CLAUSULADO VIVIENDA SEGURA SURA

ÍNDICE

SECCIÓN I **5**
1. COBERTURA DE DAÑOS MATERIALES A LA EDIFICACIÓN **5**
2. GASTOS 5

SECCIÓN II **5**
COBERTURAS ADICIONALES 5

SECCIÓN III **6**
1. EXCLUSIONES APLICABLES A TODAS LAS COBERTURAS 6
2. EXCLUSIONES APLICABLES A LA COBERTURA ADICIONAL DE DAÑOS A TERCEROS 7

SECCIÓN IV **7**
OTRAS CONDICIONES DEL SEGURO 7
1. INICIO DE COBERTURA Y VIGENCIA DEL SEGURO 7
2. VALOR ASEGURADO 8
3. GARANTÍAS 8
4. CONDICIONES PROVISIONALES Y DEFINITIVAS DEL SEGURO 8
5. AGRAVACIÓN DEL RIESGO 8
6. FORMA DE PAGO DE LA PRIMA 8

SECCIÓN V **9**
1. OBLIGACIONES EN CASO DE SINIESTRO 9
2. PROCESO DE RECLAMACIÓN EN CASO DE SINIESTRO 9
3. PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN 9
4. DESIGNACIÓN DE AJUSTADORES 9
5. VALOR DEL AJUSTE 9
6. VALORACIÓN DEL SINIESTRO 9
7. SALVAMENTOS 10
8. TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE SEGURO 10

DEFINICIONES 10

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CAMPO	1	2	3	4	5
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
CÓDIGO CLAUSULADO	18/05/2017	13 -18	P	12	F-01-39-022
CÓDIGO NOTA TÉCNICA	18/05/2017	13 -18	NT-P	12	N-01-39-001

En este documento encontrará todos los beneficios, derechos y obligaciones del asegurado y las obligaciones que usted tiene como tomador al contratar con SURA el SEGURO VIVIENDA SEGURA SURA.

Este clausulado está dirigido al tomador.

SECCIÓN I

1. COBERTURA DE DAÑOS MATERIALES A LA EDIFICACIÓN

SURA pagará:

1.1. Los daños materiales ocurridos durante los 10 años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, causados a la edificación en caso de colapso o amenaza de ruina como consecuencia de defectos inherentes.

1.2. Los daños materiales a los acabados o elementos no estructurales de la edificación, equipos de la misma, instalaciones, urbanización y equipamientos exteriores, que sean consecuencia de un daño material a la edificación cubierta por este seguro.

1.3. El valor de reparación y refuerzo necesarios para eliminar la amenaza de ruina y proteger la edificación.

2. GASTOS

SURA pagará los siguientes gastos en los que se incurra como consecuencia de un siniestro de daños materiales a la edificación cubierta por este seguro:

2.1. De demolición.

2.2. De remoción de escombros.

2.3. De honorarios profesionales.

La suma máxima que SURA pagará por estos gastos será un sublímite del valor asegurado para la cobertura de daños materiales a la edificación y estará especificada en la carátula de este seguro.

SECCIÓN II

COBERTURAS ADICIONALES

Las siguientes coberturas son adicionales y generan un pago de prima extra, usted deberá solicitar a SURA la aprobación de cada una de ellas:

1. Daños materiales a **bienes preexistentes,** siempre y cuando se realicen trabajos de ampliación, modificación, reforzamiento o rehabilitación que produzcan una variación en la configuración exterior volumétrica o en el conjunto del sistema estructural.

2. Impermeabilizaciones de partes ubicadas bajo la cota natural del terreno.

SURA pagará los costos para reparar o reemplazar los daños en la impermeabilización de las partes del edificio ubicadas bajo la cota natural de terreno, causados por un defecto inherente en dicha impermeabilización, así como los costos para reparar o reemplazar las partes del edificio dañadas por la misma causa.

SURA pagará siempre y cuando haya recibido un certificado de aprobación del Supervisor Técnico Independiente de las inspecciones realizadas durante el período de construcción y durante los 12 meses siguientes a la Certificación Técnica de Ocupación y siempre que el defecto inherente haya sido informado a SURA durante la vigencia del seguro.

