Colmena seguros

UNA EMPRESA DE FUNDACIÓN GRUPO SOCIAL

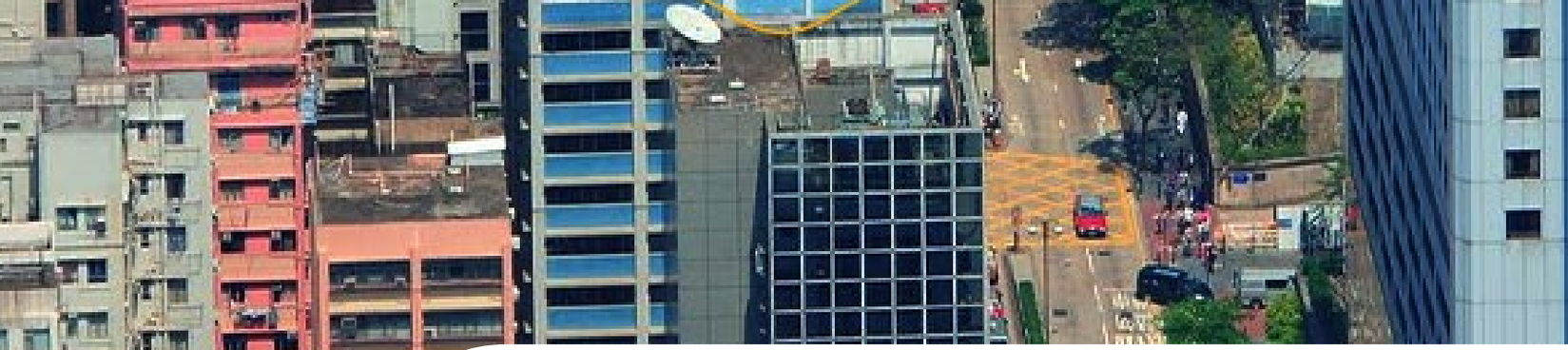
Seguro Voluntario

PÓLIZA DECENAL

Condiciones Generales

Colmena Seguros Generales S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



LÍNEA EFECTIVA
Los 7 días de la semana, todos los días del año, las 24 horas.

Línea directa: 601 401 04 47
Línea nacional gratuita: 01 8000 919 667
WhatsApp (Chat): 315 700 30 33
Marca desde tu celular: #833

Síguenos en:

Colmena Seguros Generales S.A., quien en adelante se denominará Colmena Seguros, indemnizará los perjuicios patrimoniales del propietario cuando la edificación presente ruina o amenaza de ruina originada en vicios ocultos de carácter estructural: errores de diseño, defectos en el proceso constructivo o de los materiales.

¿QUÉ CUBRE ESTA PÓLIZA?

AMPARO BÁSICO

Colmena Seguros indemnizará al asegurado y/o beneficiario los perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios cuando la edificación asegurada presente alguna de las siguientes circunstancias dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición del Certificado Técnico de Ocupación:

DAÑOS ESTRUCTURALES A LA EDIFICACIÓN

Se considera que la edificación perece cuando se presenta el colapso total o parcial, 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.

AMENAZA DE RUINA

Si se manifiestan defectos graves que comprometen la seguridad sísmica de la edificación, se realizará un estudio especializado, por profesionales con matrícula profesional vigente facultados por la Ley 400 de 1997. para determinar el riesgo, identificando si la estructura se ha visto afectada y se encuentra comprometida su seguridad en términos de sismorresistencia, de acuerdo con el Capítulo A.10 de la NSR vigente.

¡TEN PRESENTE!

Las grietas o fisuras que tengan su origen en fenómenos de dilatación, contracción o movimientos estructurales admisibles según las normas vigentes, incluyendo las que generen filtraciones por defectos de impermeabilización de fachadas y cubiertas, no se consideran amenaza de ruina.

PERJUICIOS PATRIMONIALES CUBIERTOS

Colmena Seguros reconocerá los siguientes perjuicios patrimoniales, dentro de los límites y condiciones de esta póliza:

- ***Los daños materiales al sistema estructural de la edificación asegurada que comprometan su estabilidad y tengan su origen en errores de diseño, defectos de ejecución o de los materiales, estudios geotécnicos, construcción de la cimentación y/o de la estructura.***
- ***Los daños materiales a los acabados, elementos no estructurales y urbanismo, siempre que sean consecuencia directa de un siniestro indemnizable conforme al numeral anterior y su valor esté declarado dentro del valor asegurado.***
- ***Los gastos de demolición y remoción de escombros que hayan sido necesarios a consecuencia de los daños materiales cubiertos, incluidos los gastos de traslado al botadero habilitado más cercano.***
- ***Las pérdidas o daños materiales de la edificación causados directamente por la acción de la autoridad civil o militar legalmente constituida, ejercida para evitar la extensión o propagación de un siniestro indemnizable o para mitigar sus consecuencias.***
- ***Los costos de reparación y refuerzo en que se incurra para eliminar el riesgo que comprometa la estabilidad o produzca una pérdida total o parcial del sistema estructural.***
- ***Los gastos de arrendamiento temporal en que incurran los propietarios de las viviendas afectadas cuando proceda la reconstrucción o intervención de la edificación, hasta por un valor mensual de 1.5 SMMLV, máximo por doce (12) meses.***
- ***El costo de los estudios que permitan concluir que la edificación se encuentra en estado de ruina o amenaza de ruina, de acuerdo con el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente vigente.***
- ***Los ingresos dejados de percibir por arrendamientos temporales cuando el asegurado tenga suscrito un contrato de arrendamiento vigente sobre la vivienda afectada, hasta por doce (12) meses, limitados al canon mensual pactado. Esta cobertura es excluyente de la de gastos de alojamiento temporal y no aplica para viviendas en que el asegurado habite el inmueble.***

AMPARO ADICIONAL

RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

El presente amparo adicional se aplicará únicamente cuando exista pacto expreso entre Colmena Seguros y el tomador, consignado en la carátula o condiciones particulares de la póliza, con el respectivo pago de la prima adicional.

Objeto del amparo

Colmena Seguros cubrirá, durante la vigencia y hasta el límite establecido en la carátula de la póliza, los perjuicios patrimoniales y extrapatrimoniales según lo define este documento más adelante, por los daños materiales a bienes de terceros, y las lesiones personales o muerte causados a terceros, derivados de la Responsabilidad Civil Extracontractual en que incurra el asegurado, como consecuencia directa de un siniestro indemnizable bajo el amparo básico de esta póliza.

Bajo la presente cobertura se incluyen los gastos de arrendamiento, renta y traslado de los habitantes de edificaciones adyacentes, cuando a consecuencia de un hecho indemnizable bajo el amparo básico de esta póliza, se inhabilite el uso del inmueble por riesgo de pérdida de vidas humanas.

Modalidad de cobertura

Este amparo se otorga bajo la modalidad de Ocurrencia: se amparan los perjuicios que los vicios de la edificación causen a terceros, siempre que los hechos dañosos hayan ocurrido dentro de los diez (10) años de vigencia de los amparos descritos con antelación.

Suma asegurada

La suma asegurada de este amparo se estipulará de forma expresa en la carátula de la póliza y constituye el límite máximo de responsabilidad de Colmena Seguros por siniestro. Podrá establecerse como límite máximo por persona, por evento y por vigencia.

Obligaciones en caso de reclamación de terceros

- ***Dar aviso a Colmena Seguros dentro de los tres (3) días siguientes al conocimiento del hecho o desde que la víctima formule reclamación judicial o extrajudicial.***
- ***No asumir responsabilidad alguna frente a terceros ni efectuar pagos o transacciones sin autorización expresa de Colmena Seguros.***
- ***Llamar en garantía a Colmena Seguros dentro de los términos legales en todo proceso judicial que pueda ser objeto de cobertura.***

Definiciones aplicables a este amparo

Perjuicios patrimoniales: ***se entiende por perjuicios patrimoniales el daño emergente y el lucro cesante del tercero afectado y/o sus causahabientes que sea reclamado a Colmena Seguros con ocasión a un evento amparado en la póliza en el amparo opcional de Responsabilidad Civil Extracontractual.***

Perjuicios extrapatrimoniales: *se entiende por perjuicios extrapatrimoniales los sufridos por el tercero afectado, resultantes directamente de un daño físico, que se encuentre amparado bajo la póliza, reclamados judicial o extrajudicialmente (sin que haya una sentencia ejecutoriada), siempre y cuando exista una evidente y clara responsabilidad del asegurado, según estas definiciones:*

Perjuicio Inmaterial – Daño moral: *entendido como aquel efecto doloroso y perturbador del fuero íntimo de quien de forma directa o por su parentesco resulta perjudicado por el daño material o personal cubierto bajo la póliza, por lo cual Colmena Seguros pagará, una vez se pruebe el mismo, con sujeción al límite asegurado conforme a la cuantía determinada en la sentencia condenatoria en contra del asegurado, o el valor conciliado entre Colmena Seguros y el tercero afectado.*

Perjuicio Inmaterial – Daño fisiológico: *entendido como la secuela dejada por aquel daño personal (físico) cubierto bajo la póliza, por lo cual Colmena Seguros pagará, una vez se pruebe el mismo, con sujeción al límite asegurado conforme a la cuantía determinada por la sentencia condenatoria en contra del asegurado, o el valor conciliado entre Colmena Seguros y el tercero afectado.*

Perjuicio Inmaterial – Daño a la vida en relación: *entendido como la pérdida del disfrute de la vida en condiciones cotidianas y de actividades placenteras, dejada por aquel daño personal (físico) cubierto bajo el amparo opcional de responsabilidad civil extracontractual, por lo cual Colmena Seguros pagará, una vez se pruebe el mismo, con sujeción al límite asegurado conforme a la cuantía determinada por la sentencia condenatoria en contra del asegurado, o el valor conciliado entre Colmena Seguros y el tercero afectado.*

¿QUÉ NO CUBRE ESTA PÓLIZA?

