

Medellín, 14 de abril de 2026

Asunto: Respuesta a las observaciones presentadas en virtud del proceso de Incendio y Terremoto Asociados a Créditos con Garantía Hipotecaria a Favor de JFK Cooperativa Financiera.

1. *Respetuosamente solicitamos a la entidad permitir la presentación de las ofertas vía correo electrónico, con el fin de evitar contratiempos en la presentación, teniendo en cuenta, los eventos que se pueden presentar en el país por paros o diferentes situaciones que afecten la movilidad.*

Respuesta: No se acoge la observación. La presentación de la postura económica deberá realizarse tanto por correo electrónico como en medio físico, conforme a lo establecido en el pliego de condiciones del proceso licitatorio. En consecuencia, todos los documentos exigidos deberán ser entregados en ambas modalidades, en los términos y condiciones previamente definidos.

2. *Cordialmente solicitamos a la entidad confirmar cuántos ingresos nuevos tiene JFK mensualmente y la periodicidad con la que se reportan.*

Respuesta: No es posible determinar con exactitud el número de ingresos nuevos mensuales, dado que estos dependen de la dinámica propia de la operación. No obstante, la información correspondiente es consolidada y reportada a la aseguradora con corte a mes vencido, durante la primera semana del mes siguiente, para efectos de facturación.

3. *Amablemente solicitamos informar cuántas inclusiones, modificaciones y exclusiones se realizan mensualmente y la frecuencia de su reporte.*

Respuesta: No es posible determinar con exactitud el número de inclusiones, modificaciones y exclusiones mensuales, dado que estos dependen de la dinámica propia de la operación. No obstante, la información correspondiente es consolidada y reportada a la aseguradora con corte a mes vencido, durante la primera semana del mes siguiente, para efectos de facturación.

4. *Cordialmente solicitamos indicarnos los ANS actualmente vigentes o los esperados para la atención de inclusiones, exclusiones, modificaciones y cobro.*

Respuesta: Actualmente no se cuenta con Acuerdos de Niveles de Servicio (ANS) formalmente establecidos para este proceso. No obstante, para efectos de la operación de la póliza de incendio y terremoto, se tienen como referencia los siguientes tiempos esperados: las inclusiones, exclusiones y modificaciones se gestionan dentro de los tiempos operativos habituales en el transcurso del mes, procurando su trámite oportuno y se reportada a la aseguradora con corte a mes vencido, durante la primera semana del mes siguiente y el proceso de cobro se realiza conforme a los cortes mensuales definidos, con facturación en la primera semana del mes siguiente.

5. *Amablemente solicitamos a la entidad confirmar si es necesaria la entrega de certificados individuales a JFK o a los asegurados. En caso afirmativo, agradeceríamos nos indicaran los medios autorizados para su envío, la cantidad de correos electrónicos disponibles y el tiempo estipulado, considerando el volumen de riesgos asegurados en la póliza*

Respuesta: Esta información se le entregara a la aseguradora Adjudicataria, toda vez que se requiere coordinar el protocolo de entrega de certificados de acurdo a las necesidades de la Cooperativa y el cumplimiento normativo.

6. *Cordialmente solicitamos informarnos si en la estructura de liquidación y facturación establecida es posible incluir información adicional, como novedades mensuales de inclusiones y exclusiones.*

Respuesta: Es correcto, es posible incluir información adicional en la estructura de liquidación y facturación de acuerdo a la necesidad y requerimientos de la Aseguradora adjudicataria.

7. *Amablemente solicitamos a la entidad aclarar si las dos personas designadas deben asistir a las oficinas de la Cooperativa como Inhouse, considerando que el mínimo de 8 horas semanales podría ser cumplido por una sola persona.*

Respuesta: Se aclara que cada persona Inhouse debe hacer presencia mínimo 8 horas semanales como in house en las instalaciones de JFK en la ciudad de Medellín.

8. *Cordialmente solicitamos informar el uso o actividad de cada inmueble asegurado actualmente (residencial, comercial, industrial, rural).*

Respuesta: Esta información será remitida en la fecha establecida en el cronograma del proceso (15/05/2026) a los admitidos para presentar posturas.

