciones exigidas de seguridad estructural, relativa a la resistencia mecánica y estabilidad del edificio.
- b. Con respecto a las restantes partes del edificio y a la urbanización, se calculará el coste, 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.

- c. Con respecto a los costes de reparación y refuerzo en que se incurra para eliminar la amenaza de ruina, dictaminada por la Autoridad competente y que sean necesarios para salvaguardar la construcción, se calculará el coste de las medidas inmediatas adoptadas de forma urgente, que no se encuentren ya contempladas en el literal a. de la presente cláusula.

El importe total de los daños indemnizables se obtendrá de la suma de las cantidades que resulten de los literales a, b y c anteriores, más los gastos de demolición y remoción de escombros más los gastos de arrendamiento que procedan según la cláusula 1. AMPARO BÁSICO, todo ello sin perjuicio de la aplicación del deducible correspondiente y de lo estipulado en la cláusula 15. DETERMINACION DE LA INDEMNIZACION.

15. DETERMINACIÓN DE LA INDEMNIZACIÓN

Para la determinación de la indemnización, en el caso de que el costo de los daños tasados de acuerdo con el numeral 14., criterios de valoración del daño, 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 del presupuesto del proyecto original.

Si la suma asegurada es inferior al valor de la edificación, este último calculado como se indica en el párrafo precedente, por aplicación de la regla proporcional, la cuantía de la indemnización será el resultado de multiplicar los daños tasados, de conformidad con el numeral 14., criterios de valoración del daño, por el cociente de la suma asegurada sobre el valor de la edificación.

Si la suma asegurada supera el valor de la edificación AXA COLPATRIA indemnizará el daño efectivamente causado.

16. 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 de

AXA COLPATRIA y a aceptar la reducción o a 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.

17. REDUCCIÓN DE LA SUMA ASEGURADA POR PAGO DEL SINIESTRO

Una vez pagada la indemnización por razón del siniestro, la suma asegurada del amparo básico queda reducida en una cantidad igual a la citada indemnización con inclusión, en su caso, del deducible aplicado y no habrá lugar a restablecimiento.

18. SUBROGACIÓN

Una vez efectuada la reparación de los daños o pagada la indemnización y sin que haya necesidad de ninguna otra cesión, traslado, título o mandato, AXA COLPATRIA queda subrogado en todos los derechos, recursos y acciones del asegurado, contra todos los autores o responsables del siniestro, si los hubiese, hasta el límite de la indemnización.

19. OPOSICIÓN Y EXCEPCIONES

En concordancia con lo dispuesto en el artículo 1044 del Código de Comercio, se estipula que AXA COLPATRIA no podrá oponer al Asegurado ni al Beneficiario las excepciones que hubiere podido alegar contra el Tomador del Seguro, en caso de ser este distinto de aquéllos.

20. COMUNICACIONES

Las comunicaciones de AXA COLPATRIA al tomador del seguro o asegurado se considerarán válidas si se han dirigido al último domicilio de este conocido por aquel.

Las del tomador del seguro a AXA COLPATRIA deberán remitirse al domicilio social de éste, o al de la oficina o sucursal que haya intervenido en la gestión de la póliza.

En todo caso, las comunicaciones deberán realizarse de tal forma que se puedan verificar posteriormente.

Las comunicaciones y pago de primas que efectúe el tomador del seguro a un intermediario de

seguros surtirán los mismos efectos que si hubieran sido realizadas directamente a AXA COLPATRIA, salvo pacto en contrario.

Las comunicaciones efectuadas por un corredor de seguros a AXA COLPATRIA en nombre del tomador del seguro o el asegurado surtirán los mismos efectos que si las realizara el propio tomador del seguro o el asegurado, salvo indicación en contrario de estos.

El contrato de seguro y sus modificaciones o adiciones deberán ser aprobados por escrito.

21. 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 AXA COLPATRIA y diligenciados por el tomador del seguro, los informes emitidos por el supervisor técnico, así como la propuesta de modificación de AXA COLPATRIA, 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 a AXA COLPATRIA, en el plazo de un mes contado a partir de la entrega de la póliza, para que subsane la divergencia existente.



CAPÍTULO III - DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

ACABADOS Y ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:

Partes o componentes de una edificación que no pertenecen a la estructura o a su cimentación.

ADQUIRENTE: Es quien toma la calidad de asegurado o beneficiario en el seguro.