Colmena Seguros no es responsable por pérdidas que en su origen o extensión, directa o indirectamente, sean causadas o consistan en los siguientes eventos:

1. Daños extra patrimoniales y/o corporales.
2. Daños ocasionados a inmuebles contiguos o adyacentes.
3. Daños causados a bienes muebles.
4. 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.
5. Daños ocasionados por mal uso o falta de mantenimiento o mantenimiento inadecuado de la edificación.
6. Daños originados por incendio, terremoto, inundación, asonada, motín, explosión y en general por agentes externos.
7. Daños a los inmuebles por destinación, los inmuebles que no son considerados como construcciones, tales como los árboles, y las construcciones provisionales.

Exclusiones particulares para el Amparo de Responsabilidad Civil Extracontractual

1. Daños consecuenciales, perjuicios patrimoniales puros y pérdida de valor de la edificación.
2. Cualquier perjuicio que no provenga de un daño por ruina o amenaza de ruina cubierto en por esta póliza.
3. Daños o pérdidas por hurto, falsificación o abuso de confianza.
4. Perjuicios originados por acción de fenómenos de la naturaleza.
5. Daños punitivos o de carácter sancionatorio.
6. Perjuicios por calumnia o injurias.
7. Reclamaciones de socios, empleados y familiares del constructor y/o del asegurado.
8. Reclamaciones presentadas ante tribunales extranjeros.
9. RC contractual y/o RC Profesional de cualquier tipo.
10. Lucro cesante del asegurado y/o del tomador.
11. No estarán amparadas bajo el Amparo de Responsabilidad Civil Extracontractual las reclamaciones formuladas por:

    11.1 El tomador del seguro, sus representantes legales, socios, accionistas o vinculados económicos, así como las personas jurídicas en las que el tomador tenga participación mayoritaria directa o indirecta.

    11.2 Los empleados del tomador, del constructor o del enajenador de vivienda, ni los de sus subcontratistas o proveedores, por hechos ocurridos en ejercicio de sus funciones o en conexión directa con la ejecución de la obra o con la administración del proyecto.

    11.3 El cónyuge o compañero permanente del tomador, y sus familiares hasta el tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil.

    11.4 Los inquilinos o arrendatarios de unidades del mismo proyecto cuando el tomador o el enajenador mantengan contratos de arrendamiento vigentes sobre dichas unidades al momento del siniestro, salvo que se trate de arrendatarios del propietario inicial o de un propietario posterior sin vinculación con el tomador.

11.5 Para los efectos de este literal se entiende por vinculación económica la definida en el artículo 260 del Código de Comercio y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

¡TEN PRESENTE!

Las incidencias u objeciones técnicas realizadas 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. (Art. 2.2.6.7.1.1.4 Decreto 282 de 2019)

DEFINICIONES

Agentes externos
Todos los hechos externos cuyo origen puede ser natural, antrópico o biológico: fenómenos de la naturaleza, causas climáticas, impacto de objetos exteriores, movimientos del terreno por variaciones del nivel freático ajenas a la edificación, hundimientos por causas distintas a errores de diseño o ejecución, efectos químicos o térmicos no contemplados en el proyecto, polución, ataque de roedores, insectos u hongos, actividades bélicas o terroristas, reacción nuclear, desgaste o deterioro normal.

Amenaza de ruina
Deterioro, defecto o deficiencia de la edificación, 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 por riesgo de pérdida de vidas humanas.

Asegurado / Beneficiario
Quien ostente la calidad de propietario al momento de la ocurrencia del siniestro dentro del término de vigencia del seguro. Se consideran asegurados el propietario inicial y los sucesivos propietarios. El beneficiario oneroso es la entidad otorgante del crédito hipotecario, con preferencia al momento del pago del siniestro.

Certificado Técnico de Ocupación (CTO)
Acto mediante el cual el Supervisor Técnico Independiente certifica bajo gravedad de juramento que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por la NSR y aprobadas en la respectiva licencia de construcción. Debe protocolizarse mediante escritura pública e incluye los planos récord. El Supervisor Técnico podrá emitir certificados por cada unidad estructuralmente independiente.

Colapso total / Colapso parcial
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 por la misma causa.

Constructor / Enajenador
Constructor: 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. Enajenador: quien ostente la propiedad del predio según títulos y pretenda trasladar por primera vez las unidades construidas.

