

EL CONTRATO DE SEGURO AL CUAL SE APLICAN LAS CONDICIONES GENERALES CONTENIDAS EN EL PRESENTE DOCUMENTO, POR ACUERDO EXPRESO DE LAS PARTES TIENE CARÁCTER SOLEMNE, POR LO QUE SOLO TENDRÁ EXISTENCIA JURÍDICA CUANDO LAS PARTES LO CELEBREN POR ESCRITO MEDIANTE LA EMISIÓN DE LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA FIRMADA POR LA COMPAÑÍA, EN DESARROLLO DEL CONTRATO DE PROMESA DE SEGURO PREVIAMENTE CELEBRADO Y UNA VEZ CUMPLIDAS LAS CONDICIONES PACTADAS EN RELACIÓN CON LOS REQUISITOS PREVIOS DEL RIESGO.

ESTE SEGURO CONTIENE LAS COBERTURAS, DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ASEGURADO, ASÍ COMO LAS OBLIGACIONES DEL TOMADOR AL CONTRATAR EL **SEGURO DE VIVIENDA SEGURA** CON SURA. LA PÓLIZA ESTARÁ CONFORMADA POR ESTAS CONDICIONES GENERALES, LAS CONDICIONES PARTICULARES Y DEMÁS ANEXOS QUE LA INTEGREN. LE RECOMENDAMOS LEER DETENIDAMENTE LA PÓLIZA Y EN CASO DE CUALQUIER INQUIETUD O SOLICITUD, DEBERÁ CONTACTAR A SU ASESOR DE SEGUROS O DIRECTAMENTE A SURA A TRAVÉS DE **WWW.SEGUROSSURA.COM.CO**.

A. COBERTURAS PRINCIPALES

A.1. COBERTURA DE DAÑOS MATERIALES A LA EDIFICACIÓN “COBERTURA PRINCIPAL”:

SURA PAGARÁ LOS DAÑOS MATERIALES GENERADOS POR UN EVENTO DE RUINA O AMENAZA DE RUINA, DURANTE LOS 10 AÑOS SIGUIENTES A LA EXPEDICIÓN DEL CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN, QUE TENGAN SU ORIGEN EN VICIOS OCULTOS Y SE ENCUENTREN EN MARCADOS DENTRO DE LA VIGENCIA DEL SEGURO. CUANDO EXISTAN LOCALES COMERCIALES QUE FORMEN PARTE DE LA EDIFICACIÓN, SE PAGARÁN TAMBIÉN LOS DAÑOS MATERIALES QUE OCURRAN EN ESTOS GENERADOS POR UN EVENTO DE RUINA O AMENAZA DE RUINA EN LA EDIFICACIÓN QUE TAMBIÉN TENGAN SU ORIGEN EN VICIOS OCULTOS Y SE ENCUENTREN EN MARCADOS DENTRO DE LA VIGENCIA DEL SEGURO.

SOLO TENDRÁN COBERTURA LOS DAÑOS MATERIALES A LOS ACABADOS, ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES E INSTALACIONES FIJAS Y EQUIPOS, CUANDO SEAN CONSECUENCIA DE DAÑOS MATERIALES EN LA ESTRUCTURA SIEMPRE Y CUANDO SU VALOR DE RECONSTRUCCIÓN HAGA PARTE DEL VALOR ASEGURADO.

NO OBSTANTE, LO INDICADO EN EL ARTÍCULO 2.2.6.7.1.1.4 DEL DECRETO 282 DE 2019, CUANDO LAS VIVIENDAS HAYAN SIDO ADQUIRIDAS PARCIALMENTE CON RECURSOS PÚBLICOS OTORGADOS POR ENTIDADES PÚBLICAS A TÍTULO DE SUBSIDIO, LA INDEMNIZACIÓN SE EXTENDERÁ A LA PORCIÓN CORRESPONDIENTE AL SUBSIDIO, SIEMPRE Y CUANDO LA PARTE DE LAS VIVIENDAS CORRESPONDIENTE AL SUBSIDIO HAGAN PARTE DEL VALOR ASEGURADO. EN TODO CASO, LA INDEMNIZACIÓN NO PODRÁ SUPERAR EL VALOR ASEGURADO.

ESTE SEGURO NO SE EXTENDERÁ A CUBRIR LA GARANTÍA QUE SE ESTABLECE EN EL INCISO QUINTO DEL ARTÍCULO 8 DE LA LEY 1480 DE 2011 (ESTATUTO DEL CONSUMIDOR).

A.2. GASTOS DE ARRENDAMIENTO POR ALOJAMIENTO TEMPORAL:

CUANDO SE AFECTE LA COBERTURA PRINCIPAL POR UN EVENTO DE COLAPSO PARCIAL O AMENAZA DE RUINA QUE HAGA NECESARIA LA RECONSTRUCCIÓN O REPARACIÓN DEL EDIFICIO, Y EL ASEGURADO QUE HABITA LA VIVIENDA TENGA QUE DESALOJARLA, SE INDEMNIZARÁN LOS GASTOS DE ARRENDAMIENTO POR ALOJAMIENTO TEMPORAL POR MES, INCURRIDOS POR EL ASEGURADO SIN SUPERAR UN TOTAL DE DOCE (12) MESES, POR CADA UNA DE LAS VIVIENDAS AFECTADAS, MIENTRAS DURE LA REPARACIÓN.

A.3. INGRESOS DEJADOS DE PERCIBIR POR ARRENDAMIENTOS TEMPORALES:

CUANDO SE AFECTE LA COBERTURA PRINCIPAL POR UN EVENTO DE COLAPSO PARCIAL O AMENAZA DE RUINA QUE HAGA NECESARIA LA RECONSTRUCCIÓN O REPARACIÓN DEL EDIFICIO, Y EL ASEGURADO TENGA SUSCRITO UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO VIGENTE SOBRE LA VIVIENDA AFECTADA, QUE OCASIONE QUE EL ARRENDATARIO TENGA QUE DESALOJARLA, SE INDEMNIZARÁN LOS INGRESOS DEJADOS DE PERCIBIR POR ARRENDAMIENTOS TEMPORALES POR EL ASEGURADO POR MES MIENTRAS DURE LA REPARACIÓN, SIN SUPERAR UN TOTAL DE DOCE (12) MESES. EL PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN DE ESTA COBERTURA SERÁ EXCLUYENTE DE CUALQUIER PAGO REALIZADO POR LA COBERTURA DE GASTOS DE ARRENDAMIENTO POR ALOJAMIENTO TEMPORAL (A.2), POR LO CUAL NO APLICARÁ PARA VIVIENDAS SOBRE LAS CUALES NO EXISTA VIGENTE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y EN LAS CUALES EL ASEGURADO HABITE LA VIVIENDA.

A.4. GASTOS PARA ADELANTAR LOS ESTUDIOS PARA DETERMINAR LA OCURRENCIA DEL SINIESTRO

CUANDO SE AFECTE LA COBERTURA PRINCIPAL POR UN EVENTO DE AMENAZA DE RUINA, QUE HAGA NECESARIO

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CAMPO	1	2	3	4	5	6
DESCRIPCIÓN	Fecha a partir de la cual se utiliza	Tipo y número de la Entidad	Tipo de Documento	Ramo al cual pertenece	Identificación interna de proforma	Canal de Comercialización
CÓDIGO CLAUSULADO	01/01/2022	1318	P	26	F-13-18-0003-001	D001
CÓDIGO NOTA TÉCNICA	01/01/2022	1318	NT-P	26	N-13-18-0003-001	-

ADELANTAR EL ESTUDIO DE VULNERABILIDAD QUE PERMITA CONCLUIR QUE EL EDIFICIO SEA SOMETIDO A UNA REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN, SURA ASUMIRÁ EL COSTO DEL ESTUDIO DE VULNERABILIDAD. CUANDO SE AFECTE LA COBERTURA PRINCIPAL POR UN EVENTO DE COLAPSO TOTAL, SURA ASUMIRÁ EL GASTO DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS QUE PERMITAN DETERMINAR LA OCURRENCIA DEL SINIESTRO.

