

ANEXO 6. SLIP DE CONDICIONES DE INCENDIO Y TERREMOTO DE DEUDORES ASOCIADOS A CRÉDITOS GARANTIZADOS CON HIPOTECA Y/O LEASING HABITACIONAL.

1 OBJETO DEL SEGURO

La contratación de una póliza de incendio y terremoto bajo créditos con garantía hipotecaria para amparar todos los bienes inmuebles susceptibles de asegurarse bajo contrato de seguro de propiedad de terceros y empleados deudores, así como aquel escogido por el locatario y se entrega en arrendamiento con opción de compra en un plazo determinado.

TOMADOR: BANCO POPULAR S.A.

NIT: 860.007.738 - 9

ASEGURADO:

Crédito hipotecario: Deudores Banco Popular S.A.

Operaciones de Leasing: Banco Popular S.A. y/o el Locatario.

BENEFICIARIO: El Banco Popular S.A., adquiere en todos los casos la calidad de beneficiario hasta por el monto de la deuda y si existieren saldos serán pagados al propietario o propietarios del bien.

VIGENCIA: Dos (2) años a partir del 01 de octubre de 2026 a las 00:00 horas hasta el 30 de septiembre de 2028 a las 24:00 horas., de acuerdo con las ofertas que presenten y sean acordadas con el Banco Popular S.A., (la fecha de inicio y finalización de la vigencia podrán ser modificadas por el Banco Popular S.A., en caso de que resulte pertinente).

No obstante, el Banco Popular S.A, tendrá el derecho de revocar de manera unilateral el contrato de seguros, en cualquier momento de su ejecución sin indemnización alguna, dando un preaviso de 90 días calendario de conformidad con el artículo 1071 del Código de Comercio.

DURACION DE LA COBERTURA

Deudores: La vigencia de la cobertura de los bienes inmuebles se iniciará en la fecha de desembolso de cada crédito o a partir de la fecha de constitución de hipoteca a favor del Banco Popular S.A., lo primero que suceda, y estará vigente hasta la cancelación total del mismo o la exclusión por parte del Banco.

Locatarios: La vigencia de la cobertura de los bienes inmuebles se iniciará al momento en que se realice cada operación de Leasing, se autorice la entrega del bien, se efectúe el desembolso correspondiente o a partir de la fecha en que el Banco Popular S.A.,



solicite la respectiva inclusión en la póliza y estará vigente hasta que se perfeccione la opción de compra o hasta cuando el Banco Popular S.A., lo determine incluyendo eventuales prórrogas autorizadas por el mismo Banco Popular o debido a la duración de los procesos judiciales.

VALOR ASEGURADO:

Cartera Administrada, Empleados y proyectos UCH: El valor asegurado corresponderá al valor de reposición o de construcción de los inmuebles dados en garantía de los créditos otorgados por el Banco Popular S.A.

Unidad de Crédito Hipotecario y Leasing Habitacional: 100% del valor comercial del inmueble.

Esto para los inmuebles **no** sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal para los bienes sometidos a dicho régimen debe ser el valor comercial de los mismos.

AMPARO AUTOMATICO

Deudores: La póliza ampara automáticamente todos los nuevos bienes inmuebles que respaldan los créditos otorgados por el Banco Popular S.A., a partir del desembolso del crédito o a partir de la fecha de constitución de hipoteca a favor del Banco Popular S.A., hasta por un monto de 14.000 SMMLV, suma hasta la cual el inmueble queda automáticamente amparado.

Locatarios: El amparo automático de los bienes se iniciará al momento del desembolso del crédito y/o a la entrega del bien en Leasing al Locatario. La póliza ampara automáticamente los inmuebles que respaldan los bienes entregados al locatario por el Banco Popular, hasta por un monto de 7.000 SMMLV.

