

CHUBB®

DIRECTORES Y ADMINISTRADORES- COPROPIEDADES RESIDENCIALES Y MIXTAS

EN CONSIDERACIÓN A LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES CONTENIDAS EN EL FORMULARIO DE SOLICITUD, AL PAGO DE LA PRIMA CORRESPONDIENTE, Y A LOS TÉRMINOS, CONDICIONES Y EXCLUSIONES CONTENIDAS EN ESTA PÓLIZA, LA COPROPIEDAD, EL ASEGURADO Y EL ASEGURADOR SE OBLIGAN EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

CONDICIONES GENERALES

1. COBERTURAS

COBERTURA A: SEGUROS PARA LOS ADMINISTRADORES DE COPROPIEDADES Y CONSEJO DE COPROPIETARIOS.

POR LA PRESENTE PÓLIZA EL ASEGURADOR PAGARA LA PÉRDIDA A CARGO DEL ASEGURADO PROVENIENTE DE UNA RECLAMACIÓN PRESENTADA AL ASEGURADOR DURANTE EL PERIODO CONTRACTUAL O DURANTE EL PERIODO DE DESCUBRIMIENTO POR UN ACTO NEGLIGENTE O CULPA, SOLO HASTA EL LIMITE DE RESPONSABILIDAD ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA 4 DE ESTA PÓLIZA.

COBERTURA B: REEMBOLSO A LA COPROPIEDAD

POR LA PRESENTE PÓLIZA EL ASEGURADOR REEMBOLSARA A LA COPROPIEDAD LA PÉRDIDA PROVENIENTE DE UNA RECLAMACIÓN PRESENTADA AL ASEGURADOR DURANTE EL PERIODO CONTRACTUAL O DURANTE EL PERIODO DE DESCUBRIMIENTO POR UN ACTO NEGLIGENTE O CULPA, EN EL SUPUESTO EN QUE LA COPROPIEDAD HAYA INDEMNIZADO AL ASEGURADO POR DICHA PÉRDIDA, CONFORME A LA LEY, Y SOLO HASTA EL LIMITE DE RESPONSABILIDAD ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA 4 DE ESTA PÓLIZA.

EXCEPTO EN EL SUPUESTO DE QUE LA COPROPIEDAD HAYA INDEMNIZADO A LOS ASEGURADOS Y HASTA EL LÍMITE DE DICHA INDEMNIZACIÓN. EL ASEGURADOR, DE CONFORMIDAD CON Y SUJETO A LA CLÁUSULA 7, PAGARÁ EN NOMBRE Y POR CUENTA DE TODOS Y CADA UNO DE LOS ASEGURADOS LAS COSTAS QUE RESULTEN UNICA Y EXCLUSIVAMENTE DE UNA RECLAMACIÓN INICIADA CONTRA EL ASEGURADO DERIVADA DE UN ACTO NEGLIGENTE O CULPA

2. EXTENSIONES DE COBERTURA

SUJETO A LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE ESTA PÓLIZA LAS SIGUIENTES EXTENSIONES DE COBERTURA SERÁN APLICABLES:

2.1. **HEREDEROS LEGALES**

EN EL CASO DE FALLECIMIENTO, INHABILITACIÓN, INSOLVENCIA O QUIEBRA DE CUALQUIER ASEGURADO, LA PRESENTE PÓLIZA SE EXTENDERÁ A CUBRIR LA PÉRDIDA PROVENIENTE DE UNA RECLAMACIÓN ENTABLADA CONTRA EL CAUDAL HEREDITARIO, HEREDEROS O REPRESENTANTES LEGALES DE TALES ASEGURADOS POR CUALQUIER ACTO NEGLIGENTE O CULPA REAL O PRESUNTO DE TALES ASEGURADOS DE ACUERDO A LAS DISPOSICIONES LEGALES.

2.2. **CÓNYUGES**

LA COBERTURA SE EXTIENDE A CUBRIR AL CÓNYUGE DEL ASEGURADO CUANDO ESTE DEBA ASUMIR UNA PÉRDIDA DERIVADA DE UNA RECLAMACIÓN BASADA EN UN ACTO NEGLIGENTE O CULPA COMETIDO POR EL ASEGURADO Y QUE COMO CONSECUENCIA, SE PRETENDA OBTENER INDEMNIZACIÓN DEL PATRIMONIO DE LOS CITADOS CÓNYUGES. LO ANTERIOR DE ACUERDO A LAS DISPOSICIONES LEGALES.

2.3. **PRÁCTICAS LABORALES**

LA COBERTURA DE ESTA PÓLIZA SE EXTIENDE EXPRESAMENTE A CUBRIR LAS **PÉRDIDAS** PROVENIENTES DE **RECLAMACIONES DERIVADA DE PRACTICAS LABORALES** PRESENTADAS EN CONTRA DEL **ASEGURADO**. ESTA EXTENSION DE COBERTURA NO EXCEDERÁ A SIETE MILLONES DE PESOS \$7,000,000 POR EVENTO AÑO, EL LÍMITE DE RESPONSABILIDAD PARA ESTA EXTENSION DE COBERTURA SERA PARTE DE Y NO SERÁ ADICIONAL AL LÍMITE DE RESPONSABILIDAD INDICADO EN LA CLAUSULA 4 DE LA PÓLIZA.

2.4. **COSTAS POR CONTAMINACIÓN**

PARA RECLAMOS RELACIONADOS CON **CONTAMINACIÓN** QUEDARAN CUBIERTAS ÚNICAMENTE **COSTAS** INCURRIDAS EN LA DEFENSA DE UNA **RECLAMACIÓN** PRESENTADA CONTRA UN **ASEGURADO** Y BASADA EN O ATRIBUIBLE A **CONTAMINACIÓN**. ESTA EXTENSION DE COBERTURA NO EXCEDERÁ A QUINCE MILLONES DE PESOS \$15,000,000 POR EVENTO AÑO, EL LÍMITE DE RESPONSABILIDAD PARA ESTA EXTENSION DE COBERTURA SERA PARTE DE Y NO SERÁ ADICIONAL AL LÍMITE DE RESPONSABILIDAD INDICADO EN LA CLAUSULA 4 DE LA PÓLIZA.

