



SEGURO DE RENTA VITALICIA INMOBILIARIA INMEDIATA

A CONTINUACIÓN, ENCONTRARÁ LAS CONDICIONES GENERALES QUE RIGEN EL SEGURO DE RENTA VITALICIA INMOBILIARIA INMEDIATA (AMPAROS, EXCLUSIONES Y DEMÁS CLÁUSULAS). LEA POR FAVOR CON ATENCIÓN Y DETENIMIENTO ESTE CONDICIONADO Y, SIN PERJUICIO DE LA EXPLICACIÓN Y ASESORÍA RECIBIDA SOBRE EL PRODUCTO EN FORMA PREVIA, NO DUDE EN PREGUNTAR A POSITIVA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A. (EN ADELANTE POSITIVA), SOBRE CUALQUIER INQUIETUD QUE TENGA. HACEN PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE SEGURO EL PRESENTE CLAUSULADO, LOS ANEXOS Y LAS CONDICIONES PARTICULARES.

1. AMPARO

CON BASE EN LAS DECLARACIONES QUE CONSTAN EN LA SOLICITUD DE SEGURO, EN LA ASESORÍA BRINDADA DEBIDAMENTE DOCUMENTADA, EN LA RECOMENDACIÓN PROFESIONAL Y EN LA ESCRITURA PÚBLICA QUE TRASLADA LA NUDA PROPIEDAD SOBRE EL INMUEBLE RESPECTIVO A TÍTULO DE PRIMA, LO CUAL FORMA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO, POSITIVA OTORGA, EL SEGURO DE RENTA VITALICIA INMOBILIARIA INMEDIATA, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LAS CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES DE LA PÓLIZA, EN VIRTUD DEL CUAL SE COMPROMETE A PAGAR AL ASEGURADO Y A LOS BENEFICIARIOS DETERMINADOS, UNA RENTA MENSUAL VITALICIA ESTABLECIDA EN LA CARÁTULA (DOCE MENSUALIDADES AL AÑO), HASTA LA FECHA DE SU FALLECIMIENTO.

2. AMPAROS ADICIONALES

SUJETO A SU CONTRATACIÓN, QUE DEBE APARECER EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA, JUNTO CON EL PAGO DE LA PRIMA ADICIONAL RESPECTIVA, SE PODRÁ CONTRATAR EL SIGUIENTE AMPARO ADICIONAL:

2.1 AUXILIO FUNERARIO

AL FALLECIMIENTO DEL ASEGURADO EN VIGENCIA DEL SEGURO, SE PAGARÁ POR UNA ÚNICA VEZ A FAVOR DE LOS BENEFICIARIOS DESIGNADOS O, EN SU DEFECTO, LOS DE LEY, EL VALOR DEL AUXILIO FUNERARIO ESTABLECIDO AL MOMENTO DE CELEBRAR EL CONTRATO Y QUE CONSTA EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA.

3. EXCLUSIONES

NO HABRÁ LUGAR A LA APLICACIÓN DE EXCLUSIONES EN ESTE SEGURO.

4. DEFINICIONES

PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, LOS TÉRMINOS QUE A CONTINUACIÓN SE RELACIONAN TENDRÁN EL SIGNIFICADO CONSIGNADO EN ESTA CLÁUSULA:

ASEGURADO: ES LA PERSONA NATURAL OBJETO DE LA COBERTURA OTORGADA POR LA PRESENTE PÓLIZA, QUIEN SERÁ DEFINIDO AL MOMENTO DE LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO Y QUIEN DEBERÁ ACEPTAR EXPRESAMENTE. PUEDEN CONCURRIR DOS O MÁS ASEGURADOS AL INICIO DE VIGENCIA DE LA PÓLIZA.

AVALÚO COMERCIAL: CORRESPONDE A LA ESTIMACIÓN DEL VALOR COMERCIAL DE UN INMUEBLE EN UN MOMENTO DETERMINADO, TENIENDO EN CUENTA SUS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS, DE USO, DE INVESTIGACIÓN Y DE ANÁLISIS DE MERCADO.

BENEFICIARIO: PERSONA (S) NATURAL (ES) A QUIEN(ES) EL ASEGURADO RECONOCE EL DERECHO A PERCIBIR EL PAGO DE LA RENTA CONTRATADA EN LA PÓLIZA, EN LA CUANTÍA EN QUE SE DESIGNE. POSITIVA PAGARÁ EL MONTO MENSUAL DE LA RENTA VITALICIA SEGÚN EL (LOS) PORCENTAJE (S) PACTADO(S) AL INICIO DEL CONTRATO, CUYO NOMBRAMIENTO Y PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN DEBE(N) ESTAR ESTIPULADO(S) EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA.

BAJO LA PRESENTE PÓLIZA PUEDEN COINCIDIR LAS FIGURAS DE ASEGURADO Y BENEFICIARIO AL INICIO DE LA PÓLIZA. LOS BENEFICIARIOS SON AQUELLOS QUE SE DEFINAN ASÍ AL MOMENTO DE CELEBRAR EL CONTRATO HASTA EL MOMENTO DE SU FALLECIMIENTO, SIN QUE TAL CONDICIÓN SEA HEREDABLE.

AL FALLECIMIENTO DEL O LOS ASEGURADOS SE GENERA EL DERECHO DE LA RENTA A LOS BENEFICIARIOS ESTABLECIDOS, EN EL PORCENTAJE ESTIPULADO EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA O EN LAS CONDICIONES PARTICULARES QUE HACEN PARTE DE ESTA. AL FALLECIMIENTO DE UN BENEFICIARIO, SU PORCENTAJE ACRECE LOS PORCENTAJES DE LOS BENEFICIARIOS RESTANTES.

BIEN INMUEBLE: SON LAS COSAS QUE NO PUEDEN TRANSPORTARSE DE UN LUGAR A OTRO; EL BIEN INMUEBLE SOBRE EL CUAL SE HACE ESTE CONTRATO DEBE ESTAR UBICADO EN TERRITORIO COLOMBIANO Y CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DEL DECRETO 1398 DE 2020. (MUTATIS MUTANDIS).

INVERSIONISTA INMOBILIARIO: ES EL SUJETO DE DERECHO AJENO A LA PÓLIZA, QUE SE OBLIGA A PAGAR LA SUMA LÍQUIDA DE DINERO A LA ASEGURADORA COMO CONTRAPRESTACIÓN POR LA CESIÓN DEL DERECHO CONTRACTUAL A ADQUIRIR LA NUDA PROPIEDAD DEL BIEN INMUEBLE Y SE OBLIGA A ADMINISTRARLO, LO ANTERIOR SEGÚN LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.31.7.1.1. DEL DECRETO 2555 DE 2010, ADICIONADO POR EL DECRETO 1398 DE 2020.

NUDA PROPIEDAD: DERECHO EN CABEZA DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE, SOBRE EL CUAL SE HA CONSTITUIDO EL DERECHO REAL DE USUFRUCTO. EN VIRTUD DE LA NUDA PROPIEDAD, EL DUEÑO DE UN INMUEBLE SE PRIVA DE LA POSIBILIDAD TEMPORAL DE GOZARLO O DISFRUTARLO. IMPLICA LA SEPARACIÓN DE LA PROPIEDAD RESPECTO DEL GOCE Y TENENCIA DEL INMUEBLE.

NUDO PROPIETARIO: QUIEN TIENE LA PROPIEDAD, PERO NO EL DERECHO TEMPORAL A SU USO Y GOCE. EN ESTE CONTRATO, ESTA FIGURA ESTÁ EN CABEZA DE POSITIVA O EL TERCERO QUE ÉSTA DETERMINE Y SE UNIRÁ CON EL USO Y GOCE, AL FALLECIMIENTO DEL ÚLTIMO DE LOS BENEFICIARIOS ESTABLECIDOS INICIALMENTE EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA.

