seguros mundial®

UNA COMPAÑÍA 100% COLOMBIANA

Seguro Decenal

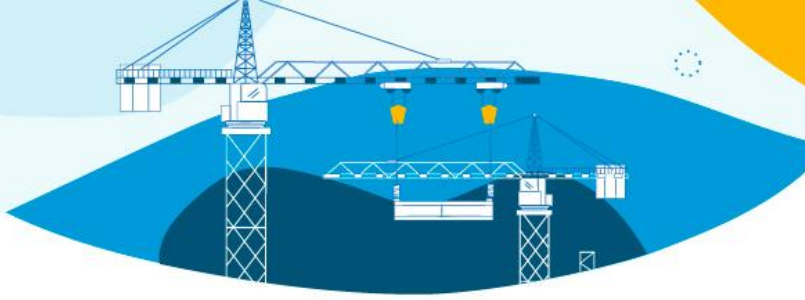


COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.

Información PRIVADA

Seguro Decenal

Protegemos tu inversión en cada etapa del proceso de construcción.



ESTIMADO CLIENTE, CORREDOR O INTERMEDIARIO:

Reciba un cordial saludo de Seguros Mundial.

Es un gusto ofrecerle nuestros servicios para satisfacer sus necesidades de aseguramiento.

De acuerdo con su solicitud, se ha diseñado una cotización, de **SEGURO DECENAL** para BRUNEL GROUP S.A.S, la cual se detalla a continuación.

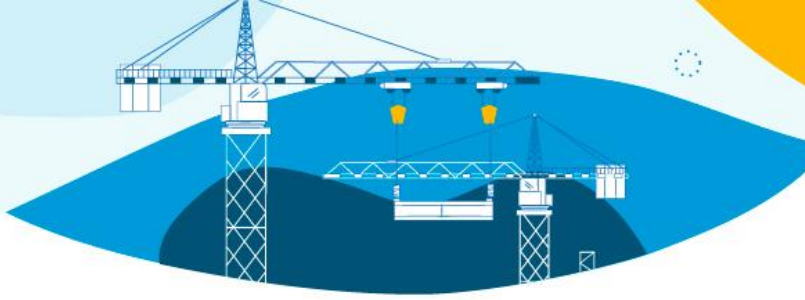
La presente cotización tiene validez hasta el 30/05/2026

Cordial saludo,

Seguros Mundial tu compañía siempre

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.

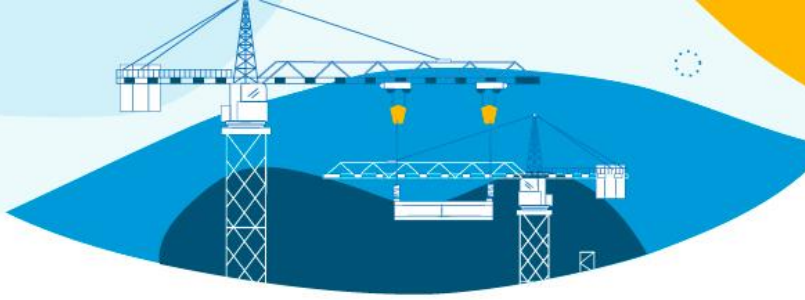


SLIP DE COTIZACIÓN

1. DATOS GENERALES

TOMADOR:	BRUNEL GROUP S.A.S
NIT:	901.581.901
ASEGURADO:	QUIENES OSTENTEN LA CALIDAD DE PROPIETARIOS AL MOMENTO DE LA OCURRENCIA DEL SINIESTRO DENTRO DEL TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA OBLIGACIÓN
NIT:	
BENEFICIARIO:	QUIENES OSTENTEN LA CALIDAD DE PROPIETARIOS AL MOMENTO DE LA OCURRENCIA DEL SINIESTRO DENTRO DEL TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA OBLIGACIÓN.
NIT:	