Edificación
Unidad estructuralmente independiente según el Certificado Técnico de Ocupación, compuesta por el sistema estructural (cimentación, muros estructurales, vigas, columnas, cerchas) y los elementos no estructurales (acabados, elementos arquitectónicos y decorativos, instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, de gas, equipos mecánicos, estanterías e instalaciones especiales).

NSR
Ley de Construcción Sismorresistente vigente en Colombia (NSR-10 y las normas que la modifiquen o sustituyan), donde se establecen las condiciones para que la respuesta estructural de las edificaciones a un sismo sea favorable.

Siniestro
Todo evento materializado durante el período de cobertura cuyos daños materiales estén total o parcialmente cubiertos por este seguro. Constituye un solo y único siniestro el conjunto de daños materiales derivados de una misma causa inicial que determinan, en el momento de su manifestación, el criterio de reparación o reposición, y son objeto de una única indemnización.

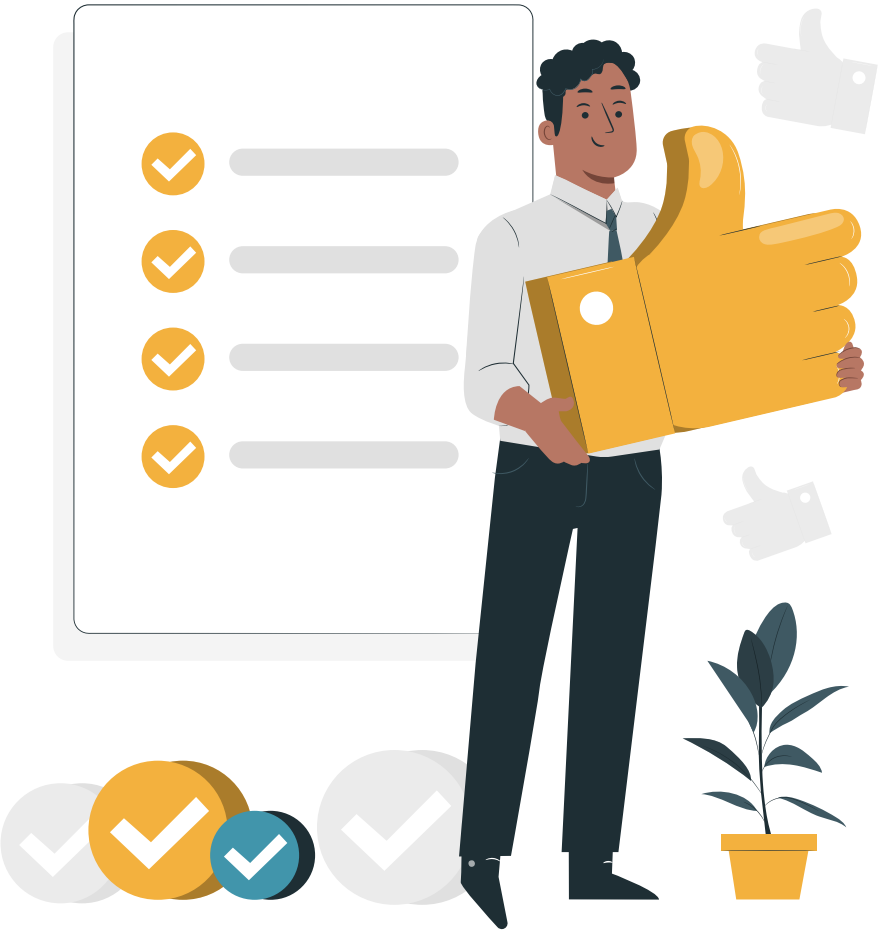
Supervisor Técnico Independiente
Profesional con matrícula vigente y facultado por la Ley 400 de 1997, acreditado e inscrito en el registro único nacional de profesionales acreditados, bajo cuya responsabilidad se realiza la verificación de la sujeción de la construcción de la estructura a los planos, diseños y especificaciones aprobadas.

Tomador
El constructor o enajenador de vivienda nueva que toma el seguro por cuenta propia y a favor 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 de una edificación individual o arquitectónicamente independiente, transmitiéndolas al suelo de fundación.

Valor de reconstrucción o reemplazo
Sumatoria de los costos de materiales, mano de obra, diseños, supervisión técnica y gastos administrativos necesarios para reconstruir el edificio en las mismas condiciones técnicas y arquitectónicas del edificio asegurado afectado. No incluye costos financieros, costos del terreno ni utilidades comerciales de la venta.