INMUEBLES QUE SUPERAN EL AMPARO AUTOMATICO

El Banco Popular S.A., reporta a la Compañía previo inicio de la cobertura los datos de:

- Nombre del deudor y/o locatario
- Documento de identidad
- Dirección del Inmueble en Riesgo
- Ciudad
- Valor asegurado
- Uso

La compañía indicará en un plazo máximo de ocho (8) días calendario, la aceptación o negación de la cobertura para cada inmueble que exceda el amparo automático, entendiéndose que si dentro de ese tiempo no se han manifestado quedarán amparados de acuerdo con las condiciones de la póliza.

CONTINUIDAD DEL AMPARO

La Aseguradora Adjudicataria deberá otorgar continuidad de cobertura, para los bienes inmuebles actualmente financiados con crédito hipotecario y/o leasing habitacional, en los mismos términos y condiciones contratados al momento de la expedición de la póliza, sin la limitación del amparo automático, ni necesidad de inspección alguna.

Esta continuidad contempla las prórrogas, refinanciaciones, renovaciones, unificaciones, reestructuraciones y cualquier otro tipo de acuerdo suscrito con los clientes del Banco que se presenten dentro de la vigencia de esta licitación.

Con el ánimo de mantener la continuidad de la cobertura, en caso tal que se presente algún evento por el cual al término de la vigencia del contrato colectivo, bien sea por expiración de la vigencia o por terminación anticipada, no hubiere sido posible dar inicio a la vigencia de un nuevo seguro, la Aseguradora se compromete a contratar con el Banco la prórroga de la cobertura por un plazo máximo de hasta noventa (90) días calendario, manteniendo las mismas condiciones pactadas inicialmente.

COBRO Y PAGO MENSUAL DE PRIMAS

El cobro de primas de la Aseguradora al Banco Popular S.A, es vencido y las primas se pagarán en un plazo máximo de sesenta (60) días calendario una vez entregada y aceptada la respectiva factura por parte del Banco Popular S.A.

El Banco Popular S.A., suministrará a la Aseguradora Adjudicataria dentro de los treinta (30) días calendario al cierre del mes anterior las bases asegurables de acuerdo con lo establecido en el Anexo 8, con la información correspondiente a los bienes para que se validen con los datos del Banco y posterior entrega de la cuenta de cobro de primas descontando lo concerniente al servicio de recaudo de primas otorgada al Banco.

Nota: El Anexo 8 puede ser modificado por el Banco y los mismos se darán a conocer con anticipación.

Sin embargo, los plazos mencionados podrán ampliarse de común acuerdo con las partes ante eventos de caso fortuito o fuerza mayor. El pago de primas se efectuará mediante consignación, cheque o transferencia, que se acordará con la compañía adjudicataria y a la entidad que esta designe.

DEVOLUCIÓN DE PRIMAS

De conformidad con el Código de Comercio y demás normatividad vigente, aplicable a la póliza licitada, el Banco solicitará la devolución de primas a que haya lugar, la Aseguradora tendrá un plazo de 10 días hábiles para realizar la devolución de primas al Banco y en caso de exceder los 15 días calendario la Aseguradora pagará a favor del Banco y/o beneficiario la tasa máxima de interés moratorio vigente en el momento que se efectuó el pago.

Aplica devolución de prima en caso de:

- Dos o más créditos que tengan la misma garantía y a los cuales se les haya generado cobro de prima en más de un crédito.
- Créditos para los cuales el deudor realiza el pago total, pero quedó un saldo inferior pendiente y sobre este se sigue generando cobro de seguro cuando el crédito ya debe estar cancelado.
- Créditos para los cuales se ha incluido como deudor asegurado al titular errado
- Cuando el Banco desconoce del siniestro y continúa asegurando al deudor.
- Coexistencia de seguros, entre otras.

Las opciones de valor pagado son:

1. La Aseguradora realice la devolución de la prima descontando la gestión de recaudo.
2. La Aseguradora realice la devolución de la prima total y el Banco devuelve la gestión de recaudo.
3. La Aseguradora realice la devolución de la prima en la facturación y descontando la gestión de recaudo.