NOMBRE DEL PROYECTO:	CASA DE LA CULTURA
UBICACIÓN:	CALLE 16 # 18A 80, MONTEBELLO ANTIOQUIA
DURACIÓN DEL PROYECTO:	06 DE ABRIL DE 2026 A LAS 00.00 HRS HASTA EL 05 DE OCTUBRE DE 2026 A LAS 00.00 HGRS
DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:	CONSTRUCCION DE 2 TORRES, LA TORRE 1 TIENE 5 PISOS Y UN SOTANO, LA TORRE 2 TIENE 5 PISOS, UNIDADES 22 APARTAMENTOS AREA CONSTRUIDA 1447 M2 VIVIENDA VIS SISTEMA DE MUROS DE CARGA



2. EMISIÓN DE LA PÓLIZA Y VIGENCIA DEL SEGURO

ESTE SEGURO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE DIEZ AÑOS A PARTIR DE LA FECHA DE EMISIÓN DE LA CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN. **EL INICIO DE VIGENCIA ESTÁ SUJETO AL CUMPLIMIENTO DE LAS SIGUIENTES CONDICIONES DE CARÁCTER SUSPENSIVO**: AÚN CUANDO SE SUSCRIBA LA PRESENTE PÓLIZA Y SE HAYA ABONADO PARTE DE LA PRIMA POR EL TOMADOR, ESTE CONTRATO DE SEGURO NO TOMARÁ EFECTO HASTA QUE EL ASEGURADOR HAYA COBRADO LA TOTALIDAD DE LA PRIMA Y EMITIDO EL ANEXO DE INICIO DE VIGENCIA, EN EL QUE SE PRECISARÁ LA FECHA DE INICIO DE VIGENCIA DE LA PÓLIZA. EL ANEXO DE INICIO DE VIGENCIA SERÁ EMITIDO SIEMPRE QUE EL ASEGURADOR HAYA RECIBIDO DEL TOMADOR DEL SEGURO O DEL ASEGURADO:

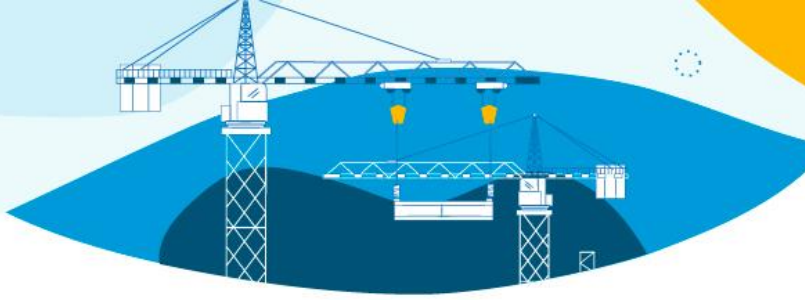
- EL INFORME FINAL DEL SUPERVISOR TÉCNICO.
- LA CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN
- LA DECLARACIÓN DE PARTE DEL TOMADOR DE LA PÓLIZA SOBRE EL VALOR DEFINITIVO DE LA EDIFICACIÓN DE ACUERDO CON EL PRESUPUESTO, SUFICIENTEMENTE DESGLOSADO, QUE FORMARÁ PARTE DE LA PÓLIZA.

3. OBJETO DEL SEGURO:

SE AMPARAN LOS PERJUICIOS PATRIMONIALES QUE SUFRA EL PROPIETARIO COMO CONSECUENCIA DE LOS DAÑOS MATERIALES DE LA EDIFICACIÓN O UNIDAD EN EL EVENTO EN QUE LA EDIFICACIÓN COLAPSE, PEREZCA O AMENACE RUINA COMO CONSECUENCIA DE DEFICIENCIAS EN EL PROCESO CONSTRUCTIVO, DE LOS MATERIALES O DE LOS DISEÑOS CON LOS QUE SE CONSTRUYA TAL EDIFICACIÓN.