PERIODO DE RETRACTO: ES UNA OPCIÓN QUE SE PUEDE PACTAR EN ESTE SEGURO Y CORRESPONDE AL TÉRMINO DURANTE EL CUAL EL ASEGURADO PUEDE RETRACTARSE DEL PRESENTE CONTRATO, CON LOS COSTOS E IMPLICACIONES QUE SE EXPLICAN EN LA CLÁUSULA QUINTA DE ESTE CONDICIONADO.

PRIMA ÚNICA: VALOR TRANSFERIDO POR UNA ÚNICA VEZ, ASUMIDO POR EL TOMADOR DE LA PÓLIZA A TRAVÉS DEL TRASLADO DE LA NUDA PROPIEDAD SOBRE UN INMUEBLE PREVIAMENTE APROBADO POR POSITIVA, EN VIRTUD DEL CUAL SE PAGARÁ LA RENTA VITALICIA MENSUAL. POSITIVA CEDERÁ AL TERCERO INVERSIONISTA INMOBILIARIO, SI LO HUBIERE, EL DERECHO CONTRACTUAL DE RECIBIR LA NUDA PROPIEDAD DEL INMUEBLE Y ÉSTE A SU VEZ PAGARÁ EN CONTRAPRESTACIÓN A POSITIVA UNA SUMA LÍQUIDA DE DINERO. CON LA PRIMA ÚNICA ESTABLECIDA EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA SE HACE FRENTE A LOS RIESGOS QUE ESTÁ AMPARANDO LA ASEGURADORA EN LA PÓLIZA Y ES LA CONTRAPRESTACIÓN QUE OBLIGA A AMBAS PARTES EN EL CONTRATO DE SEGURO DE RENTA VITALICIA INMOBILIARIA, A CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO.

RENTA INDIVIDUAL: VALOR PAGADO MENSUALMENTE POR POSITIVA A UN RENTISTA EN CALIDAD DE BENEFICIARIO DE UNA RENTA TOTAL. LA RENTA INDIVIDUAL SE PUEDE EXPRESAR EN UN PORCENTAJE DE LA RENTA TOTAL Y CONSTITUYE EL DERECHO PARTICULAR DE CADA RENTISTA.

RENTA INICIAL: VALOR INICIAL DE LA RENTA PAGADO POR POSITIVA AL ASEGURADO A PARTIR DEL INICIO DE VIGENCIA DE LA PÓLIZA.

RENTA MENSUAL: MONTO A RECONOCER MENSUALMENTE AL ASEGURADO O BENEFICIARIO (S) DESDE EL INICIO DE VIGENCIA DE LA PÓLIZA, HASTA LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE SEGURO, CON LA EXTINCIÓN DEL DERECHO DEL ÚLTIMO DE LOS BENEFICIARIOS ESTABLECIDOS EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA.

RENTA TOTAL: SUMATORIA DE LAS RENTAS INDIVIDUALES PAGADAS POR POSITIVA A CADA UNO DE LOS RENTISTAS DESIGNADOS HASTA SU RESPECTIVO FALLECIMIENTO.

RENTISTA: PERSONA(S) QUE TIENE(N) DERECHO A RECIBIR LA RENTA CONTRATADA.

TOMADOR: ES LA PERSONA QUE, OBRANDO POR CUENTA PROPIA O AJENA, TRASLADA LOS RIESGOS. CORRESPONDE A ÉL O LOS PROPIETARIOS DEL INMUEBLE, QUIEN O QUIENES TRANSFIEREN LA NUDA PROPIEDAD.

USUFRUCTO: ES EL DERECHO REAL QUE ADQUIERE EL ASEGURADO O EL TERCERO BENEFICIARIO, CONSISTENTE EN LA FACULTAD DE GOZAR, USAR Y DISFRUTAR TEMPORALMENTE DEL INMUEBLE, ADQUIRIENDO LA OBLIGACIÓN DE CONSERVARLO APROPIADAMENTE Y RESTITUIRLO SEGÚN LO PREVISTO EN LA RESPECTIVA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA DE NUDA PROPIEDAD CON RESERVA DEL DERECHO DE USUFRUCTO.

USUFRUCTUARIO: ES QUIEN TIENE EL GOCE Y EL USO DEL INMUEBLE, EN VIRTUD DE LA DISPOSICIÓN EXPRESA QUE EL NUDO PROPIETARIO HA OTORGADO, PERO NO DETENTA LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE. EN ESTE CONTRATO EL USUFRUCTO ESTARÁ EN CABEZA DEL (LOS) ASEGURADO(S) ESTABLECIDO (S) Y TERMINARÁ CON EL FALLECIMIENTO DEL ÚLTIMO DE LOS BENEFICIARIOS ESTABLECIDOS INICIALMENTE EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA.

5. IRREVOCABILIDAD

SIN PERJUICIO DE LO DISPUESTO EN LAS NORMAS VIGENTES SOBRE LA OPCIÓN DE RETRACTO DE LA RENTA VITALICIA INMOBILIARIA EN CUALQUIER MODALIDAD, LA CUAL SE OFRECE EN PÁRRAFO SIGUIENTE, NINGUNA DE LAS PARTES PUEDE PONER TÉRMINO ANTICIPADO AL CONTRATO DE RENTA VITALICIA INMOBILIARIA INMEDIATA, EL CUAL PERMANECERÁ VIGENTE HASTA LA FECHA DE LA MUERTE DEL ASEGURADO Y LOS BENEFICIARIOS ESTIPULADOS EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA, SALVO QUE MEDIE, POR VÍA JUDICIAL, LA RESOLUCIÓN PREVIA DEL DERECHO DE USUFRUCTO.

POSITIVA OFRECE AL TOMADOR, DE ACUERDO CON LA LEGISLACIÓN VIGENTE, LA OPCIÓN DE RETRACTO. EN CASO DE ACORDAR LA OPCIÓN DE RETRACTO CON EL TOMADOR, LO CUAL DEBERÁ CONSTAR EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA, SE APLICARÁN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

5.1. PERIODO DE RETRACTO

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LAS NORMAS VIGENTES, SE ESTABLECE COMO PERÍODO DE RETRACTO APLICABLE A ESTE CONTRATO, SEIS (6) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE INICIO DE VIGENCIA DEL SEGURO DE RENTA VITALICIA INMOBILIARIA INMEDIATA.

EN TODO CASO, EN EL EVENTO EN QUE EL TOMADOR PRESENTE LA SOLICITUD DE RETRACTO FALTANDO MENOS DE TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO PARA EL VENCIMIENTO DEL PERÍODO DE RETRACTO, POSITIVA EXTENDERÁ DICHO PERÍODO HASTA LA FECHA EN QUE SE VENZA EL PLAZO QUE TIENE EL TOMADOR PARA RATIFICAR LA OPCIÓN DE RETRACTO.

5.2. EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE RETRACTO

PARA EJERCER LA OPCIÓN DE RETRACTO, EN CASO DE QUE SE ACUERDE, SE DEBEN SEGUIR LOS SIGUIENTES PASOS:

- A)** EL TOMADOR DE LA PÓLIZA DEBE MANIFESTAR A POSITIVA, DENTRO DEL TÉRMINO ESTABLECIDO (POR LOS MEDIOS Y CANALES DE COMUNICACIÓN ANUNCIADOS EN LOS ANEXOS) LA INTENCIÓN DEL EJERCICIO DE RETRACTO.

B) DENTRO DE LOS CINCO (5) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA RECEPCIÓN DE LA SOLICITUD DEL LITERAL A) ANTERIOR, POSITIVA ENTREGARÁ AL TOMADOR UNA ESTIMACIÓN DEL MONTO DE LOS COSTOS, GASTOS Y COMISIONES CAUSADOS (EN CONJUNTO CON EL TERCERO INVERSIONISTA INMOBILIARIO, SI LO HUBIERE) A LA FECHA, Y LA FORMA DE CALCULAR LOS GASTOS A LA FECHA EFECTIVA DE TRANSFERENCIA DE LA NUDA PROPIEDAD.