2.5. **DAÑO FINANCIERO POR CONTAMINACION**

SE AMPARA LA **PÉRDIDA** PROVENIENTE DE UNA **RECLAMACIÓN** DERIVADA DE UN PERJUICIO FINANCIERO CAUSADO POR EL **ASEGURADO** A UN TERCERO, COMO CONSECUENCIA DE **CONTAMINACIÓN**, SIEMPRE Y CUANDO NO CONLLEVE **DAÑOS CORPORALES O DAÑOS MATERIALES** CAUSADOS POR DICHA **CONTAMINACIÓN**. ESTA EXTENSION DE COBERTURA NO EXCEDERÁ A QUINCE MILLONES DE PESOS \$15,000,000 POR EVENTO AÑO, EL LÍMITE DE RESPONSABILIDAD PARA ESTA EXTENSION DE COBERTURA SERA PARTE DE Y NO SERÁ ADICIONAL AL LÍMITE DE RESPONSABILIDAD INDICADO EN LA CLAUSULA 4 DE LA PÓLIZA.

3. **EXCLUSIONES**

EL **ASEGURADOR** NO SERÁ RESPONSABLE DE PAGAR LA **PÉRDIDA** ORIGINADA EN UNA **RECLAMACIÓN**, CUANDO DICHA **PÉRDIDA** SEA:

3.1. **MALA FE O DOLO Y RETRIBUCIONES IMPROCEDENTES**

- I. ORIGINADA EN, BASADA EN, O ATRIBUIBLE A LA COMISIÓN DE CUALQUIER ACTO CRIMINAL O MALA CONDUCTA INTENCIONAL, INCLUIDO CUALQUIER ACTO DOLOSO O FRAUDULENTO, SIEMPRE Y CUANDO EXISTA UNA SENTENCIA DEFINITIVA QUE ESTABLEZCA QUE EXISTIÓ MALA FE O DOLO EN DICHO ACTO CRIMINAL O MALA CONDUCTA.
- II. ORIGINADA EN, BASADA EN, O ATRIBUIBLE AL HECHO DE QUE CUALQUIER **MIEMBRO DEL CONSEJO DE COPROPIETARIOS O ADMINISTRADOR** HAYA OBTENIDO CUALQUIER BENEFICIO O VENTAJA PERSONAL O PERCIBIDO CUALQUIER REMUNERACIÓN A LA CUAL NO TUVIESE LEGALMENTE DERECHO, SIEMPRE Y CUANDO EXISTA UNA SENTENCIA DEFINITIVA QUE ESTABLEZCA QUE EXISTIÓ MALA FE O DOLO EN DICHO ACTO CRIMINAL O MALA CONDUCTA.

SIEMPRE QUE LA ACTUACIÓN DE CUALQUIER **ASEGURADO** NO SEA IMPUTADA A CUALQUIER OTRO **ASEGURADO** CON EL PROPÓSITO DE ESTABLECER LA APLICABILIDAD DE ESTAS EXCLUSIONES 3.1) (I) Y 3.1) (II)

3.2. **LITIGIOS ANTERIORES O PENDIENTES**

ORIGINADA EN, BASADA EN, O DE CUALQUIER MANERA ATRIBUIBLE A LITIGIOS ENTABLADOS Y CONOCIDOS CON ANTERIORIDAD A LA FECHA DE **RECONOCIMIENTO DE ANTIGÜEDAD** A QUE SE REFIERE ESTA PÓLIZA, O QUE TENGA COMO BASE O DE CUALQUIER MANERA SEA ATRIBUIBLE A LOS MISMOS HECHOS O ESENCIALMENTE LOS MISMOS HECHOS QUE HUBIESEN SIDO ALEGADOS EN CUALQUIERA DE DICHOS LITIGIOS, AÚN CUANDO HAYAN SIDO INICIADOS CONTRA TERCEROS.

3.3. **SEGUROS ANTERIORES**

ORIGINADA EN, BASADA EN O DE CUALQUIER MANERA ATRIBUIBLE A LOS HECHOS QUE YA HUBIESEN SIDO ALEGADOS, O A **ACTOS NEGLIGENTES O CULPAS** QUE YA HUBIESEN SIDO ALEGADOS O QUE HUBIESEN ESTADO INVOLUCRADOS EN CUALQUIER **RECLAMACIÓN** QUE HAYA SIDO REPORTADA ANTERIORMENTE, O CUALESQUIERA CIRCUNSTANCIAS DE LAS CUALES SE HAYA DADO AVISO, BAJO CUALQUIER CONTRATO DE SEGURO O PÓLIZA DE LA CUAL ÉSTA SEA UNA RENOVACIÓN O REEMPLAZO, O A LA QUE PUEDA EVENTUALMENTE REEMPLAZAR.

3.4. **CIRCUNSTANCIAS ANTERIORES**

ORIGINADA EN, BASADA EN O DE CUALQUIER MANERA ATRIBUIBLE A HECHOS, CIRCUNSTANCIAS, O SITUACIONES QUE HAYAN SIDO CONOCIDOS O QUE RAZONABLEMENTE HA DEBIDO DE HABER CONOCIDO EL **ASEGURADO** O LA **COPROPIEDAD** EN O CON ANTERIORIDAD A LA FECHA DE **RECONOCIMIENTO DE ANTIGÜEDAD** DE ESTA POLIZA.