4. VALOR ASEGURADO:

La suma asegurada debe corresponder con el valor de la edificación asegurada (Valor de Reconstrucción) que comprende el importe del coste 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.

DESCRIPCION	VALOR ASEGURADO TOTAL
COSTO DIRECTO	$3.735.857.534
COSTO INDIRECTO	$479.234.045
COSTO TOTAL OBRA	$4.215.901.579

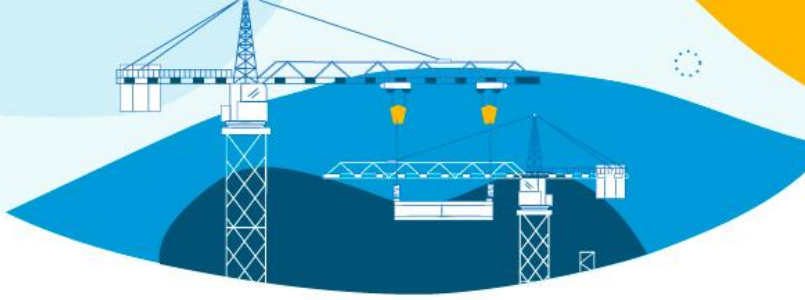
Al momento de la emisión de la póliza, el valor asegurado se establecerá con base en la proyección de los costos descritos anteriormente. Con ocasión del inicio de vigencia de la póliza, la suma asegurada del amparo de daños a la edificación se ajustará de acuerdo con el valor definitivo.

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.

5. AMPAROS BASICOS Y SUBLÍMITES:

Este seguro cubre los daños materiales que sufran los bienes descritos en la póliza y/o sus anexos, causados directamente por:

AMPARO	VALOR ASEGURADO
LOS DAÑOS MATERIALES A LA EDIFICACIÓN	$4.215.901.579
LOS DAÑOS MATERIALES A LOS ACABADOS O A LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES DE LA EDIFICACIÓN	



AMPARO	VALOR ASEGURADO
LOS COSTOS DE REPARACIÓN Y REFUERZO	
LOS COSTOS DEL ANALISIS DE VULNERABILIDAD NECESARIOS PARA DETERMINAR LA AMENAZA DE RUINA	SUBLIMITE: 0.0273 x SMMLV/m2, SEGÚN RESOLUCIÓN 17 DE 2017
LOS GASTOS RELACIONADOS CON ARRENDAMIENTOS TEMPORALES EN QUE INCURRAN LOS PROPIETARIOS DE LAS VIVIENDAS AFECTADAS	SEGÚN LA LIMITACIÓN ESTABLECIDA EN EL DECRETO 282 DE 2019
LOS GASTOS DE DEMOLICIÓN Y REMOCIÓN DE ESCOMBROS	10% DEL VALOR DEL SINIESTRO

6. AMPAROS ADICIONALES:

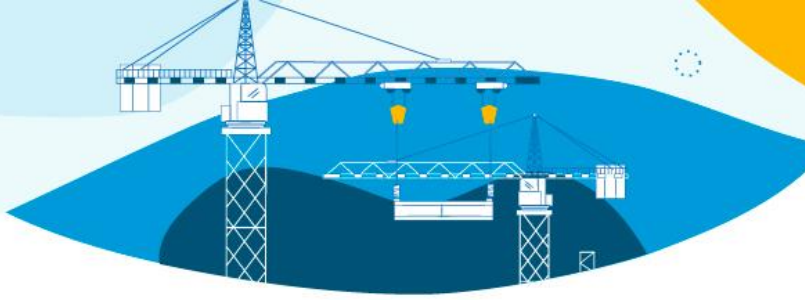
AMPARO	VALOR ASEGURADO
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	$ 200.000.000 Evento/Vigencia

7. CONTROL DE LA OBRA DURANTE SU EJECUCIÓN

Las siguientes entidades son las aceptadas y encargadas de realizar el control de la obra así:

ETAPA / ACTIVIDAD	ENTIDAD
REVISOR DE DISEÑOS	JUAN CAMILO HINESTROZA
SUPERVISOR TECNICO INDEPENDIENTE	Por Definir

Nota: Según la normatividad legal vigente, para la obtención de la licencia de construcción una firma o entidad distinta e independiente al constructor debe realizar la revisión y análisis de diseños previo a presentar la solicitud ante la curaduría, por lo tanto es condición indispensable para la cotización tener definido quien



realizará o realizó la revisión de diseños y la supervisión técnica independiente, en caso de ser una misma firma, se debe garantizar que quien ejecute la actividad (Funcionario) sea distinto.

8. DEDUCIBLES

COBERTURA BASICA **0.5% del valor del proyecto.**
RESPONSABILIDAD CIVIL **10% del límite asegurado**

Nota: Según el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio No. 1077 de 2015, adicionado por el artículo 1 del Decreto 282 de 2019 Artículo 2.2.6.7.1.4.5. Los Deducibles estarán a cargo del tomador del seguro.

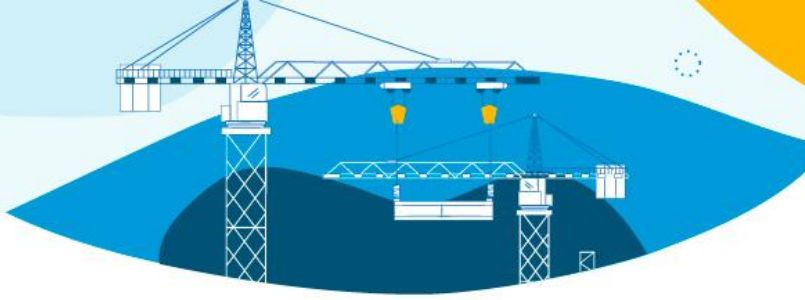
En todo siniestro que sea amparado bajo la presente póliza y con sujeción a los términos pactados en ella, cualquiera que sea su causa, quedará a cargo del tomador del seguro, esto es, el constructor o enajenador de la vivienda en concepto de deducible, las cantidades y/o porcentajes detallados en las condiciones particulares de la póliza, que no podrán ser nunca objeto de seguro alguno.

9. TASA POR LA TOTALIDAD DE LA VIGENCIA DEL SEGURO (TARIFA)

DESCRIPCION AMPARO	VALOR ASEGURADO	TASA (%) Por ciento	Prima
COBERTURA BASICA	$4.215.901.579	1.2%	50.581.099
RESPONSABILIDAD CIVIL	$200.000.000	0.47%	940.000
		TOTAL PRIMA ANTES DE IVA:	51.521.099

Al momento de la emisión de la presente póliza la Prima estipulada se calcula con base en la proyección del costo de la edificación asegurada. Con ocasión del Inicio de Vigencia de la Póliza, la Prima se ajustará de acuerdo con el valor definitivo de la edificación.

La Prima definitiva resultará de aplicar las tasas arriba indicadas sobre el valor definitivo de la edificación, incrementada con los recargos y tributos correspondientes. El saldo de prima pendiente será la Prima definitiva menos la Prima abonada con la póliza.

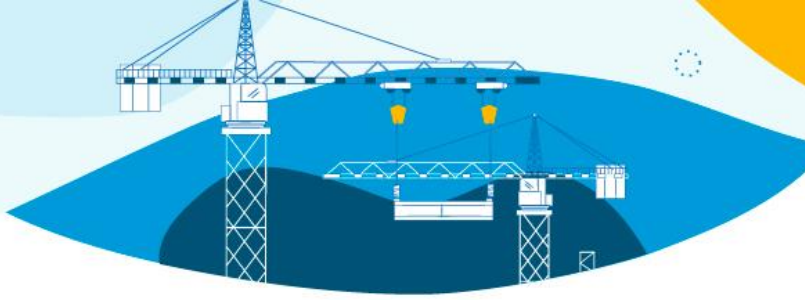


10. EXCLUSIONES GENERALES DEL AMPARO DE DAÑOS A LA EDIFICACIÓN.

- Daños extrapatrimoniales 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, 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
- Se excluyen proyectos por etapas dentro de la misma unidad estructural vertical y/o una licencia de construcción que contemple sólo parte de la unidad estructura vertical final.

