

PROCESO DE LICITACIÓN PARA LA SELECCIÓN DE COMPAÑÍA(S) DE SEGUROS CON LA(S) QUE SE CONTRATARÁN LOS PROGRAMAS DE SEGUROS DE INCENDIO Y TERREMOTO Y VIDA DEUDORES PARA CRÉDITOS GARANTIZADOS CON HIPOTECA, EN LOS QUE COOPERATIVA FINANCIERA COTRAFA ACTÚA COMO TOMADORA POR CUENTA DE SUS DEUDORES

**ANEXO 1
CONDICIONES TÉCNICAS OBLIGATORIAS PÓLIZA INCENDIO DEUDORES HIPOTECARIOS**

1.1 BIENES ASEGURADOS

Inmuebles de propiedad de deudores con crédito a favor de COTRAFA respaldado con garantía hipotecaria.

Se trata de cerca de 2000 predios ubicados principalmente en el departamento de Antioquia y Cundinamarca, pero pueden estar ubicados en cualquier parte del territorio nacional. Los cuales se aseguran a valor de reconstrucción o a valor comercial de acuerdo con el criterio concertado entre COTRAFA y su deudor.

En cualquier caso el deudor asegurado podrá contratar con otra aseguradora la cobertura de los bienes siempre que cumpla con los requisitos que al respecto presente COTRAFA definidos en la Circular Básica Jurídica 029 de 2014, numeral 1.3, Capítulo 1, Título 3 de parte 1, de la Superintendencia Financiera de Colombia

1.2 COBERTURAS Y CLAUSULAS BÁSICAS

DETALLE	CONDICIONES DE RENOVACION 2021 / 2023
MODALIDAD	Seguro de Incendio y Terremoto
AMPAROS	
Amparo Básico: Incendio y/o Rayo, explosión, Extended Coverage, con extensión de vehículos propios., daños por agua y anegación	Si
Hmacc (Asonada, Motín, Conmoción Civil O Popular, Huelga), Amit (Actos Mal Intencionados De Terceros) Y Terrorismo	Si, sublímite de 60.000.000.000 por vigencia
Terremoto, Temblor de Tierra y Erupción Volcánica.	Si, al 100%
DEDUCIBLES	
Terremoto	3% aplicable al valor asegurable, mínimo 3 SMMLV
Hmacc, Amit y terrorismo	10% del valor de la pérdida; mínimo tres (3) SMMLV.
Demás Amparos	10% del valor de la pérdida, mínimo 1SMMLV

DETALLE	CONDICIONES DE RENOVACION 2023/ 2025
SUBLIMITES DE COBERTURA	SUBLIMITE por evento/vigencia: se entenderán incluidos dentro del valor asegurado y no adicionan valor
Rotura accidental de vidrios, avisos, domos y vitrales	10% del valor asegurado del edificio
Remoción de escombros	Hasta el 5% del valor asegurado por riesgo vigencia
Gastos de extinción del siniestro	Hasta el 5% del valor asegurado por riesgo vigencia
Honorarios Profesionales	Hasta el 5% del valor asegurado por riesgo vigencia
Actos de Autoridad	Hasta el 5% del valor asegurado por riesgo vigencia
Gastos para la obtención de licencias y permisos para reconstruir el edificio asegurado	1% del valor asegurable del predio afectado.
CLÁUSULAS ADICIONALES	
Reposición o Reemplazo.	Edificaciones aseguradas a valor comercial de parte destructible.
Cobertura por daño de terreno	Si. Para eventos de terremoto únicamente. Cuando los bienes inmuebles objeto del seguro se aseguren a valor comercial, se cubren los terrenos ya que el valor de los terrenos hace parte del valor asegurado del bien. Cuando los bienes inmuebles objeto del seguro se aseguren a valor de reconstrucción, se aseguran suelos y terrenos siempre y cuando correspondan a terrenos sobre el cual se establece la edificación asegurada, con un sublímite del 20% del valor asegurado total del inmueble, máximo \$ 1.000 millones de pesos.
IMPOSIBILIDAD DE REVOCATORIA UNILATERAL DE LA PÓLIZA POR PARTE DE LA ASEGURADORA	Si
Restablecimiento automático de valor asegurado por pago de siniestro.	Si, excepto HAMCCP y AMIT.
Arbitramento o Solución de controversias	Si
Conocimiento del riesgo.	Únicamente para los predios inspeccionados.
Aviso del siniestro	15 días
FORMA DE PAGO	mensual
PLAZO PARA EL PAGO DE PRIMAS	30 días calendario desde la fecha de recaudo.
EXCLUSIONES GENERALES	Según condiciones generales.
GARANTÍAS	Según condiciones generales.