Vicios ocultos
Fallas presentes en la estructura de la edificación que eventualmente pueden impedir la habitabilidad u ocupación por riesgo de pérdida de vidas humanas. Se clasifican en:

- Vicios de la construcción: fallas en los diseños o planos estructurales y/o el proceso constructivo de la estructura.
- Vicios del suelo: fallas en el suelo y/o en la construcción de la cimentación que propiciaron asentamientos diferenciales o totales que exceden los límites del Título H de la NSR.
- Vicios en los materiales: fallas o defectos de los materiales utilizados en el proceso constructivo de la edificación.



OTRAS CONDICIONES DE LA PÓLIZA

VALOR ASEGURADO

Modalidad A — Obligatoria: Valor de Reconstrucción
El valor asegurable corresponde al Valor de Reconstrucción, entendido como la sumatoria de los costos necesarios para reconstruir el edificio en las mismas condiciones técnicas y arquitectónicas. Comprende:

- Costos directos e indirectos de la edificación.
- Honorarios (supervisión técnica independiente, revisiones de diseño, entre otros).
- Licencias e impuestos.
- Valor de la instrumentación sísmica conforme al Capítulo A.11 de la NSR vigente.
- Porcentaje de participación de la edificación en las zonas comunes objeto del Certificado Técnico de Ocupación.

¡TEN PRESENTE!

No forman parte del valor asegurado: el valor del lote o terreno, imprevistos, extracostos por pronta ejecución, costos financieros ni utilidades comerciales de la venta.

Modalidad B — Voluntaria: Valor de Venta
El tomador podrá optar por el Valor de Venta, correspondiente a la suma de los valores de venta de los inmuebles que conforman la edificación asegurada, conforme a las escrituras públicas y/o promesas de compraventa. En todo caso, el valor asegurado a lo largo de la vigencia corresponderá como mínimo al valor de reconstrucción de la edificación.
En caso de haber escogido la Modalidad B, el valor asegurado al momento del siniestro será el mayor entre el valor de reconstrucción indexado al IPC y el valor de venta.

Actualización del valor asegurado
El valor asegurado se indexará anualmente, durante los diez (10) años de vigencia, de conformidad con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el DANE. La indexación no aplica a las coberturas de gastos de arrendamiento temporal, ingresos dejados de percibir por arrendamientos, estudios y remoción de escombros.

Tratándose de viviendas adquiridas parcialmente con recursos públicos a título de subsidio, el valor asegurado excluirá el monto cubierto por el subsidio, sin perjuicio de que la cobertura principal ampare también dicha porción cuando haga parte del valor asegurado.

Para inmuebles en propiedad horizontal, se entiende asegurada únicamente la porción correspondiente al dominio particular y la porción de propiedad común objeto del Certificado Técnico de Ocupación.

Infraseguro
Si el valor asegurado al momento de iniciar la vigencia resulta inferior al valor asegurable según la modalidad contratada, Colmena Seguros indemnizará el daño amparado en la misma proporción que resulte de dividir el valor asegurado entre el valor asegurable (regla proporcional de infraseguro).

VIGENCIA E IRREVOCABILIDAD

Esta póliza tendrá una vigencia de diez (10) años contados a partir de la fecha de expedición del Certificado Técnico de Ocupación de la vivienda, según la fecha y hora de inicio hasta la fecha y hora de vencimiento que se reflejarán en carátula de la póliza y/o el certificado individual de seguro.

Por mandato del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda (Decreto 282 de 2019), este seguro es irrevocable por cualquiera de los contratantes y no podrá ser terminado por mutuo acuerdo entre las partes. No se aplicará renovación automática al vencimiento del período de cobertura.

El período de cobertura luego de un eventual restablecimiento del valor asegurado permanecerá invariado; en ningún caso podrá superar diez (10) años contados desde la emisión del Certificado Técnico de Ocupación.

CONDICIONES PARA LA EMISIÓN E INICIO DE COBERTURA

1. Condiciones de suscripción

La emisión de la presente póliza por parte de Colmena Seguros estará sujeta a la verificación del cumplimiento de los siguientes requisitos técnicos y documentales por parte del tomador:

- Cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente (NSR) vigente.

B. Ejecución de la construcción conforme a la Licencia de Construcción y sus modificaciones aprobadas.
C. Entrega de los documentos técnicos del proyecto, incluyendo como mínimo: estudio de suelos, cronograma de obra, presupuesto de costos directos e indirectos, licencia de construcción, planos y diseños estructurales, e información de los profesionales intervinientes.
D. Entrega de los reportes parciales y finales del Supervisor Técnico Independiente, actas de supervisión y planos récord de cimentación y estructura.
E. Entrega del documento de control de incidencias presentadas durante la etapa de construcción.

¡TEN PRESENTE!

El cumplimiento de estas condiciones constituye requisito para la evaluación y aceptación del riesgo por parte de Colmena Seguros y no condiciona, por sí mismo, la validez de la cobertura una vez iniciada.