El período de cobertura será de cuatro años contados a partir de la emisión del certificado técnico de ocupación. No obstante, no se cubrirán daños por defectos inherentes durante el período de carencia, el cual corresponde a los primeros 12 meses después de la Certificación Técnica de Ocupación.

3. Impermeabilizaciones en cubiertas inclinadas o en cubiertas planas.

SURA pagará los costos para reparar o reemplazar los daños en la impermeabilización de las cubiertas inclinadas o planas del edificio, causados por un defecto inherente en dicha impermeabilización, así como los costos para reparar o reemplazar las partes del edificio dañadas por la misma causa.

SURA pagará siempre y cuando haya recibido un certificado de aprobación del Supervisor Técnico Independiente de las inspecciones realizadas durante el período de construcción y durante los 12 meses siguientes a la Certificación Técnica de Ocupación y siempre que el defecto inherente haya sido informado a SURA durante la vigencia del seguro.

El periodo de cobertura será de cuatro años contados a partir de la emisión del Certificado Técnico de Ocupación. No obstante, no se cubrirán daños por defectos inherentes durante el período de carencia, el cual corresponde a los primeros 12 meses después de la Certificación Técnica de Ocupación.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

4. Impermeabilizaciones en paredes exteriores

SURA pagará los costos para reparar o reemplazar los daños en la impermeabilización de las paredes exteriores del edificio, causados por un defecto inherente en dicha impermeabilización, así como los costos para reparar o reemplazar las partes del edificio dañadas por la misma causa.

SURA pagará siempre y cuando haya recibido un certificado de aprobación del Supervisor Técnico Independiente de las inspecciones realizadas durante el período de construcción y durante los 12 meses siguientes a la Certificación Técnica de Ocupación y siempre que el defecto inherente haya sido informado a SURA durante la vigencia del seguro.

El periodo de cobertura será de cuatro años contados a partir de la emisión del Certificado Técnico de Ocupación. No obstante, no se cubrirán daños por defectos inherentes durante el período de carencia, el cual corresponde a los primeros 12 meses después de la certificación técnica de Ocupación.

5. Daños a Terceros

SURA pagará los daños materiales, lesiones personales y muerte de terceros que sean consecuencia de los eventos amparados por la cobertura de daños materiales a la edificación, cuando estos ocurran durante los primeros cinco años posteriores a la certificación técnica de ocupación.

Para esta cobertura se considera como asegurado adicional el constructor, promotor o dueño de la obra.

6. Cobertura para bienes de inquilinos o habitantes

SURA pagará el valor de los bienes muebles de inquilinos o habitantes que se encuentren en las unidades de vivienda, en caso de que la edificación colapse o amenaza ruina y estos no puedan salvarse.

La responsabilidad de SURA será hasta el monto especificado en la caratula y por unidad de vivienda.

Esta cobertura se paga una sola vez por unidad de vivienda y debe acreditarse la cuantía de la perdida.

7. Materiales o procedimientos no tradicionales o innovadores:

SURA pagará los daños materiales que se originen por la utilización de procedimientos o materiales que a criterio del Supervisor Técnico Independiente sean no tradicionales o innovadores. SURA le exigirá la presentación de la siguiente información con el objeto de determinar si se otorga la cobertura:

- Formulario de solicitud escrita
- El informe realizado por el supervisor técnico independiente de los procedimientos y/o materiales empleados.

SECCIÓN III

1. EXCLUSIONES APLICABLES A TODAS LAS COBERTURAS

SURA no pagará los daños que sean consecuencia directa o indirecta de:

1.1. Incendio, rayo, explosión o impacto de objetos interiores o exteriores a la edificación.

1.2. Cualquier daño causado por terceros.

1.3. Radiaciones ionizantes o contaminación por radiactividad de cualquier combustible nuclear o de cualquier residuo nuclear o por la combustión de carburantes nucleares o por propiedades radiactivas, tóxicas, explosivas u otras propiedades peligrosas o contaminantes de cualquier instalación nuclear, reactor u otra instalación nuclear o de partes de la misma.

