

Bogotá D.C. lunes, 01 de abril de 2025

NOTA DE COBERTURA

COMPAÑÍA: MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA
RAMO: INCENDIO DEUDORES
PRODUCTO: 300
TOMADOR: BANCO BAN100 S.A.
NIT: 900.200.960-9
ASEGURADOS: Deudores del Banco que acceden a las líneas de crédito con garantía hipotecaria ofrecidas por el tomador
BENEFICIARIO: A título oneroso y primer beneficiario el tomador de la póliza, en caso de diferencia entre el valor asegurado y el saldo insoluto de la deuda el beneficiario será el designado por el asegurado en su defecto los de ley
VIGENCIA: Desde las 23:59 horas del 29 de mayo de 2025 hasta las 23:59 29 de mayo de 2027
ACTIVIDAD: Entidad Financiera

**PROGRAMA SEGURO INCENDIO Y/O TERREMOTO
ASOCIADO A CRÉDITOS CON GARANTIA HIPOTECARIA Y/O LEASING HABITACIONAL
900.200.960-9**

1. CONDICIONES

1.1 TERRITORIALIDAD: Colombia

1.2 JURISDICCION: Colombia

1.3 MODALIDAD: Contributivo

1.4 GRUPO ASEGURABLE: Todos los deudores que financian un inmueble bajo la figura de crédito hipotecario.

1.5 INTERES ASEGURABLE: Inmuebles objeto de crédito hipotecario con todas sus adiciones y complementos, incluyendo los pisos y adecuación del terreno, vías de acceso internas, construcciones adicionales y/o adaptaciones que se requiera, tuberías, instalaciones y acometidas, derechos de propiedad comunal, modificaciones y mejoras entregadas por Banco



BAN100, bajo propiedad de los deudores. La póliza se extiende a amparar además inmuebles habitacionales que incluyan piscinas, plantas de tratamiento de aguas, sistemas de bombeo, ascensores, puentes y caballerizas, siempre que estén reportados dentro del valor asegurado de la póliza.

Se incluyen casas campestres, casa-fincas, ubicadas en zonas rurales.

Se pueden asegurar viviendas en Obra Gris, entendiendo que es aquella fabricada en concreto y cuya construcción estructural se encuentra al 100%, con instalaciones exteriores finalizadas (ventanas y puertas exteriores). Además, debe contar con salidas eléctricas e instalación hidráulica. Finalmente, debe tener instalados y en buen estado los sistemas de redes de acueducto, energía, gas y telefonía. Se aclara que no se amparan los Contenidos de la vivienda ni materiales de acabados que se ubiquen dentro del predio.

1.6 VALOR ASEGURADO:

Opción 1. Edificio a Valor Comercial

Se entiende por valor comercial de la parte destructible de un inmueble el precio más probable en condiciones normales de mercado, dentro de una relación justa de oferta y demanda, teniendo en cuenta sus condiciones físicas y jurídicas, así como las variables de entorno que afectan positiva o negativamente el precio de la transacción del predio, tales como topografía, normas urbanísticas, servicios públicos domiciliarios, redes de infraestructura vial, tipo de construcción, edad de la edificación y estrato socioeconómico. Para inmuebles usados será el valor del avalúo definido para la adquisición de la obligación.

Opción 2. Edificio a Valor de Reconstrucción

El valor de Reconstrucción corresponde a la cantidad de dinero requerida para reconstruir la vivienda, de tal manera que la vivienda reconstruida sea de las mismas características y tipo y recupere las características de funcionalidad de la vivienda asegurada.

La opción 1 y 2 será por definición del Tomador. Se tomará para la indemnización el valor de reposición o reemplazo del bien asegurado. (de acuerdo a como está el stock asegurado).

1.7 DURACIÓN DE LA COBERTURA: Para los créditos hipotecarios, va desde la fecha de desembolso hasta la fecha de vencimiento del plazo de dicho crédito. (La cobertura debe incluir todas las figuras de ampliación de plazo que tiene el Banco diseñadas: Prórrogas, refinanciación, cambios de fecha).

