SBS

SBS

A FAIRFAX Company

Usted cuenta con la protección del Defensor del Consumidor Financiero:

Principal: José Guillermo Peña G.

Suplente: César Alejandro Pérez H.

E-mail: defensorsbs@pgabogados.com

Dirección: Avenida 19 No. 114-09 Oficina 502

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

SBS SEGUROS COLOMBIA S.A.

NOTA DE COBERTURA POLIZA DE SEGUROS DE INCENDIO DEUDORES

TOMADOR: FONDO NACIONAL DEL AHORRO
TELEFONO: 78140000
Póliza: 01 250 1000132

DIRECCION: CRA 65 NO. 11-83
CIUDAD: BOGOTA

ASEGURADOS: AFILIADOS BENEFICIARIOS DE CRÉDITO APROBADO POR EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO CON GARANTIA HIPOTECARIA

BENEFICIARIO: FONDO NACIONAL DEL AHORRO

VIGENCIA DESDE: 0 HORAS DEL 01 DE MAYO DE 2021
VIGENCIA HASTA: 0 HORAS DEL 01 DE MAYO DE 2022

INTERMEDIARIOS:	PARTICIPACION
DELIMA MARSH	80%
AON COLOMBIA	20%

COMISION DE INTERMEDIACIÓN: 5.5%

CONDICIONES TÉCNICAS BÁSICAS

Objeto de la Póliza

Amparar los inmuebles adquiridos por los afiliados beneficiarios de crédito aprobado por el FONDO NACIONAL DEL AHORRO a partir de la fecha de desembolso, actuando el FNA en todos los casos en calidad de tomador y primer beneficiario, así como los inmuebles dados en Leasing Habitacional y/o arriendo social, debiéndose tener en cuenta que existen inmuebles con obligaciones hipotecarias compartidas en otros entes financieros, en cuyo caso el beneficiario será el FONDO NACIONAL DEL AHORRO y/o ENTES FINANCIEROS y/o AFILIADO(s).

Bienes asegurados

Todos los inmuebles ubicados dentro del territorio nacional dados en garantía al FONDO NACIONAL DEL AHORRO, con ocasión de los préstamos otorgados a los afiliados en sus diferentes líneas de crédito, así como los inmuebles dados en Leasing Habitacional. El grupo asegurado de afiliados beneficiarios de crédito otorgado por el FONDO NACIONAL DEL AHORRO está conformado, con corte a 28 de febrero de 2021 por 197.534 créditos por la suma de $17.793.603.496.342

Definición amplia de Edificio

La palabra edificio significa las construcciones fijas con todas sus adiciones y anexos, incluyendo, sin estar limitada a ellos: Estructuras, cimientos, muros, muros de contención, escaleras externas, patios y otras construcciones separadas de las edificaciones; instalaciones hidráulicas, sanitarias, de aire acondicionado, eléctricas, electrónicas, telefónicas y/o de comunicación (cableado estructurado), para conducción de gas, sean estas instalaciones subterráneas o no, y, en general, todo tipo de instalaciones que se encuentren por encima y por debajo del nivel del suelo; instalaciones fijas de protección contra incendio, alarmas; mampostería, fachadas y en general cualquier parte, elemento o estructura que haga parte o constituya el inmueble; ascensores e instalaciones permanentes, vidrios externos, que conforman y hacen parte de las construcciones y mejoras locativas (acabados y obras realizadas en el interior del edificio, adicionales, modificatorias o complementarias a aquellas con las cuales se construyó el inmueble, tales como: divisiones, falsos techos, cielorrasos, pisos, falsos pisos, enchapes y acabados); otras construcciones separadas de las edificaciones, mampostería, fachadas y en general todas las instalaciones propias de Edificios e inherentes a ellos, ubicados en cualquier parte del territorio nacional.

Amparo de Incendio y/o Rayo

Terremoto, Temblor y/o Erupción, Maremoto (100%).

Explosión dentro y fuera del inmueble asegurado.

