



COMPAÑÍA ASEGURADORA DE FIANZAS S.A. "CONFIANZA"

POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO EN FAVOR DE LAS ENTIDADES OTORGANTES DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

CLÁUSULA PRIMERA AMPAROS Y DEFINICIONES

Confianza S.A ampara a la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda contra el uso o apropiación indebida de los giros anticipados del subsidio familiar de vivienda, de acuerdo con el listado de los beneficiarios del subsidio, que hace parte integral de la presente póliza, bajo los amparos mencionados en su carátula sin exceder del valor asegurado, con sujeción, en su alcance y contenido a las definiciones que a continuación se estipulan:

Tomador: Es el oferente del programa de vivienda.

Beneficiario: Entidad otorgante del subsidio familiar.

Vigencia del subsidio familiar: Seis (6) meses calendario, contados desde el primer día del mes siguiente a la fecha de publicación de su asignación.

Valor asegurado: Corresponderá al total de los dineros del subsidio familiar de vivienda entregados por la entidad otorgante incrementados en el 10%.

1. Amparo de cumplimiento de la promesa de compraventa

Cubre a la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda contra los perjuicios derivados del incumplimiento, dentro de la vigencia del subsidio, de la presentación de los documentos que demuestran el cumplimiento de las obligaciones consignadas en la promesa de compraventa : 1. Copia de la escritura pública de compraventa. 2. Certificado de matrícula inmobiliaria. 3. Copia del acta de recibo del inmueble.

Mediante este amparo se garantiza a la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda, la restitución a su favor de los dineros que le hayan sido girados al oferente del programa de vivienda, consignados en el encargo fiduciario constituido para éste fin, junto con los rendimientos que los mismos hubieran generado.

2 . Amparo de cumplimiento del contrato de construcción en sitio propio

Cubre a la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda contra los perjuicios derivados del incumplimiento, dentro de la vigencia del subsidio, de la presentación de los documentos que demuestran el cumplimiento de las obligaciones consignadas en la declaración de construcción de mejoras contenidas en el contrato de obra en el lote de propiedad del beneficiario del subsidio familiar de vivienda. 1. Copia de la escritura de declaración de construcción o mejoramiento. 2. Inscripción en la oficina de registro.

Mediante este amparo se garantiza a la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda, la restitución a su favor de los dineros que le hayan sido girados al oferente del proyecto, constructor de la solución de vivienda, consignados en el encargo fiduciario constituido para éste fin, junto con los rendimientos que los mismos hubieran generado.

CLÁUSULA SEGUNDA GARANTÍAS

La presente póliza se expide bajo la garantía de que el oferente dio cumplimiento a la presentación de los documentos o al cumplimiento de las obligaciones que a continuación se relacionan, frente al otorgante del subsidio familiar de vivienda :

1. Certificado de elegibilidad del proyecto por el beneficiario del subsidio familiar.
2. La respectiva promesa de compraventa o los contratos previos para la adquisición de dominio.
3. Acreditar la constitución de un encargo fiduciario en una entidad legalmente constituida en Colombia y vigilada por la Superintendencia Financiera, para la administración unificada de los recursos del subsidio girados por el otorgante.
4. El contrato que garantice la labor de interventoría.
5. La fiduciaria solo podrá hacer el desembolso de los recursos del subsidio al oferente de acuerdo con el avance de obra realmente ejecutado y certificado por la interventoría. Recursos que son inembargables por su naturaleza.
6. En el contrato de encargo fiduciario deberá plasmarse la instrucción expresa e irrevocable a la entidad fiduciaria que indique que en caso de que expire la vigencia del subsidio de vivienda antes de la fecha prevista para realizar cualquier desembolso al oferente, dicho desembolso no se puede realizar, quedando obligada la entidad fiduciaria a restituir los valores no desembolsados a la entidad otorgante del subsidio de vivienda.
7. No se podrá realizar el desembolso si de acuerdo con la certificación del interventor sobre el avance de obra se conceptúa, que no se podrá legalizar el subsidio antes de la expiración de su vigencia.

CLÁUSULA TERCERA EXCLUSIONES

- 1 . Sanciones pecuniarias o cláusulas penales: la presente póliza no ampara el pago de sanciones pecuniarias o económicas

impuestas al oferente, tales como multas o cláusulas penales. En consecuencia tales sanciones serán a cargo del oferente y no podrán hacerse efectivas a Confianza.

