

A photograph of several modern skyscrapers with glass and steel facades, set against a bright blue sky with a few wispy white clouds. The perspective is from a low angle, looking up at the buildings.

SEGUROS

**SURA** 

# INCENDIO Y TERREMOTO

**INCENDIO Y TERREMOTO DEUDORES BANCO UNIÓN  
CRÉDITOS HIPOTECARIOS – LEASING HABITACIONAL**

**Póliza 030001179519**

**1. TOMADOR:** BANCO UNIÓN S.A. **NIT:** 860.006.797-9  
**ASEGURADO:** BANCO UNIÓN S.A. Y/O LOCATARIOS Y/O DEUDORES HIPOTECARIOS  
**BENEFICIARIO:** BANCO UNIÓN S.A. Y/O LOCATARIOS Y/O DEUDORES HIPOTECARIOS

**2. VIGENCIA:** Desde las 00:00 del 01 de diciembre de 2025  
Hasta las 00:00 del 01 de diciembre de 2026

**3. BIENES ASEGURADOS**

Amparar los bienes inmuebles en los que EL BANCO tenga interés asegurable, los cuales se entregan como garantía de créditos hipotecarios, leasing habitacional y/o créditos de vivienda.

**4. TOMADOR Y PRIMER BENEFICIARIO**

EL BANCO adquiere en todos los casos la calidad de Tomador y Primer beneficiario.

**5. COBERTURAS**

Los bienes se amparan contra toda pérdida o daño material a consecuencia de:

- **Amparo básico**
  - Incendio y/o rayo al 100%.
  - Explosión al 100%.
  - Extensión de ampares al 100%.
    - Caída de aeronaves – Aviones
    - Caída de avionetas
    - Caída de Globos
    - Caída de helicópteros
    - Caída de ultralivianos
    - Caída de Drones
    - Caída de cualquier otro tipo de vehículo o artefacto tripulado o no tripulado que surque el espacio aéreo colombiano (no sólo sus partes)
  - Actos de autoridad
  - Daños por agua y Anegación al 100%.
  - Extensión de la cobertura básica:
    - Remoción de escombros para cada certificado respecto del valor asegurado 30%
    - Remoción de escombros para cada certificado límite máximo \$1.000.000.000
    - Gastos de extinción de incendio
    - Gastos para la preservación de los bienes 30% sobre el valor asegurado del certificado individual
    - Honorarios de ingenieros y técnicos 30% sobre el valor asegurado del certificado individual
- **Cobertura Opcional 1:** Terremoto, temblor, maremoto, erupción volcánica y maremoto al 100%.
- **Cobertura Opcional 3:** HMACC-AMIT al 100%.
- **Cobertura Opcional 6:** Incendio y/o rayo en aparatos eléctricos al 100%.
- **Coberturas adicionales:**
  - Rotura accidental de vidrios 5% del valor asegurado del inmueble
  - Reposición de documentos

- Gastos para demostración de la ocurrencia y cuantía del siniestro 30% sobre el valor asegurado del certificado individual.

## 6. CLÁUSULAS DE SEGURO

Devolución de primas por la vigencia no transcurrida en caso de revocación por parte de EL BANCO sin aplicación de corto plazo ni sanciones.

Restablecimiento automático de los límites asegurados por pago de siniestro, sin cobro de prima adicional.

Ampliación del plazo para el aviso de siniestro para HMACC-AMIT-TERRORISMO 30 días, demás amparos 90 días.

Designación de ajustadores, de común acuerdo entre EL BANCO y la Aseguradora.

Propiedad Horizontal. La aseguradora amparará las pérdidas o perjuicios ocasionados, tanto a la zona privada como al coeficiente sobre la zona común que le corresponda al inmueble asegurado.

No objeción por pequeños negocios comerciales, la aseguradora acepta que este seguro no será objetado en los casos en que, dentro de la vivienda familiar se realicen pequeños negocios comerciales, tales como, pero no limitados a: disfraces, tiendas, venta de minutos, misceláneas, peluquerías.

Para terremoto: valor de reposición a nuevo incluyendo la adaptación a las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente NSR-10 y sus posteriores modificaciones y/o actualizaciones.

Valor asegurado: Daños materiales: Valor de Reposición o reemplazo a Nuevo

Primera opción de compra de salvamento

Renuncia a la aplicación de infraseguro.

Renuncia a la aplicación de supra seguro.

Anticipo de la indemnización 75%

En caso de ocurrir errores u omisiones en el trámite de las solicitudes de seguro no imputables a los clientes de EL BANCO la aseguradora conviene en dar el trámite que corresponde sin reducir las coberturas o vigencia de las pólizas.

Errores e inexactitudes no intencionales: en caso de existir errores y omisiones por parte del tomador en el trámite de las solicitudes de seguro, en el reporte de los deudores y/o valores asegurados informados a la aseguradora no será tenido en cuenta como causal de objeción. La aseguradora emitirá la póliza, EL BANCO pagará la prima correspondiente y se procederá a la indemnización.

