



**POLIZA UNICA DE SEGUROS DE CUMPLIMIENTO A FAVOR DE LAS ENTIDADES
OTORGANTES DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA
CONDICIONES GENERALES**

1. OBJETO DEL SEGURO:

SEGUROS DEL ESTADO S.A. A TRAVES DE LA PRESENTE POLIZA DE SEGUROS AMPARA A LAS ENTIDADES OTORGANTES DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA CONTRA LOS RIESGOS DE INCUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA O CONTRATO DE CONSTRUCCION, EN LO REFERENTE A LA FECHA DE ENTREGA DE LA SOLUCION VIVIENDA A ENTERA SATISFACCION DE LOS BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA Y A LA ESCRITURACION DE LAS MISMAS EN EL PERIODO DE VIGENCIA DEL SUBSIDIO, CONTRA EL USO INAPROPIADO O INDEBIDO DE LOS GIROS DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA ANTERIORES A LA ESCRITURACION, EFECTUADOS AL VENDEDOR O A LA ORGANIZACIÓN O ENTIDAD PROMOTORA DEL PROGRAMA COMO ABONO A LA PROMESA DE COMPRAVENTA O AL CONTRATO DE CONSTRUCCION.

2. AMPAROS Y DEFINICIONES:

2.1. AMPARO DE CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA Y BUEN USO DE LOS DINEROS DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA GIRADOS CON ANTERIORIDAD A LA ESCRITURACION: POR MEDIO DEL CUAL LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA SE PRECAVE CONTRA LOS PERJUICIOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO EN LA ESCRITURACION Y REGISTRO DE LA SOLUCION DE VIVIENDA ADQUIRIDA POR EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA, EN LA FECHA DE ENTREGA DE LA SOLUCION DENTRO DE LA VIGENCIA DEL SUBSIDIO Y EN LAS CONDICIONES QUE SIRVIERON DE BASE PARA LA DECLARATORIA DE ELEGIBILIDAD DEL PROYECTO, SEGÚN CONSTA EN LA RESPECTIVA PROMESA DE COMPRAVENTA.

MEDIANTE ESTE AMPARO SE GARANTIZA A LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA, EL PAGO DE LOS DINEROS QUE HUBIERE GIRADO AL OFERENTE DEL PROYECTO, VENDEDOR DE LA SOLUCION, EN LA CALIDAD DE ABONO A LA CUOTA INICIAL O AL PAGO DE LA SOLUCION DE VIVIENDA CON ANTERIORIDAD A LA ESCRITURACION O REGISTRO, ACOMPAÑADO CON LOS RENDIMIENTOS QUE LOS MISMOS HUBIEREN GENERADO EN LAS CUENTAS DE AHORRO PROGRAMADO, DESTINADOS AL PAGO O ABONO AL PRECIO DEL INMUEBLE ADQUIRIDO.

2.2. AMPARO DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO: POR MEDIO DEL CUAL LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA SE PRECAVE CONTRA LOS PERJUICIOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO EN LA ESCRITURACION Y REGISTRO DE LAS MEJORAS CONSTRUIDAS EN EL LOTE DEL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA, EN LA FECHA DE ENTREGA DE LA SOLUCION DENTRO DE LA VIGENCIA DEL SUBSIDIO Y EN LAS CONDICIONES QUE SIRVIERON DE BASE PARA LA DECLARATORIA DE ELEGIBILIDAD DEL PROYECTO, SEGÚN CONSTA EN EL RESPECTIVO CONTRATO DE CONSTRUCCION.



MEDIANTE ESTE AMPARO SE GRANTIZA A LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA, EL PAGO DE LOS DINEROS QUE LE HAYAN SIDO GIRADOS AL OFERENTE DEL PROYECTO, CONSTRUCTOR DE LA SOLUCION, EN LA CALIDAD DE PAGO DE LAS MEJORAS REALIZADAS EN EL LOTE DE PROPIEDAD DEL HOGAR, CON ANTERIORIDAD A SU ESCRITURACION O REGISTRO, ACOMPAÑADO CON LOS RENDIMIENTOS QUE LOS MISMOS HUBIEREN GENERADO EN LAS CUENTAS DE AHORRO PROGRAMADO, DESTINADOS AL VALOR DE EDIFICACION PARA EL CASO DE CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO.