1.4. Actos de guerra interior o exterior, guerra civil, hostilidades u operaciones bélicas con o sin declaración de guerra, usurpación de poder por vía militar, revolución, rebelión, sedición, insurrección, huelga, motín y asonada o actos violentos motivados por conmoción social o civil o por aplicación de la ley marcial, sublevación, disturbios populares con miras al derrocamiento del gobierno, golpe de estado, vacío de poder, así como cualquier acto ocasionado por orden de cualquier tipo de gobierno de jure o de facto o por cualquier autoridad legalmente constituida o no.

1.5. Actos políticos o sociales o asonadas, motines, huelgas, cierre patronal, disturbios internos y sabotaje.

1.6. Actos de autoridades legales, embargos, secuestros, sanciones civiles, allanamientos, decomisos, confiscaciones, nacionalizaciones, requisiciones, expropiaciones y similares.

1.7. Fuerza mayor o fenómenos de la naturaleza, tales como pero no limitados a terremotos, temblores, erupciones volcánicas, deslizamiento del terreno, aludes, huracanes, ciclones, tempestades, inundaciones, congelamiento, grandes marejadas y maremotos o tsunamis.

1.8. Contaminación biológica, química, ambiental, polución o filtración, o enfermedades infecciosas o contagiosas.

1.9. Mantenimiento inadecuado o falta del mismo, desgaste o deterioro paulatino, corrosión, erosión, oxidación o incrustaciones, condiciones atmosféricas e influencias normales del clima.

1.10. Daños estéticos, descomposición, putrefacción, pérdidas estéticas, arañazos, raspaduras, el simple

deterioro normal o por goteras, humedad prolongada, condensación o la acción continuada de vapores, fungosidad o espora y lo referente a los costos o gastos destinados a la supresión, contención, detoxificación, retirada o desecho. Además, se excluyen los gastos o consecuencias de la obligación de investigar o evaluar la presencia o los efectos de los mismos.

1.11. Daños consecuenciales y lucro cesante, pérdida de valor de la edificación e imposibilidad de usufructuar, enajenar o arrendar el bien.

1.12. Ataque de roedores, insectos u hongos siempre y cuando no se haya aplicado un tratamiento preventivo.

1.13. Dolo, culpa grave o fraude.

1.14. Pérdidas consecuenciales económicas, multas, sanciones o imposibilidad de comercializar o arrendar el bien.

1.15. Vicios o defectos conocidos antes del inicio de vigencia del seguro.

1.16. Incumplimiento en las recomendaciones, exigencias, criterios de reparación de Incidencias Técnicas formuladas por el Supervisor Técnico Independiente.

1.17. Incumplimiento en los trabajos de acabados, posteriores a la certificación técnica de ocupación de la edificación, a los que Usted este obligado para la correcta terminación del proyecto.

1.18. Daños por no realizar cualquier reparación o modificación que sea necesaria de acuerdo a los criterios del Supervisor Técnico Independiente, y aprobadas por SURA.

1.19. Incumplimiento u omisión para iniciar y finalizar la reparación o restablecimiento de un daño cubierto por este seguro, dentro de un período de tiempo que haya sido acordado con SURA , a menos que el retraso se deba a razones ajenas a usted.

1.20. Grietas o fisuras que tengan su origen en fenómenos de dilatación, contracción o movimientos estructurales admisibles según las normas de construcción sismo resistente aplicables a la fecha de inicio de construcción del proyecto.

1.21. Someter la edificación a cargas superiores o usos distintos para los que fue diseñada.

1.22. Modificaciones o reformas en la edificación realizadas después de haber sido emitida la Certificación Técnica de Ocupación, durante el periodo del seguro, y que afecten la estabilidad y calidad de la edificación.

1.23. Movimientos o alteraciones del terreno por variaciones del nivel freático, derivadas de trabajos o actividades subterráneas, realizadas después de la Certificación Técnica de Ocupación.