2. Responsabilidad civil extracontractual. La presente póliza no ampara los perjuicios o daños que se causen a terceros .
3. Fuerza mayor o caso fortuito o cualquier otra causal de exoneración legal, que eximan de responsabilidad a Confianza, si de acuerdo con los principios generales de derecho, exoneran de responsabilidad al oferente. En este caso, la entidad otorgante tiene la obligación de prorrogar el plazo para el cumplimiento de las obligaciones del oferente, teniendo en cuenta las circunstancias que originaron la causal de exoneración de responsabilidad.
4. Otros seguros: esta póliza no ampara el incumplimiento ni los perjuicios originados en la contratación de otros seguros, hayan sido o no mencionados en el contrato cuyo cumplimiento se garantiza.
5. Los perjuicios derivados del incumplimiento de las obligaciones amparadas, cuando en el proceso de desembolso por parte de la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda no se cumplan los requisitos exigidos en el artículo 50 del decreto 975 de 2004, modificado por el decreto 3169 de 2004 y señalados en la cláusula segunda de la presente póliza.
6. Cualquier perjuicio directo o indirecto diferente del monto del subsidio familiar de vivienda efectivamente entregado al oferente.

CLÁUSULA CUARTA VIGENCIA

La vigencia de los amparos otorgados por la presente póliza se hará constar en la caratula de la misma o en los anexos, y en ningún caso podrá ser superior a la vigencia del subsidio familiar de vivienda más tres meses.

Confianza podrá prorrogar la vigencia de la póliza en caso de prorrogarse la vigencia del subsidio familiar de vivienda por parte del otorgante, debiendo expedir un certificado de modificación ante la solicitud escrita formulada por el oferente, quien anexará la autorización de prórroga del subsidio.

CLÁUSULA QUINTA VALOR ASEGURADO

La responsabilidad de Confianza respecto de cada amparo se limita al valor establecido como suma asegurada en la carátula o en los anexos que se expidan con fundamento en ella y no excederá, en ningún caso de dicha suma, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1079 del Código de Comercio. El valor asegurado de la presente póliza no se restablecerá automáticamente en ningún caso.

CLÁUSULA SEXTA RESPONSABILIDAD DE LA ASEGURADORA

La responsabilidad de Confianza se configura en el caso de que el oferente sea legalmente responsable del reembolso de los subsidios a él entregados por el otorgante.

1. El incumplimiento en la escrituración y registro de la solución de vivienda dentro de la vigencia del subsidio y/o la no ejecución de las obras en el caso de construcción o de mejoramiento de la vivienda, dentro de la vigencia del subsidio,

lo cual se configura con la no presentación de la escritura de declaración de construcción o mejoramiento con la constancia de inscripción en la oficina de registro.

2. La responsabilidad de Confianza no excederá en ningún caso del valor total asegurado y se hará exigible solo con respecto a los subsidios que se deban reintegrar en caso del incumplimiento en que incurra el oferente durante la vigencia de la póliza, respecto de los amparos 1 y 2 definidos en la cláusula primera de la presente póliza.

CLÁUSULA SÉPTIMA PRIMAS

El tomador del seguro está obligado al pago de la prima de contado en la fecha de entrega de la póliza o de los certificados de modificación o anexos que se expidan con fundamento en ella y Confianza elaborará y entregará el recibo de pago correspondiente.

CLÁUSULA OCTAVA ALCANCE DE LA INDEMNIZACIÓN

Es entendido que los amparos otorgados con la presente póliza protegen a la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda contra el incumplimiento de las obligaciones contenidas en los amparos 1 y 2 de la cláusula primera de esta póliza y en ningún caso, contra perjuicios de otro orden, aunque se originen directa o indirectamente en dicho incumplimiento.

Si hubiere sido satisfecha parcialmente la obligación cuyo cumplimiento se garantiza, la cuantía de la indemnización derivada del incumplimiento parcial se liquidará, deduciendo, de la suma aseguradora la proporción equivalente a la parte cumplida de la obligación.

CLÁUSULA NOVENA NO EXPIRACIÓN POR FALTA DE PAGO DE PRIMA E IRREVOCABILIDAD.

La presente póliza no expirará por falta de pago de la prima ni por revocación unilateral.