3.5. ASEGURADO CONTRA ASEGURADO

PRESENTADA POR O EN BENEFICIO DIRECTO O INDIRECTO DE CUALQUIER **ASEGURADO** O DE LA **COPROPIEDAD**; NO OBSTANTE LO CUAL ÉSTA EXCLUSIÓN NO APLICARÁ CUANDO SE TRATE DE:

- (i) **RECLAMACIONES POR PRÁCTICAS LABORALES QUE PRESENTE ALGÚN ASEGURADO.**
- (ii) CUALQUIER **RECLAMACIÓN** PRESENTADA POR UN **ASEGURADO** PARA SER INDEMNIZADO; SI LA **RECLAMACIÓN** DERIVA DIRECTAMENTE DE OTRA **RECLAMACIÓN** CUBIERTA BAJO ESTA PÓLIZA, SIEMPRE Y CUANDO LO ANTERIOR NO IMPLIQUE UNA DUPLICIDAD DE PAGOS PARA LA **ASEGURADORA**.
- (iii) CUALQUIER **RECLAMACIÓN** PRESENTADA POR UN LIQUIDADOR O INTERVENTOR JUDICIAL O GERENTE INTERVENTOR DE LA **COPROPIEDAD**, YA SEA DIRECTAMENTE O EN BENEFICIO DE ÉSTA, SIN QUE EL **ASEGURADO** O LA **COPROPIEDAD** LA HUBIERE SOLICITADO O HUBIERE COLABORADO EN SU PRESTACIÓN.
- (iv) CUALQUIER **RECLAMACIÓN** PRESENTADA POR UN COPROPIETARIO DE LA **COPROPIEDAD** EN BENEFICIO DE ÉSTA, SIN QUE EL **ASEGURADO** O LA **COPROPIEDAD** LA HUBIERE SOLICITADO O HUBIERE COLABORADO EN SU PRESTACIÓN.
- (v) O CUANDO ALGUN **ASEGURADO**, REPRESENTANDO LA **COPROPIEDAD**, ACTUA EN EJERCICIO DE LA ACCION SOCIAL DE RESPONSABILIDAD SEGÚN LA LEGISLACION.

3.6. LEYES DE SEGURIDAD SOCIAL

ORIGINADA EN, BASADA EN, O DE CUALQUIER MANERA ATRIBUIBLE A LA VIOLACIÓN DE CUALQUIER DISPOSICIÓN LEGAL QUE IMPONGA OBLIGACIONES A CARGO DE LA **COPROPIEDAD**, DERIVADAS DEL RÉGIMEN DE PRESTACIONES SOCIALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL.

3.7. DAÑOS CORPORALES O DAÑOS MATERIALES

ORIGINADA EN, BASADA EN, ATRIBUIBLE A, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, A DAÑOS CORPORALES O DAÑOS MATERIALES

3.8. LESIONES PERSONALES

ORIGINADA EN, BASADA EN O DE CUALQUIER MANERA ATRIBUIBLE A LESIÓN, ENFERMEDAD, MUERTE, DAÑO EMOCIONAL O MORAL DE CUALQUIER PERSONA, O POR DAÑO O DESTRUCCIÓN DE CUALQUIER BIEN CORPORAL, INCLUYENDO LA PÉRDIDA DE USO. NO OBSTANTE LO ANTERIOR, ESTA EXCLUSIÓN NO OPERARA CON RELACIÓN A DAÑOS EMOCIONALES O MORALES EN UNA RECLAMACION DERIVADA DE PRACTICAS LABORALES.

3.9. BENEFICIOS NO AUTORIZADOS

ORIGINADA EN, BASADA EN O DE CUALQUIER MANERA ATRIBUIBLE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, A: (I) PAGOS, COMISIONES, DONACIONES, BENEFICIOS O CUALQUIER OTRO FAVOR EN BENEFICIO DE CUALQUIER EMPLEADO O FUNCIONARIO GUBERNAMENTAL DE TIEMPO COMPLETO O MEDIO TIEMPO, NACIONAL O EXTRANJERO, AGENTE, REPRESENTANTE, EMPLEADO O CUALQUIER MIEMBRO DE SU FAMILIA O CUALQUIER ENTIDAD CON LA CUAL ESTÉN AFILIADOS, (II) PAGOS, COMISIONES, DONACIONES, BENEFICIOS O CUALQUIER OTRO FAVOR EN BENEFICIO DE FUNCIONARIOS DE TIEMPO COMPLETO O MEDIO TIEMPO, CONSEJEROS, FUNCIONARIOS, AGENTES, SOCIOS, REPRESENTANTES, ACCIONISTAS PRINCIPALES, O DUEÑOS O EMPLEADOS, O AFILIADOS DE CUALQUIER CLIENTE DE LA COPROPIEDAD O CUALQUIER MIEMBRO DE SU FAMILIA O CUALQUIER ENTIDAD CON LA CUAL ESTÁN AFILIADOS; O (III) DONATIVOS DE CUALQUIER TIPO CON FINES POLÍTICOS, YA SEAN DENTRO O FUERA DEL PAÍS.

3.10. RESPONSABILIDAD CIVIL PROFESIONAL

ORIGINADA EN, BASADA EN O DE CUALQUIER MANERA ATRIBUIBLE ARECLAMACIONES POR LA PRESTACION O FALTA DE PRESTACIÓN POR PARTE DEL **ASEGURADO** Y/O DE LA **COPROPIEDAD** DE SERVICIOS PROFESIONALES A TERCEROS O CUALQUIER ACTO, ERROR U OMISIÓN EN QUE INCURRIERE EL ASEGURADO EN EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES PROPIAS DEL OBJETO SOCIAL DE LA **COPROPIEDAD** DE MANERA INDEPENDIENTE A LAS FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES PROPIAS DE UN **MIEMBRO DEL CONSEJO DE COPROPIETARIOS O ADMINISTRADOR**.

3.11. ASBESTOS

ORIGINADA EN, BASADA EN O DE CUALQUIER MANERA ATRIBUIBLE DIRECTA O INDIRECTAMENTE A ASBESTOS O A CUALQUIER **DAÑO CORPORAL** O **DAÑO MATERIAL** CAUSADO POR ASBESTOS O; PRESUNTO ACTO, ERROR OMISION U OBLIGACION QUE INVOLUCRE ASBESTOS, SU USO, EXPOSICION, PRESENCIA, EXISTENCIA, DETECCION, REMOCION, ELIMINACION, O USO, DE ASBESTOS EN CUALQUIER AMBIENTE, CONSTRUCCION O ESTRUCTURA.

3.12. CONTAMINACIÓN

ORIGINADA EN, BASADA EN O DE CUALQUIER MANERA ATRIBUIBLE DIRECTA O INDIRECTAMENTE A **CONTAMINACIÓN** ESTA EXCLUSIÓN NO APLICARÁ PARA LAS EXTENSIONES DE COBERTURA 2.4 Y 2.5

3.13. CONTRATACIÓN Y MANTENIMIENTO DE SEGUROS

ORIGINADA EN, BASADA EN, O DE CUALQUIER MANERA ATRIBUIBLE A O COMO CONSECUENCIA DIRECTA O INDIRECTA DE POR FALLAS REALES O PRESUNTAS EN LA CONTRATACIÓN O MANTENIMIENTO DE CUALQUIER SEGURO, REASEGURO O FIANZA.