1.24. Hundimiento, asentamiento o deslizamiento de tierra no ocasionada por un defecto inherente.

1.25. Daños por agua no ocasionados por un defecto inherente.

1.26. Cualquier defecto de estanqueidad o impermeabilización que cause daños a la edificación y que no sea ocasionado por un defecto inherente.

1.27. Ondas de presión causadas por aeronaves u otros dispositivos aéreos que viajen a velocidades sónicas o supersónicas o el impacto de aeronaves u otros dispositivos a la edificación.

1.28. El impedimento de acceso a la edificación cuando haya habido actos malintencionados de terceros o terrorismo, incluso si el impedimento es de parte de la autoridad competente.

2. EXCLUSIONES APLICABLES A LA COBERTURA ADICIONAL DE DAÑOS A TERCEROS:

Además de las exclusiones generales, SURA no pagará la indemnización cuando esta sea consecuencia directa o indirecta de:

2.1. Desaparición, pérdida o destrucción de dinero, o títulos valores.

2.2. Reclamaciones presentadas ante tribunales extranjeros.

2.3. Perjuicios extrapatrimoniales, daños morales, calumnia o injurias.

2.4. Pactos especiales o promesas que excedan el ámbito de la responsabilidad civil legal.

2.5. Reclamaciones de socios, empleados, y de su familia o de la del promotor del proyecto.

2.6. Cualquier perjuicio que no provenga de un daño por colapso o amenaza de ruina de la edificación cubierta por este seguro.

2.7. Reclamaciones que pretendan el pago de multas, sanciones, impuestos y otros pagos de carácter fiscal o administrativos.

2.8. Daños consecuenciales, perjuicios patrimoniales puros y lucro cesante, pérdida de valor de la edificación e imposibilidad de usufructuar, enajenar o arrendar el bien.

SECCIÓN IV

OTRAS CONDICIONES DEL SEGURO

1. INICIO DE COBERTURA Y VIGENCIA DEL SEGURO

Para la cobertura de daños materiales a la edificación, este seguro tendrá una vigencia de 10 años a partir de la fecha de la Certificación Técnica de Ocupación y para las coberturas adicionales la vigencia del seguro será la indicada en la Sección II.

Para el inicio de vigencia de este seguro se emitirá un anexo de Inicio de vigencia, siempre y cuando hayan sido entregados a SURA los siguientes documentos:

a) El informe final elaborado por el Supervisor Técnico Independiente
b) El Certificado Técnico de Ocupación.
c) La declaración detallada ítem por ítem del tomador del seguro sobre el valor definitivo al momento de la entrega del certificado técnico de ocupación obra de acuerdo con el presupuesto.

2. VALOR ASEGURADO

Es el valor máximo que SURA pagará en caso de un siniestro y se encuentra señalado en la carátula de este seguro.

Para la cobertura de daños a la edificación, corresponderá al valor de reconstrucción de la misma, que será el costo definitivo al momento de la Certificación Técnica de Ocupación del inmueble, incluyendo costos de ejecución del contrato, honorarios del proyecto e interventoría, honorarios del Supervisor Técnico Independiente, licencias e impuestos y en general, cualquier otro gasto que sea necesario para la reconstrucción del proyecto.

Así mismo para la cobertura de daños a la edificación, el valor asegurado se ajustará anualmente durante el periodo de cobertura, de acuerdo al índice de costos de la construcción de vivienda (ICCV) publicado por el DANE, sin superar un 5% anual.

Restablecimiento del valor asegurado

En caso de pérdida parcial, el valor asegurado se reducirá en el valor de las indemnizaciones pagadas. Sin embargo, el valor asegurado podrá ser restituido, siempre y cuando SURA haya aceptado las medidas de reparación y estas hayan sido certificadas por el Supervisor Técnico Independiente. El restablecimiento del valor asegurado implica el pago de una prima adicional por el periodo restante del seguro.

3. CONDICIONES PROVISIONALES Y DEFINITIVAS DEL SEGURO

Las condiciones definitivas y el inicio de vigencia del seguro se fijan de acuerdo al Certificado Técnico de Ocupación, emitido por Supervisor Técnico Independiente a la terminación de la obra.