1.8 VERSION CLAUSULADO GENERAL APLICABLE: 24/01/2025-1326-P-07
00000VTE506ENE25-D00



2. BIENES ASEGURADOS

Vivienda (Casas, Apartamentos, Fincas): Para los efectos de este seguro se entiende como inmuebles las construcciones fijas con todas sus adiciones, anexos y mejoras locativas, estructuras, instalaciones aéreas o subterráneas, tuberías, conductos, desagües, incluyendo las instalaciones sanitarias y de agua, así como las eléctricas, de gas, mecánicas y de aire acondicionado subterráneas o no, vidrios internos y externos, que conforman y hacen parte de las construcciones y en general todas las instalaciones propias de Edificios inherentes a ellos, ubicados en cualquier parte del territorio nacional.

Nota: excluye terrenos e inmuebles en proceso de construcción.

Valor asegurado para Edificio Hasta \$1.500.000.000

3. AMPAROS

- 3.1 Incendio y/o rayo y aliadas: 100%.
- 3.2 Actos Mal Intencionados de Terceros – Terrorismo (Se incluye tomas a poblaciones, ciudades y municipios, realizados por movimientos armados al margen de la Ley y los actos de autoridad para repelerlos) 100%.
- 3.3 Anegación: 100%.
- 3.4 Asonada, Motín Conmoción Civil o Popular y Huelga: 100%.
- 3.5 Daños por Agua: 100%.
- 3.6 Explosión por cualquier causa (dentro y fuera del inmueble asegurado, incluidas calderas) 100%.
- 3.7 Extended Coverage (Huracán, Granizo, Humo, Caída de objetos de aeronaves, Choque de vehículo. Caída de rocas, Aludes, Árboles, Vehículos, Montacargas, Malacates y otros equipos que puedan transitar dentro de los predios y en general ampliado a cualquier evento de la naturaleza no nombrado específicamente): 100%.
- 3.8 Maremoto, Marejada y Tsunami: 100%.
- 3.9 Terremoto, Temblor y/o Erupción Volcánica (Incluyendo cimientos, muros de contención en caso de existir y escaleras exteriores que hagan parte de la edificación): 100%.
- 3.10 Rotura de Vidrios Interiores y Exteriores: 100%

4. AMPAROS CON SUBLIMITE

- 4.1 Remoción de escombros sobre el valor asegurado: 20% del valor del inmueble
- 4.2 Honorarios Auditores, Revisores y Contadores: 20% del valor del inmueble en adicional a la suma asegurada.
- 4.3 Honorarios Profesionales: 20% del valor del inmueble en adicional a la suma asegurada
- 4.4 Gastos de extinción del siniestro sobre el valor asegurado: 20% del valor del inmueble en adicional a la suma asegurada



- 4.5** Gastos para la preservación de bienes sobre el valor asegurado: 20% del valor del inmueble en adicional a la suma asegurada
- 4.6** Gastos para la demostración de la ocurrencia y cuantía del siniestro del valor asegurado: 20% del valor del inmueble en adicional a la suma asegurada
- 4.7** Cláusula amparo automático: El límite del amparo automático para cada inmueble será la suma de 500.000.000.
Sublímite: Plazo máximo de 60 días (se aclara que no se tiene inclusión de nuevos créditos para esta cartera, solo es para asegurar el stock).
- 4.8** Rotura accidental de vidrios: 100%
- 4.9** Gastos extraordinarios por concepto de horas extras, trabajo nocturno, trabajo en días festivos y flete expreso: 20% del valor del inmueble en adicional a la suma asegurada.
- 4.10** Labores y materiales: La compañía otorga 60 días para que el asegurado reporte en caso de realizar labores o modificaciones en el predio amparando los materiales.
Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.060 del Código de Comercio.
Sublímite 20% del valor del inmueble.
- 4.11** Gastos de Reconstrucción: 10% del valor del inmueble en adicional a la suma asegurada

5. CLAUSULAS ADICIONALES

- 5.1** Continuidad de cobertura para los inmuebles actuales asegurados: La Compañía Oferente otorgará continuidad de amparo para todos los bienes que vienen cubiertos en la actualidad por los mismos valores asegurados al momento de contratar la póliza, sin exigencia, limitación alguna o requisitos.