3. EXCLUSIONES:

LOS AMPAROS PREVISTOS EN LA PRESENTE POLIZA NO OPERARAN EN LOS CASOS SIGUIENTES:

3.1. FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO O CUALQUIER OTRA CAUSAL DE EXONERACION DE RESPONSABILIDAD LEGAL DEL AFIANZADO.

3.2. PERJUICIOS QUE SE CAUSEN A TERCEROS QUE CONFIGUREN UNA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL.

3.3. LOS PERJUICIOS QUE SE REFIERAN AL INCUMPLIMIENTO ORIGINADO EN MODIFICACIONES INTRODUCIDAS AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA O CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO ORIGINALMENTE GARANTIZADO, SALVO CONVENIO EXPRESO QUE CONSTE EN EL CORRESPONDIENTE CERTIFICADO DE MODIFICACION DE ESTA POLIZA.

PARAGRAFO: EN LA HIPOTESIS PREVISTA EN EL NUMERAL 3.1. ANTERIOR, LA ENTIDAD ESTATAL ASEGURADA TIENE LA OBLIGACION DE PRORROGAR EL PLAZO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA O MODIFICAR LAS ESTIPULACIONES CONTRACTUALES TENIENDO EN CUENTA LAS CIRCUNSTANCIAS QUE ORIGINARON LA CAUSAL DE EXONERACION DE RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA.

4. VIGENCIA: DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

LA VIGENCIA DE LOS AMPAROS OTORGADOS POR LA PRESENTE PÓLIZA SE HARÁ CONSTAR EN LA CARÁTULA DE LA MISMA O MEDIANTE ANEXOS. LA VIGENCIA SE EXTENDERÁ A CUBRIR DESDE LA FECHA DE EXPEDICION DE LA MISMA HASTA LA EXPIRACION DE LA VIGENCIA DEL SUBSIDIO DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN EL ARTICULO 13 DEL DECRETO 2620 DE 2000 Y TRES (3) MESES MAS.

PARA ESTOS EFECTOS SE ENTIENDE QUE LA VIGENCIA DEL SUBSIDIO SERA DE DOCE (12) MESES CALENDARIO, CONTADOS DESDE EL DIA 1º DEL MES SIGUIENTE A LA FECHA DE PUBLICACION DE SU ASIGNACION, PARA EL CASO DE LAS POSTULACIONES COLECTIVAS, DICHA VIGENCIA PODRA SER HASTA DE QUINCE (15) MESES, SIEMPRE Y CUANDO LO PERMITAN LAS NORMAS SOBRE LA VIGENCIA PRESUPUESTAL, PARA EL CASO DE LOS RECURSOS DEL INURBE.

PARAGRAFO: EN EL EVENTO DE PRORROGARSE LA VIGENCIA DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA, LA PRESENTE POLIZA DE SEGUROS SE DEBERA PRORROGAR POR EL MISMO PLAZO Y TRES MESES MAS, PARA LO CUAL SEGUROS DEL ESTADO S.A. EXPEDIRA EL CORRESPONDIENTE CERTIFICADO DE MODIFICACION DE LA VIGENCIA.



5. SUMA ASEGURADA:

LA RESPONSABILIDAD DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. EN NINGUN CASO, PODRA EXCEDER LA SUMA ASEGURADA QUE SE INDICA EN LA CARATULA DE LA PRESENTE POLIZA O SUS ANEXOS, PARA CADA UNO O TODOS SUS AMPAROS DETERMINADOS.

EL VALOR ASEGURADO CORRESPONDERA AL MONTO TOTAL DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA GIRADO AL OFERENTE DEL PROGRAMA, QUE EN NINGUN CASO SERA SUPERIOR AL OCHENTA (80) POR CIENTO DEL VALOR DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA, ACOMPAÑADO DE LOS RENDIMIENTOS QUE LOS MISMOS HUBIEREN GENERADO EN LAS CUENTAS DE AHORRO PROGRAMADO CON ANTERIORIDAD A LA ESCRITURACION Y REGISTRO DE LA MISMA.

EL VALOR ASEGURADO SERA EXPRESADO EN UNIDADES DE VALOR REAL (U.V.R.) A LA EQUIVALENCIA DE LA FECHA DE EXPEDICION DE LA POLIZA.

