



INCREMENTO AL VALOR ASEGURADO DE INMUEBLES

Crédito hipotecario y leasing habitacional

PREGUNTAS FRECUENTES

Objetivo: Responder a nuestros clientes de crédito hipotecario y leasing habitacional las preguntas más frecuentes sobre la actualización anual del valor comercial de su inmueble que implica, asimismo, ajustes en el valor de los seguros.

¿Por qué se hace el incremento?

Con el fin de proteger su inmueble y su patrimonio ante cualquier evento y cumplir lo dispuesto por la Superintendencia Financiera de Colombia, Davivienda debe velar por la actualización de los valores asegurados de los inmuebles recibidos en garantía hipotecaria o tomados bajo leasing habitacional.

Tenga en cuenta que el valor asegurado debe corresponder al valor comercial de la parte destructible del inmueble.

¿Cuál es la ley que indica esta actualización?

El Artículo 101, numeral 1, capítulo 15 del Estatuto Orgánico Financiero, establece que las entidades vigiladas deben velar por el aseguramiento de los bienes inmuebles entregados en garantía en las operaciones de créditos de vivienda y leasing habitacional:

“Los inmuebles de propiedad de las entidades sometidas al control de la Superintendencia Bancaria hoy (Superintendencia Financiera de Colombia) y aquellos que le sean hipotecados para garantizar créditos que tengan o lleguen a tener a su favor, deberán asegurarse contra los riesgos de incendio o terremoto, en su parte destructible, por su valor comercial y durante la vigencia del crédito al que accede”.

¿Cada cuánto se hace esta modificación?

Davivienda realiza esta modificación cada año según lo dispuesto en el Artículo 101, numeral 3 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

¿Cómo se define el nuevo valor asegurado de mi inmueble?

El valor asegurado se actualiza siguiendo un modelo estadístico que tiene en cuenta características relevantes como ubicación, barrio, estrato y avalúos recientes del sector.



¿Por qué el aumento en el valor de inmueble es mayor al del avalúo catastral?

El avalúo catastral no es el documento idóneo para estos fines porque no representa el valor comercial del inmueble en todos los casos, dado que debe asegurarse por su valor comercial en su parte destructible; esto se determina con el costo promedio de un metro cuadrado de construcción de características similares en la ciudad o zona donde está ubicado el inmueble.

¿Puedo aportar mi avalúo comercial como titular de una operación de vivienda o leasing habitacional?

Sí, siempre y cuando la variación esté dentro de un rango de más o menos 15% con respecto al valor propuesto por el Banco. Para ello, puede remitirnos una carta al correo bancaseguros@davivienda.com, con un avalúo de no más de un año realizado por un perito figurante en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA). Esta información será validada por parte del Banco para determinar el valor real del inmueble. Es importante aclarar que este valor, cuando disminuye, nunca será inferior al valor asegurado que tenía anteriormente.

¿Qué amparos o coberturas tengo con la póliza que estoy pagando?

Los amparos con los que cuenta su inmueble son incendio y terremoto, y sus anexos: daños por agua, anegación, explosión, granizadas, actos mal intencionados de terceros, actos terroristas, terremoto, temblor, erupción volcánica o tsunami para zonas costeras.

Consulte más información dando clic [aquí](#).

¿Es posible dejar mi inmueble sin el amparo de incendio y terremoto?

No, esta cobertura es obligatoria según lo establecido en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero. Si usted no desea contratar el seguro ofrecido por Davivienda, puede contratarlo con otra compañía de seguros habilitada para ofrecer el ramo de incendio y terremoto que cumpla con las condiciones [aquí](#) establecidas.

¿Cómo actualizo la dirección de mi inmueble?

Solo debe remitir el certificado de tradición y libertad no mayor a 30 días calendario al correo bancaseguros@davivienda.com.

¿Qué debo hacer si no puedo acceder a la carta enviada al correo electrónico porque la clave está errada?

Puede acceder a la carta con su número de identificación.