A.5. GASTOS DE REMOCIÓN DE ESCOMBROS Y DEMOLICIÓN: CUANDO SE AFECTE LA COBERTURA PRINCIPAL POR UN EVENTO DE RUINA O AMENAZA DE RUINA, SE INDEMNIZARÁN LOS GASTOS EN QUE INCURRA EL ASEGURADO, POR CONCEPTO DE REMOCIÓN DE ESCOMBROS, DEMOLICIÓN DE LOS RESTOS DEL EDIFICIO EN RUINA Y LOS GASTOS POR EL TRASLADO DE LOS ESCOMBROS AL LUGAR DE DEPÓSITO O BOTADERO MÁS CERCAÑO Y HABILITADO PARA TAL FIN, CUANDO ELLO SEA NECESARIO PARA LA RECONSTRUCCIÓN.

B. EXCLUSIONES

B.1. EXCLUSIONES GENERALES

SURA NO PAGARÁ LAS PÉRDIDAS MATERIALES QUE SEAN CONSECUENCIA DIRECTA O INDIRECTA DE:

- 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 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.

C. CONDICIONES GENERALES

C.1. CONDICIONES - PERIODO DE COBERTURA

PERIODO DE COBERTURA

CORRESPONDE A 10 AÑOS CONTADOS A PARTIR LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN.

RENOVACIÓN AUTOMÁTICA

A ESTE SEGURO NO LE APLICARÁ LA RENOVACIÓN AUTOMÁTICA AL VENCIMIENTO DEL PERIODO DE COBERTURA.

C.2. CONDICIONES - VALOR ASEGURADO

VALOR ASEGURADO

ES EL VALOR DE LA MÁXIMA RESPONSABILIDAD DE SURA EN CASO DE SINIESTRO. EL VALOR ASEGURADO SERÁ EQUIVALENTE AL VALOR DE RECONSTRUCCIÓN O REEMPLAZO DE LA EDIFICACIÓN ACTUALIZADO POR EL IPC, TENIENDO EN CUENTA EL CUMPLIMIENTO DE LA NSR VIGENTE COMO SE INDICA EN EL LITERAL C.3 CONDICIONES - SINIESTRO - REGLAS PARA DETERMINACIÓN DE LA INDEMNIZACIÓN.

DENTRO DE LA SUFICIENCIA DEL AMPARO SE TENDRÁ EN CUENTA LOS GASTOS PARA ADELANTAR LOS ESTUDIOS PARA DETERMINAR LA OCURRENCIA DEL SINIESTRO (COBERTURA A.4).

LOS VALORES ASEGURADOS CONTRATADOS CONSIDERADOS COMO LÍMITES, DE ACUERDO CON LAS CONDICIONES PARTICULARES, AUMENTARÁN EL VALOR ASEGURADO. LOS VALORES INDICADOS EN LAS CONDICIONES PARTICULARES COMO SUBLÍMITES SE ENTENDERÁN INCLUIDOS DENTRO DEL VALOR ASEGURADO Y NO AUMENTARÁN LA RESPONSABILIDAD TOTAL DE SURA.

TRATÁNDOSE DE VIVIENDAS ADQUIRIDAS PARCIALMENTE CON RECURSOS PÚBLICOS OTORGADOS POR ENTIDADES PÚBLICAS A TÍTULO DE SUBSIDIO, CONFORME A LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 2.2.6.7.1.1.4 DEL DECRETO 282 DE 2019, EL VALOR ASEGURADO CORRESPONDIENTE A LA VIVIENDA EXCLUIRÁ EL MONTO CUBIERTO POR EL SUBSIDIO. NO OBSTANTE, LA COBERTURA PRINCIPAL CUBRIRÁ TAMBIÉN EL VALOR ASEGURADO CORRESPONDIENTE A LA PARTE DEL SUBSIDIO DE LA VIVIENDA, SIEMPRE Y CUANDO HAGAN PARTE DEL VALOR ASEGURADO.

TRATÁNDOSE DE INMUEBLES SOMETIDOS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN CASO DE DAÑOS MATERIALES EN AQUELLAS PARTES DE LA EDIFICACIÓN QUE SEAN DE SERVICIO COMÚN Y POR CONSIGUIENTE DE PROPIEDAD COLECTIVA, SE ENTIENDE ASEGURADA ÚNICAMENTE EN LA PORCIÓN QUE CORRESPONDA AL DOMINIO PARTICULAR Y LA PORCIÓN DE PROPIEDAD COMÚN DE LA EDIFICACIÓN QUE SEA OBJETO DEL CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN.

VALOR DE RECONSTRUCCIÓN

ES EL VALOR NECESARIO PARA RECONSTRUIR O REEMPLAZAR LA EDIFICACIÓN, EL CUAL INCLUIRÁ:

- LOS COSTOS DIRECTOS Y LOS COSTOS INDIRECTOS NECESARIOS PARA RECONSTRUIR LA EDIFICACIÓN.
- LOS HONORARIOS (INCLUYENDO LA SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE, REVISIONES DE DISEÑO, ENTRE OTROS). LICENCIAS E IMPUESTOS.
- EL VALOR DE LA INSTRUMENTACIÓN SÍSMICA DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL CAPÍTULO A.11 DE LA NORMA SISMORRESISTENTE, A MENOS QUE SU VALOR SE ENCUENTRE CONTEMPLADO DENTRO DEL VALOR ASEGURADO.
- Y EN GENERAL CUALQUIER OTRO GASTO QUE SEA NECESARIO PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE LA EDIFICACIÓN, INCLUYENDO EL PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LAS ZONAS COMUNES QUE FUERON OBJETO DEL CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN.

EN NINGÚN CASO HARÁN PARTE DEL VALOR ASEGURADO LOS VALORES DEL LOTE, TERRENO, IMPREVISTOS, EXTRA-COSTOS ACORDADOS POR EL CONSTRUCTOR O EL PROPIETARIO POR PRONTA EJECUCIÓN NI DISMINUCIONES EN LAS PENALIZACIONES POR RETRASOS, Y GENERAL COSTOS NO NECESARIOS PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

EN CASO DE UN EVENTO DE COLAPSO PARCIAL O DE AMENAZA DE RUINA, EL VALOR DE LA RECONSTRUCCIÓN SERÁ CALCULADO DE ACUERDO CON EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN LAS REGLAS PARA DETERMINACIÓN DE LA INDEMNIZACIÓN (CONDICIONES - SINIESTRO C.3)

ACTUALIZACIÓN DEL VALOR ASEGURADO

EL VALOR ASEGURADO DE LA EDIFICACIÓN SE INDEXARÁ AL CUMPLIR CADA ANUALIDAD DURANTE EL PERIODO DE COBERTURA, DE ACUERDO CON EL IPC. LA INDEXACIÓN NO SE EXTENDERÁ A LAS COBERTURAS DE: GASTOS DE ARRENDAMIENTO POR ALOJAMIENTO TEMPORAL (A.2), INGRESOS DEJADOS DE PERCIBIR POR ARRENDAMIENTOS TEMPORALES (A.3), GASTOS PARA ADELANTAR LOS ESTUDIOS PARA DETERMINAR LA OCURRENCIA DEL SINIESTRO (A.4), REMOCIÓN DE ESCOMBROS Y DEMOLICIÓN (A.5).