EL EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE RETRACTO OBLIGA AL TOMADOR A:

- PAGAR A POSITIVA EL VALOR DE LAS RENTAS RECIBIDAS POR EL ASEGURADO O BENEFICIARIOS HASTA LA FECHA DE RETRACTO, AJUSTADAS A VALOR FUTURO SEGÚN LA TASA ACORDADA AL INICIO DE CONTRATO. EN NINGÚN CASO ESTA TASA ACORDADA PARA EL AJUSTE DE RENTAS PODRÁ SUPERAR LA TASA MÁXIMA DE INTERÉS PARA FINANCIACIÓN DE VIVIENDA DEL BANCO DE LA REPÚBLICA.
- PAGAR A POSITIVA LOS GASTOS, IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES QUE HAYA PAGADO LA ASEGURADORA (EN CONJUNTO CON EL TERCERO INVERSIONISTA INMOBILIARIO, SI LO HUBIERE) EN CALIDAD DE NUDA PROPIETARIA DEL INMUEBLE, AJUSTADAS ANUALMENTE A VALOR FUTURO CON EL ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC) PUBLICADO POR EL DANE A LA FECHA DE PAGO. ESTOS GASTOS INCLUYEN, PERO NO SE LIMITAN A: GASTOS DE ESCRITURACIÓN, VALORES DE NOTARIADO Y REGISTRO ASUMIDOS POR POSITIVA O POR EL TERCERO INVERSIONISTA INMOBILIARIO AL MOMENTO DE LA TRANSFERENCIA DE LA NUDA PROPIEDAD, GASTOS DE EMISIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA PÓLIZA, IMPUESTOS DERIVADOS DE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE, CUOTAS EXTRAORDINARIAS DE ADMINISTRACIÓN, ENTRE OTROS.

C) RECIBIDA LA ESTIMACIÓN DEL LITERAL B) ANTERIOR POR PARTE DEL TOMADOR, POSITIVA OTORGA AL TOMADOR UN PLAZO DE TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO PARA QUE ÉSTE NOTIFIQUE SI CONTINÚA CON EL EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE RETRACTO. SE ACLARA QUE, DE NO RECIBIRSE (POR LOS MEDIOS Y CANALES DE COMUNICACIÓN ANUNCIADOS EN LOS ANEXOS) LA RATIFICACIÓN DE EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE RETRACTO, LA MISMA NO OPERARÁ.

D) EN EL EVENTO EN QUE EL TOMADOR NOTIFIQUE A POSITIVA QUE RATIFICA EL EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE RETRACTO, POSITIVA (EN CONJUNTO CON EL TERCERO INVERSIONISTA INMOBILIARIO, SI LO HUBIERE) ACTUALIZARÁ LA ESTIMACIÓN APORTADA INICIALMENTE CON LOS GASTOS QUE SE CAUSARON DENTRO DEL TÉRMINO QUE TRANSCURRIÓ LUEGO DE PRESENTADA LA ESTIMACIÓN INICIAL, Y DEBERÁ ACORDAR JUNTO CON EL TOMADOR EL PLAZO DENTRO DEL CUAL ESTE DEBE REALIZAR EL PAGO TOTAL DE LA ESTIMACIÓN ACTUALIZADA Y LA TRANSFERENCIA DE LA NUDA PROPIEDAD AL TOMADOR, POR PARTE DE POSITIVA (EN CONJUNTO CON EL TERCERO INVERSIONISTA INMOBILIARIO, SI LO HUBIERE).

LA ESTIMACIÓN APORTADA INICIALMENTE Y EL PLAZO SERÁN ACOGIDOS POR LAS PARTES Y LAS DIFERENCIAS SERÁN OBJETO DE SOLUCIÓN A TRAVÉS DE LOS MECANISMOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS EXISTENTES EN COLOMBIA.

PARÁGRAFO: EL TOMADOR SERÁ EL RESPONSABLE DE PAGAR LA TOTALIDAD DE LOS GASTOS ASOCIADOS CON LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DEL INMUEBLE TRANSFERIDO A TÍTULO DE PRIMA EN EL EJERCIO DE LA OPCIÓN DE RETRACTO.

E) CON LA SUSCRIPCIÓN DEL ACUERDO AL QUE SE REFIERE EL LITERAL D) ANTERIOR, LAS PARTES ENTIENDEN QUE SE SUSPENDERÁ LA OBLIGACIÓN A CARGO DE POSITIVA DE PAGAR LAS RENTAS DENTRO DEL PERÍODO COMPRENDIDO DESDE LA FECHA DEL ACUERDO HASTA LA FECHA ESTIMADA DEL PAGO TOTAL POR PARTE DEL TOMADOR Y LA TRANSFERENCIA DE LA NUDA PROPIEDAD. DESPUÉS DE ESTE PERÍODO, EL PAGO SE SUSPENDE DE MANERA VITALICIA.

PARÁGRAFO: SIN PERJUICIO DE LO ESTIPULADO EN LA PRESENTE CONDICIÓN, LAS PARTES ACUERDAN Y ENTIENDEN QUE POSITIVA PODRÁ REVOCAR EL PRESENTE CONTRATO, SIEMPRE Y CUANDO, SE HAYA RESUELTO EL NEGOCIO JURÍDICO DE TRANSFERENCIA DE LA NUDA PROPIEDAD CON RESERVA DEL DERECHO DE USUFRUCTO CELEBRADO ENTRE EL RENTISTA Y POSITIVA O EL INVERSIONISTA INMOBILIARIO SI LO HUBIERE, CON OCASIÓN DE LAS CONDICIONES RESOLUTORIAS PACTADAS EN ESE NEGOCIO JURÍDICO. LAS RESTITUCIONES MUTUAS QUE DEBAN HACERSE EN VIRTUD DE LA REVOCATORIA PREVISTA EN ESTE PARÁGRAFO, SE HARÁN DE CONFORMIDAD CON LAS REGLAS DEL EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE RETRACTO REGULADO EN ESTA CONDICIÓN.

6. VIGENCIA

LA VIGENCIA TÉCNICA INICIAL DE ESTE SEGURO SERÁ LA ESTABLECIDA EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA. LA VIGENCIA DE LA PÓLIZA TERMINA CON EL FALLECIMIENTO DEL ÚLTIMO BENEFICIARIO. EL TRASLADO DE LOS RECURSOS POR PARTE DEL TERCERO INVERSIONISTA INMOBILIARIO A FAVOR DE POSITIVA, DEBERÁ HACERSE DENTRO DE LOS DIEZ (10) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES AL REGISTRO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DEL TRASLADO DE LA NUDA PROPIEDAD AL INVERSIONISTA INMOBILIARIO, DONDE SE ESTABLECE EL VALOR DE LA PRIMA ÚNICA PACTADA DE ACUERDO CON EL AVALÚO COMERCIAL DEFINIDO Y ACEPTADO POR LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL INMUEBLE SOBRE EL CUAL SE REALIZA EL CONTRATO DE RENTA VITALICIA INMOBILIARIA.