3.14. GUERRA Y TERRORISMO

ORIGINADA EN, BASADA EN O DE CUALQUIER MANERA ATRIBUIBLE DIRECTA O INDIRECTAMENTE A **GUERRA**, CUALQUIER ACTO DE **GUERRA**, **GUERRA** CIVIL, INVASIÓN, INSURRECCIÓN, REVOLUCIÓN, USO DEL PODER MILITAR O USURPACIÓN DE GOBIERNO DEL PODER MILITAR, O EL USO INTENCIONAL DE FUERZA MILITAR PARA INTERCEPTAR, PREVENIR O MITIGAR CUALQUIER **ACTO TERRORISTA** CONOCIDO O SOSPECHADO, O CUALQUIER **ACTO TERRORISTA**.

3.15. MULTAS Y SANCIONES

ORIGINADA EN, BASADA EN O DE CUALQUIER MANERA ATRIBUIBLE DIRECTA O INDIRECTAMENTE A MULTAS O SANCIONES PECUNIARIAS O ADMINISTRATIVAS DE CUALQUIER NATURALEZA IMPUESTAS A LOS **ASEGURADOS**, INCLUYENDO LOS GASTOS DE DEFENSA DIRECTA Y EXCLUSIVAMENTE RELACIONADOS CON LAS MISMAS Y OTRAS OBLIGACIONES ECONOMICAS QUE NO SEAN LA INDEMNIZACIÓN DE UN PERJUICIO CAUSADO A TERCERO.

3.16. OFAC

ESTE SEGURO NO SE APLICA EN LA MEDIDA EN QUE LAS SANCIONES ECONÓMICAS O COMERCIALES U OTRAS LEYES O REGULACIONES NOS PROHÍBAN PROPORCIONAR EL SEGURO, INCLUIDO, ENTRE OTROS, EL PAGO DE RECLAMACIONES. TODOS LOS DEMÁS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA PÓLIZA NO SE MODIFICAN.

4. LIMITE DE RESPONSABILIDAD

El límite de responsabilidad máximo del **Asegurador** por toda **Pérdida** amparada por la presente póliza, será aquel señalado en las Condiciones Particulares.

Las **Costas** forman parte de la **Pérdida** y en tal virtud están sujetas al límite de responsabilidad establecido para la **Pérdida**. El **Asegurador** no pagará **Costas** en exceso al límite máximo de responsabilidad señalado en las Condiciones Particulares.

Todas las **Reclamaciones** derivadas del mismo **Acto negligente o Culpa** se consideraran como una sola **Reclamación**, la cual estará sujeta a un único límite de responsabilidad. Dicha **Reclamación** se considerara presentada por primera vez en la fecha en que la primera del conjunto de las **Reclamaciones** haya sido presentada, sin importar si tal fecha tuvo lugar durante o con anterioridad al inicio del **Periodo Contractual**.

En consecuencia, constituirá una sola y única **Pérdida** la serie de **Actos Negligentes o Culpas** originados de una misma **Reclamación**, con independencia del número de reclamantes y **Reclamaciones** formuladas. La responsabilidad máxima del **Asegurador** en dicha **Pérdida**, incluyendo las **Costas**, no excederá el límite de responsabilidad por evento establecido en las Condiciones Particulares.

5. REGLAS SOBRE NOTIFICACION Y COMUNICACIÓN

a) En cumplimiento al Artículo 1075 del Código de Comercio, la **Copropiedad** y/o el **Asegurado**, deberán avisar al **Asegurador** acerca de la presentación de cualquier reclamación judicial o extrajudicial al **Asegurado**, o de cualquier circunstancia que pueda dar lugar a una **Pérdida** a cargo del **Asegurado**, dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la fecha que los haya conocido o debido conocer.

La **Copropiedad** y/o el **Asegurado** deberán tomar todas las medidas necesarias para adelantar una defensa adecuada de sus intereses, sujeto a lo dispuesto en la Cláusula 7 "Costas legales y defensa de la Reclamación", y deberán mantener al **Asegurador** permanentemente informado sobre el desarrollo de la **Reclamación** en su contra.

Si debido al incumplimiento de este deber se perjudicaran o disminuyeran las posibilidades de defensa de la **Reclamación**, el **Asegurador** podrá reclamar a la **Copropiedad** y/o al **Asegurado** los daños y perjuicios en proporción a la culpa de los mismos y al perjuicio sufrido.

Si el incumplimiento de la **Copropiedad** y/o el **Asegurado** se produjeran con la manifiesta intención de perjudicar o de engañar al **Asegurador** o si se obrase dolosamente con los reclamantes o con los afectados, el **Asegurador** quedará librado de toda responsabilidad bajo la póliza.

En caso de que la **Copropiedad** y/o el **Asegurado** haya notificado circunstancias que puedan dar lugar a una **Pérdida** y haya dado el aviso en cumplimiento a la disposición anterior, el **Asegurador** considerara la **Pérdida** y el consecuente reclamo, como efectuados dentro del **Periodo Contractual**.

b). El **Asegurado** no podrá admitir su responsabilidad, ni liquidar o intentar liquidar reclamo alguno, ni incurrir en costos y gastos sin el consentimiento escrito del **Asegurador**, quien tendrá derecho en cualquier momento a intervenir en el manejo de la defensa o liquidación del reclamo, si el **Asegurador** así lo considere conveniente.