6. SINIESTRO:

EN EL CASO DE ADQUISICION DE VIVIENDA, SE ENTIENDE QUE HAY INCUMPLIMIENTO DEL VENDEDOR O DE LA ORGANIZACIÓN O ENTIDAD PROMOTORA DEL PROGRAMA, CUANDO COMO RESULTADO DEL PERIZTAZGO DE AVANCE DE OBRA SE DETECTE UN ATRASO CONTRA LA PROGRAMACION FISICO-FINANCIERA EN LA VIGENCIA DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA Y COMO CONSECUENCIA DE ELLO, SE EVIDENCIE EL INCUMPLIMIENTO DE LA RESPECTIVA PROMESA DE COMPRAVENTA EN CUANTO A LA FECHA DE ESCRITURACION Y REGISTRO DE LA SOLUCION Y ENTREGA DE LA MISMA EN LAS CONDICIONES QUE PERMITIERON LA ELEGIBILIDAD DEL PROYECTO, DENTRO DE LA VIGENCIA DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA.

EN EL CASO DE CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO LOTE INDIVIDUAL, SE ENTIENDE QUE HAY INCUMPLIMIENTO DEL OFERENTE DEL PROYECTO, CUANDO COMO RESULTADO DEL PERITAZGO DE AVANCE DE OBRA SE DETECTE UN ATRASO CONTRA LA PROGRAMACION FISICO-FINANCIERA EN LA VIGENCIA DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA Y COMO CONSECUENCIA DE ELLO, SE EVIDENCIE EL INCUMPLIMIENTO DEL RESPECTIVO CONTRATO DE CONSTRUCCION EN CUANTO A LA FECHA DE ESCRITURACION Y REGISTRO Y/O DE LA ENTREGA DE LA SOLUCION DE VIVIENDA EN LAS CONDICIONES QUE PERMITIERON LA ELEGIBILIDAD DEL PROYECTO, DENTRO DE LA VIGENCIA DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA.

LAS ENTIDADES OTORGANTES DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA ESTARAN OBLIGADOS A INFORMAR DE MANERA INMEDIATA A LA COMPAÑIA DE SEGUROS SOBRE LA DECLARATORIA DEL SINIESTRO.

CUANDO SE TRATE DEL INURBE LA REPRESENTA POLIZA SE HARA EFECTIVA CUANDO EL REPRESENTANTE LEGAL EMITA LA RESOLUCION ADMINISTRATIVA CORRESPONDIENTE DEBIDAMENTE EJECUTORIADA, EN LA CUAL SE ESTABLEZCA EL INCUMPLIMIENTO DEL VENDEDOR O DE LA ORGANIZACIÓN O ENTIDAD PROMOTORA DEL PROGRAMA Y SE DECLARE EL VALOR A INDEMNIZAR, SEGUIDA DE LA RECLAMACION FORMAL.

7. VALOR A INDEMNIZAR:

SEGUROS DEL ESTADO S.A. ESTARA OBLIGADO A EFECTUAR EL PAGO DEL SINIESTRO DENTRO DEL MES SIGUIENTE A LA FECHA DE PRESENTACION DE LA RECLAMACION FORMAL ACOMPAÑADA DEL ACTO ADMINISTRATIVO EN FIRME DE QUE TRATA LA CLAUSULA ANTERIOR DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 1077 DEL CODIGO DE COMERCIO.

NIT. 860.009.578-6

7.1. PARA EL AMPARO DE CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA Y DE BUEN USO DE LOS DINEROS DEL SUBSIDIO FAMILIAR GIRADOS CON ANTERIORIDAD A LA ESCRITURACION, EL VALOR A INDEMNIZAR SERA EL MONTO DE LOS DINEROS QUE LE HUBIEREN GIRADO AL OFERENTE DEL PROYECTO, VENDEDOR DE LA SOLUCION EN CALIDAD DE ABONO A LA CUOTA INICIAL O AL PAGO DE LA SOLUCION DE VIVIENDA CON ANTERIORIDAD A SU ESCRITURACION Y REGISTRO, ACOMPAÑADO CON LOS RENDIMIENTOS QUE LOS MISMOS HUBIEREN GENERADO EN LAS CUENTAS DE AHORRO PROGRAMADO, DESCONTANDO SI ES DEL CASO EL VALOR DEL LOTE ESCRITURADO CON ANTICIPACION A FAVOR DEL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO FAMILIAR.