LA VIGENCIA INICIAL ESTÁ DETERMINADA POR LA FECHA DE ADMISIÓN DEL INMUEBLE, DE ACUERDO CON EL VALOR PACTADO, VALOR QUE SE CONVIERTE EN LA PRIMA ÚNICA DE LA PÓLIZA:

- PRIMAS EFECTIVAMENTE PAGADAS DEL 1 AL 5 DE CADA MES: POSITIVA PAGARÁ LA RENTA DESDE EL DÍA 1 Y HASTA EL ÚLTIMO DÍA DEL MES AL QUE REALICE EL PAGO DE LA PRIMA ÚNICA. INCLUYENDO LAS RENTAS RETROACTIVAS QUE SE CAUSEN DESDE LA FECHA DEL INICIO DE LA VIGENCIA ESTABLECIDA EN LA CARÁTULA.
- PRIMAS EFECTIVAMENTE PAGADAS DEL 6 AL 31 DE CADA MES: POSITIVA PAGARÁ LA RENTA DESDE EL DÍA 1 Y HASTA EL ÚLTIMO DÍA DEL MES SIGUIENTE AL QUE SE REALICE EL PAGO DE LA PRIMA ÚNICA. INCLUYENDO LAS RENTAS RETROACTIVAS QUE SE CAUSEN DESDE LA FECHA DE INICIO DE VIGENCIA ESTABLECIDA EN LA CARÁTULA.

LAS RENTAS INDIVIDUALES A LAS CUALES TIENEN DERECHO LOS BENEFICIARIOS INICIARÁN VIGENCIA EN EL MES SIGUIENTE AL DE FALLECIMIENTO DEL ASEGURADO.

PARÁGRAFO. NO SE PAGARÁ RENTA AL ASEGURADO Y A LOS BENEFICIARIOS POR EL MISMO MES, ES DECIR, SON EXCLUYENTES.

7. PRIMA

LA PRIMA SE CONSIDERA ÚNICA, PAGADERA UNA SOLA VEZ DE ACUERDO CON EL VALOR TRANSFERIDO POR EL TOMADOR DE LA PÓLIZA A TRAVÉS DEL TRASLADO DE LA NUDA PROPIEDAD Y EN VIRTUD DEL CUAL SE PAGARÁ LA RENTA VITALICIA MENSUAL. POSITIVA CEDERÁ AL TERCERO INVERSIONISTA INMOBILIARIO, SI LO HUBIERE, EL DERECHO CONTRACTUAL DE RECIBIR LA NUDA PROPIEDAD DEL INMUEBLE Y ÉSTE A SU VEZ PAGARÁ EN CONTRAPRESTACIÓN A POSITIVA UNA SUMA LÍQUIDA DE DINERO.

EL PRESENTE CONTRATO SE REALIZA SOBRE EL INMUEBLE CUYO LUGAR DE UBICACIÓN SE ENCUENTRA DESCRITO EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA Y CON LAS CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA PÚBLICA DE TRANSFERENCIA DE LA NUDA PROPIEDAD Y SU NOTA DE REGISTRO.

ES ENTENDIDO POR LAS PARTES QUE EL PAGO DE LA RENTA MENSUAL ESTÁ CONDICIONADO A QUE PREVIAMENTE SE REALICE LA TRANSFERENCIA DE LA NUDA PROPIEDAD A FAVOR DEL TERCERO INVERSIONISTA INMOBILIARIO MEDIANTE EL OTORGAMIENTO Y REGISTRO DE LA ESCRITURA PÚBLICA CORRESPONDIENTE Y EL PAGO EFECTIVO DE LA SUMA LÍQUIDA DE DINERO A FAVOR DE POSITIVA.

8. VALOR ASEGURADO

PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO EL VALOR ASEGURADO SERÁ EQUIVALENTE A LA RENTA MENSUAL ESTIPULADA EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA. ESTE MONTO SE DETERMINA INICIALMENTE CON EL VALOR DEL BIEN INMUEBLE QUE RESPALDA LA OBLIGACIÓN Y LA EDAD DEL ASEGURADO Y LOS BENEFICIARIOS.

9. ERROR EN DATOS QUE GENERAN RELIQUIDACIÓN DE LA RENTA ASEGURADO

ES ENTENDIDO POR EL TOMADOR Y/ ASEGURADO QUE CUANDO HAYA MODIFICACIÓN DE ALGUNO DE LOS PARÁMETROS CON LOS CUALES SE EXPIDIÓ LA PÓLIZA, POR RAZONES AJENAS A POSITIVA Y QUE AFECTEN EL CÁLCULO ACTUARIAL, SE MODIFICARÁ EL VALOR DE RENTA EN FUNCIÓN DE LA RESERVA MATEMÁTICA, ASÍ:

- **CAMBIO DE FECHA DE NACIMIENTO O EDAD DEL ASEGURADO Y/O BENEFICIARIO**

SI LA FECHA DE NACIMIENTO O EDAD REAL ES MAYOR A LA DECLARADA, SE GENERARÁ UN INCREMENTO EN EL VALOR DE LA RENTA; SI LA FECHA DE NACIMIENTO O EDAD REAL ES MENOR A LA DECLARADA, SE GENERARÁ UNA DISMINUCIÓN EN EL VALOR DE LA RENTA.

- **MODIFICACIÓN DE SEXO POR ERROR DE INFORMACIÓN.**

SI EL SEXO CAMBIA DE FEMENINO A MASCULINO, SE GENERARÁ UN INCREMENTO EN EL VALOR DE LA RENTA; SI EL SEXO CAMBIA DE MASCULINO A FEMENINO, SE GENERARÁ UNA DISMINUCIÓN EN EL VALOR DE LA RENTA; ESTO TENIENDO EN CUENTA QUE CAMBIA LA TABLA DE MORTALIDAD A APLICAR.

- **MODIFICACIÓN DE ESTADO DE CAPACIDAD LABORAL E INVALIDEZ**

SI EL ESTADO DE CAPACIDAD LABORAL CAMBIA DE VÁLIDO A INVÁLIDO, SE GENERARÁ UN INCREMENTO EN EL VALOR DE LA RENTA, SI EL ESTADO CAMBIA DE INVÁLIDO A VÁLIDO, SE GENERARÁ UNA DISMINUCIÓN EN EL VALOR DE LA RENTA.

SE ACLARA QUE ESTA RELIQUIDACIÓN NO TENDRÁ EFECTO RETROACTIVO Y QUE SERÁ OBJETO DE NOTIFICACIÓN PREVIA AL TOMADOR CON AL MENOS DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DE ANTICIPACIÓN AL MOMENTO EN QUE ENTRARÁ EN VIGOR.

- **DEMORA EN EL TRASLADO DE LA NUDA PROPIEDAD Y EN EL PAGO DE LA PRIMA**

SI POSITIVA NO RECIBE EL PAGO DE LA PRIMA ÚNICA DENTRO DE LOS SESENTA (60) DÍAS DE VIGENCIA DE LA COTIZACIÓN ACEPTADA, POR EVENTOS QUE SEAN ATRIBUIBLES AL TOMADOR, EL VALOR DE LA RENTA SE ACTUALIZARÁ CON LOS PARÁMETROS VIGENTES A LA FECHA EFECTIVA DEL PAGO DE LA PRIMA. EN ESTE CASO EL EFECTO DEL CAMBIO SERÁ RETROACTIVO Y SE REQUIERE DE APROBACIÓN DEL TOMADOR Y/O ASEGURADO PARA REALIZAR LA RESPECTIVA MODIFICACIÓN.

SI EL TOMADOR NO SE ENCUENTRA DE ACUERDO CON LA RELIQUIDACIÓN Y SUS MOTIVOS, DEBERÁ MANIFESTARLO DENTRO DE LOS CINCO (5) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A SU RECEPCIÓN (POR LOS MEDIOS Y CANALES DE COMUNICACIÓN CITADOS EN LOS ANEXOS), O SE ENTENDERÁ TÁCITAMENTE SU ACEPTACIÓN; ANTE LA EXISTENCIA DE CONTROVERSA DEBIDAMENTE MOTIVADA, SE PROCURARÁ SOLUCIONAR LA DIFERENCIA BAJO ARREGLO DIRECTO, EN CASO DE NO LOGRARSE TAL ACUERDO, LA RENTA SE RECONOCERÁ BAJO LA RELIQUIDACIÓN INDICADA Y LA DIFERENCIA SERÁ OBJETO DE SOLUCIÓN A TRAVÉS DE LOS MECANISMOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS EXISTENTES EN COLOMBIA.