TASAS

Tasa única mensual en porcentaje con cuatro decimales, la cual se mantendrá por la vigencia de adjudicación y debe discriminarse incluyendo IVA. Dicha tasa no podrá ser modificada durante la vigencia de la póliza adjudicada.

Nota: La tasa deberá ser uniforme durante toda la vigencia a partir del desembolso del crédito.

SERVICIO DE RECAUDO DE PRIMAS

En caso en que la Aseguradora Adjudicataria opte por utilizar los servicios de recaudo ofrecidos por el Banco, éste cobrará a la Aseguradora Adjudicataria una tarifa por el servicio de recaudo de las primas mensuales que el Banco recaude de los deudores, así:

- Por cada prima mensual de seguro causada: Quince mil quinientos ocho pesos (\$15.508) más IVA.

El valor acordado se descontará por el Banco al momento del pago de la factura que presente la Aseguradora.

COMPRA VENTA DE CARTERA

El Banco Popular S.A., realiza compra de cartera a entidades originadoras de créditos, motivo por el cual requiere la cobertura para los deudores, según las siguientes opciones:

1. Manteniendo las condiciones de las pólizas que tienen los deudores contratadas en la cartera adquirida.
2. Incluir los deudores en la póliza que tome el Banco Popular S.A., por cuenta de sus deudores y/o locatarios.

En caso de presentarse titularización o venta de la garantía por parte del Banco, en su calidad de beneficiario oneroso, la póliza podrá ser cedida o endosada, en las mismas condiciones.

ERRORES E INEXACTITUDES DEL TOMADOR:

En caso de errores, omisiones e inexactitudes en la información suministrada por el Tomador en: El reporte de sus deudores con garantía hipotecaria, valores asegurados, cedulas, número de crédito, direcciones, ciudades, municipios, departamentos, porcentajes, bien asegurado, que conforman el grupo asegurado de la póliza, entre otros, y que presenten reclamación por siniestros, la Aseguradora reconocerá y pagará la indemnización en las condiciones del verdadero estado del riesgo, deduciendo de la misma el valor de las primas que se pudieran adeudar en razón al error, omisión e inexactitud involuntario del Tomador.

AMPAROS: Para las coberturas básicas el límite es el 100% por predio o riesgo.

- Incendio y/o Rayo, y peligros aliados.
- Explosión por cualquier causa.
- Asonada, motín, conmoción civil o popular, huelga. (100% por predio o riesgo).
- Actos mal intencionados de terceros incluyendo terrorismo. (100% por predio o riesgo).
- Daños por agua.
- Anegación, inundación por cualquier causa, avalancha y deslizamiento, derrumbe.
- Extended Coverage. (Huracán, Vientos Fuertes, Granizo, Tifón, Tornado, Ciclón, Impacto de vehículos terrestres, caída de aeronaves, humo y hollín). Incluye impacto de vehículos de propiedad del asegurado o que sean conducidos por él.
- Terremoto, Temblor y/o erupción volcánica.
- Maremoto, Marejada y Tsunami.

Amparos adicionales: Deben incluir como mínimo lo siguiente:

- No tasación de la propiedad no dañada en caso de siniestro, cuando los daños sean menores o iguales a \$15.000.000
- Incendio y/o rayo en aparatos eléctricos mínimo del 15% del valor asegurado del inmueble • Rotura accidental de vidrios, sublímite mínimo del 5% del valor asegurado del inmueble
- Remoción de escombros, sublímite mínimo del 15% del valor asegurado del inmueble
- Cables, tuberías y/o instalaciones subterráneas. mínimo del 10% del valor asegurado del inmueble, siempre y cuando esté dentro de la suma asegurada.
- Gastos honorarios profesionales, interventores, consultores y gastos de viaje, sublímite mínimo del 15% del valor asegurado del inmueble.
- Gastos para demostrar la ocurrencia y cuantía de la pérdida, sublímite mínimo del 15% del valor asegurado del inmueble.
- Gastos para preservación de los bienes, sublímite mínimo del 15% del valor asegurado del inmueble.
- Gastos para extinción del siniestro, sublímite mínimo del 15% del valor asegurado del inmueble.
- Gastos para reparaciones transitorias, sublímite mínimo del 15% del valor asegurado del inmueble, aplica siempre y cuando sea derivado de un evento amparado en la póliza.
- Gastos para acelerar la reparación, reacondicionamiento o el reemplazo de los bienes asegurados. sublímite mínimo del 15% del valor asegurado del inmueble.
- Gastos por alojamiento temporal /arrendamiento en caso de siniestro. sublímite mínimo del 10% del valor asegurado del inmueble, mínimo 6 meses.
- Gastos Adicionales sublímite mínimo del 15% del valor asegurado del inmueble, operan como sublímite del valor asegurado del inmueble
- Arrendamiento dejado de percibir - Renta sublímite mínimo del 10% del valor asegurado del inmueble, mínimo 6 meses.
- Se renuncia a la aplicación de la regla proporcional del infraseguro.
- Restablecimiento automático del valor asegurado por pago de siniestro, sin cobro de prima adicional, excepto para HMAACC, AMIT y Terrorismo.
- Anticipo de indemnización, mínimo del 50% del valor asegurado del inmueble, después de aplicado el deducible, previa demostración de ocurrencia y cuantía del siniestro.

- Primera opción de compra de salvamento,
- Cláusula de gastos por adecuación de las estructuras al último código de construcciones sismo resistentes, siempre y cuando se presente un siniestro que afecte las estructuras, siempre cuando la suma esté dentro del valor asegurado de Edificio.
- Avisos y Vallas,
- Avería de calentadores,
- Amparo de propiedad de invitados, huéspedes o visitantes. Aplicabilidad en leasing habitacional, mínimo 3 smmlv
- Bienes bajo cuidado, tenencia y control mínimo \$500.000.000 evento vigencia
- Conocimiento del riesgo
- Designación de Ajustador de común acuerdo entre las partes.
- Reposición o reemplazo
- Perdidas o daños por actos de autoridad
- Propiedad Horizontal
- Designación de Bienes
- Definición de Edificios
- Definición de Bienes
- Labores y Materiales
- Derecho sobre el Salvamento
- No concurrencia del deducible
- Modificaciones a favor del asegurado
- Experticia y/o arbitramento técnico
- Cimientos, Muros de contención y escaleras exteriores que hagan parte del Edificio.
- No aplicación de demérito
- Base de valoración costo de reposición a nuevo
- Modificaciones y/o reparaciones
- Informar el servicio de las asistencias sin cobro de prima adicional y el mecanismo para hacer uso de ellas.

DEDUCIBLES

Terremoto, temblor y/o erupción volcánica: 2% del valor asegurable de cada uno de los inmuebles asegurados en la póliza y afectados por el siniestro. Mínimo 2 smmlv.

Huelga, motín, asonada, conmoción civil o popular, actos mal intencionados de terceros y terrorismo: 5% del valor de la pérdida. Mínimo 3 smmlv

Demás coberturas: sin deducible

Nota: Los deducibles están a cargo del asegurado.

INDEMNIZACIONES

La Aseguradora Adjudicataria deberá indicar los canales de atención, el procedimiento para presentar las reclamaciones, el plazo de pago independiente de la cuantía, objeción, documentos pendientes y reconsideraciones dentro de los siete (7) días hábiles contados a partir de la fecha del recibo por parte de la Aseguradora de la documentación que sustenté el siniestro.

En caso de exceder el mes siguiente a la fecha en que el Asegurado o beneficiario acredite, aun extrajudicialmente, su derecho ante la Aseguradora de acuerdo con el artículo 1077 del Código de Comercio, la Aseguradora pagará a favor del Banco y/o beneficiario la tasa máxima de interés moratorio vigente en el momento que se efectuó el pago. Así mismo, el reporte del pago debe ser informado por correo electrónico al Banco Popular S.A.

La Aseguradora adjudicataria se obliga a realizar el pago del siniestro a través de indemnización en dinero del bien afectado.