11. EXCLUSIONES APLICABLES AL AMPARO DE RCE

- Gastos incurridos para 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 según la cobertura básica de este seguro.
- Perjuicios extrapatrimoniales (tales como el daño moral, el daño a la salud, el daño fisiológico, el daño a la vida de 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.
- Reclamaciones provenientes de daños o perjuicios causados a bienes muebles e inmuebles del Proyecto CASA CULTURA en todas sus etapas y torres o a sus propietarios y familiares (incluyendo cónyuge y pariente en línea directa), inquilinos o empleados

12. GARANTIAS

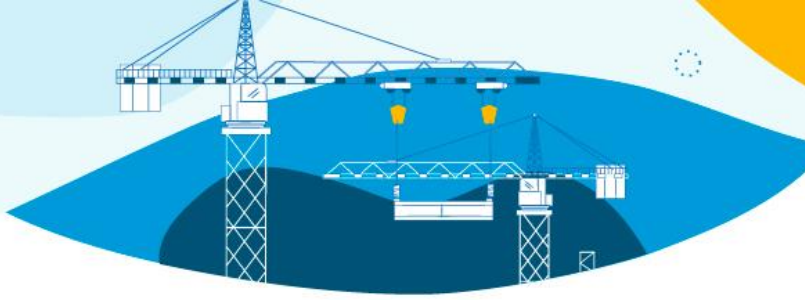
Es condición precedente para que exista responsabilidad de SEGUROS MUNDIAL que el riesgo cuente con:

- El presente seguro se expediría bajo la garantía de que el proyecto de construcción sea subordinado a la supervisión técnica por parte de un supervisor técnico acreditado e inscrito en el registro único nacional de profesionales acreditados para tal fin y de conformidad con lo establecido en la ley 1796 de 2016 y en el decreto 945 de 2017 (junio 5) y en las demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan e independiente del constructor y aceptado por el tomador del seguro y el asegurador, 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 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, si fuese necesario, por indicaciones y recomendaciones del supervisor técnico.

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

Emitir para el asegurador los siguientes informes dentro de los plazos definidos:

- D0 - Informe inicial de definición de riesgo emitido por parte de la firma de la firma de supervisión técnica independiente al momento de la emisión de la póliza. Indicando participantes, fechas y periodos de construcción, características del proyecto, geología y estructura, así como el control de planos y diseños realizado



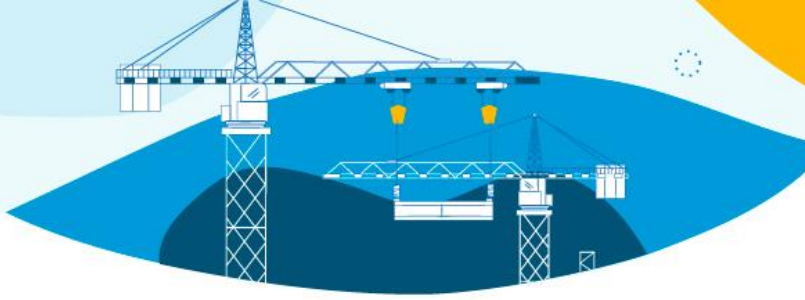
- D5.1 - Informe de Ejecución de la Cimentación: Principales aspectos detectados en la ejecución en cuanto al terreno efectivamente encontrado (tipo de terreno, nivel freático...) incidencias en cuanto a lo reflejado en el diseño, así como levantamiento o no de las incidencias establecidas al mismo.
- Deberá ser emitido en el mes siguiente a la finalización de las cimentaciones y es requisito indispensable para el inicio de vigencia de la póliza.