4. AGRAVACIÓN DEL RIESGO

Debe comunicar a SURA, todas las circunstancias no previsibles que se presenten con posterioridad a la celebración del contrato y que agraven el riesgo. La notificación se hará máximo dentro de los diez días después a la fecha de la modificación del riesgo, si ésta depende de su voluntad. Si la modificación del estado del riesgo no depende de usted, dentro de los diez días siguientes en que tenga conocimiento de ella, el cual se presume transcurridos treinta días desde el momento de la modificación.

Se considera una agravación del riesgo los siguientes hechos:

- La modificación de alguna de las situaciones que aparezcan en el formato de declaración del estado del riesgo.
- Cualquier modificación que afecte la obra con respecto al uso para el que fue diseñada la edificación, desviaciones o modificaciones del cronograma, a las modalidades y medios de ejecución.

SURA puede proponer una modificación de las condiciones de este seguro en un plazo de dos meses contados a partir de la fecha de notificación de la agravación del estado del riesgo, evento en el cual usted dispone de quince días, desde la recepción de esta propuesta, para aceptarla o rechazarla. En caso de rechazo o de silencio por su parte al final del plazo, SURA puede revocar el contrato informándole previamente. Así mismo SURA podrá revocar este seguro de manera escrita en un plazo de un mes, a partir del día en que tuvo conocimiento de la agravación del riesgo.

Si el contrato es revocado a causa de una agravación del riesgo, SURA le reembolsará la parte de la prima no devengada, deducién¬dose los gastos incurridos y acreditados.

La falta de notificación oportuna de cualquier agravación del estado del riesgo produce la terminación de este seguro.

Así mismo el asegurado debe notificar a SURA cualquier agravación del estado del riesgo posterior a la entrega de la Certificación Técnica de Ocupación.

5. DISMINUCIÓN DEL RIESGO

En caso de demostrarse una disminución del riesgo, SURA reducirá el valor de la prima no devengada en la proporción correspondiente.

6. AVISO DE SINIESTRO

Usted debe avisar la ocurrencia de cualquier evento cubierto por este seguro, en los cinco días siguientes en que tenga conocimiento del mismo, de lo contrario SURA podrá deducir de la indemnización el valor de los perjuicios que sean causados por la falta de aviso.

En caso de un siniestro, usted no podrá 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 el consentimiento de SURA.

7. FORMA DE PAGO DE LA PRIMA

La prima debe ser pagada antes del inicio de vigencia del seguro, será única por toda la duración del seguro e incluye todos los impuestos y se pagará de la siguiente forma:

a. Prima provisional: 20% en un plazo máximo de 30 días a partir del inicio de construcción de la obra.

b. Prima definitiva: 80% al momento de la entrega del certificado técnico de ocupación elaborado por el Supervisor Técnico Independiente, momento en el cual se ajustará la prima provisional pactada con respecto al valor asegurado definitivo de la edificación.

SECCIÓN V

1. OBLIGACIONES EN CASO DE SINIESTRO

En el momento en que ocurra el siniestro, deberá emplear todos los medios que estén a su alcance para salvar y conservar los bienes asegurados y aminorar las consecuencias del mismo. Si incumple esta obligación, SURA podrá reducir de la indemnización el valor de los perjuicios que esto le cause. Si hay mala fe en la reclamación perderá el derecho a la indemnización.

SURA, puede acceder a las instalaciones donde haya ocurrido el siniestro, con el fin de adoptar las medidas necesarias para aminorar las pérdidas.

SURA , puede solicitar la documentación elaborada por el Supervisor Técnico Independiente, o cualquier información del siniestro incluyendo la que permita el ejercicio contra presuntos responsables.

Los gastos oportunos y razonables que se originen en función de salvar y conservar los bienes asegurados, y siempre y cuando se cumplan las obligaciones enunciadas en esta sección, estarán a cargo de SURA hasta la suma indicada en las condiciones particulares, incluso si tales gastos no han tenido resultados efectivos. El monto de estos gastos sumado al de los daños materiales, no podrá exceder en ningún caso el valor asegurado indicado en la carátula.