2. Condiciones para el inicio de la cobertura

El inicio de la cobertura estará condicionado al cumplimiento de los siguientes requisitos:

A. Expedición del Certificado Técnico de Ocupación por el Supervisor Técnico Independiente.
B. Pago total de la prima dentro del plazo establecido en la póliza.
C. Entrega final y verificación de la documentación técnica requerida para la emisión definitiva del seguro.

¡TEN PRESENTE!

La cobertura iniciará a partir de la fecha de expedición del Certificado Técnico de Ocupación, siempre que se hayan cumplido las condiciones aquí previstas.

3. Obligaciones del tomador

El tomador estará obligado a:

A. Informar a Colmena Seguros, de manera oportuna, cualquier modificación sustancial en el diseño, proceso constructivo o uso de la edificación respecto de lo aprobado en la Licencia de Construcción.

- **B.** Notificar cualquier cambio en la composición accionaria que pueda implicar una variación relevante del riesgo asegurado.
- **C.** Informar cualquier cambio del Supervisor Técnico Independiente designado para la obra.

¡TEN PRESENTE!

El incumplimiento de estas obligaciones podrá dar lugar a la aplicación de las disposiciones legales sobre agravación del riesgo, en los términos del Código de Comercio.

4. Agravación del riesgo

Se entenderá como agravación del riesgo cualquier modificación sustancial que altere las condiciones técnicas o estructurales evaluadas al momento de la suscripción del seguro, incluyendo, pero sin limitarse a:

- **A.** Cambios en el diseño estructural o geotécnico.
- **B.** Alteraciones en el proceso constructivo o materiales especificados.
- **C.** Modificaciones en el uso previsto de la edificación.

En caso de agravación del riesgo, el tomador deberá informarlo a Colmena Seguros, quien podrá:

- **A.** Mantener la cobertura en las mismas condiciones,
- **B.** Modificar las condiciones técnicas o económicas del seguro, o
- **C.** Ejercer las facultades previstas en la ley.

¡TEN PRESENTE!

Colmena Seguros expedirá la carátula de esta Sección I Decenal únicamente una vez verificado el cumplimiento de todas las condiciones anteriores. Dicha carátula será el único documento válido para acreditar el mecanismo de protección exigido por la Ley 1796 de 2016 y los Decretos 282 de 2019 y 1687 de 2020, para protocolización ante Notarios y registro en Oficinas de Instrumentos Públicos.

PRIMA

Prima estimada y prima definitiva
La prima estimada resulta de aplicar la tasa pactada sobre el valor asegurado declarado por el tomador al momento de la contratación de acuerdo con la modalidad de aseguramiento prevista según lo destacado en el presente documento **(Modalidad A — Obligatoria: Valor de Reconstrucción; o Modalidad B — Voluntaria: Valor de Venta).** La prima definitiva resulta de aplicar la misma tasa sobre el valor asegurado ajustado al momento de la expedición del Certificado Técnico de Ocupación, de acuerdo con la modalidad de aseguramiento prevista según lo destacado en el presente documento **(Modalidad A — Obligatoria: Valor de Reconstrucción; o Modalidad B — Voluntaria: Valor de Venta).** Si no hay ajuste, la prima definitiva es igual a la estimada.

Anticipo
Al momento de la contratación, previo al inicio de la construcción, el tomador deberá realizar un pago anticipado equivalente al veinte por ciento (20%) de la prima estimada. En caso de que la Sección no inicie vigencia, Colmena Seguros reembolsará el anticipo deduciendo los gastos administrativos incurridos.

Pago de la prima definitiva
La prima definitiva deberá estar pagada en su totalidad dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la expedición del Certificado Técnico de Ocupación, descontando el valor del anticipo previamente pagado. El pago total de la prima es requisito indispensable para el inicio de la cobertura.

OBLIGACIONES EN CASO DE SINIESTRO

Aviso de siniestro
Desde la fecha en que se 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 (según el artículo 36 de la Ley 675 de 2001) tendrán hasta tres (3) días para dar aviso a Colmena Seguros. La inobservancia faculta a Colmena Seguros para deducir de la indemnización el valor de los perjuicios que le cause la omisión.

Obligaciones del asegurado

- Emplear todos los medios disponibles para salvar y conservar la edificación y aminorar las consecuencias del siniestro.
- No remover ni permitir la remoción de escombros dentro de las setenta y dos (72) horas siguientes a la ocurrencia del siniestro, sin autorización escrita de Colmena Seguros, salvo lo indispensable para aminorar la pérdida sin destruir evidencias.
- Presentar ante Colmena Seguros todos los documentos justificativos, incluyendo el estudio de vulnerabilidad, estudios técnicos de causa y cuantificación de la pérdida, presupuestos de reconstrucción, y demás información pertinente.
- Permitir el acceso del personal autorizado por Colmena Seguros a la edificación para determinar causa y magnitud del siniestro.
- No asumir obligaciones, efectuar transacciones, incurrir en gastos judiciales o extrajudiciales ni hacer pagos a terceros, sin autorización previa y escrita de Colmena Seguros.