CLÁUSULA DÉCIMA NULIDADES Y TERMINACIÓN

Vicia de nulidad la presente póliza:

1. La reticencia o la inexactitud del tomador sobre hechos y circunstancias que, conocidos por la aseguradora, lo hubieran retraído de expedir la presente póliza, o inducido a estipular condiciones mas onerosas, y
2. Si el otorgante del subsidio familiar o el oferente no informaron por escrito en el momento de solicitud de la póliza y/o en el momento de la aceptación por parte de la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda, hechos o circunstancias que impliquen agravación objetiva del riesgo o variaciones de su identidad local. No obstante, quedan consagradas respecto a la nulidad las excepciones estipuladas en los incisos 3 y 4 del artículo 1058 del Código de Comercio.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA MODIFICACIONES AL CONTRATO

Cesará automáticamente la responsabilidad de Confianza en caso de introducirse, sin su aquiescencia expresa y escrita, modificaciones a las obligaciones cuyo cumplimiento se garantiza.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA PROHIBICIÓN DE TRANSFERIR

Como quiera que la presente póliza ha sido expedida en consideración a la persona del oferente y del otorgante del subsidio familiar de vivienda, no se permite hacer cesión o transferencia de la presente póliza sin consentimiento escrito de la aseguradora. En caso de contravenir esta disposición, el seguro terminará automáticamente y Confianza será responsable solo por los actos de incumplimiento que hayan ocurrido con anterioridad a la fecha de la cesión o transferencia.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA OBLIGACIÓN DE EVITAR LA PROPAGACIÓN DEL SINIESTRO COMO GARANTÍA DEL CONTRATO.

La entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda deberá solicitar como mínimo una vez al mes y en cualquier otro momento que considere necesario a la fiduciaria, un informe sobre el estado de los desembolsos efectuados contra el avance de obra de cada unidad de vivienda.

Cuando como consecuencia del informe de interventoría, respecto del avance de obra o por cualquier otra circunstancia se detecte un atraso en la programación de obra, la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda o la fiduciaria, se abstendrán de efectuar nuevos desembolsos o anticipos, hasta tanto el oferente se actualice en el cumplimiento de sus obligaciones. La entidad otorgante del subsidio familiar esta obligada a dar noticia inmediata y escrita a la aseguradora de este hecho, lo cual, si bien no implica declaración de incumplimiento de las obligaciones garantizadas, si constituye una medida para evitar la propagación del siniestro. El incumplimiento de esta obligación genera las consecuencias previstas en el artículo 1061 del Código de Comercio.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA AVISO DE INCUMPLIMIENTO

La entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda estará obligada a dar noticia al asegurador de la ocurrencia del siniestro, dentro de los tres días siguientes a la fecha en que lo haya conocido o debido conocer y se obliga, una vez conocido el incumplimiento, a suspender todos los pagos al oferente y a retenerlos hasta tanto se definan las responsabilidades consiguientes, de no proceder así la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda, le serán deducidos de la indemnización los pagos que hubiere efectuado con posterioridad al incumplimiento del oferente.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA SINIESTRO.

En desarrollo del principio de que el garante no se compromete a más de aquello a lo que el garantizado se comprometió, Confianza no asume responsabilidad alguna por amparos o coberturas que no se exijan expresamente en la obligación asegurada.

La ocurrencia del siniestro se acreditará así:

1. Para entidad pública. Recursos del Gobierno Nacional.

En caso de incumplimiento, la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda proferirá acto administrativo motivado, legalmente notificado a la aseguradora de conformidad con el artículo 44 del Código Contencioso Administrativo, en el cual se demuestre la ocurrencia del siniestro, así como la cuantía de la pérdida, de conformidad con lo establecido en el artículo

1.077 del Código de Comercio. El asegurador deberá demostrar los hechos o circunstancias excluyentes de su responsabilidad.

2. Para entidad particular. Cajas de compensación.

En caso de incumplimiento, corresponderá a la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda demostrar la ocurrencia del siniestro, así como la cuantía de la pérdida de conformidad con lo establecido en el artículo 1.077 del código de comercio. La aseguradora deberá demostrar los hechos o circunstancias excluyentes de su responsabilidad.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN

La aseguradora estará obligada a efectuar el pago del siniestro dentro del mes siguiente a la fecha, en que la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda mediante comunicación escrita le envíe cuenta de cobro acompañada de la copia autentica del correspondiente acto administrativo debidamente ejecutoriado o, a la fecha en que la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda acredite, aun extrajudicialmente, su derecho ante la aseguradora, de acuerdo con lo dicho en la cláusula anterior.

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA REDUCCIÓN DE LA INDEMNIZACIÓN

Si la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda, al momento de descubrirse el incumplimiento o en cualquier momento posterior a este y anterior al pago de la indemnización fuere deudora del oferente por cualquier concepto, la indemnización se disminuirá en el monto de dicha deuda, siempre que la misma sea clara y determinada y no se oponga su compensación a las leyes vigentes.