C.3. CONDICIONES - SINIESTRO

SINIESTRO

TODO EVENTO MATERIALIZADO DURANTE EL PERIODO DE COBERTURA CUYOS DAÑOS MATERIALES ESTÁN CUBIERTOS TOTAL O PARCIALMENTE POR ESTE SEGURO, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN LA PÓLIZA. SE CONSIDERARÁ QUE CONSTITUYE UN SOLO Y ÚNICO SINIESTRO Y SERÁ OBJETO DE UNA ÚNICA INDEMNIZACIÓN, EL CONJUNTO DE DAÑOS MATERIALES DERIVADOS DE UNA MISMA CAUSA INICIAL Y QUE DETERMINEN, EN EL MOMENTO DE SU MANIFESTACIÓN, EL CRITERIO DE REPARACIÓN O REPOSICIÓN.

AVISO DE SINIESTRO POR EL ASEGURADO

DESDE LA FECHA EN QUE CONOCIÓ O DEBIÓ CONOCER

LA RUINA O AMENAZA DE RUINA DE LA EDIFICACIÓN, EL ASEGURADO AFECTADO O CUALQUIERA DE LOS ÓRGANOS DE DIRECCIÓN O ADMINISTRACIÓN DE LA EDIFICACIÓN, SEGÚN EL ARTÍCULO 36 DE LA LEY 675 DE 2001, TENDRÁN HASTA CINCO (5) DÍAS PARA DAR AVISO A SURA. DE LO CONTRARIO, SURA PODRÁ DEDUCIR DE LA INDEMNIZACIÓN EL VALOR DE LOS PERJUICIOS QUE SEAN CAUSADOS POR LA FALTA DE AVISO.

ESTE AVISO LO PODRÁ HACER:

1. LLAMANDO A LA LÍNEA DE ATENCIÓN DE SURA EN BOGOTÁ AL 6014378888, CALI AL 602 4378888 O MEDELLÍN AL 604 4378888 O EN EL RESTO DEL PAÍS AL 01 8000 51 8888.
2. INGRESANDO A WWW.SEGUROSSURA.COM.CO, HACIENDO CLIC EN LA OPCIÓN DE "INICIAR SESIÓN"

DOCUMENTOS SUGERIDOS PARA SOLICITAR EL PAGO DEL SINIESTRO

DADO EL AVISO DEL SINIESTRO, SURA LE INDICARÁ LOS DOCUMENTOS SUGERIDOS PARA EL ANÁLISIS DE LA RECLAMACIÓN. CON EL FIN DE FACILITAR EL PROCESO, EL ASEGURADO PODRÁ ADJUNTAR LOS DOCUMENTOS DESCRITOS A CONTINUACIÓN:

- REGISTRO FOTOGRÁFICO QUE REFLEJE LA AMENAZA DE RUINA DE LA EDIFICACIÓN O LA CONDICIÓN DE RUINA.
- COPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN.
- ESTUDIOS TÉCNICOS DE CAUSA Y DE CUANTIFICACIÓN DE LA PÉRDIDA.
- PRESUPUESTOS O COTIZACIONES PARA LA RECONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN O REEMPLAZO DE LAS VIVIENDAS AFECTADAS.
- DOCUMENTOS QUE ACREDITEN EL ALOJAMIENTO TEMPORAL DEL ASEGURADO.
- DOCUMENTOS QUE ACREDITEN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL ASEGURADO Y EL ARRENDATARIO QUE HABITA LA VIVIENDA O USA EL LOCAL COMERCIAL.
- LOS INFORMES DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES QUE ATENDIERON EL HECHO QUE ORIGINÓ LA RECLAMACIÓN.
- EL VALOR CORRESPONDIENTE AL SUBSIDIO POR CADA UNA DE LAS VIVIENDAS.
- SURA 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.

REGLAS PARA DETERMINACIÓN DE LA INDEMNIZACIÓN

PARA DETERMINAR EL VALOR INDEMNIZABLE EN CADA SINIESTRO, SE TENDRÁ EN CUENTA LO SIGUIENTE:

- EL VALOR ASEGURADO ES LA MÁXIMA RESPONSABILIDAD DE SURA EN CASO DE SINIESTRO.
- EL VALOR ASEGURADO SE ACTUALIZARÁ DE ACUERDO CON EL IPC, PARA LO CUAL SE DETERMINARÁ EL PORCENTAJE DE IPC PARA CADA AÑO Y SE APLICARÁ DICHO PORCENTAJE AL VALOR ASEGURADO, PARA ACTUALIZARLO DURANTE LOS AÑOS TRANSCURRIDOS DESDE EL INICIO DE VIGENCIA DEL PERIODO DE COBERTURA HASTA LA FECHA DEL SINIESTRO. CUANDO SEA NECESARIO DETERMINAR EL IPC PARA UN PERIODO INFERIOR A UN (1) AÑO, SE TOMARÁ EL CÁLCULO MENSUAL DEL DANE.

- OCURRIDO UN EVENTO DE COLAPSO TOTAL, EL VALOR ASEGURADO DE LA EDIFICACIÓN, AL MOMENTO DEL SINIESTRO, SERÁ ACTUALIZADO DE ACUERDO CON EL IPC. SI EL VALOR REAL DE LA PÉRDIDA PARA EL DÍA DEL SINIESTRO SUPERA EL VALOR ASEGURADO, LA INDEMNIZACIÓN ESTARÁ LIMITADA AL VALOR ASEGURADO.
- OCURRIDO UN EVENTO DE COLAPSO PARCIAL O DE AMENAZA DE RUINA Y SE DETERMINE LA RECONSTRUCCIÓN O REPARACIÓN DE LA EDIFICACIÓN, EL VALOR DE RECONSTRUCCIÓN SERÁ CALCULADO PARA EL DÍA DEL SINIESTRO, CONSIDERANDO MATERIALES DE LAS MISMAS O ANÁLOGAS CARACTERÍSTICAS A LAS PREVISTAS ORIGINALMENTE EN PROYECTO Y CON EMPLEO DE LAS TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS USUALES, CON LOS PRECIOS DE MERCADO, SIGUIENDO LOS MISMOS CRITERIOS DE LA MEMORIA DE CALIDADES Y DEL PRESUPUESTO DEL PROYECTO ORIGINAL, CON EL FIN DE DEJAR LA EDIFICACIÓN EN LAS CONDICIONES EXIGIDAS DE SEGURIDAD Y ESTABILIDAD ESTRUCTURAL DE LA MISMA. SI EL VALOR ASEGURADO SUPERA EL VALOR DE RECONSTRUCCIÓN DE LA EDIFICACIÓN, SURA INDEMNIZARÁ SOLAMENTE EL DAÑO EFECTIVAMENTE CAUSADO. SI EL VALOR ASEGURADO ES INFERIOR AL VALOR DE RECONSTRUCCIÓN DE LA EDIFICACIÓN, SURA INDEMNIZARÁ SOLAMENTE EL VALOR ASEGURADO.
- LA RECONSTRUCCIÓN SE LIMITARÁ A LAS CONDICIONES APROBADAS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN INICIAL, LOS ACTOS DE RECONOCIMIENTO Y SUS MODIFICACIONES, SEGÚN LO INDICADO EN EL DECRETO 1203 DE 2017, EL CUMPLIMIENTO DE LA NSR VIGENTE Y LAS NORMAS QUE LA COMPLEMENTEN Y/O SUSTITUYAN.