9. *Del anexo 3 Condiciones técnicas Se solicita a la entidad enviar listado de inmuebles asegurado con mínimo la siguiente información dentro del listado de inmuebles asegurados:*

- Dirección
- Ciudad
- Número de pisos de la construcción donde se encuentra ubicado el inmueble
- Uso (Residencial, comercial, industrial, rural)
- Tipo de construcción: Mampostería, concreto reforzado, etc.
- Año de construcción
- Valor asegurado: 100% del valor comercial del inmueble hipotecado en su parte destructible menos el valor del terreno

Respuesta: Esta información será remitida en la fecha establecida en el cronograma del proceso (15/05/2026) a los admitidos para presentar posturas

10. *Del anexo 3 Condiciones técnicas, cordialmente solicitamos a la entidad confirmar si el límite de continuidad de cobertura es de 650 SMMLV y cuántas vigencias ha tenido este límite asegurado.*

Respuesta: En relación con el límite de 650 SMMLV, se precisa que este no corresponde a un límite de continuidad de cobertura ni a un número de vigencias aseguradas, sino a una condición operativa. En aquellos casos en que el valor asegurado de un inmueble supere los 650 SMMLV, la Aseguradora se reserva la potestad de solicitar la realización de una inspección de riesgo, si así lo considera necesario.

Dicha facultad no implica restricción automática de cobertura, sino un mecanismo de evaluación del riesgo,

manteniéndose la continuidad en los términos establecidos en la póliza, salvo que se configure una agravación del riesgo conforme a lo dispuesto en la normatividad aplicable.

11. Amablemente solicitamos informarnos los deducibles actuales por cada cobertura (incendio, terremoto, AMIT, rotura de vidrios, etc.).

Respuesta: Se acoge la observación.

	DEDUCIBLE	
TASA POR MIL ANUAL	% VR PERDIDA	MINIMO
INCENDIO TODO RIESGO	5%	1 SMMLV
TERREMOTO	3%	3 SMMLV
AMIT, HMAACP, TERRORISMO Y SABOTAJE, ASONADA; ACTOS DE AUTORIDAD	10%	3 SMMLV

12. Cordialmente solicitamos a la entidad indicar el número de casos presentados que hayan generado indemnización por adecuaciones a normas de sismo resistencia y norma RETIE; relacionar estos casos en la base de siniestros y señalar el valor máximo actualmente cubierto para este tipo de adecuaciones.

Respuesta: Se informa que no se han presentado casos que hayan generado indemnización por adecuaciones a normas de sismo resistencia y norma RETIE

13. Amablemente solicitamos proporcionar proyecciones de ventas y valor de desembolsos mensuales para los próximos dos años.

Respuesta: Las proyecciones son muy relativas y dependen del comportamiento del mercado, por lo cual no se cuenta con información certera para compartir, sin embargo se comparte el comportamiento de los créditos hipotecarios para la vigencia 2025.

Año-Mes	Cantidad Créditos	Suma de Aprobado
2025	275	\$25,338,725,764
ene	16	\$1,666,650,000
feb	22	\$1,803,850,000
mar	18	\$1,537,200,000
abr	32	\$2,148,380,000
may	25	\$3,375,900,000
jun	15	\$1,163,100,000
jul	26	\$3,198,481,000
ago	29	\$2,038,339,764
sep	32	\$2,434,220,000
oct	22	\$2,317,850,000
nov	25	\$2,426,755,000
dic	13	\$1,228,000,000
2026	73	\$6,070,185,934
ene	17	\$1,032,885,934
feb	28	\$2,498,350,000
mar	28	\$2,538,950,000
Total general	348	\$31,408,911,698



14. Del numeral **12.2.10.2. Experiencia y Atención**, solicitamos respetuosamente ajustar el requisito de acreditación de oficinas en Bogotá, Medellín y Oriente Antioqueño, en el sentido de permitir que la presencia en Medellín sea válida para la atención del Oriente Antioqueño.

Lo anterior, considerando que desde la ciudad de Medellín se garantiza de manera oportuna y eficiente la gestión de siniestros y atención de reclamaciones en el Oriente Antioqueño, gracias a la cercanía, conectividad vial y tiempos de desplazamiento hacia municipios como Rionegro y su área de influencia.