AGENTES EXTERNOS: corresponde a eventos que provienen del exterior de la estructura tales como, pero sin limitarse a: incendio, terremoto o temblor, inundación, fenómenos de la naturaleza, asonada, motín, explosión, fusión o fisión nuclear, radiación o contaminación radiactiva, terrorismo, guerra civil o internacional, rebelión, revolución u operaciones bélicas de cualquier clase, aún en tiempo de paz, huelga, contaminación y el ataque de roedores, insectos u hongos cuando no se hubiese aplicado un tratamiento preventivo. Actos de autoridad, salvo los emitidos por autoridad competente en relación con órdenes en firme orientadas a desocupar el inmueble o a su demolición por razón de un siniestro.

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.

ANEXO DE INICIO DE VIGENCIA DE LA PÓLIZA: Es el documento emitido por AXA COLPATRIA, una vez cumplidos todos los requisitos definidos en la Póliza, por el que toman efecto las coberturas de los riesgos a que se refiere la presente Póliza de seguro, la expedición de este documento estará respaldada por el cumplimiento de las normas técnicas de construcción sismo resistente, la licencia de construcción aprobada y el certificado técnico de ocupación expedido por el supervisor técnico, la póliza debe ser constituida como máximo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de expedición del certificado técnico de ocupación.

ASEGURADO Y BENEFICIARIO: 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 esta.

BIENES PREEXISTENTES: El conjunto de todos los bienes inmobiliarios que pertenecen al Asegurado, existentes antes del inicio de la construcción, descritos en las Condiciones Particulares de la póliza, sobre los cuales, o sobre una parte de los cuales, se ejecutarán los trabajos objeto del presente seguro, o que puedan verse afectados por los mismos.

CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN: Es el documento emitido por el Supervisor Técnico, en el que se certificará 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 y aprobadas en la respectiva licencia de construcción.

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

DAÑOS MATERIALES: El deterioro o destrucción de la edificación asegurada, descrita en las Condiciones generales de la póliza.

DEFECTO INHERENTE: Cualquier defecto en los elementos estructurales y que sea atribuible a errores de diseño, defectos de ejecución, de mano de obra, de materiales, así como los vicios del suelo.

DEDUCIBLE: El valor pactado de forma expresa que se deducirá de la indemnización y que debe asumir el Tomador del seguro 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 su ocupación debido al riesgo de pérdida de vidas humanas.

ENAJENADOR DE VIVIENDA: Quien detente la propiedad del predio según títulos de propiedad y pretenda trasladar por primera vez las unidades habitacionales.

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

FENOMENOS ATMOSFÉRICOS EXCEPCIONALES: Aquellos que se manifiestan con intensidad o magnitud que exceda de lo previsto en la normativa vigente en el momento de la redacción del proyecto y, en su defecto, excedan de los parámetros de diseño del proyecto.

FUERZA MAYOR: Suceso imprevisible o insuperable e irresistible, externo a la edificación, que causa daños a la misma, existiendo una relación causal entre el evento y el resultado.

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.

PROPIETARIO INICIAL: Entiéndase por propietario inicial quien asume la calidad de comprador en el primer acto de transferencia de dominio de la vivienda nueva.

SINIESTRO: Cuando una edificación peca o amenace ruina en todo o parte.

SUMA ASEGURADA: Es el valor del límite máximo de indemnización que pagará AXA COLPATRIA 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 verificación de la sujeción de la construcción de la estructura y de los elementos no estructurales de la edificación a los planos, diseños y especificaciones del proyecto.

SUPERVISOR TÉCNICO: La persona, natural o jurídica, independiente del constructor y aceptada por el AXA COLPATRIA 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: La persona, natural o jurídica, que suscribe este contrato de seguros con AXA COLPATRIA y al que corresponden las obligaciones que del mismo se deriven, salvo las que por su naturaleza deban ser cumplidas por el Asegurado, para este contrato de seguro llamado constructor o enajenador.

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

VICIO DEL SUELO: 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 excedan los límites permitidos por el Título H del Reglamento NSR-10 y que eventualmente pueden impedir la habitabilidad u ocupación de la edificación debido al riesgo de pérdidas de vida humanas.

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.

VIVIENDA NUEVA: Es aquella edificación que permite desarrollar unidades para el uso habitacional y cuyas unidades resultantes se transfieren durante el periodo de cubrimiento del amparo patrimonial de que trata la Ley 1796 del 2016; aprobadas mediante licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y reconstrucción.





www.axacolpatria.co



Oficina principal: Carrera 7 No. 24 - 89 • Bogotá D.C.

Líneas de atención: Bogotá (60-1) 423 57 57 • Resto del país 01 8000 512 620

#247 desde tu celular