La indemnización de los siniestros que afecten los bienes amparados por la presente póliza se efectuará sin la aplicación de infraseguro.

DOCUMENTOS PARA LA ATENCIÓN DE SINIESTROS

La Aseguradora Adjudicataria deberá indicar el procedimiento para las reclamaciones.

Los documentos para sustentar las reclamaciones de siniestros del Banco Popular S.A, los puede entregar en físico o digitalizados, a continuación, se relacionan los documentos **sugeridos** para la atención de siniestros:

- Carta de reclamación formal del asegurado, indicando en forma detallada las circunstancias, fecha, hora, lugar, causas, relación de daños de cada bien afectado.
- Fotos.
- Dos cotizaciones por mano de obra o la factura correspondiente a la reposición, reconstrucción o reparación de los daños.

- Dos cotizaciones correspondientes a los materiales o facturas por la reposición, reparación, o reconstrucción de los daños.
- Según sea el caso comprobante de pago, recibos o facturas de los gastos necesarios para la extinción y evitar la propagación de las pérdidas.
- Concepto técnico o reporte de la autoridad competente en el que se indique las causas que generaron el daño del bien o bienes afectados.
- Certificado de tradición y libertad del inmueble.

ENDOSOS

Ejecutar un plan de retención y recuperación de endosos en coordinación con las áreas operativas que administran las carteras.

Las Aseguradoras serán las encargadas de la revisión y análisis de las pólizas endosadas de cualquiera de los ramos objeto de esta invitación, dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a su recibo, para determinar que cumplen con las mismas condiciones técnicas de las pólizas tomadas por el Banco por cuenta deudores, para lo cual suministrará una base de datos que permita administrar y controlar el vencimiento de las pólizas

PRESCRIPCION DE ACCIONES

Para efecto de la prescripción de las acciones, se contemplará lo mencionado en el artículo 1081 del Código de Comercio.

El Banco Popular S.A., en su calidad de beneficiario de la póliza tiene el carácter de “interesado” y, por lo tanto, el término de prescripción ordinaria comenzará a correr desde el momento en que el Banco Popular S.A. haya tenido conocimiento del siniestro.

REVOCACION UNILATERAL

La Aseguradora Adjudicataria no podrá revocar unilateralmente la póliza que se expida en virtud del presente proceso licitatorio de que trata el Artículo 1071 del Código de Comercio por parte de la Aseguradora. Lo anterior de acuerdo con lo establecido en el numeral 5 del Artículo 2.36.2.2.10 del Decreto 2555 de 2010.

No obstante, el Banco se reserva el derecho de hacer uso de las cláusulas de Revocación, en los términos estipulados por el artículo 1071 del Código de Comercio, pudiendo dar por terminado total o parcialmente su vínculo con la Aseguradora Adjudicataria en cualquier momento, en los términos de Ley.

CLÁUSULA DE COEXISTENCIA CON SEGURO DE COPROPIEDADES - PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675:

En caso que haya coexistencia de seguros por encontrarse el bien inmueble amparado por otro seguro diferente al seguro incendio y terremoto deudores y/o locatarios, la Aseguradora pagará el 100% de la pérdida sufrida por los asegurados



independientemente de que la otra compañía aseguradora haya o no pagado la parte de la indemnización que le corresponde. En virtud del pago, la Aseguradora se podrá subrogar en contra de la otra compañía aseguradora que también había asegurado el bien o quien haya sido beneficiario de la indemnización. Así mismo BANCO POPULAR S.A. se compromete a que en el evento de recibir una suma adicional por el bien objeto del crédito indemnizado, restituirá este valor a la Aseguradora.

La Aseguradora Adjudicataria no podrá objetar los siniestros argumentando que las pérdidas o perjuicios se ocasionaron sobre zonas comunes.

VALORES AGREGADOS

En el evento de ser adjudicados, deberán informar los valores agregados y/o asistencias que le ofrecerían al Banco para la presente póliza, sin cobro de prima adicional.