Documentos sugeridos para la reclamación

- Registro fotográfico que refleje la amenaza de ruina o la condición de ruina.
- Copia del documento de identificación del reclamante.
- Estudio de vulnerabilidad elaborado según el Capítulo A.10 de la NSR vigente.
- Estudios técnicos de causa y cuantificación de la pérdida.
- Presupuestos o cotizaciones para la reconstrucción, reparación o reemplazo.
- Documentos que acrediten el alojamiento temporal del asegurado (si aplica la cobertura).
- Contrato de arrendamiento vigente (si se reclaman ingresos dejados de percibir).
- Informes de autoridades competentes que atendieron el hecho.

¡TEN PRESENTE!

Podrás acudir a otros medios de prueba para acreditar la ocurrencia del siniestro y la cuantía de la pérdida, e igualmente Colmena Seguros podrá solicitar documentos adicionales que considere necesarios.

PAGO DEL SINIESTRO

Forma de pago

De conformidad con el artículo 1110 del Código de Comercio, Colmena Seguros podrá, a su elección, pagar el siniestro mediante dinero en efectivo, la reconstrucción, la reposición o la intervención a que haya lugar para garantizar la estabilidad, habitabilidad y seguridad de la edificación. Cualquier labor de reparación deberá estar previamente autorizada por Colmena Seguros, previa presentación de las respectivas cotizaciones.

Plazo de pago

Colmena Seguros está obligada a efectuar el pago del siniestro dentro del mes siguiente a la fecha en que el asegurado y/o beneficiario acredite su derecho, demostrando la ocurrencia del siniestro y la cuantía de la pérdida, de conformidad con el artículo 1077 del Código de Comercio.
Cuando la indemnización corresponda a colapso parcial o amenaza de ruina y se decida la reconstrucción o intervención, el plazo para el pago de las coberturas de arrendamiento temporal e ingresos dejados de percibir podrá extenderse hasta doce (12) meses, mientras dure la reparación.

Límite de responsabilidad

La responsabilidad de Colmena Seguros no excederá en ningún caso el cien por ciento (100%) del valor de la pérdida objeto de indemnización ni el cien por ciento (100%) del valor asegurado, sin perjuicio de la aplicación de la regla de infraseguro cuando a ello hubiere lugar. Los valores indicados en las condiciones particulares como sublímites se entenderán incluidos dentro del valor asegurado.

Reglas para la determinación de la indemnización

- Colapso total: el valor asegurado actualizado con IPC es la máxima indemnización. Si el valor real de la pérdida lo supera, la indemnización se limita al valor asegurado.
- Colapso parcial o amenaza de ruina: el valor de reconstrucción se calculará para el día del siniestro con materiales de iguales o análogas características a las originales del proyecto y técnicas constructivas usuales, siguiendo los criterios del presupuesto del proyecto original y con el fin de dejar la edificación en las condiciones de seguridad y estabilidad estructural exigidas.
- Si el valor asegurado supera el valor de reconstrucción, Colmena Seguros indemnizará solamente el daño efectivamente causado.
- La reconstrucción se limitará a las condiciones aprobadas en la licencia de construcción inicial y sus modificaciones, de conformidad con la NSR vigente.

Viviendas hipotecadas

Cuando sobre las viviendas aseguradas existan hipotecas, la entidad otorgante del crédito hipotecario será beneficiario oneroso con preferencia al momento del pago del siniestro. Tratándose de pérdida total, la indemnización se pagará al acreedor hipotecario hasta el saldo insoluto del crédito y el remanente al asegurado. En pérdida parcial, la indemnización se destinará a la reparación de la vivienda.

Inoponibilidad de excepciones

Colmena Seguros no podrá oponer al Beneficiario del seguro las excepciones que hubiera podido alegar en contra del tomador del Seguro, de conformidad con el artículo 1044 del Código de Comercio. Solo serán oponibles excepciones propias de la reclamación, tales como pago, prescripción o transacción.

RESTABLECIMIENTO DEL VALOR ASEGURADO

Cuando ocurra un siniestro, el valor asegurado se reducirá en el monto de las indemnizaciones pagadas. El restablecimiento se sujetará a las siguientes reglas:

- Colapso total: no se aplicará restablecimiento; el seguro terminará con el pago del siniestro.