ESTUDIO PARA DETERMINAR LA RUINA O AMENAZA DE RUINA

CUANDO EL ASEGURADO PRESENTE UNA RECLAMACIÓN, ESTE DEBERÁ APORTAR LA INFORMACIÓN REQUERIDA POR SURA PARA QUE ESTA PUEDA DECIDIR SI DESIGNA UN PROFESIONAL EXPERTO EN ESTUDIOS TÉCNICOS DE CAUSA Y DE CUANTIFICACIÓN DE LA PÉRDIDA, EL CUAL REALIZARÁ LOS ANÁLISIS QUE CONSIDERE PERTINENTES CON EL FIN DE ESTABLECER LA NATURALEZA DE LOS DAÑOS MATERIALES, SU CAUSA, LAS ALTERNATIVAS DE REPARACIÓN Y SU CUANTÍA. EL ESTUDIO SERÁ DESARROLLADO DENTRO DEL TÉRMINO DE UN (1) MES, PUDIENDO SER PRORROGADO DEPENDIENDO DE LA COMPLEJIDAD DEL CASO. TAN PRONTO SEA EMITIDO EL CONCEPTO DEL EXPERTO, SURA COMUNICARÁ AL ASEGURADO SU RESULTADO.

OBLIGACIONES DEL ASEGURADO EN CASO DE SINIESTRO

EL ASEGURADO SE COMPROMETE A CUMPLIR LAS SIGUIENTES OBLIGACIONES. EN CASO CONTRARIO, SURA PODRÁ REDUCIR DE LA INDEMNIZACIÓN, EL VALOR DE LOS PERJUICIOS QUE ESTO LE CAUSE:

- EMPLEAR TODOS LOS MEDIOS QUE ESTÉN A SU ALCANCE PARA SALVAR Y CONSERVAR LA EDIFICACIÓN ASEGURADA, ASÍ COMO A EJECUTAR TODAS LAS ACCIONES PARA AMINORAR LAS CONSECUENCIAS DEL SINIESTRO.
- EVITAR ASUMIR OBLIGACIONES, EFECTUAR TRANSACCIONES O INCURRIR EN GASTOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES, NI HACER NINGÚN PAGO, NI CELEBRAR

ARREGLOS O LIQUIDACIÓN DE PAGOS A TERCEROS, SIN HABER SIDO ACORDADOS PREVIAMENTE CON SURA.

SI SE COMPROBEGA QUE EXISTE MALA FE EN LA RECLAMACIÓN, EL ASEGURADO PERDERÁ EL DERECHO A LA INDEMNIZACIÓN.

DERECHOS DE SURA EN CASO DE SINIESTRO

- ACCEDER A LA EDIFICACIÓN AFECTADA, CON EL FIN DE ADOPTAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA AMINORAR LAS PÉRDIDAS.
- SOLICITAR CUALQUIER DOCUMENTO RELACIONADO CON EL PROCESO CONSTRUCTIVO, LA PLANEACIÓN, LOS DISEÑOS, Y EN GENERAL CUALQUIER INFORMACIÓN DEL PROYECTO.
- SOLICITAR LOS DOCUMENTOS ELABORADOS POR EL GESTOR INTEGRAL DE RIESGO – SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE – REVISOR DE DISEÑOS Y OTROS INTERVINIENTES DURANTE LA CONSTRUCCIÓN O DISEÑO, O CUALQUIER OTRA INFORMACIÓN DEL SINIESTRO, INCLUYENDO LA QUE PERMITA ADELANTAR ACCIONES CONTRA PRESUNTOS RESPONSABLES.

PÉRDIDA DEL DERECHO DEL ASEGURADO A LA INDEMNIZACIÓN

EL ASEGURADO PERDERÁ EL DERECHO A LA INDEMNIZACIÓN, POR LAS CAUSAS EXPRESAMENTE PREVISTAS POR LA LEY, EN LOS SIGUIENTES CASOS:

- SI LA PÉRDIDA HA SIDO CAUSADA POR EL ASEGURADO O CON SU COMPLICIDAD.
- SI SE PRESENTA UNA RECLAMACIÓN FRAUDULENTO O ENGAÑOSA, O APOYADA EN PRUEBAS FALSAS.
- CUANDO EL ASEGURADO RENUNCIE A SUS DERECHOS CONTRA LOS PRESUNTOS RESPONSABLES DEL SINIESTRO.

PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN

- LA INDEMNIZACIÓN PODRÁ SER PAGADA EN DINERO O SUSTITUIDA POR LA RECONSTRUCCIÓN DE LA EDIFICACIÓN O REALIZAR LA INTERVENCIÓN A QUE HAYA LUGAR CUANDO SU NATURALEZA LO PERMITA.
- CUANDO EL EVENTO CORRESPONDA A UNA RUINA O AMENAZA DE RUINA, SURA PAGARÁ EL DAÑO EFECTIVAMENTE SUFRIDO, SIN QUE SUPERE EL VALOR ASEGURADO EN UN PLAZO MÁXIMO DE 1 MES, UNA VEZ SEA ACREDITADA LA OCURRENCIA Y LA CUANTÍA DEL SINIESTRO.
- CUANDO EL EVENTO CORRESPONDA A UNA AMENAZA DE RUINA, Y SE AFECTE LA COBERTURA DE GASTOS POR ARRENDAMIENTO TEMPORAL (A.2) Y/O LA COBERTURA DE INGRESOS DEJADOS DE PERCIBIR POR ARRENDAMIENTOS TEMPORALES (A.3), EL PLAZO PARA EL PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN PODRÁ EXTENDERSE HASTA POR 12 MESES, MIENTRAS DURE LA REPARACIÓN UNA VEZ SEA ACREDITADA LA OCURRENCIA Y LA CUANTÍA DEL SINIESTRO, LO CUAL ESTARÁ CONDICIONADO AL DESARROLLO Y RESULTADO DEL ESTUDIO DE VULNERABILIDAD.
- CUANDO SE DETERMINE LA RECONSTRUCCIÓN O REPARACIÓN O INTERVENCIÓN DE LAS VIVIENDAS, QUE HAGA NECESARIO QUE LAS VIVIENDAS SEAN DESOCUPADAS, EL PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN DE LAS COBERTURAS DE GASTOS DE ARRENDAMIENTO POR ALOJAMIENTO TEMPORAL (A.2) Y LA COBERTURA DE INGRESOS DEJADOS DE PERCIBIR POR ARRENDAMIENTOS

TEMPORALES(A.3), INICIARÁ DENTRO DEL MES SIGUIENTE A QUE HAYA SIDO DECLARADA LA AMENAZA DE RUINA Y LA VIVIENDA DESHABITADA, DURANTE EL TIEMPO QUE DURE LA RECONSTRUCCIÓN O REPARACIÓN, SIN SUPERAR UN MÁXIMO DE 12 MESES.

- CUANDO SE DETERMINE LA RECONSTRUCCIÓN O REPARACIÓN O INTERVENCIÓN DE LAS VIVIENDAS, EL PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN ESTARÁ CONDICIONADO A QUE EL ASEGURADO CONOZCA LAS ALTERNATIVAS DE REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN Y DE SU ACUERDO PREVIO DEL ASEGURADO RESPECTO A LA ALTERNATIVA ACEPTADA.

PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN EN CASO DE VIVIENDAS HIPOTECADAS

CUANDO SOBRE LAS VIVIENDAS ASEGURADAS EXISTAN HIPOTECAS, LA ENTIDAD OTORGANTE DEL CRÉDITO HIPOTECARIO SERÁ BENEFICIARIO ONEROSO Y TENDRÁ PREFERENCIA AL MOMENTO DEL PAGO DEL SINIESTRO, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN LOS RESPECTIVOS CONTRATOS Y EN LA NORMATIVIDAD VIGENTE.