No concurrencia de deducibles

Bienes azarosos, inflamables

Cobertura incluida para cables, tuberías y/o instalaciones subterráneas del edificio

Índice variable

Continuidad de cobertura para los inmuebles asegurados en la actualidad, la aseguradora otorga continuidad de amparo a todos los inmuebles que vienen cubiertos en la actualidad, en el mismo estado

y con los mismos valores asegurados. La aseguradora seleccionada deberá recibir la cartera en las condiciones de cobertura actuales con todos los amparos contratados por el deudor.

La aseguradora permitirá la inclusión forzada sin inspección y con una retroactividad de hasta 90 días, de los inmuebles que, a su renovación, no aporten a EL BANCO la póliza renovada.

Continuidad del seguro sin ser rescindido por diligencias de secuestro por parte del tomador.

Continuidad del seguro en casos de embargo por parte de autoridad competente o tenencia de un secuestro.

En caso de pérdidas totales se efectuará un giro no inferior al saldo insoluto de la obligación.

Inclusión automática de endosos con retroactividad de 90 días sin inspección, el proponente acepta incluir en la póliza colectiva de EL BANCO, automáticamente inmuebles vencidos sin necesidad de inspección y con opción de manejar una retroactividad de hasta 90 días.

No exclusión de coberturas, la aseguradora no aplicará políticas de exclusión de amparos que impliquen que el inmueble sujeto a crédito o leasing de EL BANCO quede desprotegido.

Adicionalmente, no se podrán excluir inmuebles dada su vetustez, tanto para suscribir como para continuidad del seguro, en este caso, se excluirá sólo a solicitud de EL BANCO.

La única causa por la cual la aseguradora podrá excluir inmuebles de manera unilateral es por la existencia de procesos judiciales en U.S.A. y en Colombia, por terrorismo o acciones fraudulentas.

Deméritos por uso: no aplicar deméritos por uso en el valor asegurable del inmueble, de igual forma en la liquidación de la indemnización, en caso de siniestro.

Condiciones especiales para pólizas endosadas, la compañía de seguros otorgará de manera comercial un descuento adicional para clientes con póliza endosada, con el fin de incluir en la póliza la mayor cantidad de clientes con endoso. Este descuento no debe afectar los gastos administrativos de la cuenta.

Inspecciones: en los casos que se requieran inspecciones a los inmuebles, la compañía aseguradora debe garantizar que dichas inspecciones son realizadas por personal calificado y los gastos ocasionados corren por cuenta de la aseguradora.

Subrogación de pagos de indemnizaciones por siniestros en copropiedades.

Incluir cláusulas de habeas data de los locatarios y/o deudores para el manejo de la información confidencial de los clientes por parte de EL BANCO y aseguradora.

Conservación de condiciones de asegurabilidad para los clientes vigentes.

Inclusión de inmuebles catalogados como de conservación arquitectónica.

Excluir garantía de tenencia de extintores en los inmuebles de uso doméstico.

Cobertura del inmueble para daños ocasionados por ruptura de tubos externos o de redes públicas (cañerías y agua potable).

Se permite suscribir inmuebles en todo el territorio colombiano sin condición o exclusión alguna.

Todas las coberturas presentes en este pliego serán válidas para inmuebles nuevos y usados.

Gastos por Inhabitabilidad del inmueble asegurado por reparación o construcción a consecuencia de un evento amparado en la póliza. Sublímite 5% del valor asegurado del inmueble.

Se otorga cobertura automática para bienes nuevos hasta \$1.400'000.000 y el amparo se inicia desde el momento en que se constituye la garantía y termina cuando ésta se cancela. En el caso del Leasing Habitacional, la cobertura automática iniciará desde el momento en que se adquiera el bien. Para bienes de mayor valor, deberá darse aviso inmediato a la aseguradora.

## 7. REMODELACIONES

La compañía de seguros deberá estar en disposición de otorgar condiciones para cubrir remodelaciones que requieran de pólizas de Todo Riesgo en Construcción.

## 8. VALOR ASEGURADO

Será el valor de reconstrucción del inmueble.

Con el fin de mantener actualizado el valor asegurado, anualmente se realizará un incremento en el valor asegurado del inmueble, de acuerdo con el IPV (índice de valoración predial) del año inmediatamente anterior.

No se dará aplicación a la cláusula de seguro insuficiente. La aseguradora acepta los avalúos practicados para el Tomador por firmas especializadas en el país. De otra parte, si el valor asegurado reportado es inferior o superior al del avalúo, la aseguradora procederá a la corrección, cobrando o devolviendo la prima equivalente desde el momento de iniciación de la cobertura.

El primer beneficiario será EL BANCO en todos los contratos de Leasing, en los casos de créditos hipotecarios y créditos de vivienda sólo con autorización escrita emitida por el representante legal de EL BANCO, podrá pagarse la indemnización al propietario del bien inmueble.