- Colapso parcial o amenaza de ruina: el valor asegurado podrá ser restituido, siempre y cuando Colmena Seguros acepte las medidas de reparación, los intervinientes las aprueben y certifiquen, y el Gestor Integral de Riesgos designado por Colmena Seguros certifique la estabilidad de las medidas adoptadas.
- La cobertura de gastos de arrendamiento temporal se restablecerá automáticamente para las viviendas no afectadas por el siniestro. Para las afectadas, el restablecimiento seguirá el proceso de los numerales anteriores.
- El pago de la prima de restablecimiento, calculada con un recargo sobre la tasa inicial a prorrata del valor restablecido y el tiempo restante, es condición necesaria para la efectividad del restablecimiento.
- Cuando el proyecto asegurado comprenda varias unidades estructuralmente independientes, el asegurado podrá decidir no restablecer el valor sobre la unidad afectada, comunicándolo Colmena Seguros dentro del mes siguiente al pago del siniestro. La cobertura continuará para las unidades no afectadas.

SUBROGACIÓN

Una vez pagada la indemnización, Colmena Seguros se subrogará por ministerio de la ley, y hasta concurrencia de su importe, en todos los derechos del asegurado contra las personas responsables del siniestro. Colmena Seguros renunciará a las acciones contra el constructor y el enajenador de vivienda cuando asuma el pago de la indemnización con ocasión de un evento cubierto por esta Sección.

COEXISTENCIA DE SEGUROS O MECANISMOS DE AMPARO

En caso de 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, Colmena Seguros contribuirá a la indemnización y a los gastos de estudios técnicos a prorrata del valor asegurado. El tomador y el asegurado deberán informar por escrito la existencia de otras pólizas o mecanismos de amparo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su celebración. La mala fe en la contratación de seguros coexistentes producirá la nulidad del contrato.

PÉRDIDA DEL DERECHO A LA INDEMNIZACIÓN

El asegurado perderá el derecho a la indemnización en los siguientes casos:

- Si la pérdida ha sido causada por el asegurado o con su complicidad.
- Si se presenta una reclamación fraudulenta, engañosa o apoyada en pruebas o documentos falsos.
- Cuando el asegurado renuncie a sus derechos contra los presuntos responsables del siniestro.
- Por omisión maliciosa de su obligación de declarar a Colmena Seguros la coexistencia de seguros al dar noticia del siniestro.
- Cuando sin autorización previa de Colmena Seguros asuma obligaciones o efectúe transacciones o pagos a cuenta del siniestro.

SALVAMENTOS

Los bienes salvados o recuperados quedarán de propiedad de Colmena Seguros. Cuando Colmena Seguros defina no tomar propiedad de los salvamentos por no ser comercializables, por no ser posible recuperarlos o porque su comercialización genere pérdidas, continuarán siendo de propiedad del asegurado, quien deberá aportar documentos de destrucción y/o remoción de escombros. El asegurado participará proporcionalmente en el valor de la venta del salvamento neto.

DERECHO DE INSPECCIÓN

Colmena Seguros tiene el derecho de inspeccionar la edificación y los bienes asegurados en cualquier momento, en horario hábil, aun sin presentarse siniestro, directamente o a través de terceros autorizados. El asegurado facilitará toda la información sobre la construcción, cuidado o mantenimiento de la edificación.

MODIFICACIONES A ESTA PÓLIZA

Cualquier modificación, acuerdo adicional, cambio o adición que se hagan a esta póliza, sólo será válido cuando consten por escrito y aceptación expresa de las partes.

CANALES DE ATENCIÓN

los canales de atención disponibles a nivel nacional, para orientar, recibir, canalizar y dar solución adecuada, y en línea a las Peticiones, Quejas y Reclamos (PQR) de los Clientes, son:

LÍNEA EFECTIVA
Los **7 días** de la semana, todos los días del año, las **24 horas.**

Línea directa: 601 401 04 47
Línea nacional gratuita: 01 8000 919 667
WhatsApp (Chat): 315 700 30 33
Marca desde tu celular: #833

CANALES DE RADICACIÓN DE SINIESTROS

Puedes gestionar tu solicitud de indemnización por medio de nuestro portal web, con el formulario digital que podrás encontrar en este enlace: https://www.colmenaseguros.com/solicita-tu-indemnizacion.

NOTIFICACIONES

Cuando Colmena te realice alguna notificación, la prueba de ella será la constancia del envío de la comunicación por correo, dirigida a la última dirección que registraste. Se fija como tu domicilio inicial para notificaciones, la dirección indicada en tu póliza.

DOMICILIO

Sin perjuicio de las disposiciones procesales, para los efectos relacionados con el presente contrato se fija como domicilio la ciudad de expedición de la presente póliza.

TERRITORIALIDAD

La presente póliza otorga cobertura en el territorio de la República de Colombia.

ASEGURADORA

FIRMA AUTORIZADA

Colmena Seguros Generales S.A.

Conoce más en
www.colmenaseguros.com

17/10/2026-1350-P-26-26354_V1_10/2026-D00I
Referencia Nota Técnica 17/10/2026-1350-NT-P-26-26354_V1_10/2026