La ubicación estratégica de nuestras oficinas en Medellín permite cubrir toda la subregión con los mismos niveles de eficiencia y rapidez que una oficina física adicional en el Oriente, asegurando la atención directa y la gestión eficaz de los requerimientos de los usuarios.

Por lo anterior, solicitamos respetuosamente a la entidad que se permita acreditar este requisito únicamente con oficinas en la ciudad de Medellín, lo cual no desmejora la atención ni la capacidad de respuesta ante reclamaciones y siniestros.

Respuesta: No se acoge la observación; en consideración a que dicho requisito obedece a la necesidad de garantizar una presencia operativa directa y específica en esta región del país, toda vez que, la Cooperativa cuenta con una presencia activa en el Oriente Antioqueño, donde se concentra un número significativo de clientes, asegurados y asociados, a quienes se les debe garantizar una atención directa, cercana y eficiente. En este contexto, resulta indispensable disponer de una capacidad operativa en la subregión que permita atender de manera ágil los requerimientos del público, asegurando la prestación de un servicio oportuno y de calidad.

De igual forma, se requiere brindar acompañamiento permanente a los colaboradores de la Cooperativa encargados de la gestión del aseguramiento de los bienes, quienes demandan soporte cercano para la resolución de inquietudes y el suministro de información clara, precisa e inmediata frente a aspectos operativos, técnicos y de cobertura.

Si bien se reconoce que la ciudad de Medellín cuenta con condiciones favorables de conectividad y cercanía con los municipios del Oriente Antioqueño, esta circunstancia no sustituye la importancia de contar con una capacidad instalada directa en la subregión, que permita garantizar tiempos de respuesta inmediatos, un conocimiento detallado del entorno local y una atención más eficiente y focalizada tanto para los asegurados como para el equipo interno de la Entidad.

En este sentido, el requisito establecido no resulta desproporcionado ni restrictivo, sino que responde a criterios técnicos y operativos orientados a salvaguardar la adecuada prestación del servicio, la gestión eficaz de los riesgos asegurados y la debida atención de los intereses de la Entidad.

Por lo tanto, se mantiene lo exigido en los pliegos de condiciones en los términos inicialmente establecidos.

15. Agradecemos a la entidad remitir siniestralidad del programa de los últimos 3 años, indicando cobertura afectada, valor pagado, fecha de siniestro – tener en cuenta que si se manejan más de 100 siniestros mensuales se debe contemplar gastos de un recurso para la cuenta.

Respuesta: Esta información será remitida en la fecha establecida en el cronograma del proceso (15/05/2026) a los admitidos para presentar posturas.

16. Cordialmente solicitamos a la entidad confirmar a quien se realizara el pago de la indemnización si al tomador o a cada asegurado.

Respuesta: El pago de la indemnización se debe realizar a JFK Cooperativa Financiera como tomador del seguro.

17. *Agradecemos indicar cual es el proceso para validar si el asegurado que presenta siniestro tiene primas pendientes.*

Respuesta: Es preciso aclarar que JFK Cooperativa Financiera es quien asume el valor de la prima, por lo cual es quien responderá en todo momento por las primas pendientes.

18. *Agradecemos se sirvan indicar quién será el responsable de la radicación de los siniestros, teniendo en cuenta que el canal autorizado por la compañía es la plataforma (Edesk). En particular, solicitamos confirmar quién, por parte de JFK, realizará dicha gestión.*

Respuesta: La gestión de radicación de siniestros la debe realizar los inhouse propuestos por la Aseguradora.

19. *Agradecemos indicar si es posible incluir, dentro de los documentos requeridos al asegurado, una certificación en la que manifieste si el riesgo se encuentra asegurado con otra compañía y si ha presentado o no un siniestro ante la misma, de conformidad con la siguiente cláusula:*

“Coexistencia con seguro de copropiedades - propiedad horizontal Ley 675: En caso de que haya coexistencia de seguros por encontrarse el bien inmueble amparado por otro seguro diferente al seguro de incendio y terremoto deudores, la Aseguradora Adjudicataria podrá soportar la indemnización debida al asegurado en proporción a la cuantía de sus respectivos contratos, siempre que el asegurado haya actuado de buena fe. La mala fe en la contratación de éstos produce la nulidad de este contrato. En virtud del pago, la Aseguradora Adjudicataria se podrá subrogar en contra de la otra compañía aseguradora que también había asegurado el bien o quien haya sido beneficiario de la indemnización. Así mismo JFK Cooperativa Financiera se compromete a que en el evento de recibir una suma adicional por el bien objeto del crédito indemnizado, restituirá este valor a la Aseguradora Adjudicataria.