## 9. TARIFAS Y DEDUCIBLES

Tasa mensual con IVA: 0.0138%

Deductibles:

- Terremoto – Temblor: 1% del valor asegurable mínimo 3 SMMLV.
- AMIT – Terrorismo: 10% del valor de la pérdida mínimo 3 SMMLV.
- Demás eventos: 5% del valor de la pérdida mínimo 1 SMMLV

## 10. FORMA DE PAGO DE PRIMAS

La aseguradora adjudicataria deberá abrir y/o mantener una cuenta corriente o de ahorros en una entidad financiera, destinada a recibir la transferencia mensual de las primas recaudadas por EL BANCO en el evento en que opte por la alternativa de que aquella recaude dichas primas. 30

La póliza se regirá bajo el sistema de declaraciones mensuales, mes completo sin prorratas y el pago a la aseguradora lo realizará EL BANCO, a más tardar dentro de los 30 días siguientes a la fecha de recaudo. La aseguradora deberá conciliar con EL BANCO, dentro de los primeros 15 días del mes. En caso de que la compañía de seguros opte porque EL BANCO realice el servicio de recaudo de primas, ésta descontará de dicho pago el valor correspondiente al reconocimiento de tarifa por el servicio de recaudo de primas. Sin perjuicio de lo anterior, EL BANCO actuará con sujeción a la normatividad tributaria.

## 11. CLÁUSULAS ADICIONALES

### 11.1. INDEMNIZACIONES

La aseguradora realizará el pago de las indemnizaciones a que haya lugar bajo la póliza dentro de los diez (10) días calendario después de la entrega a la Compañía de la documentación completa requerida.

### 11.2. AVISO DE SINIESTROS

Se amplían los términos del período de aviso de siniestro a 90 días hábiles.

### 11.3. ARBITRAJE

Por medio de la presente cláusula, las partes acuerdan someter a la decisión de tres árbitros del Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Cali, todas las diferencias que se susciten en relación con esta oferta. Los árbitros serán nombrados de común acuerdo entre las partes y, si ello no fuere posible, se aplicará lo dispuesto por la Ley 1.563 de 2.012 y demás normas que la modifiquen o reemplacen. El fallo será en derecho y el término del proceso será de seis (6) meses.

### 11.4. CLÁUSULA DE EXCLUSIONES

El proponente aceptará que el reporte de exclusiones de bienes asegurados se realice con noventa a (90) días de retroactividad.

### 11.5. Inclusión de endosados vencidos

El proponente acepta incluir en la póliza colectiva automáticamente bienes endosados vencidos y con opción de exclusión retroactiva a 90 días.

### 11.6. Designación de ajustador

En caso de siniestro amparado por la póliza, que requiera la designación de un perito ajustador la Aseguradora efectuará su contratación de común acuerdo con EL BANCO

### 11.7. Salvamento

El asegurado tendrá la primera opción de compra de los salvamentos y el mismo no podrá ser comercializado sin su autorización.

### 11.8. Cláusula de amparo automático

se ampara en forma automática aquellos bienes que, por error u omisión no intencional, no se hubieran informado oportunamente, siempre y cuando se trate de bienes que deberían estar amparados, corriendo por cuenta del Asegurado la demostración de la propiedad de tales bienes.

### 11.9. Restablecimiento automático del valor asegurado por pago de siniestros

En caso de siniestro, el valor asegurado se rebajará en la suma indemnizada, pero se restablecerá automáticamente a su valor inicial y el asegurado pagará la prima adicional correspondiente liquidada a prorrata.

### 11.10. Cláusula de no control

Esta póliza no será inválida por el incumplimiento del asegurado de las condiciones y términos del contrato de seguro, referentes a cualquier predio sobre el cual el asegurado no ejerza control.

### 11.11. Valores asegurados para edificios

El valor asegurado para edificio(s) ha sido fijado teniendo en cuenta las características de construcción y acabados de las diferentes unidades que conforman la propiedad, por lo que en caso de siniestro el valor real de la misma será establecido en las mismas condiciones y no sobre el valor promedio por metro cuadrado de construcción.

### 11.12. Cláusula de propiedad horizontal.

La 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 amparadas únicamente en proporción al derecho que sobre ellas tenga el Asegurado.

### 11.13. Características y direcciones

La dirección de los bienes y/o predios asegurados, así como las características de los equipos asegurados son los que se describen en el contrato firmado entre las partes, en todo el territorio colombiano.

## 12. OTRAS CONDICIONES Y DEFINICIONES

- Costo de recaudo: \$10.500 + IVA por riesgo por mes.
- Condiciones generales: F-13-18-0030-259
- Oficina de Radicación: 3014
- Compañía aseguradora: Seguros Generales Suramericana: 100%
- SARLAFT: según requisitos del capítulo II, Circular 026 del 2008 de la Superfinanciera. (Referente al SARLAFT)
- SMMLV: Salario Mínimo Mensual Legal Vigente.



Descarga nuestra App **Seguros SURA** disponible en:

Líneas de atención 01 8000 518 888

Bogotá 601 437 88 88, Cali 602 437 88 88

y Medellín 604 437 88 88 Celular #888

WhatsApp: 315 275 78 88

**Asegúrate de vivir**