El **Asegurador** no liquidará reclamo alguno sin el consentimiento de la **Copropiedad** y/o los **Asegurados**. Si estos se rehúsan a prestar su consentimiento a un acuerdo sugerido por el **Asegurador**, su responsabilidad no excederá el monto de dicho acuerdo, incluyendo los costos y gastos incurridos desde el momento en que el **Asegurador** solicito el consentimiento de la **Copropiedad** y/o **Asegurado** hasta la fecha de rechazo. En el evento en que se logre un acuerdo entre **Asegurado** y **Asegurador**, ambas partes convienen en realizar sus mejores esfuerzos para determinar un reparto justo y equitativo de los costos y gastos incurridos para lograr dicho acuerdo, a fin de que sean asumidos por ellas”.

c). De conformidad con el Artículo 1077 del Código de Comercio, una vez acaecida la **Pérdida**, el **Asegurado** deberá suministrar al **Asegurador** la información, documentos y pruebas necesarias para demostrar la ocurrencia del siniestro y la cuantía de la **Pérdida**, según lo exigido por la ley. El **Asegurador**, mediante esta póliza, solicitará al **Asegurado** que adjunte al reclamo formal todos los documentos, comprobantes contables y facturas, entre otros, que le permitan establecer la ocurrencia de los supuestos establecidos en el artículo 1077 del Código de Comercio.

6. COSTAS LEGALES Y DEFENSA DE LA RECLAMACION

Será la obligación del **Asegurado** y no del **Asegurador** asumir la defensa de la **Reclamación**. El **Asegurador** podrá investigar cualquier **Reclamación** o **Acto negligente o culpa** que involucre al **Asegurado** y tendrá el derecho de intervenir en la defensa y transacción de la **Reclamación**, de la manera que lo estime conveniente.

El **Asegurado** se abstendrá de incurrir en **Costas**, admitir su responsabilidad, asumir obligación alguna, transigir o realizar oferta alguna en relación con la **Reclamación**, sin haber recibido previo consentimiento escrito del **Asegurador**. El **Asegurador** no será responsable de asumir **Costas** que no hayan sido incurridas en la defensa de una **Reclamación** originada de un **Acto negligente o culpa**.

Si se llegare a determinar que las **Costas** no están cubiertas por esta póliza, el **Asegurado** deberá rembolsar la integridad de las mismas al **Asegurador**. Para el efecto, al momento en que el **Asegurador** apruebe y proceda a desembolsar las **Costas**, el **Asegurado** suscribirá a favor del **Asegurador**, un documento en este sentido.

El **Asegurado** se compromete a entregar toda la información y a cooperar con el **Asegurador** en la defensa de la **Reclamación**, en la medida en que este lo requiera, y se abstendrá de realizar acto alguno que perjudique la posición del **Asegurador** o sus derechos de subrogación.

7. DISTRIBUCION

En el evento en que una **Reclamación** de lugar a una **Pérdida** cubierta por esta póliza y a una pérdida no cubierta por esta póliza, el **Asegurado** y el **Asegurador** distribuirán dicha **Pérdida** de acuerdo con la responsabilidad legal de las partes. Si no obstante lo anterior, las partes no llegaren a un acuerdo, someterán sus diferencias a **Arbitraje**.

Una vez acordada o determinada la distribución de **Costas**, estas serán aplicadas de manera retroactiva a todas las **Costas** ya incurridas en relación con dicha **Reclamación**, sin perjuicio de cualquier anticipo previo que haya sido efectuado y el **Asegurador** suministrará las **Costas** por el valor acordado.

Si **Asegurado** y **Asegurador** no logren llegar a un acuerdo en relación con las **Costas** que deben ser desembolsadas para la atención de dicha **Reclamación**, el **Asegurador** suministrara las **Costas** que considere razonablemente cubiertas bajo la **Póliza** hasta que se acuerde o se determine una distribución diferente.

Cualquier distribución o anticipo de **Costas** en relación con una **Reclamación** no creara presunción alguna respecto a la distribución de otra **Pérdida** originada por dicha **Reclamación**

8. PERIODO DE DESCUBRIMIENTO

La cobertura de esta póliza se extenderá a cubrir la **Pérdida** derivada de una **Reclamación** que sea formulada por primera vez en contra del **Asegurado** y presentada por este al asegurador durante esta extensión que se denominará Periodo de Descubrimiento.

Las condiciones del último **Periodo Contractual** de la póliza continuarán siendo aplicables al Periodo de Descubrimiento. Las reclamaciones presentadas contra los **Asegurados** durante el Periodo de Descubrimiento deben basarse en **Actos Negligentes o culpas** que generen una **Pérdida** cubierta por la póliza, siempre y cuando dichos Actos Negligentes o culpas se hayan presentado después de la fecha de reconocimiento de antigüedad y hasta la fecha de entrada en vigor del Periodo de Descubrimiento. Cualquier **Reclamación** presentada durante el Periodo de Descubrimiento será considerada como si hubiere sido presentada durante el **Periodo Contractual** inmediatamente anterior.

El periodo de descubrimiento se otorgará previa solicitud de la **Copropiedad**, si la póliza es terminada, revocada o no renovada por cualquier razón diferente al no pago de prima o al incumplimiento de alguna obligación a cargo de la **Copropiedad** o del **Asegurado** bajo la póliza, y siempre y cuando esta no sea reemplazada por otra póliza de la misma naturaleza, tomada con esta o con otra **Copropiedad** de Seguros. La vigencia y la prima de este periodo serán las indicadas en las Condiciones Particulares de esta póliza. Para ejercer el derecho que esta cláusula otorga, la **Copropiedad** y/o los **Asegurados** deberán comunicar por escrito al **Asegurador** su intención de contratar el Periodo de descubrimiento, debiendo pagar la prima establecida en las condiciones particulares dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha terminación, revocación o no renovación de la póliza.

El límite de responsabilidad aplicable durante el Periodo de Descubrimiento será el que continúe disponible a la expiración del último **Periodo Contractual**, no suponiendo de ninguna forma que el Periodo de Descubrimiento suponga una reconstitución del límite de responsabilidad.

9. CLÁUSULA DE CANCELACION

Este contrato podrá ser revocado unilateralmente por los contratantes:

- Por el **Asegurador**, mediante comunicación escrita a la **Copropiedad**, enviada a su última dirección conocida, con no menos de diez (10) días de antelación, contados a partir de la fecha del envío y sujeto a los términos del artículo 1071 del Código de Comercio Colombiano;
- Por la **Copropiedad**, en cualquier momento, mediante aviso escrito al **Asegurador**.