- D5.2 - Informe de Ejecución de la Estructura: Similar al anterior (Informe D5.1), pero con respecto a la estructura

- D5.3 - Informe de Ejecución de la Fachada Similar al anterior (D5.1), pero con respecto a la fachada

- D6 - Informe de Fin de Trabajos: Resumen que recoja las observaciones e incidencias técnicas establecidas, soluciones adoptadas indicando cuales han sido levantadas y cuales no han sido resueltas con indicación de los daños a los que pueda dar lugar. Se deberá indicar el concepto final sobre el proyecto.
  Deberá ser emitido junto con la Certificación Técnica de Ocupación tras la finalización de la obra y es requisito indispensable para el inicio de vigencia de la póliza.

- D7 - Incidencias: Deberán ser comunicadas al Asegurador todas aquellas incidencias que en el transcurso de la obra puedan suponer una agravación del riesgo tales como paralizaciones, retrasos en la recepción de la documentación requerida, o incidencias relevantes (por ejemplo, aquellas que no puedan ser solucionadas o que el constructor no acepte y se niegue a corregir).



13. OTRAS CONDICIONES PARTICULARES

- GARANTIAS:

  - La aceptación de esta oferta queda sujeta a recibir orden en firme de la cotización.
  - Para la emisión de la póliza es requisito indispensable contar con la licencia de construcción aprobada y el informe de revisión del Diseño.

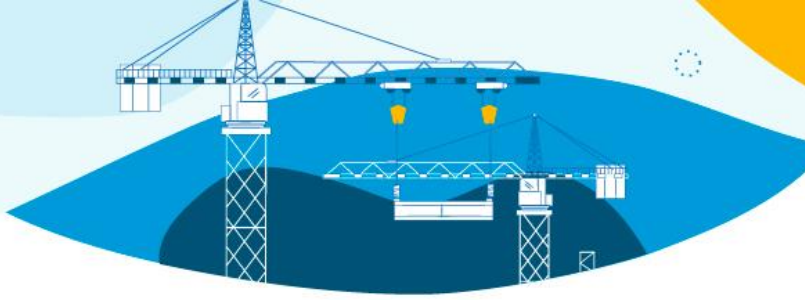
  - Las condiciones aquí indicadas se otorgan teniendo en cuenta que el proyecto no presenta avance alguno en su ejecución.

  - En caso de presentarse modificaciones en los diseños estructurales, arquitectónicos, en la licencia de construcción o cambio del Supervisor Técnico Independiente (STI) durante la ejecución del proyecto, el tomador se obliga a informar en un plazo máximo de 5 días posteriores a dichos cambios y por escrito a Seguros Mundial. Dichas modificaciones estarán sujetas a un proceso obligatorio de validación técnica del riesgo por parte de la Aseguradora, el cual podrá determinar la continuidad, ajuste o modificación de las condiciones de aseguramiento.

  Hasta tanto no se emita la aceptación expresa por parte del Asegurador, las modificaciones no se entenderán amparadas bajo la presente póliza. El incumplimiento de esta obligación facultará al Asegurador para suspender la cobertura respecto de los riesgos derivados de las modificaciones no validadas, sin perjuicio de las demás acciones legales que correspondan.

  - Entrega del informe inicial de definición de riesgo (D0) emitido por parte de la firma de la firma de supervisión técnica independiente al momento de la emisión de la póliza.

  - Definir cuál será la firma de supervisión técnica independiente del proyecto, la cual debe de encontrarse dentro del listado autorizado por Seguros Mundial, en caso de que la firma de supervisión elegida por el asegurado no se encuentre dentro de este listado, la firma de supervisión deberá de adelantar el proceso de aceptación y certificación por parte de la dirección de riesgos de Seguros Mundial, radicando su solicitud al correo riesgostecnicos@segurosmundial.com.co. La revisión de esta firma no implica aceptación



de esta, su aceptación dependerá del análisis que se haga por parte de la dirección de riesgos.