Actos Mal intencionados de Terceros, Asonada, Motín, Conmoción Civil o Popular y Huelga (Incluido Terrorismo) al 100%. Se incluye tomas a poblaciones, ciudades y municipios, realizados por movimientos armados al margen de la Ley y los actos de autoridad para repelerlos.

Daños por agua

Anegación

Extended Coverage, caída de rocas, aludes, árboles, vehículos y en general ampliado a cualquier evento de la naturaleza no nombrado específicamente.

Valor asegurado del inmueble. Corresponde al valor del avalúo comercial del inmueble realizado al momento de ser concedido el crédito, actualizado periódicamente de acuerdo con la normatividad vigente (excluye terreno).

Índice Variable 5%, incluido dentro de la tasa ofertada.

Remoción de escombros. Sin aplicación de deducible. Sublímite 30% del valor asegurado del inmueble.

Se otorga amparo para los gastos demostrados por remoción de escombros, desmantelamiento, demolición o de apuntalamiento de los bienes asegurados, que hayan sido dañados o destruidos por la ocurrencia de cualquiera de los riesgos amparados, incluyendo los gastos de limpieza y recuperación de materiales, con ocasión de un siniestro. Hace parte del valor asegurado.

Gastos para la extinción del siniestro. Sublímite 10% del valor asegurado del inmueble

Bajo este amparo, el cubrimiento de los gastos efectuados por el asegurado para la extinción del siniestro. Si existiesen otros seguros sobre la misma propiedad, la compañía aseguradora será responsable únicamente por la proporción que le corresponda, en relación con tales otros seguros, sobre cualquier gasto efectuado en razón de esta cláusula. Hace parte del valor asegurado.

Gastos para la demostración del siniestro. Sublímite 10% del valor asegurado del inmueble

Bajo este amparo la Aseguradora cubre los gastos en que incurra el asegurado, para la demostración de la ocurrencia y cuantía del siniestro y serán indemnizados bajo esta póliza. Hace parte del valor asegurado.

Gastos para la preservación de bienes. Sublímite 10% del valor asegurado del inmueble.

Cubrimiento de los gastos en que incurra el asegurado para realizar reemplazos temporales y/o provisionales o reacondicionamientos y/o reparación de los bienes asegurados afectados por siniestro, así como la ejecución de obras o construcciones provisionales o transitorias, siempre y cuando estos gastos sean requeridos para la preservación y/o conservación de los bienes asegurados con el fin de establecer y continuar con igual eficiencia, como sea posible, las operaciones del giro normal de las actividades del asegurado que sean afectados directamente por un evento amparado. Hace parte del valor asegurado.

Restablecimiento automático del valor asegurado por pago de siniestro sin cobro de prima, excepto para terremoto caso en el cual opera con cobro de prima.

Gastos por Honorarios de auditores, revisores y contadores (sin aplicación de deducible). Hace parte del valor asegurado en la póliza.

Actos de autoridad. En cualquier evento cubierto. La póliza cubre los daños o pérdidas materiales de los bienes asegurados, causados directamente por la acción de la autoridad legalmente constituida, ejercida con el fin de disminuir o aminorar las consecuencias de cualquiera de los riesgos amparados por esta póliza. Limite 100% del valor asegurado por inmueble.

Imposibilidad de revocación de la póliza:
Bajo esta cláusula se establece la imposibilidad de revocatoria unilateral de la póliza de que trata el artículo 1071 del Código de Comercio por parte de la aseguradora. Lo anterior de acuerdo con los establecido en el numeral 5 del artículo 2.36.2.2.10., del decreto 673 de 2014.

Ampliación aviso de siniestro, con término de 90 días

El Oferente debe contemplar la extensión del término de aviso de la ocurrencia del siniestro, por parte del asegurado, a dentro de los 90 días siguientes a la fecha en que lo haya conocido.

Conocimiento del riesgo.
El oferente deja constancia del conocimiento y aceptación de los hechos, circunstancias y, en general, condiciones de los riesgos a que están sujetos los bienes y el patrimonio del asegurado. De igual forma se reserva el derecho de realizar inspección cuantas veces lo juzgue pertinente.