En el primer caso, la revocación da derecho a la **Copropiedad** a recuperar la prima no devengada, o sea, la que corresponde al lapso comprendido entre la fecha que comienza a surtir efecto la revocación y la de vencimiento del contrato. La devolución se computará de igual modo, si la revocación resulta del mutuo acuerdo de las partes.

En el segundo caso, el importe de la prima devengada y el de la devolución se calcularán tomando en cuenta la tarifa de seguros corto plazo.

10. CONSERVACIÓN DEL ESTADO DEL RIESGO Y NOTIFICACIÓN DE CAMBIOS

La **Copropiedad** y/ los asegurados, según el caso, están obligados a mantener el estado del riesgo. En tal virtud, uno u otro deberán notificar por escrito al **Asegurador** los hechos o circunstancias no previsibles que sobrevengan con posterioridad a la celebración del contrato y que, signifiquen agravación del riesgo o variación de su identidad local.

La notificación se hará con antelación de no menos de diez (10) días a la fecha de la modificación del riesgo, si esta depende del arbitrio de la **Copropiedad** y/ los **Asegurados**. Si la modificación del riesgo les es extraña, se deberá avisar al **asegurador** dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que se tengan conocimiento de este cambio.

Una vez notificada la modificación del riesgo en los términos consignados aquí, el **Asegurador** podrá revocar el contrato o exigir el reajuste a que haya lugar en el valor de la prima.

Para efectos de esta póliza se entienden como agravación del estado del riesgo, sin perjuicio de los demás hechos y circunstancias que tengan tal carácter, lo siguiente:

- La adquisición del control de la **Copropiedad** por cualquier gobierno, autoridad competente, o por funcionarios designados por los mismos;

Resultando en un cambio en:

- la posesión directa o indirecta de la mayoría de los derechos de voto; o
- **el derecho de nombramiento o cese de la mayoría de los** Miembros del Consejo de Copropietarios, **u otros órganos de administración; o**

La falta de notificación oportuna de cualquiera de estos hechos o circunstancias produce la terminación del contrato en los términos del artículo 1060 del Código de Comercio. Pero solo la mala fe de la **Copropiedad** y/ los asegurados dará derecho al **Asegurador** a retener la prima no devengada.

Sin embargo, en el evento de que el **Asegurador** decida revocar el contrato, la **Copropiedad** podrá acogerse al Periodo de Descubrimiento en los términos y condiciones establecidos en la presente póliza.

11. SUBROGACIÓN Y REPETICIÓN

El **Asegurador**, una vez efectuados cualesquiera de los pagos previstos en esta póliza, se subrogará hasta el límite de tal o tales pagos y podrá ejercer los derechos y las acciones que por razón del siniestro correspondieran a la **Copropiedad** y a los **Asegurados**.

Para estos efectos, la **Copropiedad** y los **Asegurados** prestarán toda la colaboración que sea precisa para la efectividad de la subrogación, incluyendo la formalización de cualesquiera documentos que fuesen necesarios para dotar al **Asegurador** de legitimación activa para demandar judicialmente por sí o, en su caso, en nombre de la **Copropiedad** y/o los Asegurados.

Sin perjuicio de las exclusiones establecidas en esta póliza, El **Asegurador** puede presentar una demanda de recobro contra los **Asegurados** y/o la **Copropiedad**, por la cantidad de la **Pérdida** que ha tenido que pagar a la parte perjudicada o a los beneficiarios en relación con una acción directa contra el **Asegurador** por dicha tercera parte, si los daños o pérdida causados fueron debidos a un Acto Fraudulento de los **Asegurados**.

12. CONCURRENCIA DE SEGUROS

Cuando cualquier **Pérdida** bajo esta Póliza estuviera también cubierta, en todo o en parte, por otra póliza válida emitida por otro **Asegurador**, esta Póliza cubrirá, con sujeción a sus términos y condiciones, dicha **Pérdida** solo en la medida en que su importe sobrepase el límite de indemnización de dicha póliza agotado íntegramente por el pago en moneda de curso legal de pérdidas cubiertas bajo dicha póliza, y únicamente en cuanto a dicho exceso. En el caso de que tal póliza esté suscrita solamente como seguro de exceso específico por encima del **Límite de Responsabilidad** establecido en esta Póliza, la **Pérdida** será cubierta por esta Póliza con sujeción a sus términos y condiciones.

13. CESIÓN

Esta póliza y todos y cualesquiera de los derechos en ella contenidos no podrán ser objeto de cesión sin el previo consentimiento por escrito del **Asegurador**.

14. PAGO DE PRIMAS

La **Copropiedad** está obligada al pago de la prima. Salvo disposición legal o contractual en contrario, deberá hacerlo a más tardar dentro del mes siguiente contado a partir de la fecha de la entrega de la póliza o si fuere el caso, de los certificados o anexos que se expidan con fundamento en ella. Si en la póliza no se determina ningún lugar para el pago de la prima, se entenderá que éste ha de hacerse en el domicilio del **Asegurador** o en el de sus representantes o agentes debidamente autorizados.

La mora en el pago de la prima de la póliza o de los certificados o anexos que se expidan con fundamento en ella, producirá la terminación automática del contrato y dará derecho al asegurador para exigir el pago de la prima devengada y de los gastos causados con ocasión de la expedición del contrato.

15. FORMULARIO DE SOLICITUD Y DIVISIBILIDAD

Para emitir esta Póliza el **Asegurador** se ha basado en la información y declaraciones contenidas en la solicitud de seguro y cuestionarios complementarios sometidos a la **Copropiedad**. Dichas declaraciones son la base de la aceptación del riesgo y de los términos y condiciones de esta Póliza, y por lo tanto se considerarán como parte integrante de la misma.

Con relación a las declaraciones contenidas en el cuestionario de solicitud de seguro y cuestionarios complementarios sometidos a la **Copropiedad**, tales cuestionarios serán considerados independientes para cada **Asegurado** en el sentido de que ninguna afirmación ni declaración o conocimiento poseído por cualquier **Asegurado** será imputado a ningún otro **Asegurado** a los efectos de determinar si existe cobertura bajo esta Póliza.