2. PROCESO DE RECLAMACIÓN EN CASO DE SINIESTRO

Al presentarse un evento cubierto por este seguro, podrá solicitar a SURA el pago de la indemnización a la que tenga derecho acreditando su ocurrencia y cuantía.

La reclamación puede ser presentada por alguno de los siguientes medios:

- Ingresando a www.sura.com.co y haciendo clic en la opción de "ingresa a tu cuenta".
- Contactando a su asesor de seguros.
- Llamando a la línea de atención de SURA en Bogotá, Cali o Medellín al 437 88 88 o en el resto del país 01 8000 518888.
- Marcando desde su celular marcar al #888.

Por estos mismos medios SURA informará los documentos con los que puede soportar la reclamación.

3. PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN

3.1. SURA deberá pagar la suma convenida en un plazo máximo de 1 mes a partir de la fecha en que se acreditó la ocurrencia del siniestro y cuantía de la pérdida. . El valor que se tendrá en cuenta para la indemnización que afecte la cobertura de daños materiales a la edificación, será su valor de reconstrucción. La indemnización podrá ser sustituida por la reparación o reposición del bien siniestrado cuando su naturaleza lo permita.

4. VALORACIÓN DEL SINIESTRO

La valoración de los daños a indemnizar será de acuerdo a lo siguiente:

4.1. Respecto a la cobertura de daños materiales a la edificación se calculará el costo de reparación, reconstrucción y refuerzo de la parte afectada al día del siniestro, con el fin de dejar la edificación en las condiciones exigidas de seguridad y estabilidad estructural de la misma.

4.2. Respecto a la cobertura de daños a los elementos no estructurales, se calculará el costo de reparación, reconstrucción, refuerzo o restitución de los bienes afectados al día del siniestro, teniendo en cuenta el uso de materiales de las mismas características a las previstas originalmente en proyecto y empleando las técnicas constructivas usuales.

4.3. Respecto a las coberturas de gastos, se calculará el costo de las medidas inmediatas adoptadas de forma urgente.

5. DETERMINACIÓN DE LA INDEMNIZACIÓN

El valor asegurado, descontando el deducible, representa la máxima responsabilidad de SURA. Para determinar el pago en cada siniestro, se tendrá en cuenta lo siguiente:

5.1. Se valorará la edificación de acuerdo a los precios de mercado en la fecha del siniestro, siguiendo los criterios de calidad y el presupuesto original del proyecto. Si el valor asegurado es inferior al valor de reconstrucción de la edificación, se aplicará infraseguro.

5.2. Si la Suma Asegurada supera el valor de reconstrucción de la edificación, SURA indemnizará el daño efectivamente causado. No obstante, lo anterior, si el exceso del seguro sobre el valor real del interés asegurado es producto de su mala fe, se producirá la nulidad del contrato con retención de la prima.

5.3. Se determinará un "valor equivalente" que será el resultado de incrementar la suma asegurada en el ICCV o el 5,0 % anual, lo que sea menor.

6. SALVAMENTOS

Los bienes salvados o recuperados quedarán de propiedad de SURA. En aquellos casos en que SURA defina no tomar propiedad de los bienes salvados o recuperados debido a que estos no puedan ser comercializados por disposición legal o no se pueda recuperar los bienes afectados o no tengan valor comercial o su comercialización suponga pérdidas económicas, los bienes salvados o recuperados continuarán siendo de propiedad del asegurado y SURA le otorgará al asegurado un auxilio hasta del 10% del valor de la pérdida para cubrir los gastos de remoción de escombros o destrucción de los bienes por orden de entidad competente, el cual no excederá el valor estipulado en las condiciones particulares de este seguro. El asegurado deberá aportar los documentos de destrucción o de remoción de escombros respectivos.

El asegurado participará proporcionalmente en el valor

de la venta del salvamento neto, teniendo en cuenta el deducible y el infraseguro cuando este aplique.

7. DEDUCIBLES

El deducible es el monto o porcentaje de la pérdida que siempre está a cargo del asegurado. El deducible de cada cobertura es determinado en la carátula. Si el deducible aparece en salario mínimos, deberá calcularse con base en el que se encuentre vigente en la fecha de ocurrencia del siniestro.