EN CASO DE SINIESTRO, LA INDEMNIZACIÓN SE SUBROGA A LA VIVIENDA HIPOTECADA DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ARTÍCULO 1101 DEL CÓDIGO DE COMERCIO. EN CONSECUENCIA, TRATÁNDOSE DE PÉRDIDA TOTAL, LA INDEMNIZACIÓN SE PAGARÁ EN DINERO AL ACREEDOR HIPOTECARIO HASTA EL SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO Y EL REMANTE AL ASEGURADO. EN CASO DE PÉRDIDA PARCIAL, LA INDEMNIZACIÓN SE DESTINARÁ A LA REPARACIÓN DE LA VIVIENDA. EN CASO DE QUE REALICE UN PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN EN DINERO AL ASEGURADO, EL MISMO REQUERIRÁ LA AUTORIZACIÓN DEL ACREEDOR HIPOTECARIO. ANTES DE PROCEDER AL PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN, SURA PODRÁ EXIGIR AL ASEGURADO, LA CERTIFICACIÓN DE LIBERACIÓN DE GRAVÁMENES O CRÉDITOS HIPOTECARIOS.

SALVAMENTOS

LOS BIENES SALVADOS O RECUPERADOS (SALVAMENTOS), QUEDARÁN DE PROPIEDAD DE SURA. CUANDO SURA DEFINA NO TOMAR PROPIEDAD DE LOS SALVAMENTOS DEBIDO A QUE ESTOS NO PUEDAN SER COMERCIALIZADOS POR DISPOSICIÓN LEGAL O NO SEA POSIBLE RECUPERARLOS O NO TENGAN VALOR COMERCIAL O SU COMERCIALIZACIÓN SUPONGA PÉRDIDAS ECONÓMICAS, ESTOS CONTINUARÁN SIENDO DE PROPIEDAD DEL ASEGURADO, PARA LO CUAL DEBERÁ APORTAR LOS DOCUMENTOS DE SU DESTRUCCIÓN Y/O DE REMOCIÓN DE ESCOMBROS. EL ASEGURADO PARTICIPARÁ PROPORCIONALMENTE EN EL VALOR DE LA VENTA DEL SALVAMENTO NETO, TENIENDO EN CUENTA EL DEMERITO POR USO CUANDO ESTE APLIQUE.

INOPONIBILIDAD DE EXCEPCIONES A LOS BENEFICIARIOS
A LOS BENEFICIARIOS, NO LE SERÁN OPONIBLES EXCEPCIONES QUE HUBIERA PODIDO ALEGAR CONTRA EL TOMADOR. POR LO TANTO, SOLO SERÁN OPONIBLES EXCEPCIONES PROPIAS DE LA RECLAMACIÓN TALES COMO PAGO, PRESCRIPCIÓN O TRANSACCIÓN.

DERECHO DE INSPECCION DEL RIESGO DE SURA:
EL ASEGURADO AUTORIZA EL ACCESO DE SURA PARA

REALIZAR VISITAS DE INSPECCIÓN A LA EDIFICACIÓN, CUANDO LO CONSIDERE NECESARIO, AUN SIN PRESENTARSE SINIESTRO, HACIÉNDOLO DIRECTAMENTE O A TRAVÉS DE TERCEROS AUTORIZADOS. EL ASEGURADO FACILITARÁ A SURA TODA LA INFORMACIÓN SOBRE LA CONSTRUCCIÓN DE LA EDIFICACIÓN, SU CUIDADO O MANTENIMIENTO.

C.4. RESTABLECIMIENTO DEL VALOR ASEGURADO

RESTABLECIMIENTO DEL VALOR ASEGURADO

CUANDO OCURRA UN SINIESTRO, EL VALOR ASEGURADO SE REDUCIRÁ EN EL MONTO DE LAS INDEMNIZACIONES PAGADAS. SIN EMBARGO, SE APLICARÁN LAS SIGUIENTES REGLAS:

1. **COLAPSO TOTAL:** NO SE APLICARÁ RESTABLECIMIENTO Y EL SEGURO TERMINARÁ.
2. **COLAPSO PARCIAL O AMENAZA DE RUINA:** EL VALOR ASEGURADO PODRÁ SER RESTITUIDO, SIEMPRE Y CUANDO:
 - SURA ACEPTÉ LAS MEDIDAS DE REPARACIÓN.
 - LOS INTERVINIENTES APRUEBEN Y CERTIFIQUEN LAS MEDIDAS.
 - EL GESTOR INTEGRAL DE RIESGOS DESIGNADO POR SURA, DESARROLLE LAS EVALUACIONES NECESARIAS PARA DETERMINAR EL REAL ESTADO DEL RIESGO, LAS MEDIDAS DE REPARACIÓN PROPUESTAS Y CERTIFIQUE LA ESTABILIDAD DE ESTAS. SURA PODRÁ DESIGNAR A UN GESTOR INTEGRAL DE RIESGOS DIFERENTE AL EMPLEADO EN LA CONSTRUCCIÓN.
3. EL VALOR ASEGURADO DE LA COBERTURA DE GASTOS DE ARRENDAMIENTO POR ALOJAMIENTO TEMPORAL (A.2), SE RESTABLECERÁ AUTOMÁTICAMENTE PARA LAS VIVIENDAS NO AFECTADAS POR EL SINIESTRO. PARA LAS VIVIENDAS AFECTADAS POR SINIESTRO, LA COBERTURA SERÁ RESTABLECIDA DE ACUERDO CON EL PROCESO INDICADO EN LOS NUMERALES 1 Y 2 DEL PÁRRAFO ANTERIOR. RESPECTO A LA COBERTURA DE INGRESOS DEJADOS DE PERCIBIR POR ARRENDAMIENTOS TEMPORALES (A.3), NO SE APLICARÁ RESTABLECIMIENTO AUTOMÁTICO DEL VALOR ASEGURADO.

PERIODO DE COBERTURA LUEGO DEL RESTABLECIMIENTO

EL PERIODO DE COBERTURA DE ESTE SEGURO, LUEGO DEL EVENTUAL RESTABLECIMIENTO, PERMANECERÁ INVARIADO, ES DECIR QUE NO PODRÁ SUPERAR UN PERIODO TOTAL DE (10) DIEZ AÑOS CONTADOS A PARTIR LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN.

CÁLCULO DE LA PRIMA PARA EL RESTABLECIMIENTO

CUANDO APLIQUE EL RESTABLECIMIENTO DEL VALOR ASEGURADO, EL PAGO DE PRIMA DEL RESTABLECIMIENTO CORRESPONDIENTE, SERÁ CALCULADO CONSIDERANDO UN RECARGO, SEGÚN LO INDICADO EN LAS CONDICIONES PARTICULARES, QUE CORRESPONDERÁ A UN PORCENTAJE DE LA TASA INICIAL, APLICADA A PRORRATA AL VALOR ASEGURADO RESTABLECIDO POR EL TIEMPO RESTANTE DEL PERIODO DE COBERTURA.

PAGO DE PRIMA DEL RESTABLECIMIENTO

EL TOMADOR PAGARÁ LA PRIMA PARA EL RESTABLECIMIENTO

ANTICIPADAMENTE A LA ENTRADA EN VIGOR DE LA MODIFICACIÓN DERIVADA DEL RESTABLECIMIENTO. EN CASO DE QUE EL TOMADOR HAYA DESAPARECIDO O SE DECLARE INSOLVENTE, LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DE LA PRIMA PARA EL RESTABLECIMIENTO RECAERÁ EN LOS ASEGURADOS. CUANDO NO EXISTA PAGO DE LA PRIMA, NO EXISTIRÁ RESTABLECIMIENTO.