Respuesta: Se acoge la observación.

20. *Del numeral 12.2.10.6 del pliego de condiciones, solicitamos amablemente a la entidad permitir acreditar la experiencia con mínimo una (1) y máximo (3) certificaciones.*

Respuesta: No se acoge la observación, la experiencia se debe acreditar tal cual como se dejó establecida en el pliego de condiciones del proceso.

21. *Con respecto al numeral 12.2.10.6 del pliego de condiciones, solicitamos respetuosamente permitir acreditar la experiencia mediante certificaciones del ramo de Incendio Deudor, en lugar de exclusivamente Incendio y Terremoto, teniendo en cuenta que la experiencia en Incendio Deudor refleja de manera equivalente la gestión, cobertura y volumen de riesgos asegurados, cumpliendo los criterios de cantidad de inmuebles y calidad del servicio establecidos en los subnumerales 12.2.10.6.1 a 12.2.10.6.4, permitiendo así demostrar la capacidad del proponente de manera más representativa y completa.*

Respuesta: Se acoge la observación.

22. *Agradecemos confirmar si, respecto al requisito de acreditar un número de inmuebles superior a 1.500 para el amparo de incendio y terremoto (numeral 12.2.10.6.3 del pliego de condiciones), es posible acreditar la experiencia utilizando el número de asegurados, dado que esta información refleja de manera equivalente el volumen de riesgos administrados.*

Respuesta: No se acoge la observación, por lo cual se deberá acreditar la experiencia en número de inmuebles.

23. *Solicitamos confirmar si es posible acreditar la experiencia utilizando pólizas del ramo Todo Riesgo Daño Material (TRDM), ya que estas cubren, entre otros riesgos, los amparos de incendio y terremoto requeridos en el numeral 12.2.10.6.3 del pliego de condiciones, reflejando de manera equivalente la gestión y volumen de riesgos administrados.*

Respuesta: No se acoge la observación, en consideración a que, si bien las pólizas de todo riesgo daño material pueden incluir dentro de sus amparos las coberturas de incendio y terremoto, estas corresponden a esquemas asegurativos de naturaleza, alcance técnico y estructura de suscripción diferentes a las de una póliza específica de incendio y terremoto.

En efecto, el programa objeto del presente proceso está orientado exclusivamente a la cobertura de los riesgos de incendio y terremoto, los cuales implican particularidades técnicas en su evaluación, suscripción, tarificación, acumulación de riesgos, modelación catastrófica y gestión de siniestros, que requieren experiencia directa y específica en dichos ramos. En este sentido, la inclusión de estos amparos dentro de una póliza de todo riesgo daño material no permite acreditar de manera suficiente ni equivalente la experiencia especializada que se exige.

Adicionalmente, las pólizas de todo riesgo daño material responden a una lógica de cobertura integral bajo condiciones y estructuras de aseguramiento distintas, lo que no garantiza que el oferente haya gestionado de forma independiente y especializada los riesgos de incendio y terremoto en condiciones comparables a las requeridas en el presente proceso.

En consecuencia, el requisito establecido busca asegurar que los proponentes cuenten con experiencia específica, comprobable y directamente relacionada con la suscripción y manejo de pólizas de incendio y terremoto, lo cual resulta razonable y proporcional frente a la naturaleza del riesgo a contratar.

Por lo tanto, se mantiene lo exigido en los pliegos de condiciones en los términos inicialmente establecidos.

24. *Numeral 12.2.10.2.1. Red de oficinas. Respetuosamente solicitamos a la cooperativa permitir eliminar de este requisito el que haya una oficina física en el oriente Antioqueño, generalmente las compañías de seguros tenemos nuestras sedes en las ciudades capitales con toda la infraestructura para atender los requerimientos de las entidades, esto permite que en el proceso haya mayor pluralidad de oferentes.*

Respuesta: No se acoge la observación; en consideración a que dicho requisito obedece a la necesidad de garantizar una presencia operativa directa y específica en esta región del país, toda vez que, la Cooperativa cuenta con una presencia activa en el Oriente Antioqueño, donde se concentra un número significativo de clientes, asegurados y asociados, a quienes se les debe garantizar una atención directa, cercana y eficiente. En este contexto, resulta indispensable disponer de una capacidad operativa en la subregión que permita atender de manera ágil los requerimientos del público, asegurando la prestación de un servicio oportuno y de calidad.