10. ACTUALIZACIÓN DE LA RENTA (VALOR ASEGURADO)

EL VALOR DE LA RENTA MENSUAL SE ACTUALIZARÁ EL DÍA PRIMERO (1) DE ENERO DE CADA AÑO, SEGÚN LA VARIACIÓN PORCENTUAL DEL ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC) CERTIFICADO POR EL DANE PARA EL AÑO INMEDIATAMENTE ANTERIOR.

11. DESIGNACIÓN Y CARÁCTER DE LOS BENEFICIARIOS

LOS BENEFICIARIOS DEL PRESENTE CONTRATO ESTARÁN DETERMINADOS Y DEBERÁN ESTAR ESTABLECIDOS E INDIVIDUALIZADOS EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA, JUNTO CON EL PORCENTAJE DE LA RENTA MENSUAL AL CUAL TIENEN DERECHO CADA UNO HASTA SU FALLECIMIENTO Y UNA VEZ EL ASEGURADO HAYA FALLECIDO. SE ACLARA, EN CONSECUENCIA, QUE LA CONDICIÓN DE BENEFICIARIO NO ES HEREDABLE.

EL CÓNYUGE NO PROPIETARIO DEL INMUEBLE CUYA NUDA PROPIEDAD SE TRANSFIERE A TÍTULO DE PRIMA ÚNICA, TENDRÁ LA CALIDAD ÚNICA Y EXCLUSIVA DE BENEFICIARIO.

12. DISTRIBUCIÓN DE LA RENTA

DESDE EL INICIO DE VIGENCIA, LA RENTA QUE SE CAUSE POR ESTE CONTRATO SE PAGARÁ CIENTO POR CIENTO (100%) AL ASEGURADO. CUANDO EL ASEGURADO FALLEZCA, LA RENTA LA DEVENGARÁN LOS BENEFICIARIOS EN LOS PORCENTAJES ESTABLECIDOS EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA HASTA SU RESPECTIVO FALLECIMIENTO.

SI ALGÚN BENEFICIARIO FALLECE, EL ASEGURADO O DEMÁS BENEFICIARIOS NO FALLECIDOS DEBERÁN INFORMAR POR ESCRITO A POSITIVA DENTRO DE LOS DIEZ (10) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA OCURRENCIA DE ESTA CIRCUNSTANCIA. CONOCIDA DICHA SITUACIÓN POR POSITIVA, LA RENTA SERÁ REDISTRIBUIDA ENTRE LOS BENEFICIARIOS CON DERECHO QUE QUEDEN EN EL SEGURO (SI LOS HUBIERE), ES DECIR, EL PORCENTAJE DEL FALLECIDO ACRECENTARÁ PROPORCIONALMENTE LA RENTA DE LOS BENEFICIARIOS RESTANTES, TENIENDO EN CUENTA LOS PORCENTAJES ASIGNADOS INICIALMENTE.

13. PAGO DE LA RENTA MENSUAL

LA RENTA MENSUAL INICIAL SE ESTABLECE EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA Y SERÁ CANCELADA AL RENTISTA EN SU TOTALIDAD Y DE CONFORMIDAD CON LO ESTIPULADO EN EL CONTRATO, A SU ORDEN O A QUIEN ÉSTE AUTORICE O DELEGUE PREVIAMENTE Y POR ESCRITO PARA RECIBIR DICHA RENTA.

UNA VEZ EMITIDA LA PÓLIZA DE RENTA INMOBILIARIA, SERÁ NOTIFICADA LA GERENCIA DE INDEMNIZACIONES DE POSITIVA PARA LA INCLUSIÓN EN NÓMINA DENTRO DEL PERIODO ACORDADO Y CON EL VALOR DE RENTA DEFINIDO. INCLUIDO EN NÓMINA Y LIQUIDADADO EL RESPECTIVO PERIODO, SE LE PRE APERTURARÁ CUENTA BANCARIA DONDE SERÁ DEPOSITADO EL PAGO, EN UNA ENTIDAD FINANCIERA CERCA AL DOMICILIO DEL BENEFICIARIO (LA ASIGNACIÓN DE CUENTA, EXPEDICIÓN DE TARJETA DÉBITO Y MANEJO DE LA CUENTA, NO TENDRÁ NINGÚN COSTO PARA EL RENTISTA).

LA ENTIDAD FINANCIERA ASIGNADA, NÚMERO DE CUENTA Y FECHA DE PAGO LE SERÁ NOTIFICADO POR ESCRITO AL RENTISTA, PARA QUE SE ACERQUE AL BANCO ESTABLECIDO A LEGALIZAR SU CUENTA POR UNA ÚNICA VEZ. LOS PAGOS SUBSIGUIENTES LOS PODRÁ RETIRAR CON LA TARJETA DÉBITO DESDE CUALQUIER CAJERO AUTOMÁTICO O CORRESPONSAL BANCARIO, A PARTIR DEL ÚLTIMO DÍA HÁBIL DE CADA MES.

LA RENTA MENSUAL DE BENEFICIARIOS INCAPACES ESTABLECIDOS EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA SE PAGARÁ A QUIEN ACREDITE LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE DICHOS BENEFICIARIOS, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1996 DE 2019.

EL RENTISTA PUEDE PRESENTAR ALGUNA REFERENCIA INHIBITORIA AL INTERIOR DE LA ENTIDAD FINANCIERA QUE IMPIDA EL PROCESO DE PRE-APERTURA Y RESULTE EN EL RECHAZO DEL PAGO. EN ESTE CASO, SERÁ NOTIFICADO EL RENTISTA PARA QUE SE ACERQUE DIRECTAMENTE AL BANCO A SUBSANAR LA INCONSISTENCIA Y LE APERTUREN CUENTA BANCARIA ADSCRITA A POSITIVA, DEBE SOLICITAR LA RESPECTIVA CERTIFICACIÓN DE LA CUENTA Y RADICARLA EN ESTA COMPAÑÍA PARA QUE SE PROCEDA CON LA RE-EXPEDICIÓN DEL PAGO.

14. OBLIGACIONES DEL TOMADOR, ASEGURADO Y BENEFICIARIO

14.1. DEL TOMADOR

14.1.1. DETERMINACIÓN DE ASEGURADO(S) Y BENEFICIARIO(S)

SI HAY MÁS DE UN PROPIETARIO DEL INMUEBLE, ES DECIR, MÁS DE UN TOMADOR, SE DEBE ESTIPULAR DESDE EL INICIO DEL CONTRATO, EL PORCENTAJE AL CUAL TIENE DERECHO CADA UNO EN CALIDAD DE ASEGURADO EN LA RENTA MENSUAL.

EN CASO DE QUE NO SE ESTABLEZCA ESTE PORCENTAJE, SE ENTENDERÁ QUE A CADA TOMADOR LE CORRESPONDERÁ EL PORCENTAJE EQUIVALENTE A LA CUOTA PARTE QUE TENÍA SOBRE EL BIEN INMUEBLE QUE FUE TRANSFERIDO.