16. FRAUDE O DOLO.

Fuera de los casos que contempla el Código de Comercio y legislación complementaria en materia de seguros, las obligaciones del **Asegurador** quedarán extinguidas en los siguientes supuestos:

16.1. Si la **Copropiedad** o los **Asegurados** con el fin de hacerla incurrir en el error, disimularan o declararan inexactamente

hechos que liberarían al **Asegurado** de sus obligaciones o podrían limitarlas.

16.2. Si, con igual propósito, no entregaran en tiempo al **Asegurador** la documentación que deban o sea propicio entregar al **Asegurador** en los términos de esta póliza.

16.3. Si hubiese en el siniestro o en la **Reclamación** dolo o mala fe de la **Copropiedad, Asegurados**, beneficiarios, causahabientes o apoderados.

17. DELIMITACION TEMPORAL

La cobertura de esta Póliza es aplicable a los **Reclamaciones** presentados por primera vez contra cualquier **Asegurado** durante el **Periodo Contractual** o el Periodo de Descubrimiento (si fuera aplicable).

18. RENOVACION

Para solicitar la renovación de la Póliza, la **Copropiedad** deberá proporcionar al **Asegurador**, por lo menos treinta (30) días calendario antes de la fecha de vencimiento del **Periodo Contractual**, la solicitud de seguro y la información complementaria. Con base en el estudio de esta información, el **Asegurador** determinará los términos y condiciones para el nuevo **Periodo Contractual**.

19. PÉRDIDAS EN MONEDA EXTRANJERA

Si la **Pérdida** es expresada en una moneda distinta a la establecida en el límite de responsabilidad de las Condiciones Particulares de la presente póliza, esta será convertida y pagada en la moneda establecida en dichas condiciones, de acuerdo con la Tasa Representativa del Mercado oficial (TRM) del día que se alcance la sentencia final, el laudo arbitral, se alcance el acuerdo transaccional.

20. LEY Y JURISDICCIÓN APLICABLES

20.1. Para cuantas cuestiones se refieran a la interpretación, validez y/o cumplimiento de esta póliza, el presente contrato queda sometido a la Ley Colombiana y en particular, al Código de Comercio y legislación complementaria en materia de seguros, que será también de aplicación a aquellos aspectos no previstos en el mismo. No obstante lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en dicha Ley, se establece expresamente que si el contenido de la póliza difiere, en su caso, de la proposición de seguro de las cláusulas acordadas, la **Copropiedad** podrá solicitar la aclaración al **Asegurador** en un plazo de treinta (30) días calendario a contar desde la entrega de la póliza para que subsane la divergencia existente; transcurrido dicho plazo sin que se efectúe las aclaraciones, tendrá validez lo dispuesto en la póliza.

Se entenderá que carecerán de validez las cláusulas limitativas de los derechos de los **Asegurados** que no sean específicamente aceptadas por la **Copropiedad** como pacto adicional a las Condiciones Particulares, no requiriendo dicha aceptación las meras transcripciones o referencias a preceptos legales imperativos.

20.2. Para cuantas cuestiones puedan surgir entre las partes con motivo de la celebración, validez y cumplimiento de este contrato, las partes se someten a **Arbitraje**.

20.3. La cobertura de esta Póliza es aplicable a los Reclamos presentados en los territorios establecidos en las condiciones particulares, para cada uno de las coberturas y extensiones de cobertura.

21. DEFINICIONES

21.1. "**Acto negligente o culpa**" significa cualquier quebrantamiento de deberes, errores, manifestaciones erróneas, omisión o actos tendenciosos, o culpas por parte de los **Miembros del Consejo de Copropietarios o Administrador** de la **Copropiedad** ocasionados por "faltas en la gestión" cometidas en el ejercicio de sus respectivas funciones, o cualquier asunto que se reclame contra ellos por el solo hecho de ser **Miembros del Consejo de Copropietarios o Administrador** de la **Copropiedad**.

21.2. "**Acto(s) Terroristas**" significará cualquier uso real o tentativa de uso de fuerza o violencia dirigidos a o que causen daño, lesión, estrago o interrupción o comisión de un acto peligroso para la vida humana o propiedad, en contra de cualquier persona, propiedad o gobierno, con objetivo establecido o no establecido de perseguir intereses económicos, étnicos, nacionalistas, políticos, raciales o intereses religiosos, si tales intereses son declarados o no. Hurto u otros actos criminales, cometidos en primer lugar por ganancia personal y actos originados en primer lugar de relaciones personales previas entre perpetrado (s) y víctima (s) no serán considerados **Actos terroristas**. Un **Acto Terrorista** también incluirá cualquier acto el cual es verificado o reconocido por el Gobierno Colombiano como un acto de terrorismo

21.3. "**Arbitraje**" Significa un procedimiento arbitral ante un Tribunal de Arbitramento que se constituirá y sujetará a la legislación colombiana. El tribunal estará integrado por tres árbitros que serán elegidos de común acuerdo por el Asegurado y el Asegurador. El tribunal fallará en derecho y funcionará en Bogotá.

21.4. "**Asegurado**" significa cualquier persona natural **Miembro del Consejo de Copropietarios** o **Administrador** pasado, actual o futuro de la **Copropiedad**. La cobertura se aplicará automáticamente a los **Miembros del Consejo de Copropietarios** o **Administrador** designados con posterioridad a la fecha de vigencia de esta póliza con la salvedad referente a los Administrador que no han sido nombrados pero que realizan una labor equivalente en la **Copropiedad**.

"**Miembro del Consejo de Copropietarios**" significa cualquier persona natural debidamente nombrada o elegida por el Consejo de Copropietarios.

"**Administrador**" significa:

- i) Cualquier trabajador de la **Copropiedad** debidamente nombrado como **Administrador** de la **Copropiedad**.

21.5. **Asegurador** significa CHUBB SEGUROS COLOMBIA S.A.

21.6. La "**Copropiedad**" será el Tomador señalado en las Condiciones de la póliza.

21.7. "**Contaminación**" significa cualquier derrame, dispersión o fuga, real, supuesto o potencial incluyendo pero no limitando a humo, vapores, hollín, petróleo, vapor, ácidos o sustancias alcalinas, productos químicos, tóxicos líquidos o gaseosos, materiales de deshecho u otros agentes irritantes, contaminantes o polucionantes, ya sea en la tierra, la atmósfera, o cualquier curso, caudal o masa de agua. Adicionalmente, cualquier agresión o daño al medio ambiente, incluyendo contaminación visual y auditiva.