La asegurabilidad de la presente licitación es solo para el stock, no aplica para cartera nueva.

- 5.2** Reposición o reemplazo: En caso de siniestro que afecte los bienes amparados por la presente póliza, el ajuste de la pérdida se realizará sin tener en cuenta los deméritos que por cualquier causa haya sufrido el bien y se tomará para su indemnización el valor de reposición o reemplazo del bien asegurado, hasta concurrencia del valor asegurado, de conformidad con lo señalado por el artículo 1090 del código de comercio.
- 5.3** Actos de Autoridad: Indemnizará las pérdidas o daños materiales que sufran los bienes asegurados, a consecuencia de la orden de destrucción dada o ejecutada por la autoridad competente, con el fin de aminorar o evitar la propagación de las consecuencias de cualquier siniestro amparado.
- 5.4** Ampliación Aviso de siniestro: 30 Días.
- 5.5** Cláusula de 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.

En caso de Propiedad Horizontal, el Edificio comprende la proporción que le corresponda al Asegurado sobre la parte indivisa de las áreas y elementos comunes fijos de la copropiedad, de resultar insuficiente o no existir contrato de seguro para tales áreas y elementos comunes e indivisos, las pérdidas ocurridas en aquellas áreas o elementos comunes quedarán amparadas



- únicamente en proporción al derecho que sobre ellas tenga el Asegurado. El porcentaje de propiedad comunal está amparado por la Ley 675 de 2001 - póliza de Copropiedad.
- 5.6** Cláusula de 72 horas: La aseguradora Oferente otorgará para el caso de pérdidas a consecuencia de terremoto, temblor erupción, volcánica y demás eventos de la naturaleza, que sí varios de estos fenómenos ocurren dentro de cualquier período de 72 horas consecutivas, se tendrán como un solo siniestro y las pérdidas o daños que se causen deberán estar comprendidos, en una sola reclamación, sin exceder del total de la suma asegurada.
- 5.7** Concurrencia de amparos, cláusulas y/o condiciones: Si dos o más amparos, cláusulas o condiciones otorgan cobertura a un mismo evento, se indemnizará con base en aquella que ofrezca mayor protección para los intereses del asegurado. De igual manera prevalecerán los amparos, cláusulas o condiciones que otorguen coberturas sobre aquellos que las excluyan. En todo caso y ante cualquier discrepancia sobre cuál es el amparo, cláusula o condición aplicable a un caso determinado, se aplicará aquella que determine el asegurado de acuerdo con su conveniencia.
- 5.8** Anticipo de la indemnización, siempre con autorización expresa del Banco, con el aviso de siniestro hasta 50%.
- 5.9** Renuncia a la aplicación de infraseguro: No Aplica.
- 5.10** Designación previa y de común acuerdo de ajustadores En caso de siniestro amparado por la póliza, que quiera la designación de un perito ajustador, la Aseguradora efectuará su contratación de común acuerdo con él BANCO.
- 5.11** Primera opción de compra del salvamento: Aplica
- 5.12** Restablecimiento automático de los límites asegurados por pago de siniestro sin cobro de prima adicional No Otorga.
- 5.13** Errores e inexactitudes no intencionales Queda entendido, convenido y aceptado que si el Tomador incurriese en errores, omisiones e inexactitudes no imputables a él y al Asegurado, el contrato no será nulo ni hará lugar a la aplicación del inciso tercero del artículo 1058 del código de comercio sobre reducción porcentual de la Prestación asegurada. En este caso se liquidará la prima adecuada al verdadero estado del riesgo.
- 5.14** Conocimiento del Riesgo: Aplica
- 5.15** Amparo de vientos fuertes sin límite de velocidad Aplica
- 5.16** Inclusión de daños a suelos y terrenos No Otorga
- 5.17** Continuidad del seguro sin ser rescindido por diligencias de secuestro por parte del tomador Aplica
- 5.18** Continuidad del seguro en casos de embargo por parte de autoridad competente o tenencia de un secuestre Aplica
- 5.19** No concurrencia de deducibles. Cuando dos o más bienes sufran pérdidas o daños en un mismo siniestro, sólo se aplicará el deducible más alto a cualquiera de los bienes deteriorados o dañados.
- 5.20** Apropriación de bienes por terceros: El seguro se extiende a cubrir la apropiación de bienes por parte de terceros durante el siniestro y después del mismo, en caso de que aplique
- 5.21** Cobertura incluida para cables, tuberías y/o instalaciones subterráneas del edificio Aplica
- 5.22** Índice variable: Aplica exclusivamente valor de reposición. El porcentaje de incremento lo definirá el Banco.



