

**ANEXO 5 - CONDICIONES TÉCNICAS**  
**Contratación de Seguros Todo Riesgo Daño Material**  
**(Incendio y Terremoto) para**  
**Créditos de Vivienda y Contratos de Leasing Habitacional.**

**TOMADOR:** BANCO DE BOGOTÁ S.A.  
**NIT:** 860.002.964-4

**ASEGURADO:** DEUDORES DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS/LOCATARIOS EN  
CONTRATOS DE LEASING HABITACIONAL

**BENEFICIARIO:** BANCO DE BOGOTÁ S.A  
**NIT:** 860.002.964-4

**VIGENCIA:** Desde las 00:00 horas del 1 de marzo de 2023  
Hasta las 00:00 del 28 de febrero de 2025.

No obstante, BANCO DE BOGOTÁ S.A. tendrá el derecho de revocar de manera unilateral el contrato de seguros, en cualquier momento de su ejecución sin indemnización alguna.

**BIENES ASEGURADOS:**

Se amparan todos los bienes inmuebles susceptibles de asegurarse bajo contrato de seguro, de propiedad de los deudores dados en garantía hipotecaria a BANCO DE BOGOTÁ S.A., y todos los bienes inmuebles de uso habitacional susceptibles de asegurarse bajo contrato de seguro, que sean objeto de contratos de leasing habitacional celebrados por BANCO DE BOGOTÁ S.A.

**VIGENCIA DE LA COBERTURA INDIVIDUAL:**

La cobertura del seguro inicia en el momento en que a) BANCO DE BOGOTÁ S.A efectúa el desembolso del crédito y/o recibe en hipoteca el inmueble; b) Para contratos de leasing habitacional en el momento en que BANCO DE BOGOTÁ S.A. inicie la operación de leasing, se autorice la entrega del bien, se efectúe el desembolso correspondiente o a partir de la fecha en que BANCO DE BOGOTÁ S.A., solicite la inclusión en la póliza y estará vigente hasta que se perfeccione la opción de compra o hasta cuando BANCO DE BOGOTÁ S.A., lo determine incluyendo las eventuales prórrogas autorizadas por el BANCO DE BOGOTÁ S.A., o debido a la duración de los procesos judiciales.

**VALOR ASEGURADO.**

- El valor asegurado debe corresponder al cien por ciento (100%) del valor comercial del inmueble hipotecado o dado en leasing en su parte destructible, es decir excluyendo el valor del terreno.

El valor asegurado se dará de acuerdo a las variables consideradas a continuación:

Propiedad Horizontal:

- ✓ **Tipo de inmueble:** Apartamento o Casa
- ✓ **Ubicación:** Bogotá y NO Bogotá
- ✓ **Estrato:** Rango 1 (E1 a E3) Rango 2 (E4 a E6)

Para los inmuebles NPH, se debe aplicar la metodología de "Costo de Reposición" y se debe entregar el anexo como parte del avalúo que soporte el cálculo realizado. Para ello la composición del valor debe estar dado por el peso de los componentes de la siguiente manera:

- ✓ **Cimentación, Estructura y Cubierta:** 55%
- ✓ **Muros y Divisiones:** 15%
- ✓ **Acabados en Gral:** 30%

Una vez aplicados los factores mencionados, el proveedor deberá adoptar el porcentaje como "**Valor Asegurable**" en el cuerpo del avalúo que obedece a un porcentaje directo del valor comercial donde ya fueron analizados diferentes conceptos para la determinación del valor.

A continuación, enviamos la Tabla que se trabajara:

Inmuebles sujetos al régimen de Propiedad Horizontal:

<b>Tipo de Inmueble</b>	<b>Ubicación</b>	<b>Estrato</b>	<b>Valor Asegurado</b>
CASA	BOGOTA	1 a 3	65% del valor comercial
CASA	BOGOTÁ	4 a 6	70% del valor comercial
APARTAMENTO	BOGOTÁ	1 a 3	70% del valor comercial
APARTAMENTO	BOGOTÁ	4 a 6	70% del valor comercial
CASA	NO BOGOTÁ	1 a 3	60% del valor comercial
CASA	NO BOGOTÁ	4 a 6	65% del valor comercial
APARTAMENTO	NO BOGOTÁ	1 a 3	70% del valor comercial
APARTAMENTO	NO BOGOTÁ	4 a 6	70% del valor comercial

Inmuebles no sujetos al régimen de Propiedad Horizontal:

Será el valor destructible del área privada calculada por el perito en el avalúo del inmueble excluyendo el valor del lote.