Designación de ajustadores.
El Oferente debe contemplar en la propuesta, que la designación de los ajustadores podrá ser realizada por la aseguradora, teniendo en cuenta que el asegurado podrá solicitar el cambio de ajustador en cualquier momento, si así lo requiere.

Modificaciones a favor del asegurado
Los proponentes deben contemplar bajo esta cláusula, que los cambios o modificaciones a las condiciones de la presente póliza, serán acordados mutuamente entre la compañía y el asegurado. El certificado, documento o comunicaciones que se expidan para formalizarlos debe ser firmado, en señal de aceptación, por un representante legal del asegurado o funcionario autorizado, prevaleciendo sobre las condiciones de esta póliza. No obstante, si durante la vigencia de la póliza se presentan modificaciones en las condiciones del seguro, legalmente aprobadas que representen un beneficio a favor del asegurado, tales modificaciones se consideran automáticamente incorporadas.

El tomador está obligado a declarar sinceramente los hechos y circunstancias que determinen el estado del riesgo. La inexactitud sobre hechos o circunstancias que, conocidas por la compañía, la hubieren retraído de celebrar el contrato o inducido a estipular condiciones más onerosas, produce la nulidad relativa del seguro.
Sin embargo, si se incurriere en errores, omisiones e inexactitudes imputables al tomador o al asegurado, el contrato no será nulo ni habrá lugar a la aplicación del inciso tercero del artículo 1058 del Código de Comercio sobre reducción porcentual de la prestación asegurada. En este caso se deberá pagar la prima adecuada al verdadero estado del riesgo.

Anticipo de indemnizaciones hasta el 50%
Una vez ocurrida una pérdida cubierta por la presente póliza y por solicitud escrita del asegurado, la compañía efectuará los anticipos a la indemnización aún no liquidada (hasta un 50%), que resulten necesarios y razonables según acuerden las partes.

Cláusula de 72 horas
Los oferentes deben contemplar bajo esta condición, para el caso de pérdidas a consecuencia de terremoto, temblor erupción, volcánica y demás eventos de la naturaleza, que sí varios de estos fenómenos ocurren dentro de cualquier período de 72 horas consecutivas, se tendrán como un solo siniestro y las pérdidas o daños que se causen deberán estar comprendidos, en una sola reclamación, sin exceder del total de la suma asegurada.

Designación de Bienes
Para efectos del seguro otorgado por ésta póliza, la compañía conviene en aceptar la designación que el asegurado dé en sus libros, registros contables y de control, a los bienes asegurados.

No aplicación de infraseguro a los inmuebles asegurados
En consideración al sistema de actualización del interés asegurado previsto en las condiciones del presente contrato, la Compañía y el asegurado expresamente estipulan que en caso de no hallarse asegurado el integro valor del interés, el asegurado no soportará parte alguna de la pérdida o deterioro, salvo el deducible pactado si lo hubiere. En el caso de que el monto de tales pérdidas o deterioro exceda la suma asegurada incrementada en el porcentaje de actualización pactado, se hará el cobro de la prima respectiva por el correspondiente reajuste de la suma asegurada.

Uso y aplicación de los inmuebles
La Aseguradora acepta el uso dado a los bienes asegurados bajo esta póliza sin tener en cuenta el uso y la destinación del bien por parte del asegurado.

No aplicación de deducibles

Arbitramento técnico

Cualquier controversia que se suscite entre ellas con ocasión de la celebración, ejecución de las obligaciones nacidas del contrato de seguros y terminación del mismo, será dirimida por un tribunal de arbitramento, el cual estará integrado por tres (3) árbitros designados de común acuerdo entre las partes, o en su defecto, por árbitros inscritos en la lista del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, designados por sorteo en caso de presentarse desacuerdo total o parcial entre las partes para su designación.

El arbitraje será en derecho y se sujetará a la normatividad jurídica vigente. Las partes fijan como domicilio la ciudad de Bogotá y como sede el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de la misma ciudad.