- 5.23** En caso de pérdidas totales se efectuará un giro no inferior al saldo insoluto de la obligación:
No Aplica
- 5.24** Inclusión automática de endosos con retroactividad de 60 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 60 días.
- 5.25** Extensión para obligaciones que no estén a paz y salvo Si al vencimiento de la obligación garantizada con el inmueble asegurado, dicha obligación no se encuentra a paz y salvo, el seguro amparará automáticamente al inmueble asegurado hasta la cancelación de la obligación, con el compromiso de continuidad de pago de la prima por parte de EL BANCO
- 5.26** No exclusión de coberturas: La compañía no aplicará políticas de exclusión de amparos que impliquen que el inmueble sujeto a crédito del Banco quede desprotegido.
- 5.27** Adicionalmente no se podrán excluir inmuebles dada su vetustez tanto para suscribir como para continuidad del seguro. Se excluirá por estricta solicitud del BANCO, verificar coberturas para créditos castigados.
- 5.28** Deméritos por uso: No aplica deméritos por uso
- 5.29** Se permite la inclusión de inmuebles catalogados como conservación arquitectónica.
No Otorga
- 5.30** Excluir garantía de tenencia de extintores en los inmuebles de uso doméstico: Se excluye garantía de tenencia de extintores en los inmuebles de uso domestico
- 5.31** Se permite suscribir inmuebles en todo el territorio colombiano sin condición o exclusión alguna No aplica (de acuerdo con el condicionado general)
- 5.32** Todas las coberturas presentes en este slip serán válidas para inmuebles nuevos como usados Todas las coberturas presentes en este slip serán válidas para inmuebles nuevos como usados, actualmente solo para el stock, no se generan nuevas colocaciones de este producto
- 5.33** Garantías: No aplica garantías, en caso contrario de llegar a incluirse estas garantías, serán consideradas como exclusiones para evitar la anulabilidad de la póliza.
- 5.34** Cobertura para el inmueble para daños ocasionados por ruptura de tubos externos o de redes públicas (cañerías y agua potable) Cobertura para el inmueble para daños ocasionados por ruptura de tubos externos o de redes públicas (cañerías y agua potable)
- 5.35** 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, peluquería.
- 5.36** Extensión de cobertura Se cubre las pérdidas causadas por vehículos de propiedad del asegurado, de terceros y los que estén bajo su tenencia, cuidado y control o en calidad de arrendatario.
- 5.37** Cláusula de adecuaciones a las normas de sismo resistencia: Se podrá asegurar a valor de reposición a nuevo, las adaptaciones a la Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-98 y sus posteriores modificaciones y/o actualizaciones, siempre que el valor de dichas adaptaciones haya sido tomado en cuenta para la determinación del valor asegurable de las Edificaciones aseguradas.
- 5.38** Restricción por edad de construcción: Aplica (riesgos inferiores a 1970 no tienen cobertura)



5.39 Cláusula de Arbitramento según legislación colombiana.

6. CLAUSULAS PARTICULARES:

Devolución de primas por la vigencia no transcurrida en caso de revocación por parte de Banco BAN100 sin corto plazo ni sanciones

Revocación o no renovación de certificados con aviso al asegurado no inferior a: 60 días.