Si el valor del siniestro no excede el deducible aplicable, la totalidad del siniestro debe ser asumida por el asegurado.

SURA sólo indemnizará aquellos daños o pérdidas que excedan el deducible.

8. TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE SEGURO

Este seguro se terminará por mora en el pago de la prima o por pérdida total de los bienes asegurados derivada de un evento cubierto por este seguro. También terminara en caso que por cualquier otra causa desaparezca el interés asegurable.

Así mismo, respecto de las garantías que se refieren a un hecho posterior a la celebración del contrato, SURA podrá darlo por terminado desde el momento de la infracción.

9. SUBROGACIÓN.

SURA renunciará a cualquiera acción que legalmente pudiera corresponderle contra el constructor, en caso de ocurrir un evento cubierto por este seguro a menos que dicho evento se haya producido de manera mal intencionada, dolosa o fraudulenta.

DEFINICIONES

Acabados y Elementos no estructurales: Partes o elementos de una edificación que no pertenecen a la estructura o a su cimentación como:

- Cerramientos, cubierta y soleras.
- Revestimientos, solados, alicatados y canalizaciones.
- Tabiques fijos, falsos techos, puertas y ventanas.
- Impermeabilización.
- Instalaciones fijas y equipos propios del Edificio como instalaciones de: electricidad, acueducto, alcantarillado, gas, calefacción, aire acondicionado, redes de internet, 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 com¬posición, así como sus conductos y canalizaciones necesarias y que sean propias del edificio.
- Enseres: Los aparatos y equipos domésticos, los elementos de cocina, armarios empotrados y aparatos sanitarios, con sus accesorios.

Amenaza de ruina: Manifestación de daños materiales a la construcción asegurada que, por su magnitud, implica el riesgo de que se produzca de forma inminente la destrucción total o parcial de la edificación, a juicio de la autoridad competente.

Anexo de inicio de vigencia: Documento emitido por SURA, una vez cumplidos todos los requisitos definidos en este seguro. A partir de la emisión de este documento comienza la cobertura de este seguro.

Bienes preexistentes: El conjunto de todos los bienes inmuebles existentes antes del inicio de la construcción de la edificación, descrita en las Condiciones Particulares, sobre la cual, o sobre una parte de la cual, se ejecutarán los trabajos objeto de este seguro o que puedan verse afectados por los mismos.

Certificación Técnica de Ocupación: Documento legal emitido por el Supervisor Técnico Independiente donde, una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de los nuevos edificios, el Supervisor Técnico Independiente, deberá certificar bajo gravedad de juramento que durante el desarrollo de la obra se efectuó la Supervisión Técnica correspondiente y que la edificación se construyó de acuerdo con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de construcciones sismo resistente vigente y con la respectiva licencia de construcción.

La Certificación Técnica de Ocupación deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación.

Cimentación: Todas las estructuras que se construyen debajo del suelo para soportar la edificación.

Colapso: Derrumbamiento repentino del edificio ocasionado por defectos inherentes.

Cubiertas inclinadas: Aquellas con una pendiente superior a 10 °."

Cubiertas planas: Aquellas con una pendiente igual inferior a 10°."

Daño material: El deterioro o destrucción de la edificación asegurada o de un bien de terceros.

Defecto Inherente: Cualquier defecto en los elementos estructurales y que sea atribuible a errores de diseño, defectos de ejecución, de mano de obra, de materiales, así como los vicios del suelo.

Edificación: Es el conjunto constituido por el edificio y sus elementos urbanísticos, que estén definidos en el momento de la certificación técnica de ocupación.

Edificio: Es el conjunto constituido por la estructura y los acabados o elementos no estructurales, incluyendo instalaciones fijas y equipos propios del edificio, descritos en las condiciones

particulares y que se encuentran definidos en el momento de la certificación técnica de ocupación. Edificio, puede llamarse también a las torres de viviendas o a las unidades o conjuntos de casas.