Lo anterior, siempre y cuando se hayan agotado los mecanismos alternativos de solución de conflictos, como la amigable composición y la conciliación.

Labores y materiales
La compañía autoriza al asegurado para efectuar las reparaciones y/o modificaciones y/o nuevas construcciones dentro del riesgo asegurado que se juzguen necesarias, para el funcionamiento de la industria o establecimiento hasta por el 100% DEL PREDIO ASEGURADO, en este caso el asegurado estará obligado a dar aviso por escrito a la Aseguradora, dentro de los treinta (30) días siguientes contados a partir de la iniciación de estas modificaciones. De lo contrario cesará la cobertura.

Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1060 del Código de Comercio.

Principio y fin de la cobertura.

La duración de la cobertura del presente seguro será igual a la existencia del crédito e inicia a partir de la fecha del desembolso del crédito aprobado por la Entidad y estará vigente hasta la finalización de las obligaciones del afiliado con el FONDO NACIONAL DEL AHORRO. En caso de existir por parte del afiliado una obligación de crédito, la garantía continuará vigente hasta que termine la vigencia de esta póliza o hasta la cancelación total de dicha obligación, lo que ocurra primero.

Duración de la cobertura individual.

La duración de la cobertura será igual a la existencia del crédito, incluyendo eventuales prórrogas autorizadas por el FONDO NACIONAL DEL AHORRO y por la duración de los procesos judiciales que se inicien para ser efectiva la deuda en caso de mora, siempre con sujeción a la vigencia de la póliza.

Continuidad de Amparo.

La Compañía otorga continuidad de amparo para todos los inmuebles de los deudores beneficiarios de crédito hipotecario vigente al momento de contratar la póliza, sin exigencia o limitación alguna de requisitos de asegurabilidad.

Gestión por servicio de recaudo de primas:

Las aseguradoras reconocerán un porcentaje equivalente al 16% calculado sobre la prima con IVA por la gestión administrativa que realiza la Entidad.

Prórroga de las Pólizas

Si al término de duración del presente contrato o de sus prórrogas, por alguna circunstancia, no se hubiere podido llevar a cabo el proceso de contratación o cualquier otro, para la adjudicación del programa de seguros, la aseguradora realizará todas las gestiones pertinentes ante sus reaseguradores para procurar mantener las mismas condiciones de precio y cobertura por un período de tres meses contados a partir de la terminación del contrato, sin que esto genere compromiso por parte de la Aseguradora.

Rotura accidental de vidrios. Vidrios externos, sin límite de valor asegurado, ni aplicación de deducible.

Amparo automático de nuevos inmuebles: Sin previa inspección y sin diligenciar documento alguno ni presentar avaluó. Límite $1.500.000.000.

Derecho sobre salvamento.

Incendio inherente o producido por aparatos eléctricos. Se ampara el incendio accidental que se produzca en los aparatos eléctricos o electrónicos que provenga de cualquier causa inherente a su funcionamiento

Indemnización a valor de reposición, reconstrucción o reemplazo. La determinación de los daños o pérdidas materiales ocasionadas a los bienes asegurados por cualquier evento cubierto por la póliza, se hará por el valor de reposición o remplazo de los bienes asegurados. La aseguradora pagará la indemnización en dinero o mediante la reposición, reparación o reconstrucción de los bienes asegurados o cualquier parte de ellos, a su elección.

Término para el pronunciamiento y aceptación de los reclamos.

Queda expresamente acordado que la aseguradora se pronunciará sobre la aceptación de los reclamos, máximo dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo de la documentación que acredite la ocurrencia y cuantía de los siniestros. En caso contrario se entenderán formalizados los reclamos y aceptado el valor reclamado, de conformidad con la(s) cotización(es) presentada(s) por la Entidad o los asegurados y la Compañía aseguradora deberá proceder al giro de la indemnización en el término establecido para el pago de las indemnizaciones.