Revocación de la(s) póliza(s): A (60) días calendario, salvo para el amparo de HMAACC, AMIT para el cual se establece en diez (10) días calendario.

Inclusión Forzada: La aseguradora permitirá la inclusión forzada de los inmuebles que a su renovación, no adjunten al Banco la póliza renovada, sin inspección y con una retroactividad de hasta 90 días.

Comunicaciones clientes: La compañía asume el costo del envío en la comunicación y certificado de pólizas, las cuales pueden remitirse por medio físico o electrónico, que se generaran a todos y cada uno de los clientes actuales informándoles de los cambios que resulten de las pólizas objeto de la invitación al igual que mensajes de texto, en caso de ser necesario y sea solicitado por el tomador.

La entrega de las caratulas del producto deberá efectuarse al tomador dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de adjudicación.

La entrega deberá efectuarse al asegurado dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la fecha de entrega de las caratulas al tomador.

La compañía deberá entregar al tomador el soporte del envío de todos los asegurados a través de SFTP que se informará una vez sea adjudicado el proceso.

Forma de Pago – Facturación MENSUAL anticipada:

EL TOMADOR deberá pagar la prima dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de entrega de la factura.

7. DEDUCIBLES

Terremoto, temblor, erupción volcánica, maremoto, marejada o tsunami: 1% del valor asegurable mínimo 1 SMMLV

Amit, Asonada, Motín, Conmoción Civil o Popular, Huelga, Actos Mal Intencionados de Terceros y Terrorismo: 2% del valor perdida mínimo 1 SMMLV



Anegación: Sin deducible

Demás Eventos: Sin deducible

8. CONDICIONES ECONÓMICAS:

	Tasa por mil (IVA incluido)	Tasa porcentual (IVA incluido)
Anual	1,54668	0,15467
Mensual	0,12889	0,01289

9. GASTO EXTERNO:

Costo Total por Servicio de Recaudo Antes de IVA	\$	6.040
---	----	-------

10. AVISO DE SINIESTRO

EL Asegurado y/o beneficiario deberá dar aviso a la compañía, de la ocurrencia del siniestro dentro de los tres (3) días hábiles posteriores a la ocurrencia del hecho.

En caso de Daños ó Siniestro dar aviso inmediato a:

☐ MAPFRE SI24 018000519991 ó 3077024 con servicio las 24 horas del día.

Formalizar por escrito el siniestro ante la compañía anexando los siguientes documentos:

- Carta de reclamo ante la compañía indicando circunstancias de tiempo, modo, lugar de ocurrencia de los hechos.
- Relación detallada y valorizada de los bienes reclamados
- Denuncia ante autoridad competente documento que solo aplica en caso de una reclamación por sustracción.
- Factura de adquisición de los bienes reclamados o en su defecto dos cotizaciones de los bienes.
- Concepto técnico de las causas y daños y/o trabajos a realizar a los bienes, solo en casos de daños materiales y daño interno.

11. PROCEDIMIENTO EN CASO DE PQR

En atención a lo solicitado, amablemente confirmo procedimiento para radicación PQRS:





- A través de la línea de servicio al cliente: en Bogotá 3077024 - opción 6; Nacional 01 8000 519 991
- A través de las oficinas MAPFRE – atención presencial
- A través del portal autoservicio: [CLIENTES.MAPFRE.COM.CO](https://clientes.mapfre.com.co) – registrando con su usuario y contraseña – radicación de peticiones y quejas

A través de página web: [MAPFRE.COM.CO](https://mapfre.com.co) – contáctanos y/o servicios – sistema de peticiones, quejas y reclamos, allí se ingresan todos los datos del Consumidor Financiero y los adjuntos correspondientes a la solicitud, posteriormente se genera un consecutivo mediante el cual se emitirá respuesta y se podrá realizar el debido seguimiento

Nota de cobertura elaborada y presentada por: JAISSON SANCHEZ
Fecha: 01 de abril de 2025.