7.2. PARA EL AMPARO DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO Y DE BUEN USO DE LOS DINEROS DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA CON ANTERIORIDAD A LA ESCRITURACION, EL VALOR A INDEMNIZAR SERA EL MONTO DE LOS DINEROS QUE LE HAYAN SIDO GIRADOS AL OFERENTE DEL PROYECTO, CONSTRUCTOR DE LA SOLUCION, EN CALIDAD DE PAGO DE LAS MEJORAS REALIZADAS AL LOTE DE PROPIEDAD DEL HOGAR CON ANTERIORIDAD A SU ESCRITURACION Y REGISTRO, ACOMPAÑADO DE LOS RENDIMIENTOS QUE LOS MISMOS HUBIEREN GENERADO EN LAS CUENTAS DE AHORRO PROGRAMADO, DESCONTANDO LAS SUMAS EJECUTADAS Y AMORTIZADAS.

EL NUMERO DE UNIDADES DEL VALOR REAL (U.V.R.) A INDEMNIZAR SE LIQUIDARA CON LA EQUIVALENCIA EN PESOS COLOMBIANOS A LA FECHA DEL SINIESTRO, QUE SERA LA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE ESTABLEZCA EL INCUMPLIMIENTO.

8. VIGILANCIA SOBRE EL CONTRATISTA EN LA EJECUCION DEL CONTRATO:

SEGUROS DEL ESTADO S.A. TIENE DERECHO A EJERCER LA VIGILANCIA DEL CONTRATISTA EN LA EJECUCION DEL CONTRATO, PARA LO CUAL LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA LE PRESTARA LA COLABORACIÓN NECESARIA, EN ESPECIAL A TRAVES DEL PERITO ELEGIDO PAA EL EFECTO.

9. SUBROGACIÓN

EN VIRTUD DEL PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN, SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE SUBROGARA HASTA CONCURRENCIA DE SU IMPORTE EN TODOS LOS DERECHOS QUE LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR TENGA CONTRA EL AFIANZADO.

EL AFIANZADO A SU VEZ SE OBLIGA Y COMPROMETE A REEMBOLSAR INMEDIATAMENTE A LA ASEGURADORA LA SUMA QUE ESTA LLEGARA A PAGAR AL BENEFICIARIO CON OCASIÓN DE LA PRESENTE POLIZA.

10. COMPENSACION:

SI LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR EN EL MOMENTO DE OCURRIR EL SINIESTRO FUERE DEUDORA DEL CONTRATISTA AFIANZADO POR CUALQUIER CONCEPTO, SE COMPENSARAN LAS OBLIGACIONES EN LA CUANTIA A QUE HAYA LUGAR, SIEMPRE Y CUANDO LA COMPENSACION NO SE OpongA A LAS LEYES VIGENTES.

11. PAGO DE PRIMAS:

EL TOMADOR O AFIANZADO ESTA OBLIGADO AL PAGO DE LA PRIMA, AL MOMENTO DE LA ENTREGA DE LA POLIZA O DE LOS CERTIFICADOS DE MODIFICACION O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA.



12. NO EXPIRACION POR FALTA DE PAGO DE LA PRIMA E IRREVOCABILIDAD:

LA PRESENTE POLIZA NO EXPIRARA POR FALTA DE PAGO DE LA PRIMA, NI POR REVOCACION UNILATERAL.

13. NOTIFICACIONES Y RECURSOS:

LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR DEBERA NOTIFICAR A SEGUROS DEL ESTADO S.A. LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS ATENIENTES A LA DECLARACION DEL SINIESTRO.

SEGUROS DEL ESTADO S.A. TIENE DERECHO A INTERPONER LOS RECURSOS LEGALES CONTRA DICHOS ACTOS.

14. PRESCRIPCION:

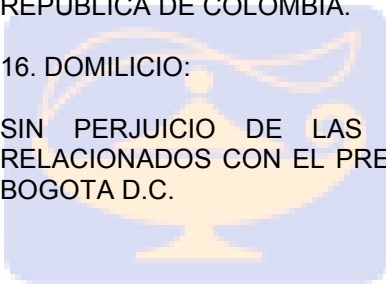
LAS ACCIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO PRESCRIBEN EN LOS TERMINOS ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 1081 DEL CODIGO DE COMERCIO.

15. DISPOSICIONES INCORPORADAS:

LA PRESENTE POLIZA ES LEY ENTRE LAS PARTES; EN LAS MATERIAS Y PUNTOS NO PREVISTOS NI RESUELTOS EN ESTE CONTRATO, SE APLICARAN LAS LEYES DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA.

16. DOMILICIO:

SIN PERJUICIO DE LAS DISPOSICIONES PROCESALES, PARA LOS EFECTOS RELACIONADOS CON EL PRESENTE CONTRATO SE COMO DOMICILIO LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.



**SEGUROS
ESTADO S.A.**