De igual forma, se requiere brindar acompañamiento permanente a los colaboradores de la Cooperativa encargados de la gestión del aseguramiento de los bienes, quienes demandan soporte cercano para la resolución de inquietudes y el suministro de información clara, precisa e inmediata frente a aspectos operativos, técnicos y de cobertura.

Si bien se reconoce que la ciudad de Medellín cuenta con condiciones favorables de conectividad y cercanía con los

municipios del Oriente Antioqueño, esta circunstancia no sustituye la importancia de contar con una capacidad instalada directa en la subregión, que permita garantizar tiempos de respuesta inmediatos, un conocimiento detallado del entorno local y una atención más eficiente y focalizada tanto para los asegurados como para el equipo interno de la Entidad.

En este sentido, el requisito establecido no resulta desproporcionado ni restrictivo, sino que responde a criterios técnicos y operativos orientados a salvaguardar la adecuada prestación del servicio, la gestión eficaz de los riesgos asegurados y la debida atención de los intereses de la Entidad.

Por lo tanto, se mantiene lo exigido en los pliegos de condiciones en los términos inicialmente establecidos.

25. Numeral 12.2.10.3.1. *Se requiere dos (2) personas que garantice el mantenimiento. Solicitamos respetuosamente a la Cooperativa eliminar este numeral, es de anotar que a nuestra consideración un In house de la compañía no es necesario, sugerimos comités mensuales y la presencia del funcionario a necesidad.*

Respuesta: No se acoge la observación.

26. Numeral 12.2.10.6.3. *solicitamos disminuir el número de riesgos de la certificación a 500.*

Respuesta: No se acoge la observación.

27. Numeral 10.1.1.4. *Propuesta y proyecto del contrato de aseguramiento, agradecemos indicar a que hace referencia la entidad con proyecto del contrato de aseguramiento, es de anotar que el contrato como tal son las pólizas las cuales se regirán por las condiciones generales y particulares pactadas.*

Respuesta: Se aclara que cuando se hace referencia al “**proyecto del contrato de aseguramiento**” nos referimos a anexar las condiciones generales, clausulados y condiciones particulares de la póliza y del seguro ofertado.

28. Numeral 12.2.10.3. *Capacidad Técnica. Solicitamos aclarar el aparte señalado en el siguiente párrafo: Para acreditar esta información deben suministrar comunicación que indique el nombre y cargo de estas personas, los títulos universitarios y certificaciones de experiencia, teniendo en cuenta que es la empresa la que certifica el tiempo que ha estado vinculado el funcionario.*

Respuesta: El proponente deberá adjuntar un documento en donde relacione el nombre y el cargo del personal que, bajo su responsabilidad, subordinación y dependencia, atenderá las funciones derivadas del contrato de seguros con JFK Cooperativa Financiera, adicional a ello debe aportar certificados de experiencia y los títulos universitarios. Si el personal tiene experiencia con la Aseguradora proponente, será esta última quien debe emitirlas certificaciones de experiencia de su personal.

29. Numeral 12.2.10.4.2. *Agradecemos aclarar a que hace referencia la Cooperativa específicamente en el aparte resaltado en el siguiente párrafo. Descripción del paso a paso del proceso operativo para la prestación del servicio, desde inclusión de los deudores hasta el pago de las primas, indicando los requerimientos que implicarían para la Cooperativa dicho proceso. Es de anotar que en la descripción del procedimiento se indica como participa la Cooperativa.*

Respuesta: Nos permitimos precisar que el requisito requerido es detallar de manera integral el flujograma operativo desde la inclusión de los deudores hasta el pago de las primas por parte de JFK Cooperativa Financiera.