- Planos estructurales (En formato PDF)
- Hoja de vida del supervisor técnico (incluyendo lista de proyectos)

- Requisito SARLAFT establecido en la Circular Externa No. 067 del 2007 expedido por la Superintendencia Financiera.

Apreciado Aliado,

Recordamos la importancia que ostenta el ***cumplimiento estricto de las garantías contenidas en las condiciones generales y particulares del contrato de seguro.***

Es de suma relevancia recordar que bajo los términos del artículo 1061 del Código de Comercio el incumplimiento de esta promesa, en virtud de la cual el asegurado se obliga a hacer o no determinada cosa, o a cumplir determinada exigencia, o mediante la cual afirma o niega la existencia de determinada situación de hecho, conlleva bien sea a la anulabilidad del contrato de seguro, o a la posibilidad en cabeza del Asegurador de darlo por terminado desde el momento de la infracción.

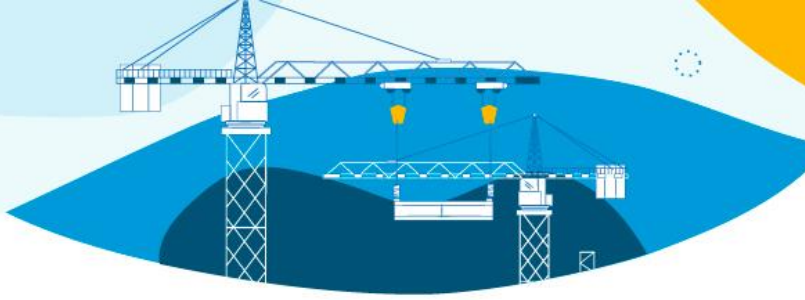
14. CLAUSULAS DE ENDOSO

Gastos por arrendamientos temporales:

Seguros Mundial indemnizará a los propietarios de las viviendas afectadas, los gastos por arrendamiento temporal debidamente soportados, cuando proceda la reconstrucción o intervención de la Edificación como consecuencia del colapso o amenaza de ruina. Estos gastos, corresponderán a los gastos por arrendamiento temporal en que incurran los propietarios de las viviendas afectadas, por un valor máximo de 1.5 SMMLV por mes por unidad de vivienda, sin que estos superen los 12 meses de reconocimiento.

Costos de análisis de vulnerabilidad:

Seguros Mundial indemnizará al Asegurado de acuerdo con los límites establecidos en la caratula de la póliza, los costos de los honorarios profesionales para el análisis de



vulnerabilidad y los estudios necesarios para determinar si la edificación se encuentra en estado de ruina o amenaza de ruina como consecuencial de los daños materiales que esta sufra. Dicho Análisis será realizado por profesionales seleccionados de común acuerdo entre el asegurado y el asegurador.

Actualización del valor asegurado:

Al momento de emisión de la póliza, el valor asegurado se establecerá con base en la proyección de los costos del proyecto. con ocasión del inicio de vigencia de la póliza, la suma asegurada del amparo de daños a la edificación se ajustará de acuerdo con el valor definitivo reportado por el Asegurado. Durante el período de cobertura, la suma asegurada se ajustará de forma automática anualmente, de conformidad con el índice de precios al consumidor (IPC), publicado por el departamento nacional de estadística (DANE).

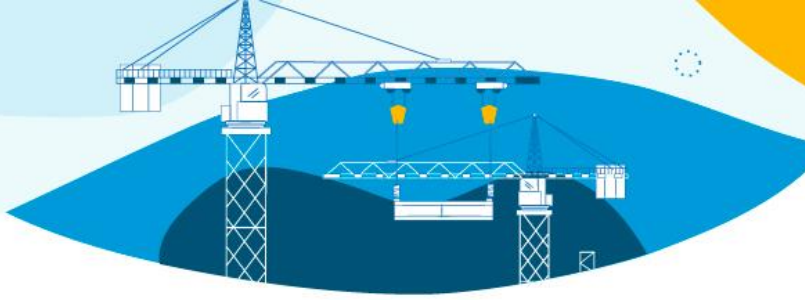
1. CLÁUSULA PRIMERA. AMPARO BÁSICO DE DAÑOS A LA EDIFICACIÓN

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.