Al respecto se debe tener en cuenta lo previsto en la circular 043 de 2011 de la Superintendencia Financiera que establece que el valor de las garantías sobre bienes destinados a vivienda.

El valor asegurado tendrá un incremento anual a partir del segundo año de acuerdo con lo establecido en el decreto a lo previsto en la Circular 043 de 2011 de la Superintendencia Financiera que establece que el valor de las garantías sobre bienes destinados a vivienda podrá actualizarse según se enuncia a continuación:

- i) Para inmuebles ubicados en Bogotá, deberán aplicar los valores de reajuste anual del índice de valoración inmobiliaria urbana y rural (IVIUR), adoptado por la Alcaldía Mayor de Bogotá para la respectiva vigencia fiscal y el estrato residencial correspondiente.
- ii) Para inmuebles ubicados en Armenia, Barranquilla, Bucaramanga, Cali, Cartagena, Cúcuta, Florencia, Ibagué, Manizales, Medellín, Montería, Neiva, Pasto, Pereira, Popayán, Quibdó, Riohacha, Santa Marta, Sincelejo, Tunja, Valledupar y Villavicencio, aplicarán los valores de reajuste anual del IVP publicado por el DANE para la ciudad correspondiente.
- iii) Para predios ubicados en otras regiones, aplicarán los valores de reajuste anual del IVP para el total nacional

**UBICACIÓN DE LOS BIENES:**

Los bienes inmuebles que conforman el presente programa de seguros podrán estar ubicados en cualquier lugar del territorio nacional. En caso de presentarse alguna diferencia entre la dirección descrita en el reporte de BANCO DE BOGOTÁ S.A. y la dirección real, la ASEGURADORA ADJUDICATARIA garantizará la cobertura sobre el interés asegurable. En ningún momento el riesgo carecerá de cobertura.

**AMPARO AUTOMÁTICO:**

La Compañía Aseguradora, acepta como amparo automático la inclusión de inmuebles hasta con un valor máximo de \$2.500.000.000.00 y definirá la aceptación o rechazo para los excesos del amparo automático dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la entrega por parte del solicitante de los requisitos exigidos. En caso de no haber respuesta por parte de la Aseguradora, después de este plazo se considera amparada e incluida en el grupo asegurado en las mismas condiciones contratadas con el seguro.

Para los riesgos no incluidos dentro del amparo automático, se evaluará con la ASEGURADORA ADJUDICATARIA si se debe coordinar inspección del riesgo.

**AMPAROS:**

Cómo mínimo deberán otorgarse las siguientes coberturas:

- Todo Riesgo daño material
- Extended Coverage
- Vientos fuertes
- Actos de autoridad
- Gastos de extinción del siniestro
- Remoción de escombros
- Gastos para preservación de bienes-
- Honorarios profesionales
- Propiedad Horizontal
- Rotura de vidrios
- Actos mal intencionados de terceros y terrorismo (AMIT)
- Anegación, avalancha y deslizamiento
- Asonada, motín, conmoción civil o popular y huelga
- daños por agua
- Explosión
- Terremoto, temblor o erupción Volcánica
- Incendio y rayo en aparatos eléctricos
- índice variable
- Restablecimiento automático de los límites asegurados - excepto para AMIT y HAMCCP
- Cobertura incluida para cables, tuberías y/o instalaciones subterráneas del edificio
- Excluir garantía de tenencia de extintores en los inmuebles de uso domestico
- Todas las coberturas serán válidas para Inmuebles nuevos como usados

#### **CLAUSULAS ADICIONALES:**

**Continuidad del Seguro:** Las compañías otorgarán continuidad de cobertura para los inmuebles actualmente asegurados, en los mismos términos y condiciones contratados al momento de la expedición de la póliza sin necesidad de inspección alguna. Para tal efecto el Banco se compromete a entregar la relación detallada y valorizada con la ubicación de cada uno de los inmuebles actualmente asegurados.