14.1.2. EN LA TRANSFERENCIA DE LA NUDA PROPIEDAD

EL (LOS) TOMADOR(ES) DE LA PÓLIZA DEBE(N) TRANSFERIR EFECTIVAMENTE LA NUDA PROPIEDAD DEL INMUEBLE AL INVERSIONISTA INMOBILIARIO Y PAGAR LA RETENCIÓN EN LA FUENTE ASOCIADA A LA TRANSFERENCIA DE LA NUDA PROPIEDAD, AUNQUE PUEDE(N) PACTAR CON POSITIVA QUE ÉSTA ASUMA EL COSTO DE DICHO CONCEPTO CON CARGO A LA RENTA. EN TAL CASO, AUTORIZA A POSITIVA A REALIZAR LOS AJUSTES CORRESPONDIENTES EN EL VALOR DE LA RENTA, EN CUYO CASO, POSITIVA DEBERÁ INFORMAR POR ESCRITO AL RENTISTA EL NUEVO VALOR DE LA RENTA DESCONTANDO EL CONCEPTO DE PAGO EN LA RETENCIÓN EN LA FUENTE ASOCIADA A LA TRANSFERENCIA DE LA NUDA PROPIEDAD.

14.2. DEL ASEGURADO Y DE LOS BENEFICIARIOS

14.2.1 AVISO DE SINIESTRO

EN CASO DE FALLECIMIENTO DEL ASEGURADO Y CON EL PROPÓSITO DE ACREDITAR EL DERECHO DE LOS BENEFICIARIOS, SE PRESENTARÁ LA RECLAMACIÓN SOPORTADA CON LOS DOCUMENTOS QUE DEMUESTREN LA OCURRENCIA DEL SINIESTRO. SIN PERJUICIO DE LA LIBERTAD PROBATORIA, SE SUGIERE SOPORTAR LA RECLAMACIÓN CON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS SEGÚN SEA EL CASO:

- ORIGINAL O FOTOCOPIA DEL REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN.
- DOCUMENTO DE IDENTIDAD DEL BENEFICIARIO. CUANDO EL BENEFICIARIO SEA UN MENOR DE EDAD, COPIA DEL REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO.
- PRUEBA DE LA CONDICIÓN DE REPRESENTANTE LEGAL O CURADOR DEL BENEFICIARIO MENOR DE EDAD.
- COPIA DE CERTIFICACIÓN BANCARIA DE LA CUENTA EN LA CUAL SE DEBE REALIZAR EL PAGO DE LA RENTA MENSUAL.

14.2.2 SOBRE EL USUFRUCTO DEL INMUEBLE

TENIENDO EN CUENTA QUE EL ASEGURADO O ASEGURADOS Y LOS BENEFICIARIOS DESIGNADOS TIENEN EL USO Y DISFRUTE DEL BIEN INMUEBLE HASTA SU FALLECIMIENTO, SE SEGUIRÁ LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO CIVIL PARA LOS CONTRATOS DE USUFRUCTO.

ELLO IMPLICA QUE EN CONDICIÓN DE USUFRUCTUARIOS PODRÁN REALIZAR USO Y GOCE LÍCITO DEL MISMO, INCLUIDA LA POSIBILIDAD DE ARRENDARLO, GARANTIZANDO EN TODO CASO, LA CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE Y QUE NINGÚN TERCERO PUEDA PREDICARSE POSEEDOR DE ESTE O AFECTE LOS DERECHOS PREVISTOS EN ESTA PÓLIZA A FAVOR DE POSITIVA O EL TERCERO INVERSIONISTA INMOBILIARIO CORRESPONDIENTE.

SIN PERJUICIO DE LO ANTERIOR Y LO QUE SE DEFINA EN LA ESCRITURA PÚBLICA DE TRANSFERENCIA RESPECTIVA, EL(LOS) TOMADOR(ES), ASEGURADO Y BENEFICIARIO(S), EN VIRTUD DE LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE SEGURO, AUTORIZA(N) A POSITIVA O AL TERCERO INVERSIONISTA INMOBILIARIO EN FAVOR DEL CUAL SE TRANSFIERA LA NUDA PROPIEDAD, PARA VALIDAR EN LAS CONDICIONES QUE SE ESTABLEZCAN EN LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA DE LA NUDA PROPIEDAD CON RESERVA DEL DERECHO DE USUFRUCTO, A TRAVÉS DEL MISMO INVERSIONISTA INMOBILIARIO O SU DELEGADO, INCLUYENDO LA VERIFICACIÓN DEL ESTADO DEL INMUEBLE, PARA LO CUAL SE OBLIGA A ENTREGAR LA INFORMACIÓN Y LOS SOPORTES QUE SEAN SOLICITADOS PARA ESTE EFECTO.

EL RENTISTA USUFRUCTUARIO SE OBLIGA A NO USAR EL INMUEBLE PARA ACTIVIDADES ILÍCITAS, Y EN CONSECUENCIA NO PODRÁ UTILIZARLO PARA ACTIVIDAD ALGUNA QUE PONGA EN RIESGO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO EL INMUEBLE O QUE DETERIORE GRAVEMENTE EL ORDEN PÚBLICO Y/O LA MORAL SOCIAL.

EN CUALQUIER CASO, COMO GARANTÍA, EL RENTISTA USUFRUCTUARIO SE OBLIGA A NOTIFICAR EN FORMA INMEDIATA Y POR ESCRITO A POSITIVA Y/O AL TERCERO INVERSIONISTA INMOBILIARIO LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO SOBRE EL BIEN INMUEBLE, PARA LA CUAL DEBERÁ APORTAR COPIA DEL CONTRATO RESPECTIVO. ASÍ MISMO, DEBERÁ NOTIFICAR POR ESCRITO CUALQUIER EVENTO DE INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

14.2.3 PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS

LOS USUFRUCTUARIOS (ASEGURADO(S) O BENEFICIARIO(S)) DEBERÁN ASUMIR LOS GASTOS RELACIONADOS CON LOS SERVICIOS PÚBLICOS DEL INMUEBLE REGISTRADOS EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA DE ACUERDO CON LA RESPECTIVA FACTURACIÓN Y SEGÚN LOS PORCENTAJES SEÑALADOS EN LA MISMA Y, POR LO TANTO, SE OBLIGAN A PAGAR TODOS LOS CARGOS POR SERVICIOS Y COSTOS POR USOS, TANTO LOS PRINCIPALES O BÁSICOS COMO LOS CONEXOS Y/O ADICIONALES, ASÍ MISMO LAS EXPENSAS COMUNES EN LOS CASOS EN QUE HAYA LUGAR, DE CONFORMIDAD CON LO AQUÍ ESTABLECIDO. POSITIVA Y/O EL TERCERO INVERSIONISTA INMOBILIARIO SE RESERVA EL DERECHO DE SOLICITAR PERIÓDICAMENTE A LOS RENTISTAS LOS RECIBOS CON LA CONSTANCIA DE PAGO DE ESTOS. LAS RECLAMACIONES QUE TENGAN QUE VER CON LA ÓPTIMA PRESTACIÓN O FACTURACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS ANOTADOS EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA SERÁN TRAMITADAS DIRECTAMENTE POR LOS RENTISTAS ANTE LAS RESPECTIVAS EMPRESAS PRESTADORAS DEL SERVICIO.

CUALQUIER OTRO SERVICIO ADICIONAL O Suntuario al que pretenda acceder el Rentista deberá ser previamente autorizado por Positiva y/o el Tercero Inversionista Inmobiliario.

Los costos asociados a intereses de mora, gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial, así como suspensión de servicios, retiro de contador, sanciones y demás gastos que demande su reconexión generados por el no pago oportuno de los servicios públicos, deberán ser asumidos por los asegurados y sus beneficiarios.

El inmueble objeto de la renta vitalicia inmobiliaria no podrá ser usado como garantía o fianza por parte de los rentistas a favor de las entidades prestadoras de servicios públicos o cualquier otro acreedor, con el fin de garantizar a cada una de ellas el pago de las facturas o créditos correspondientes.

Positiva podrá descontar del valor de la renta mensual, las sumas correspondientes a los servicios públicos, cuyo pago se encuentre en mora, así como todos los costos por suspensión de servicios, retiro de contador, sanciones y demás gastos generados por la falta de pago.