Compromiso de la aseguradora para el pago de las indemnizaciones, una vez formalizada la reclamación hasta 7 días hábiles.

Queda expresamente convenido y aceptado, que la Aseguradora se compromete a efectuar el pago de la indemnización de los siniestros, dentro de los siete (7) días hábiles siguientes al término previsto para el pronunciamiento y aceptación de los reclamos.

Cláusula de Propiedad Horizontal

Se hace constar que esta póliza ampara exclusivamente la parte del edificio de propiedad del Asegurado. En consecuencia las pérdidas ocurridas en aquellas partes de la construcción que sean de servicio común y por consiguiente de propiedad colectiva, quedarán amparados únicamente en proporción al derecho que sobre ellas tenga el Asegurado.

Facturación:

La modalidad requerida por el Fondo Nacional del Ahorro es la expedición de la póliza con vigencia anual y facturación de prima mensual, de acuerdo a los reportes mensuales de valores asegurados actualizados, suministrados por la Entidad (Reporte mensual vencido).

Titularización de Cartera.

a. Beneficiario

“El FONDO NACIONAL DEL AHORRO en calidad de primer beneficiario a título oneroso. En caso de cesión o endoso de los seguros por parte del Fondo Nacional del Ahorro, el primer beneficiario será el cesionario o comprador.”

En los casos de venta de cartera hipotecaria para ser titularizada, el Fondo Nacional del Ahorro informará oportunamente a la aseguradora de esta circunstancia, para que proceda a efectuar las modificaciones necesarias para el reconocimiento del comprador de la cartera como beneficiario a título oneroso en los correspondientes seguros.

b. Clausulado de la póliza
Cesión de los derechos de la entidad como primer beneficiario

“La Compañía de Seguros_____ manifiesta expresamente que acepta de manera anticipada la cesión que haga el Fondo Nacional del Ahorro de los derechos como beneficiario a título oneroso en las pólizas que amparen a los deudores de créditos que hagan parte de carteras vendidas para ser titularizadas.”

Capítulo Titularización de Cartera

La Aseguradora oferente deberá tener claro que el Fondo Nacional del Ahorro podrá realizar titularizaciones de cartera hipotecaria productiva e improductiva y por lo tanto deberá garantizar la inclusión de las siguientes condiciones:

• La Compañía de Seguros manifiesta expresamente que acepta de manera anticipada la cesión que haga el Fondo Nacional del Ahorro de los derechos como beneficiario a título oneroso en las pólizas que amparen a los deudores de créditos que hagan parte de carteras vendidas para ser titularizadas.

• La Compañía de Seguros expresa que acepta en los términos de la presente propuesta y de manera anticipada en la póliza de seguros de incendio deudores correspondientes a la cartera recomprada por el _____ (nombre de la entidad).

• La compañía de Seguros expresa que se compromete a cumplir respecto del comprador de cartera para ser titularizada, todas las obligaciones a su cargo y a favor del beneficiario y a informarle de cualquier hecho o circunstancia que afecte o pudiere llegar a afectar su derecho como cesionario a título oneroso de los derechos del vendedor y dejará consignado que el incumplimiento de tal obligación por parte de la Compañía Aseguradora, hará inoponible al comprador de la cartera los hechos o circunstancias no notificados.

Nota: Cuando el Fondo Nacional del Ahorro informe formalmente a la Compañía de Seguros, se procederá con el reconocimiento del comprador de la cartera como beneficiario a título oneroso, igualmente la Compañía de Seguros procederá con la aceptación de los seguros de la cartera recomprada por el _____ (nombre de la entidad) cuando reciba la instrucción formal por parte de la misma Entidad Financiera.

Concurrencia de amparos, cláusulas y/o condiciones. Queda entendido, convenido y aceptado, que si dos o más amparos, cláusulas o condiciones otorgan cobertura a un mismo evento, se indemnizará con base en aquella que ofrezca mayor protección para los intereses del asegurado. De igual manera prevalecerán los amparos, cláusulas o condiciones que otorguen coberturas sobre aquellos que las excluyan. En todo caso y ante cualquier discrepancia sobre cuál es el amparo, cláusula o condición aplicable a un caso determinado, se aplicará aquella que determine el asegurado de acuerdo a su conveniencia.