Elementos urbanísticos y equipamientos exteriores: Vías, parqueaderos exteriores, instalaciones deportivas y de recreo, jardinería, redes de servicio y demás obras e instalaciones, en general, externas al edificio que se encuentren definidas al momento de la certificación técnica de ocupación.

Estructura: Es un ensamblaje de elementos, diseñados para soportar las cargas gravitacionales y resistir las fuerzas horizontales y que contribuye directamente a la estabilidad del edificio. (Cimentaciones, pilares, muros estructurales, forjados, vigas, columnas y cerchas).

Familia: El cónyuge, los parientes por línea directa, ascendente o descendente, colaterales o afines hasta el segundo grado.

Fuerza mayor: Suceso imprevisible, o insuperable e irresistible, externo a la obra, que cause daños a la misma, existiendo una relación causal entre el daño producido y el evento que lo produjo.

Fungosidad o espora: Todo tipo de moho, mildiú, hongo, levadura o biocontaminante; y por espora: toda sustancia producida por, derivada de u originada por cualquier fungosidad.

Incidencia Técnica: Notificación por parte del Supervisor Técnico Independiente al tomador del seguro y a SURA, mediante un escrito que llevara este mismo nombre, de cualquier incumplimiento en la aplicación de los diseños, planos y especificaciones realizadas por los diseñadores, de la norma sismoresistente vigente o de las mejores prácticas de construcción vigentes durante el desarrollo de los trabajos de construcción de la edificación.

ICCV: Índice de costos de la construcción de vivienda según el DANE.

Materiales o procedimientos no tradicionales o innovadores: Se refiere a los materiales o procedimientos que no se encuentran reglamentados en la Norma sismo resistente vigente y sin embargo cuentan con toda la documentación, aprobación de la autoridad competente y con todos los factores de seguridad para ser adoptados en un proyecto de construcción de vivienda.

Periodo de carencia: Periodo entre el momento en que inicia la vigencia del seguro y el momento en el cual se activan las coberturas.

Siniestro: Todo hecho cuyas consecuencias estén cubiertas total o parcialmente por este seguro y se hayan manifestado durante el período de cobertura.
Se considerará que constituye un solo y único siniestro y será objeto de una única indemnización, el conjunto de daños derivados de una misma causa inicial y que determinen, en el momento de su manifestación, el criterio de reparación o reposición.

SMMLV: Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes

Supervisión Técnica Independiente: La verificación de la aplicación de los diseños, planos y especificaciones realizadas por los diseñadores, de la norma sismoresistente vigente y de las mejores prácticas de construcción vigentes durante el desarrollo de los trabajos de construcción de la edificación

Supervisor Técnico Independiente: Es la persona jurídica o natural, profesional en ingeniería civil o arquitectura, bajo cuya responsabilidad se realiza la Supervisión Técnica Independiente. El Supervisor Técnico Independiente no podrá participar en ningún caso en la preparación, planeación, dirección y ejecución del proyecto, ni en las actividades del proceso constructivo. Deberá ser independiente de cualquier agente que interactúe en el proyecto o en sus procesos.
El Supervisor Técnico Independiente será contratado por el enajenador de la edificación y deberá hacer parte del listado de Supervisores Técnicos Independientes aprobados por SURA.
Dentro de las obligaciones del Supervisor Técnico Independiente, estará la supervisión de las obras realizadas para la subsanación de las incidencias técnicas no resueltas, incluso las que sean subsanadas posterior a la entrega de la certificación técnica de ocupación y contenidas en el informe final. Así como la supervisión de las obras de reparación de los daños producidos en caso de siniestro.

Terceros: Cualquier persona distinta de:

- Del tomador del seguro.
- Los socios, directivos, asalariados y personas que, de hecho, o de derecho, dependan de usted o del tomador.

Trabajos de construcción: Todas las actividades relacionadas con el proyecto, desde la construcción del cerramiento o el inicio de montaje o construcción de las instalaciones preliminares, hasta la última actividad realizada por el constructor inmediatamente antes de la Certificación Técnica de Ocupación.

Valor asegurado: La cantidad fijada en este seguro, que constituye el límite máximo de la indemnización a pagar por SURA en caso de un evento cubierto por este seguro.