21.8. "**Costas**" significan honorarios (incluidos honorarios de abogados) y las costas del proceso, o sea los gastos, razonables y necesarios que hayan sido aprobados por el **Asegurador** previamente a ser incurridos, y que resulten única y exclusivamente de una **Reclamación** iniciada contra el **Asegurado** derivada de un **Acto negligente o culpa**, excluyendo los salarios de los **Miembros del Consejo de Copropietarios** o **Administrador** de la **Copropiedad**.

También se entenderá como costas el proveer cualquier fianza judicial o garantía bancaria sobre el patrimonio personal del **Asegurado** cuando el **Asegurado** es requerido a presentarla a consecuencia de una **Reclamación** cubierta por esta póliza estas costas incluyen:

- (i) La prima pagada para obtener esta fianza judicial o garantía bancaria, y / o
- (ii) Los intereses dejados de percibir sobre el dinero depositado para justificar la emisión de la fianza judicial o garantía bancaria (tipo interbancario)

21.9. "**Daño Corporal**" significa cualquier daño o lesión, enfermedades mentales, trastornos emocionales, heridas corporales, enfermedad o muerte de cualquier persona incluyendo aquellos causados por contaminación.

21.10. "**Daño Material**" significa cualquier deterioro, desnaturalización o destrucción de cualquier propiedad tangible o de una sustancia, incluido la pérdida de uso de bienes muebles, inmuebles o cualquier daño físico a animales, incluyendo aquellos causados por **Contaminación**.

21.11. "**Guerra**" significará guerra, ya sea declarada o no, o cualquier actividad similar de guerra incluyendo uso de fuerza militar por cualquier nación soberana para lograr fines económicos, geográficos, nacionalistas, políticos, racial, religiosos o de otra clase.

21.12. "**Pérdida**" comprende tanto la indemnización de daños y perjuicios por las cual el **Asegurado** resulte económicamente responsable con arreglo a la ley, como las **Costas** a su cargo, siempre y cuando la indemnización y las **Costas** se deriven de una **Reclamación** proveniente de un **Acto negligente o culpa**

No constituirán **Pérdidas**:

- (i) las multas,
- (ii) las sanciones,
- (iii) los daños no compensatorios, (entendiendo que no están excluidos los daños derivados de injuria o difamación de acuerdo con la cláusula 2.3 de esta póliza),
- (iv) los impuestos,
- (v) las cantidades que no puedan ser cobradas a los **Asegurados** por sus acreedores, ni
- (vi) las cantidades que se deriven de actos o hechos no asegurables bajo las leyes Colombianas conforme a las cuales se interprete el presente Contrato.

Toda **Pérdida** que resulte de más de una **Reclamación**, pero que se derive de un mismo **Acto negligente o culpa** o que pueda considerarse como derivada de ésta, constituirá y se considerará como una sola **Pérdida**.

21.13. "**Periodo Contractual**" es el lapso de tiempo entre la fecha indicada como iniciación de la cobertura y la señalada como finalización de la misma.

21.14. "**Reclamación**" significa la proveniente de cualquier individuo o entidad por:

- a. Toda demanda o procedimiento, ya sea civil, comercial, laboral o arbitral en contra del **Asegurado**, para obtener la reparación de un daño patrimonial originado por un **Acto negligente o culpa**.
- b. Cualquier notificación o requerimiento escrito en contra del **Asegurado** que pretenda la declaración de que el mismo es responsable, de un daño como resultado o derivado de un **Acto negligente o culpa**;
- c. Cualquier denuncia penal iniciada en contra del **Asegurado**, sujeto a las limitaciones que se establecen en las Exclusiones de esta póliza; o
- d. Cualquier procedimiento administrativo o investigación formal relacionados con un **Acto negligente o culpa** del **Asegurado**, la cual debe provenir, incluyendo pero no limitando, de la fiscalía, superintendencias, contraloría, procuraduría y DIAN.

Todas las anteriores se considerarán **reclamaciones** siempre y cuando estén relacionadas con una **Pérdida** cubierta bajo la presente póliza,

21.15. "**Reclamaciones Derivada de Prácticas Laborales**" Son todas las **Reclamaciones** o serie de **Reclamaciones** relacionadas entre sí, relativas a ex - empleados, empleados y candidatos a ser empleados de la **Copropiedad** alegando:

- (i) Cualquier despido, destitución o terminación de relación laboral, real o implícita, efectuados de manera injusta o supuestamente injusta;
- (ii) Injusta falta de contratación o de promoción;
- (iii) Medidas disciplinarias injustas;
- (iv) Referencias laborales injustas;
- (v) No-otorgamiento de un cargo o evaluación negligente del empleado;
- (vi) Hostigamiento sexual o de cualquier otro tipo, incluyendo la supuesta creación de un ambiente de hostigamiento;
- (vii) Discriminación ilegal, ya sea directa o indirecta, intencional o no; o
- (viii) Falta de adecuadas políticas y procedimientos laborales.

De ninguna forma una **Reclamaciones Derivada de Prácticas Laborales** se comprenderá una demanda incoada por una persona que no sea empleado de la **Copropiedad** con la excepción de ex – empleados, por actos cometidos en contra de ellos durante su empleo con la **Copropiedad**, y candidatos a ser empleados con la **Copropiedad**.

21.16. **Reconocimiento de Antigüedad** significa la fecha especificada en las condiciones particulares y que constituye el momento a partir del cual el **Asegurado** ha mantenido cobertura con el **Asegurador** en los términos de esta póliza.

DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO – Chubb Seguros Colombia S.A.

Ustáriz & Abogados. Estudio Jurídico

Bogotá D.C., Colombia.

Carrera 11A # 96 – 51. Oficina 203 – Edificio Oficity.

PBX: (571) 6108161 / (571) 6108164

Fax: (571) 6108164

e-mail: defensoriachubb@ustarizabogados.com

Página Web: <https://www.ustarizabogados.com>

Horario de Atención: Lunes a Viernes de 8:00 a.m. A 6:00 p.m.