Revocación por parte del asegurado sin penalización. (Liquidación a corto plazo).
La aseguradora o aseguradoras adjudicatarias de la presente Convocatoria Pública renuncian expresamente a la aplicación de las tarifas de seguro a corto plazo, si la revocación se da por parte del Fondo Nacional del Ahorro en cualquier momento después de iniciadas las vigencias de las pólizas contratadas.

Riesgos excluidos. En materia de riesgos excluidos el FONDO NACIONAL DEL AHORRO acepta únicamente los expresamente mencionados como exclusiones absolutas de cobertura las que figuran en el texto del condicionado general depositado por la Aseguradora en la Superintendencia Financiera con anterioridad no inferior a quince (15) días hábiles al cierre del proceso. Serán válidas las exclusiones relativas consignadas en los mencionados condicionados generales solo cuando no contradigan las condiciones técnicas básicas del presente proceso, en cuyo caso prevalecerán las condiciones técnicas básicas.

Amparo para el inmueble. En caso que por orden de autoridad competente se indique que el inmueble no puede ser habitado por cualquier evento cubierto por la póliza o por la declaratoria de remoción en masa; la aseguradora acepta atender el reclamo como pérdida total por daños aun cuando no se afecte por daños parciales o totales e indemnizará el valor total asegurado del inmueble, entendiéndose como fecha de siniestro la fecha de la orden de autoridad competente en la cual se indica que el inmueble no puede ser habitado por cualquier evento cubierto por la póliza o por la declaratoria de remoción en masa o el documento que haga sus veces.

Amparo de arrendamiento: En caso de que a consecuencia de un siniestro debidamente amparado por la póliza, que afecte el inmueble en el cual habita el asegurado, el afiliado deba trasladarse a otro inmueble, la Aseguradora indemnizará el valor del canon mensual de arrendamiento que deba pagar el asegurado por un inmueble de iguales características al asegurado. La indemnización será equivalente a un monto máximo mensual de $2.200.000 sin que exceda en ningún caso el 1% del valor asegurado, durante el tiempo normalmente necesario para reconstruir o reparar el inmueble, sin exceder un periodo de tres (3) meses contados desde la fecha de siniestro.

Daños al inmueble por hundimiento del terreno y deslizamiento paulatino del terreno: Límite $70.000.000 por predio afectado, $1.200'000.000 agregado anual. Esta cláusula se extiende a cubrir los daños que ocurran a un inmueble asegurado, como consecuencia de un deslizamiento de tierra que la afecte. Dicho deslizamiento podrá ser paulatino o no, ya que el asegurado no tiene el control de este tipo de eventos.

Documentos básicos para la formalización de la reclamación, ocurridos en cualquier lugar del territorio nacional:

La aseguradora acepta que la formalización de los reclamos se acredite con los siguientes documentos básicos:

- Informe del siniestro.

- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del afiliado.

- Una (1) cotización de mano de obra y materiales o facturas de reparación (según sea el caso)

- Para los amparos que operen por reembolso se deberán aportar facturas originales o los documentos que acrediten los gastos reclamados.

Cláusula de indemnización para reclamos objetados y/o no aplicación del alcance de la cobertura. Queda acordado que la Aseguradora indemnizará bajo esta cláusula aquellos siniestros que sean objetados, por cualquier causa que se refiera a la no aplicación del alcance de la cobertura

contratada el pago de las indemnizaciones objeto de este límite, teniendo en cuenta la suma aseguradora de cada inmueble y hasta un límite de $300.000.000.

Cordialmente



AXEL DARIO ARCILA
GERENTE DE HOGAR Y COPROPIEDADES
C.C. 79.937.938
FECHA 14 DE ABRIL DE 2021
SBS SEGUROS DE COLOMBIA S.A.