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA: SEGUROS COEXISTENTES

En el caso de existir y de que se hayan declarado otros seguros de cumplimiento con relación a las mismas obligaciones, el importe de la indemnización a que haya lugar se distribuirá entre las diferentes aseguradoras en proporción a la cuantía de sus respectivos seguros, sin exceder de la suma asegurada bajo esta póliza.

CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA: SUBROGACIÓN Y CESIÓN DE ACCIONES

De conformidad con lo establecido en el artículo 1096 del Código de Comercio, en virtud del pago de la indemnización, Confianza, se subroga hasta concurrencia de su importe, en todos los derechos y privilegios que la entidad otorgante del subsidio familiar tenga contra el oferente o personas responsables. La entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda se obliga para con la aseguradora a cooperar por todos los medios a su alcance, para obtener el reembolso, bien sea judicial o extrajudicialmente, de la suma pagada por la aseguradora. El oferente se obliga a reembolsar inmediatamente a la aseguradora, la suma que ésta llegare a pagar a la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda con ocasión de la presente póliza, acrecida con los intereses comerciales y de mora vigentes, sin necesidad de requerimientos previos. Para tal efecto la póliza acompañada de la constancia de pago de la correspondiente indemnización realizada por la aseguradora, prestará merito ejecutivo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PROCESOS CONCURSALES

La entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda se obliga a hacer valer sus derechos dentro de cualquier proceso concursal

o preconcursal o los previstos en la ley 550 y sus normas complementarias, en el que llegare a ser admitido el oferente, en la forma en que debería hacerlo si careciese de la garantía otorgada por la presente póliza, sus certificados de aplicación y sus amparos, dando aviso a Confianza de tal conducta.

Si la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda se abstiene de intervenir en el proceso concursal en la oportunidad debida, Confianza deducirá de una eventual indemnización, el valor de los perjuicios que tales omisiones puedan causarle.

CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA PRESCRIPCIÓN

Las acciones derivadas del presente contrato se sujetan a los términos de prescripción establecidos con el artículo 1081 del Código de Comercio.

CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA VIGILANCIA E INSPECCIÓN.

Confianza queda facultada para vigilar al oferente en la ejecución de la obra que constituye el objeto de este seguro y para exigirla igualmente de parte de la entidad otorgante del subsidio familiar. En desarrollo de esta facultad y cuando las circunstancias lo justifiquen, podrá inspeccionar el desarrollo de la obligación, los libros, documentos o papeles tanto del oferente como de la entidad otorgante del subsidio familiar, solicitar al interventor un informe sobre el avance de la obra y desembolsos hechos por la fiduciaria, así como cualquier otra información que tenga relación con las obligaciones garantizadas por la presente póliza,

CLÁUSULA VIGÉSIMO TERCERA DISPOSICIONES INCORPORADAS

La presente póliza es ley entre las partes. En las materias y puntos no previstos ni resueltos en este contrato, se aplicarán las leyes de la República de Colombia y en especial las correspondientes al contrato de seguro.

CLÁUSULA VIGÉSIMO CUARTA CLÁUSULAS INCOMPATIBLES

Si existiere incompatibilidad entre las obligaciones garantizadas y las cláusulas de ésta póliza, primarán las cláusulas generales de la póliza y las particulares que se hayan adicionado.

CLÁUSULA VIGÉSIMO QUINTA NATURALEZA DEL SEGURO

La garantía otorgada por esta póliza o sus certificados de aplicación es irrevocable, no constituye una fianza, ni es solidaria, ni es incondicional. Su exigibilidad está supeditada a la ocurrencia del siniestro por incumplimiento según los distintos amparos otorgados por esta póliza, sus anexos y/o sus certificados de aplicación.

CLÁUSULA VIGÉSIMO SEXTA ACEPTACIÓN

El recibo por parte de la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda de las presentes condiciones generales, implica la aceptación expresa de las mismas, obligándose al cumplimiento de las responsabilidades pactadas que le corresponden.

CLÁUSULA VIGÉSIMO SÉPTIMA NOTIFICACIONES

Cualquier notificación que deban hacerse las partes para los efectos del presente contrato deberá consignarse por escrito, sin perjuicio de lo dicho en la cláusula décimo primera. Será prueba suficiente de la misma la constancia de su envío por correo certificado dirigido a la última dirección conocida de la otra parte.

CLÁUSULA VIGÉSIMO OCTAVA. DOMICILIO

Sin perjuicios de las disposiciones procesales, para los efectos relacionados con el presente contrato se fija como domicilio de las partes la ciudad de Bogotá D.C en la República de Colombia.

COMPAÑÍA SEGUROADORA DE FIANZAS S.A
CONFIANZA
FRIMA AUTORIZADA