DERECHO DEL ASEGURADO AL NO RESTABLECIMIENTO DEL VALOR ASEGURADO

CUANDO EL PROYECTO ASEGURADO CORRESPONDA A VARIAS UNIDADES ESTRUCTURALMENTE INDEPENDIENTES, Y OCURRA UN EVENTO DE COLAPSO PARCIAL O AMENAZA DE RUINA, EL ASEGURADO PODRÁ DECIDIR NO RESTABLECER EL VALOR ASEGURADO SOBRE LA UNIDAD ESTRUCTURALMENTE INDEPENDIENTE AFECTADA, PARA LO CUAL LO DEBERÁ COMUNICAR A SURA DENTRO DEL MES SIGUIENTE AL PAGO DEL SINIESTRO, CON LO CUAL LA COBERTURA SOBRE DICHA UNIDAD TERMINARÁ CON EL PAGO DEL SINIESTRO. NO OBSTANTE, LA COBERTURA CONTINUARÁ INVARIADA PARA LAS UNIDADES ESTRUCTURALMENTE INDEPENDIENTES NO AFECTADAS.

C.5. OTRAS CONDICIONES

TIPO DE SEGURO

CORRESPONDE A UN SEGURO DE RIESGOS NOMBRADOS, POR LO CUAL ESTARÁN CUBIERTOS LOS DAÑOS MATERIALES DERIVADOS DE LOS EVENTOS RELACIONADOS EN LA COBERTURA PRINCIPAL (A.1).

MODALIDAD DEL SEGURO

LA MODALIDAD DE ESTE SEGURO SERÁ DE OCURRENCIA, ES DECIR QUE CUBRE ÚNICAMENTE LOS EVENTOS QUE OCURRAN DURANTE EL PERIODO DE COBERTURA.

PRIMA

ES EL PRECIO DEL SEGURO QUE DEBE PAGAR EL TOMADOR, AL CUAL SE ADICIONARÁN LOS RECARGOS E IMPUESTOS QUE SEAN DE LEGAL APLICACIÓN.

IRREVOCABILIDAD

ESTE SEGURO NO PODRÁ TERMINARSE DE MUTUO ACUERDO NI SER REVOCADO UNILATERALMENTE POR NINGUNA DE LAS PARTES.

D. DEFINICIONES DE LA PÓLIZA

LAS SIGUIENTES DEFINICIONES APLICAN A LAS CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES A MENOS QUE SE ESTABLEZCAN DEFINICIONES ESPECÍFICAS EN LAS CONDICIONES PARTICULARES:

ACABADOS: PARTES Y COMPONENTES CONSTRUCTIVOS DE UNA EDIFICACIÓN QUE NO HACEN PARTE DE LA ESTRUCTURA O DE SU CIMENTACIÓN Y QUE INTEGRAN

DEDUCIBLE

ES EL MONTO DE LA PÉRDIDA QUE SIEMPRE ESTARÁ A CARGO DEL TOMADOR QUE SERÁ INDICADO DE FORMA EXPRESA EN LA CARATULA DE LA PÓLIZA Y/O CERTIFICADO INDIVIDUAL. SURA SÓLO INDEMNIZARÁ LAS PÉRDIDAS QUE EXCEDAN EL DEDUCIBLE. EN CASO DE LA OCURRENCIA DE UN SINIESTRO INDEMNIZABLE Y EL TOMADOR NO EXISTE O NO ES POSIBLE UBICARLO, SURA PROCEDERÁ A CUBRIR LA INDEMNIZACIÓN ÍNTEGRAMENTE FRENTE AL ASEGURADO Y COBRARÁ AL TOMADOR O A EMPRESAS VINCULADAS A ESTE EL RESPECTIVO DEDUCIBLE A SU CARGO, QUIEN SE OBLIGA A PAGARLO DENTRO DEL MES SIGUIENTE.

TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE SEGURO

ESTE SEGURO TERMINARÁ POR:

- EL PAGO DE UN SINIESTRO POR COLAPSO TOTAL
- LA FINALIZACIÓN DEL PERIODO DE COBERTURA.

PRESCRIPCIÓN

DE ACUERDO CON LO PREVISTO POR EL ARTÍCULO 1081 DEL CÓDIGO DE COMERCIO LAS ACCIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO DE SEGURO PRESCRIBIRÁN EN FORMA ORDINARIA O EXTRAORDINARIA. LA PRESCRIPCIÓN ORDINARIA SERÁ DE 2 AÑOS Y EMPEZARÁ A CORRER DESDE EL MOMENTO EN QUE EL INTERESADO HAYA TENIDO O DEBIDO TENER CONOCIMIENTO DEL HECHO QUE DA BASE A LA ACCIÓN. LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA SERÁ DE 5 AÑOS, Y CORRERÁ CONTRA TODA CLASE DE PERSONAS Y EMPEZARÁ A CONTARSE DESDE EL MOMENTO EN QUE NACE EL RESPECTIVO DERECHO.

SUBROGACION

EN VIRTUD DEL PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN SURA SE SUBROGA, POR MINISTERIO DE LA LEY Y HASTA CONCURRENCIA DE SU IMPORTE, EN TODOS LOS DERECHOS DEL ASEGURADO CONTRA LAS PERSONAS RESPONSABLES DEL SINIESTRO.

COEXISTENCIA DE SEGUROS O DE MECANISMOS DE AMPARO

EN CASO DE SINIESTRO, SI EXISTIERA COEXISTENCIA DE SEGUROS O DE OTROS MECANISMOS DE AMPARO PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 2.2.6.7.1.1.5 DEL DECRETO 282 DE 2019, SURA CONTRIBUIRÁ A LA INDEMNIZACIÓN Y A LOS GASTOS DE ESTUDIOS TÉCNICOS DE CAUSA Y DE CUANTIFICACIÓN DE LA PÉRDIDA A PRORRATA DEL VALOR ASEGURADO. LA MALA FE EN LA CONTRATACIÓN DE LOS SEGUROS COEXISTENTES PRODUCIRÁ LA NULIDAD DEL CONTRATO DE SEGURO.

LOS COMPONENTES ARQUITECTÓNICOS CUMPLIENDO UNA FUNCIÓN ESTÉTICA Y DECORATIVA.

AGENTES EXTERNOS: CORRESPONDE A EVENTOS QUE PROVIENEN DEL EXTERIOR DE LA ESTRUCTURA TALES COMO, PERO SIN LIMITARSE A: INCENDIO, TERREMOTO O TEMPLOR, INUNDACIÓN, FENÓMENOS DE LA NATURALEZA, ASONADA, MOTÍN, EXPLOSIÓN, FUSIÓN O FISIÓN NUCLEAR,

RADIACIÓN O CONTAMINACIÓN RADIATIVA, 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. LAS GRIETAS O FISURAS QUE TENGAN SU ORIGEN EN FENÓMENOS DE DILATACIÓN, CONTRACCIÓN O MOVIMIENTOS ESTRUCTURALES ADMISIBLES SEGÚN LAS NORMAS VIGENTES APLICABLES, INCLUIDAS AQUELLAS QUE GENEREN FILTRACIONES POR DEFECTOS DE IMPERMEABILIZACIÓN DE FACHADAS Y CUBIERTAS, NO SE CONSIDERAN AMENAZA DE RUINA

ASEGURADO Y/O BENEFICIARIO: ES QUIEN OSTENTE LA CALIDAD DE PROPIETARIO AL MOMENTO DE LA OCURRENCIA DEL SINIESTRO DENTRO DEL PERIODO DE COBERTURA.