**Extensiones de las coberturas:** con sujeción a la suma asegurada y no sujeto a la aplicación de deducible ni infraseguro, se cubren los siguientes gastos, asociados a las coberturas contratadas, hasta por el veinte por ciento (20%) de la suma asegurada de los bienes asegurados. Este porcentaje, constituye un sublímite de la responsabilidad máxima que la ASEGURADORA ADJUDICATARIA asume, y por tanto no incrementa la suma asegurada.

- Gastos por remoción de escombros
- Honorarios profesionales

- Gastos de extinción del siniestro
- Gastos para la preservación de bienes
- Gastos para demostrar la ocurrencia y la cuantía del siniestro
- Gastos para la obtención de licencias y permisos para reconstruir el inmueble asegurado.
- Gastos para reposición de documentos

**Continuidad de cobertura para aumento de valor asegurado:**

En el evento en que sobre un inmueble ya asegurado en la póliza se realicen aumentos de valor asegurado, sea por actualización de avalúos o reformas, la ASEGURADORA ADJUDICATARIA otorgará continuidad en la cobertura, con lo cual no podrá alegarse agravación del riesgo.

**Renuncia a la aplicación de infraseguro y supraseguro:** La ASEGURADORA ADJUDICATARIA renuncia a la aplicación de infraseguro y supraseguro.

**Ampliación del plazo para el aviso del siniestro:** el asegurado podrá dar aviso de la ocurrencia del siniestro en un término de 45 días, siguientes a la fecha en que haya conocido o debido conocer la ocurrencia del mismo.

**Devolución de Primas:** Según lo previsto en el pliego de condiciones.

**Errores, Omisiones e Inexactitudes no Intencionales:** Si el tomador incurriese en errores, omisiones e inexactitudes imputables a él y/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 liquidará la prima adecuada al verdadero estado del riesgo.

**Cláusula de coexistencia con seguro de copropiedades - propiedad horizontal Ley 675:** En caso que haya coexistencia de seguros por encontrarse el bien inmueble amparado por otro seguro diferente al seguro incendio y terremoto deudores, la ASEGURADORA ADJUDICATARIA pagará el 100% de la pérdida sufrida por los asegurados independientemente de que la otra compañía aseguradora haya o no pagado la parte de la indemnización que le corresponde. En virtud del pago, la ASEGURADORA ADJUDICATARIA se podrá subrogar en contra de la otra compañía aseguradora que también había asegurado el bien o quien haya sido beneficiario de la indemnización. Así mismo BANCO DE BOGOTÁ S.A. se compromete a que en el evento de recibir una suma adicional por el bien objeto del crédito indemnizado, restituirá este valor a la ASEGURADORA ADJUDICATARIA. La Aseguradora Adjudicataria no podrá objetar los siniestros argumentando que las pérdidas o perjuicios se ocasionaron sobre zonas comunes.

**DEDUCIBLES:**

**Terremoto, temblor de tierra, erupción volcánica, tsunami y maremoto:** dos por ciento (2%) del valor asegurable afectados por el siniestro, mínimo dos (2) SMMLV.

**Asonada, motín, conmoción civil o popular, huelga y actos mal intencionados de terceros y terrorismo:** diez por ciento (10%) de la pérdida, mínimo dos (2) SMMLV.

**Demás amparos:** sin deducible.

g

#### **TARIFA PARA EL SERVICIO DE RECAUDO DE PRIMAS**

Conforme a lo dispuesto en el Decreto 1084 de 2021, mediante el cual se modificaron los numerales 4 y 8 del artículo 2.36.2.2.10 del Decreto 2555 de 2010, en caso de que la Aseguradora Adjudicataria, decida utilizar el servicio de recaudo ofrecido por BANCO DE BOGOTÁ S.A., se deberá suscribir luego del proceso de adjudicación, el convenio de recaudo correspondiente.

El costo del servicio de recaudo que el Banco cobrará a la aseguradora es de **\$17.852,00**+IVA mensual, (Diecisiete mil ochocientos cincuenta y dos pesos ml + IVA) por cada una de las primas sobre las que se presten los Servicios de Recaudo.

Se espera que las Aseguradoras presenten sus ofertas mejorando o por lo menos manteniendo la tasa actual del programa de seguros.