1.2.1 Duración de la cobertura individual

Será igual a la vigencia de los contratos y se extiende hasta por el término que COTRAFA tenga un interés asegurable sobre el inmueble.

La cobertura del seguro inicia en el momento en que COTRAFA autoriza la entrega del bien o hace el desembolso del crédito o firma la escritura del inmueble o firma la promesa de compra-venta. El cobro de la prima se da desde el momento que inicia la cobertura.

1.2.2 Continuidad del amparo

LA ASEGURADORA garantiza la continuidad de los riesgos actualmente asegurados en todos los ramos, bajo las condiciones, términos, garantías, deducibles y mínimos aplicables a las pérdidas en los casos en que apliquen, propuestos en la presente oferta. Igualmente y bajo similar criterio, en cuanto a coberturas, amparos, cláusulas vigentes y valores asegurados, sin ningún tipo de limitante ni exigencia. De acuerdo con lo anterior, las condiciones de naturaleza técnica y de seguro actualmente vigentes para todos los ramos, no serán modificadas por la aseguradora durante toda la vigencia del crédito.

1.2.3 Cláusula de cobertura a toda la cartera

No debe presentarse ausencia de cobertura para los segmentos de la(s) cartera(s) más riesgosa(s) respecto del seguro licitado.

1.2.4 Cláusula de irrevocabilidad unilateral de la póliza

De acuerdo con el numeral 5 del Artículo 2.36.2.2.10 del Decreto 2555 de 2010, (Modificado por el artículo 3° del Decreto 1534 de 2016), la aseguradora no podrá por ningún motivo efectuar la revocatoria unilateral de la póliza de que trata el artículo 1071 del Código de Comercio, y deberá expresar dentro de las condiciones de la póliza una cláusula en este sentido.

1.2.5 Condiciones de cobertura por daño de terreno

Amparo: Se amparan en los términos aquí previstos las pérdidas que sufra el Asegurado por daños materiales como consecuencia de terremoto, temblor, erupción volcánica o tsunami, que originen las siguientes situaciones:

1. Alteración de las características del suelo sobre el cual se apoye la edificación asegurada, de tal forma que se presente alguna o varias de las siguientes condiciones:
 - a. El fenómeno geotécnico produjo fallas severas en la estructura y/o en la cimentación, o existen problemas de hundimiento, deformación, inclinación o asentamiento de la edificación.
 - b. El fenómeno geotécnico produjo niveles de deformación del suelo que sugieren una disminución significativa de su capacidad para resistir las cargas verticales de la edificación.

2. Imposibilidad del asegurado para reparar o reconstruir la edificación asegurada en el terreno objeto de esta cobertura, en virtud de disposiciones legales o administrativas, adoptadas por la autoridad competente como consecuencia de la ocurrencia de un evento asegurado de terremoto, temblor, erupción volcánica o tsunami, que afecte en forma grave y notoria las características del terreno asegurado.

Alcance de la Cobertura: queda expresamente aclarado y convenido que la responsabilidad de la compañía aseguradora bajo los numerales anteriores se establece respectivamente así:

1. El valor de los costos y gastos en que necesaria y razonablemente deba incurrir el asegurado para la recuperación de la estabilidad y capacidad portante del suelo y/o modificaciones en la cimentación, de tal manera que se garantice la estabilidad de la edificación asegurada.

Los costos incurridos para la reparación, reposición, reemplazo o rehabilitación del terreno o suelo no pueden sobrepasar: el total de los costos originales de los trabajos de movimiento de suelos y tierra dentro del lote asegurado, los cuales han sido necesarios originalmente para formar dichos suelos y terrenos en el estado en el cual se encontraban inmediatamente antes del evento

2. El costo de adquisición de un lote de terreno de características similares al lote sobre el cual se levante la edificación asegurada sin que este supere el correspondiente valor asegurado.

Exclusiones: Para el amparo de daño de terrenos, se considera aceptable que la Aseguradora no cubra los daños o pérdidas materiales que en su origen o extensión sean causados por:

- Eventos que no tengan carácter de accidentales, súbitos e imprevistos o que sean ocasionados por sucesos diferentes a terremoto, temblor de tierra, erupción volcánica o tsunami.
- Fallas imputables a la responsabilidad del constructor por incumplimiento de las normas legales sobre sismo resistencia, vigentes al momento de efectuarse la construcción del inmueble asegurado.
- Afectaciones de lote o terreno dedicado a bosques, áreas de siembra o similares, aun cuando los daños sean generados por eventos cubiertos.