BIENES MUEBLES: AQUELLOS BIENES QUE NO SE ENCUENTRAN ADHERIDOS AL EDIFICIO O QUE SON SEPARABLES DEL MISMO Y PUEDEN TRASLADARSE FÁCILMENTE, COMO, POR EJEMPLO, PERO NO LIMITADO A ELECTRODOMÉSTICOS, MUEBLES, PERTENENCIAS PERSONALES, DINERO, CELULARES.

CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN: ACTO MEDIANTE EL CUAL EL SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE CERTIFICA BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE DESARROLLÓ LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LA CIMENTACIÓN, DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA ESTRUCTURA Y DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, INCLUIDAS LAS REDES CONTRA INCENDIO SEGÚN LOS TÍTULOS J Y K DE LA EDIFICACIÓN, ASÍ MISMO QUE LA CONSTRUCCIÓN SE EJECUTÓ DE CONFORMIDAD CON LOS PLANOS, DISEÑOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, ESTRUCTURALES Y GEOTÉCNICAS EXIGIDAS EN LA NSR Y APROBADAS EN LA RESPECTIVA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. EL CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN DEBERÁ PROTOCOLIZARSE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA E INCLUIRÁ LOS PLANOS RECORD. EL SUPERVISOR TÉCNICO PODRÁ EMITIR CERTIFICADOS TÉCNICOS DE OCUPACIÓN POR CADA UNIDAD ESTRUCTURALMENTE INDEPENDIENTE.

CIMENTACIÓN: ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA QUE SE ENCUENTRAN POR DEBAJO DEL NIVEL DEL SUELO Y SOPORTAN LAS CARGAS DEL EDIFICIO

COLAPSO TOTAL: DERRUMBAMIENTO O DESPLOME

REPENTINO DEL EDIFICIO, COMO CONSECUENCIA DE LA MANIFESTACIÓN DE VICIOS OCULTOS EN LA ESTRUCTURA

COLAPSO PARCIAL: DERRUMBAMIENTO O DESPLOME REPENTINO DE UNA PARTE DEL EDIFICIO, COMO CONSECUENCIA DE LA MANIFESTACIÓN DE VICIOS OCULTOS EN LA ESTRUCTURA

CONDICIONES PARTICULARES: ES EL DOCUMENTO ADICIONAL A ESTE DOCUMENTO EN EL CUAL SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES QUE APLICAN PARA CADA RIESGO.

CONSTRUCTOR: EL PROFESIONAL, PERSONA NATURAL O JURÍDICA, BAJO CUYA RESPONSABILIDAD SE ADELANTA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA Y QUE FIGURA COMO CONSTRUCTOR RESPONSABLE EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

DANE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA

DAÑOS MATERIALES: ES EL DAÑO O DESTRUCCIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

ENAJENADOR DE VIVIENDA (ENAJENADOR): ES QUIEN OSTENTA LA PROPIEDAD DE LA EDIFICACIÓN SEGÚN LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD Y PRETENDA TRASLADAR POR PRIMERA VEZ UNIDADES HABITACIONALES.

EDIFICACIÓN: ES LA UNIDAD ESTRUCTURALMENTE INDEPENDIENTE SEGÚN EL CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN CONFORMADA POR EL EDIFICIO, DESCRITOS EN LAS CONDICIONES PARTICULARES.

EDIFICIO: ES EL CONJUNTO DE ELEMENTOS FIJOS CONSTITUIDOS POR LA ESTRUCTURA, ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, ACABADOS, INSTALACIONES FIJAS Y EQUIPOS, DEFINIDOS EN EL CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN. TAMBIÉN SE ENTENDERÁ POR EDIFICIO, LOS EDIFICIOS EN ALTURA Y LAS CASAS.

ESTRUCTURA: ES EL ENSAMBLAJE DE ELEMENTOS, DISEÑADOS PARA SOPORTAR LAS CARGAS GRAVITACIONALES Y RESISTIR LAS FUERZAS HORIZONTALES, Y QUE CONTRIBUYE DIRECTAMENTE A LA ESTABILIDAD DEL EDIFICIO. COMPRENDE ELEMENTOS COMO LA CIMENTACIÓN, MUROS ESTRUCTURALES, VIGAS, COLUMNAS Y CERCHAS.

ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS DEL EDIFICIO QUE NO HACEN PARTE DE LA ESTRUCTURA O SU CIMENTACIÓN Y QUE DEBEN DISEÑARSE SÍSMICAMENTE PARA PROTEGER LA VIDA DE LOS OCUPANTES DE LA EDIFICACIÓN EN CASO DE SISMO, EXCLUYENDO LOS ACABADOS Y ELEMENTOS DECORATIVOS, LOS CUALES NO SERÁN OBJETO DE DISEÑO SÍSMICO NI DE SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE, CON LA EXCEPCIÓN DE LOS ENCHAPES DE FACHADA, LOS CUALES DEBEN DISEÑARSE SÍSMICAMENTE Y SUPERVISARSE. COMPRENDEN, POR EJEMPLO,

FORMALETERÍA PERMANENTE, MORTERO DE AFINADO DE PISO, ACABADOS DE PISO, ELEMENTOS DE CUBIERTA Y SOLERA, MEMBRANAS IMPERMEABLES, AISLAMIENTOS TÉRMICOS, CIELORRASOS, DUCTOS PARA SERVICIO, FACHADAS, MUROS NO ESTRUCTURALES, ENCHAPES, VENTANAS Y PUERTAS.

ELEMENTOS DECORATIVOS: ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS DE LA EDIFICACIÓN QUE HACEN PARTE DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES ARQUITECTÓNICOS, QUE CUMPLEN UNA FUNCIÓN ESTÉTICA, CUYA FALLA O DESPRENDIMIENTO COMO CONSECUENCIA DE LOS MOVIMIENTOS SÍSMICOS DE DISEÑO NO REPRESENTAN UN PELIGRO PARA LA VIDA DE LOS OCUPANTES DE LA EDIFICACIÓN, NI PARA LAS ZONAS ALEDAÑAS A ELLA.

ESTUDIO DE VULNERABILIDAD: ES EL ESTUDIO DESARROLLADO POR PROFESIONALES FACULTADOS SEGÚN LA LEY 400 DE 1997 Y SUS REGLAMENTOS, SELECCIONADOS DE COMÚN ACUERDO CON SURA, DE ACUERDO CON LOS REQUISITOS DEL CAPITULO A.10 DE LA NSR, QUE CONTENGA UN ESTUDIO DE LAS FUERZAS SÍSMICAS, CARGAS GRAVITACIONALES Y EÓLICAS, PARA DETERMINAR LOS MECANISMOS Y CAUSAS DE LA FALLA DE LA ESTRUCTURA QUE PERMITA CONCLUIR SI LA MISMA SE HA VISTO AFECTADA Y SE ENCUENTRA COMPROMETIDA SU SEGURIDAD EN TÉRMINOS DE SISMO RESISTENCIA.

GASTOS DE ARRENDAMIENTO POR ALOJAMIENTO TEMPORAL: CORRESPONDE AL CANON DE ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA, LIMITADO A UN TOTAL DE 1.5 VECES EL SMMLV, SIN INCLUIR CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN ORDINARIAS, CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN EXTRAORDINARIAS, MULTAS E INTERESES Y SERVICIOS PÚBLICOS.

IPC: ES EL ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC) CERTIFICADO POR EL (DANE) QUE MIDE LA EVOLUCIÓN DEL COSTO PROMEDIO ANUAL DE LA CANASTA DE BIENES Y SERVICIOS REPRESENTATIVA DEL CONSUMO FINAL DE LOS HOGARES.