"En el evento que la edificación perezca o amenace ruina, en todo o parte, por vicio de la construcción, o por vicio del suelo que el constructor o las personas empleadas por él hayan debido conocer en razón de su oficio, o por vicio de los materiales con los que se construyó la misma."

15. PLAZO PARA EL PAGO DE LA PRIMA:



El pago de la prima será único por toda la duración del contrato de seguro. Sin embargo, el constructor o enajenador de vivienda nueva o tercero, previo acuerdo con la entidad aseguradora, podrá diferir el pago de la prima desde el inicio de la construcción Pagando inicialmente 20% ($) de la prima total y, en todo caso, la prima deberá estar pagada por el constructor o enajenador o un tercero 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.

NOTA: EN CASO DE PRETENDERSE LA CANCELACIÓN DE LA PÓLIZA PREVIA ENTRADA EN VIGENCIA DE LA MISMA DE ACUERDO CON LOS TÉRMINOS SEÑALADOS EN LAS CODICIONES GENERALES DEL CONTRATO DE SEGURO, PREVIO ANÁLISIS, SEGUROS MUNDIAL S.A. PROCEDERÁ CON LA RESPECTIVA DEVOLUCIÓN DEL VALOR DE LA PRIMA DESCONTANDO EL 15% CORRESPONDIENTE A GASTOS ADMINISTRATIVOS.

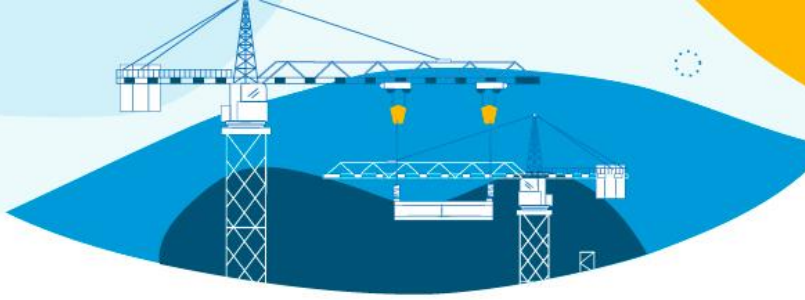
16. RESUMEN DE LA PROPUESTA:

“La presente cotización no constituye oferta o propuesta de contrato alguno, simplemente contiene los términos y condiciones con los cuales SEGUROS MUNDIAL estaría dispuesta a otorgar cobertura, previo cumplimiento de los requisitos y parámetros establecidos en el proceso de suscripción. Requisitos que se entenderán cumplidos y aceptados mediante comunicación dirigida por SEGUROS MUNDIAL, manifestando la intención de asumir el riesgo”.

17. ATENCIÓN AL CLIENTE:

Líneas de atención al cliente Bogotá (+601) 3274712 (+601) 3274713 Nacional 01 8000 111 935 O a través de nuestra página Web en el siguiente enlace:

https://www.segurosmundial.com.co/servicio-al-cliente/



18. ¿QUÉ HACER EN CASO DE UN SINIESTRO?

En caso de siniestro se pueden comunicar a la Línea en Bogotá (+601) 3274712 / 327 47 13 o en la Línea Nacional 01800111935 y dar aviso de lo sucedido, allí les indicarán los pasos a seguir.

Igualmente se puede dar aviso a los correos electrónicos:

oacevedo@segurosmundial.com.co

jegonzalez@segurosmundial.com.co

COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.

==========FIN DE PAGINA ==========