14.2.4 PAGO DE CUOTA DE ADMINISTRACIÓN

El (los) asegurado(s) y los beneficiarios (usufructuarios) se obligan a pagar todas las cuotas de administración ordinarias de conformidad con el régimen de propiedad horizontal exigible al inmueble y de las áreas comunes del edificio o conjunto donde se encuentra ubicado el inmueble, si a ello hay lugar, en la cuantía y tiempo establecido inicialmente en la carátula de la póliza y la cual se reajusta o incrementa posteriormente por la asamblea de copropietarios, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal que rige en el mismo.

Igualmente, se obligan a cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos.

Positiva podrá descontar del valor de la renta mensual, las sumas correspondientes a las cuotas ordinarias de administración, cuyo pago se encuentre en mora.

14.2.5 CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE

El (los) asegurado(s) y los beneficiarios (usufructuarios) establecidos en el contrato y debidamente identificados en la carátula de la póliza se obligan a cuidar, conservar y mantener en buen estado y presentación el inmueble y a destinarlo exclusivamente para uso de vivienda.

EN CASO DE DAÑOS O DETERIOROS DISTINTOS A LOS DERIVADOS DEL USO APROPIADO, ORDINARIO Y NORMAL O DE LA ACCIÓN DEL TIEMPO, QUE FUEREN IMPUTABLES AL MAL USO DEL INMUEBLE, O A SU PROPIA CULPA, LOS RENTISTAS DEBERÁN EFECTUAR OPORTUNAMENTE Y POR SU CUENTA LAS REPARACIONES O SUSTITUCIONES NECESARIAS.

IGUALMENTE, SE OBLIGAN A IMPEDIR CUALQUIER ACTO QUE PUDIERA AFECTAR LOS DERECHOS DEL TERCERO INVERSIONISTA INMOBILIARIO (NUDO PROPIETARIO), COMO, POR EJEMPLO, LA POSESIÓN A TRAVÉS DE PERSONAS AJENAS. EL (LOS) ASEGURADO(S) Y LOS BENEFICIARIOS (USUFRUCTUARIOS) RECONOCEN QUE LOS COSTOS Y GASTOS QUE SE GENEREN EN VIRTUD DE LAS MEJORAS NECESARIAS NI LAS ACCESORIAS O Suntuarias serán objeto de reconocimiento por parte de POSITIVA NI DEL TERCERO INVERSIONISTA INMOBILIARIO.

14.2.6 RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE

UNA VEZ TERMINADO EL CONTRATO, EL INMUEBLE DEBE SER RESTITUIDO A POSITIVA O AL TERCERO QUE ÉSTA DESIGNE, QUIEN SE HARÁ CARGO DE LA RECEPCIÓN DE ESTE SEGÚN EL INVENTARIO PREVIAMENTE ELABORADO Y QUE HACE PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO.

SI EL INMUEBLE ES OBJETO DE ABANDONO, DESDE YA LOS RENTISTAS FACULTAN A POSITIVA O AL TERCERO QUE ÉSTA DESIGNE, PARA QUE ACCEDA AL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO Y RECIBA LA TENENCIA DEL MISMO, EN PRESENCIA DE DOS TESTIGOS, CON EL DILIGENCIAMIENTO DE ACTA PRIVADA, JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL DE ENTREGA, SUSCRITA POR AQUELLOS, CON ANOTACIÓN CLARA DEL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRE, LOS FALTANTES DE INVENTARIO Y LOS CONCEPTOS ADEUDADOS QUE QUEDAREN PENDIENTES COMO CONSECUENCIA DEL ABANDONO; ESTO EN PROCURA DE EVITAR EL DETERIORO O EL DESMANTELAMIENTO DEL INMUEBLE SIEMPRE QUE POR CUALQUIER CIRCUNSTANCIA EL MISMO PERMANEZCA ABANDONADO O DESHABITADO



INJUSTIFICADAMENTE POR UN TÉRMINO MAYOR A UN MES DESDE LA FECHA DE FALLECIMIENTO DEL ÚLTIMO DE LOS ASEGURADOS O BENEFICIARIOS RECONOCIDOS EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA, O QUE LA EXPOSICIÓN AL RIESGO SEA TAL, QUE AMENACE LA INTEGRIDAD FÍSICA DEL BIEN O LA SEGURIDAD DEL VECINDARIO.

14.2.7 OTRAS OBLIGACIONES

EL ASEGURADO SUPERSTITE O SUS BENEFICIARIOS DEBERÁN INFORMAR A POSITIVA DE MANERA INMEDIATA, CUALQUIER ACTUACIÓN DE CARÁCTER JUDICIAL O ADMINISTRATIVO SOBREVINIENTE, QUE RECAIGA SOBRE EL INMUEBLE O PUEDA AFECTARLO, A FIN DE QUE POSITIVA LO COMUNIQUE AL TERCERO INVERSIONISTA INMOBILIARIO. EN ESTE EVENTO, POSITIVA Y EL TERCERO INVERSIONISTA INMOBILIARIO CONCERTARÁN LA DEFENSA QUE EN DERECHO CORRESPONDA.

ADICIONALMENTE DEBERÁN INFORMAR OPORTUNAMENTE A POSITIVA CUALQUIER NOVEDAD QUE AFECTE EL ADECUADO CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO, TALES COMO: FALLECIMIENTO DE ASEGURADO, FALLECIMIENTO DE ALGÚN BENEFICIARIO, CAMBIO DE DOMICILIO, DIRECCIÓN FÍSICA O ELECTRÓNICA DE NOTIFICACIÓN O CUALQUIER OTRA MODIFICACIÓN.

15. OBLIGACIONES DE POSITIVA

POSITIVA EN VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO SE OBLIGA A:

- 15.1** POSITIVA DEBERÁ ADOPTAR FRENTE AL TOMADOR LOS MÁS ALTOS ESTÁNDARES DE PRUDENCIA, DILIGENCIA, TRANSPARENCIA, HONESTIDAD, LEALTAD E IDONEIDAD PARA LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO Y EFECTUAR LOS MEJORES ESFUERZOS PARA OBTENER EL MEJOR RESULTADO DE LA OPERACIÓN PARA EL CLIENTE, CON BASE EN LA INFORMACIÓN EVALUADA, BASADO EN SUS POLÍTICAS, PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS. LA INFORMACIÓN Y ASESORÍA OFRECIDA AL CLIENTE DEBE ESTAR DOCUMENTADA Y BRINDADA DE FORMA SUFICIENTE, OBJETIVA, COMPLETA, IMPARCIAL, CLARA Y DE FÁCIL COMPRENSIÓN.
- 15.2** ENTREGAR AL TOMADOR EL PERFIL DEL CLIENTE Y DEL PRODUCTO QUE MÁS SE ADECUÉ A SU PERFIL, AL MOMENTO DE REALIZAR LA SUSCRIPCIÓN DE ESTE SEGURO.
- 15.3** PAGAR OPORTUNAMENTE EN LAS FECHAS Y EN LAS CUENTAS ESTABLECIDAS, LA RENTA MENSUAL O INDIVIDUAL, SEGÚN SEA EL CASO AL ASEGURADO O BENEFICIARIOS CON DERECHO. ES ENTENDIDO POR LA PARTES QUE EL PAGO DE LA RENTA MENSUAL ESTÁ CONDICIONADO A QUE PREVIAMENTE SE REALICE LA TRANSFERENCIA DE LA NUDA PROPIEDAD A FAVOR DEL INVERSIONISTA INMOBILIARIO MEDIANTE EL OTORGAMIENTO Y REGISTRO DE LA ESCRITURA PÚBLICA CORRESPONDIENTE Y EL PAGO EFECTIVO DE LA PRIMA UNICA A FAVOR DE POSITIVA.