INTERVINIENTES: SON PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS INVOLUCRADAS EN EL DESARROLLO DEL DISEÑO Y LA CONSTRUCCIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

INSTALACIONES FIJAS Y EQUIPOS ADHERIDOS A LA EDIFICACIÓN: ELEMENTOS QUE COMPONEN LAS INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD, AGUA, GAS, AIRE ACONDICIONADO, TELEFONÍA, SEGURIDAD, ASCENSORES Y MONTACARGAS Y CUALQUIER OTRA MAQUINARIA MECÁNICA O ELECTRÓNICA NECESARIA PARA EL USO PROPIO DEL EDIFICIO O PARA DAR SERVICIO AL MISMO, INCLUYÉNDOSE LOS APARATOS O MÁQUINAS QUE INTERVIENEN EN SU COMPOSICIÓN, ASÍ COMO SUS CONDUCTOS Y CANALIZACIONES NECESARIAS, QUE SEAN PROPIOS DEL EDIFICIO. EN CUANTO A ELECTRODOMÉSTICOS SE CUBREN ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE LOS SIGUIENTES ELEMENTOS ENTREGADOS POR EL VENDEDOR INICIAL, SIEMPRE Y CUANDO SE ENCUENTREN ADHERIDOS A LA EDIFICACIÓN: - HORNO. - ESTUFA. - CAMPANA

EXTRACTORA. - CALENTADORES DE AGUA. - SISTEMAS DE CALEFACCIÓN O AIRE ACONDICIONADO Y SIEMPRE Y CUANDO HAGAN PARTE DEL CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN Y SEAN INCLUIDOS DENTRO DEL VALOR ASEGURADO.

NSR: ES LA LEY DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE (NSR) VIGENTE EN COLOMBIA, DONDE SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES CON LAS QUE SE DEBEN ADELANTAR LAS CONSTRUCCIONES CON EL FIN DE QUE SU RESPUESTA ESTRUCTURAL A UN SISMO SEA FAVORABLE Y COMPRENDERÁ LA NORMATIVIDAD QUE LO MODIFIQUE.

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, CONSTRUCCION DE LA CIMENTACIÓN Y/O CONSTRUCCION DE LA ESTRUCTURA, QUE IMPIDE SU HABITABILIDAD U OCUPACIÓN DEBIDO AL RIESGO DE PÉRDIDA DE VIDAS HUMANAS.

REVISOR DE DISEÑOS ESTRUCTURALES: ES QUIEN REvisa LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES CON EL OBJETO DE VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LA NSR.

SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE (SUPERVISIÓN): ES LA VERIFICACIÓN DE LA APLICACIÓN DE LOS DISEÑOS, PLANOS, ESPECIFICACIONES SEGÚN LA NSR Y LAS MEJORES PRÁCTICAS DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES, DURANTE EL DESARROLLO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

SURA: ES QUIÉN ASEGURA LOS PERJUICIOS PATRIMONIALES.

SUBSIDIO: CORRESPONDE AL VALOR DE LOS RECURSOS PÚBLICOS OTORGADOS POR ENTIDADES PÚBLICAS A TÍTULO DE SUBSIDIO PARA ADQUIRIR LAS VIVIENDAS NUEVAS.

SMMLV: SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES

TOMADOR: EL SEGURO SERÁ TOMADO POR EL CONSTRUCTOR O ENAJENADOR DE VIVIENDA NUEVA POR CUENTA PROPIA Y POR CUENTA DEL PROPIETARIO INICIAL O SUCESIVOS PROPIETARIOS

UNIDAD ESTRUCTURALMENTE INDEPENDIENTE: CONJUNTO DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES QUE ENSAMBLADOS ESTÁN EN CAPACIDAD DE SOPORTAR LAS CARGAS GRAVITACIONALES Y FUERZAS HORIZONTALES QUE SE GENERAN EN UNA EDIFICACIÓN INDIVIDUAL O ARQUITECTÓNICAMENTE INDEPENDIENTE, TRASMITIÉNDOLAS AL SUELO DE FUNDACIÓN. CUANDO EXISTAN VARIAS ESTRUCTURAS, CADA UNA DE ELLAS SE ENTENDERÁ COMO UNIDADES ESTRUCTURALMENTE INDEPENDIENTES. CUANDO SE CONSIDEREN SÓTANOS COMUNES A VARIAS TORRES, ESTAS SE CONSIDERARÁN

COMO ÚNICA ESTRUCTURA, A MENOS QUE SE DEMUESTRE QUE EXISTAN SEPARACIONES ENTRE ELLAS QUE PERMITAN SU DESEMPEÑO ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE.

URBANIZACIÓN Y EQUIPAMIENTOS EXTERIORES: SON ELEMENTOS CONSTRUIDOS POR FUERA DE LA ENVOLVENTE DEL EDIFICIO, PERO ADSCRITA A ELLA SIENDO ESTRUCTURALMENTE INDEPENDIENTE, COMO, POR EJEMPLO: MUROS DE CONTENCIÓN, VÍAS DE CIRCULACIÓN PEATONALES Y VEHICULARES, PARQUEADEROS EXTERIORES O EDIFICIOS DE PARQUEADEROS QUE SE APOYEN SOBRE EL TERRENO, INSTALACIONES DEPORTIVAS Y DE RECREO, PISCINAS, CANCHAS DEPORTIVAS, JARDINES, REDES DE SERVICIO, CERRAMIENTOS, ENTRE OTROS QUE NO HACEN PARTE DEL EDIFICIO. NO ESTARÁN COMPRENDIDAS DENTRO DE LA URBANIZACIÓN DETERMINADAS INSTALACIONES PROPIAS DEL EDIFICIO, AUNQUE PUEDAN SITUARSE POR FUERA DE SU ENVOLVENTE, COMO ES EL CASO POR EJEMPLO DE LOS PANELES FOTOVOLTAICOS EN LA CUBIERTA, ASÍ COMO ELEMENTOS DE LA URBANIZACIÓN QUE HAYAN SIDO CONSTRUIDOS CON ANTERIORIDAD A LA

CONSTRUCCIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y SOBRE LAS QUE NO SE HAYA EFECTUADO LA OBSERVACIÓN DE RIESGOS.

VICIOS OCULTOS: SON FALLAS PRESENTES EN LA ESTRUCTURA DE LA EDIFICACIÓN, ENTENDIDA COMO UNIDAD ESTRUCTURALMENTE INDEPENDIENTE, QUE EVENTUALMENTE PUEDEN IMPEDIR LA HABITABILIDAD U OCUPACIÓN DE LA EDIFICACIÓN DEBIDO AL RIESGO DE PÉRDIDA DE VIDAS HUMANAS, LIMITADO A:

- **VICIOS DE LA CONSTRUCCIÓN:** SON FALLAS GENERADAS EN LOS DISEÑOS O PLANOS ESTRUCTURALES Y/O EL PROCESO CONSTRUCTIVO DE LA ESTRUCTURA DE LA EDIFICACIÓN
- **VICIOS DEL SUELO:** SON FALLAS GENERADAS EN EL SUELO Y/O EN LA CONSTRUCCIÓN DE LA CIMENTACIÓN DE LA EDIFICACIÓN QUE PROPICIARON ASENTAMIENTOS DIFERENCIALES O TOTALES QUE EXCEDEN LOS LÍMITES PERMITIDOS POR EL TÍTULO H DEL REGLAMENTO NSR.
- **VICIOS EN LOS MATERIALES:** SON FALLAS O DEFECTOS DE LOS MATERIALES UTILIZADOS EN EL PROCESO CONSTRUCTIVO DE LA EDIFICACIÓN.