- 15.4** PAGAR DIRECTAMENTE O POR INTERMEDIO DEL TERCERO INVERSIONISTA INMOBILIARIO, LOS GASTOS DE NOTARIADO Y REGISTRO ASOCIADOS A LA TRANSFERENCIA DE LA NUDA PROPIEDAD.
- 15.5** PAGAR DIRECTAMENTE O POR INTERMEDIO DEL TERCERO INVERSIONISTA INMOBILIARIO, LOS IMPUESTOS DERIVADOS DE LA PROPIEDAD SOBRE EL INMUEBLE, TALES COMO VALORIZACIÓN Y PREDIAL, O LOS QUE EL GOBIERNO ESTABLEZCA AL PROPIETARIO.
- 15.6** PAGAR DIRECTAMENTE O POR INTERMEDIO DEL TERCERO INVERSIONISTA INMOBILIARIO, LAS CUOTAS EXTRAORDINARIAS ESTABLECIDAS POR LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, DE ACUERDO CON EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL QUE RIGE EL EDIFICIO O CONJUNTO DONDE SE UBICA EL INMUEBLE CON EL CUAL SE REALIZA EL CONTRATO.
- 15.7** EN CASO DE QUE RESULTE APLICABLE, POSITIVA O EL TERCERO INVERSIONISTA INMOBILIARIO, PODRÁN REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES PERIÓDICOS AL INMUEBLE CADA TRES (3) AÑOS PARA EFECTOS DE ACTUALIZAR LOS REQUERIMIENTOS PRUDENCIALES DE QUE TRATAN LOS ARTÍCULOS 2.31.1.2.9 Y 2.31.3.1.2 DEL DECRETO 1398 DE 2020. EL AVALÚO DEBERÁ SER REALIZADO POR UN AVALUADOR INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA), SEGÚN LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.31.7.1.4. DEL DECRETO 2555 DE 2010, ADICIONADO POR EL DECRETO 1398 DE 2020.
- 15.8** PAGAR EL COSTO DEL AVALÚO COMERCIAL CITADO ANTERIORMENTE.

PARÁGRAFO: EN NINGÚN CASO LOS AVALÚOS COMERCIALES DEL BIEN INMUEBLE PODRÁN SER REALIZADOS POR PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS RELACIONADAS O VINCULADAS, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, CON POSITIVA, EL TOMADOR O LOS BENEFICIARIOS ESTABLECIDOS EN EL CONTRATO DE SEGURO.

16. DEDUCCIONES A LA RENTA MENSUAL

POSITIVA PODRÁ DESCONTAR DEL VALOR DE LA RENTA MENSUAL, LAS SUMAS CORRESPONDIENTES A LOS SERVICIOS PÚBLICOS O CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN CUYO PAGO SE ENCUENTRE EN MORA, ASÍ COMO TODOS LOS COSTOS POR SUSPENSIÓN DE SERVICIOS, RETIRO DE CONTADOR, SANCIONES Y DEMÁS GASTOS GENERADOS POR LA FALTA DE PAGO OPORTUNO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y DE LAS CUOTAS ORDINARIAS DE ADMINISTRACIÓN, EN CASO DE LOS INMUEBLES SUJETOS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. ADEMÁS, PODRÁ REALIZAR LOS DESCUENTOS OBLIGATORIOS DE LEY. ESTA MISMA POSIBILIDAD DE DESCUENTO, SE ACUERDA RESPECTO DE LOS VALORES EXIGIBLES POR CONCEPTO DE CLÁUSULA PENAL PACTADA EN LA ESCRITURA DE TRANSFERENCIA DE LA NUDA PROPIEDAD.

SI CONCURREN VARIOS BENEFICIARIOS EN EL PAGO DE LA RENTA, LAS DEDUCCIONES SE APLICARÁN EN EL MISMO PORCENTAJE QUE TENGAN DERECHO DE LA MISMA.

17. TRATAMIENTO TRIBUTARIO

EL(LOS) TOMADOR (ES), ASEGURADO(S) Y BENEFICIARIO(S) AL MOMENTO DE TRANSFERIR LA NUDA PROPIEDAD Y RECIBIR LAS RENTAS CORRESPONDIENTES, DEBERÁN OBSERVAR LO ESTABLECIDO EN LAS NORMAS TRIBUTARIAS EN MATERIA DE RECONOCIMIENTO Y PAGO DE LOS IMPUESTOS CORRESPONDIENTES.

18. PRESCRIPCIÓN

LA PRESCRIPCIÓN DE LAS ACCIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO DE SEGURO EN SUS AMPAROS BÁSICO Y ADICIONALES (SI SE CONTRATARON), ESTO ES, EL TÉRMINO PARA EJERCER LOS DERECHOS Y ACCIONES EXISTENTES A FAVOR DEL TOMADOR, ASEGURADO O BENEFICIARIOS, ESTÁ SOMETIDA A LO PREVISTO EN LAS DISPOSICIONES LEGALES COLOMBIANAS QUE REGULAN TAL MATERIA, RESPECTIVAMENTE, ENTRE ELLOS, EL ARTÍCULO 1081 DEL CÓDIGO DE COMERCIO Y DEMÁS NORMAS QUE LO MODIFIQUEN O REEMPLACEN.

19. DERECHOS Y PROTECCIONES DEL CLIENTE

EN EL MARCO DEL PRESENTE SEGURO DE RENTA VITALICIA INMOBILIARIA INMEDIATA, EL CLIENTE CUENTA CON LOS SIGUIENTES DERECHOS Y PROTECCIONES COMO CONSUMIDOR FINANCIERO, ADEMÁS DE LA DEBIDA INFORMACIÓN Y ASESORÍA QUE SE LE BRINDA:

- 19.1** PRESENTAR PETICIONES, QUEJAS O SOLICITUDES A TRAVÉS DE LOS CANALES DISPUESTOS PARA ELLO POR POSITIVA, EN LA PÁGINA WWW.POSITIVA.GOV.CO
- 19.2** ACUDIR ANTE EL DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO DE POSITIVA.
- 19.3** PRESENTAR QUEJAS O SOLICITUDES ANTE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA Y DEMÁS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS QUE VIGILAN LA ACTIVIDAD DE POSITIVA.
- 19.4** ACUDIR ANTE LAS AUTORIDADES JURISDICCIONALES PARA LA RESOLUCIÓN DE LOS CONFLICTOS QUE SE LLEGAREN A PRESENTAR.

EN CASO DE EXISTIR DESACUERDOS QUE SURJAN CON OCASIÓN DE LA PRESENTE PÓLIZA, LAS PARTES BUSCARÁN EN PRIMER TÉRMINO RESOLVERLOS POR CUALQUIER MECANISMO DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS ESTABLECIDO DENTRO DEL MARCO LEGAL ACTUAL, SIEMPRE QUE LAS PARTES LIBREMENTE ASÍ LO CONSIDEREN Y DE COMÚN ACUERDO PODRÁN ESCOGER. SI EN UN TÉRMINO POSTERIOR A 30 DÍAS LAS PARTES NO HAN LOGRADO SOLUCIONAR SUS DIFERENCIAS A TRAVÉS DE MECANISMOS ALTERNATIVOS, DEBERÁN ACUDIR A LA JURISDICCIÓN COLOMBIANA.

20. TERMINACIÓN DEL CONTRATO

ESTE CONTRATO TERMINA CUANDO EL ÚLTIMO DE LOS BENEFICIARIOS FACULTADO PARA PERCIBIR LA RENTA FALLECE.

21. DOMICILIO

SIN PERJUICIO DE LAS DISPOSICIONES PROCESALES, PARA EFECTOS RELACIONADOS CON EL PRESENTE CONTRATO SE FIJA COMO DOMICILIO PRINCIPAL DE LAS PARTES, LA CIUDAD INDICADA EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA COMO LUGAR DE EXPEDICIÓN.

FIRMA DEL TOMADOR

FIRMA DE POSITIVA