30. *Respecto de las condiciones técnicas, en lo relacionado con los actos de autoridad, solicitamos agregar la frase “Excluye tales embargos, confiscación, apropiación, o requisición entre otros.*

Respuesta: Se acoge la observación y se incluye en el anexo 3 condiciones técnicas del seguro.

31. *Agradecemos sublimitar la cobertura de Rotura de vidrios, espejos, acrílicos, domos, cabinas de baño y unidades sanitarias al 10% del valor asegurado del predio.*

Respuesta: No se acoge la observación, desmejoraría las condiciones actuales del seguro.

32. *Respecto de que la Aseguradora hará inspección obligatoria del riesgo para predios con valor asegurado superior a 650SMMLV, solicitamos modificar el redactado indicando que está a discreción de la aseguradora hacerla.*

Respuesta: Se le informa al observante que así está contemplado en el anexo técnico

La Cooperativa debe avisar el aumento de valor asegurado hasta máximo 30 días después de generado, en caso de que el valor asegurado nuevo pase de 650 salarios mínimos legales mensuales vigentes a la fecha de desembolso del crédito, el riesgo **será inspeccionado a solicitud de la Aseguradora** (en caso de ser habitacional, oficinas y locales comerciales o de servicios).
Aplica para todos los predios. inclusive para riesgos industriales o PYMES.

33. *Acuerdo de buen uso y confidencialidad*

Agradecemos a la entidad en la Clausula Décima Segunda. Clausula Compromisoria: Solicitar que las controversias se sometan ante la jurisdicción ordinaria y no un tribunal de arbitramento, teniendo en cuenta los altos costos que éste genera.

Respuesta: No se acoge la observación.

34. *Anexo 3. Condiciones Técnicas*

Punto 13. Cláusulas – Numeral 3 La Aseguradora pagará el 100% de la indemnización dentro de los quince días hábiles siguientes a la demostración de la ocurrencia del siniestro.

Se solicita a la entidad modificar texto por “la Aseguradora pagará el 100% de la indemnización dentro de los quince días hábiles siguientes a la demostración de la ocurrencia y cuantía del siniestro”

Respuesta: Se acoge la observación.

35. *Agradecemos a la entidad compartirnos informe de siniestralidad de los últimos 5 años*

Respuesta: Esta información será remitida en la fecha establecida en el cronograma del proceso (15/05/2026) a los admitidos para presentar posturas.

36. *Agradecemos a la entidad la confirmación de la capacidad máxima en MB de recepción de archivos en el buzón seguros@jfk.com.co*

Respuesta: La capacidad máxima es de 20mb, se deja especificado en el pliego de condiciones

37. *Numeral 12.2 – Subnumeral 12.2.8: Agradecemos a la entidad se permita solo solicitar balance general y estado de resultados del 2024, lo anterior ya que, por su cantidad de hojas y peso, hacen robusta la entrega de requisitos de admisibilidad*

Respuesta: No se acoge la observación.

38. *Numeral 12.2 – Subnumeral 12.2.10.2.1 Agradecemos a la entidad confirmar si con la oficina en la ciudad de Medellín se cumpliría el requisito o requiere se presente oficina física en algún municipio adicional del oriente antioqueño*

Respuesta: Los proponentes deberán demostrar que tienen oficinas para dar soporte y atención en caso de reclamaciones y siniestros en cada una de las ciudades principales donde La Cooperativa tiene representación, a saber: Bogotá, Medellín y Oriente Antioqueño (en este último en cualquier Municipio de la región). Para el efecto, deberán presentar certificación suscrita por el Representante Legal con la relación de las oficinas y puntos de atención para atender los requerimientos de asegurabilidad.

39. *Numeral 12.2 – Subnumeral 12.2.10.3.1 Agradecemos a la entidad la no exigencia del recurso en las instalaciones de la Cooperativa*

Respuesta: No se acoge la observación.

40. *Numeral 12.2 – Subnumeral 12.2.10.3.1 Agradecemos a la entidad la no exigencia experiencia en el sector Cooperativo para el recurso exclusivo*

Respuesta: No se acoge la observación.

41. *Numeral 17.5.6. ¿Agradecemos a la entidad si es correcto interpretar que la compañía puede presentar coberturas adicionales a el básico de incendio y terremoto como coberturas adicionales que podrá tomar o no el deudor?*

Respuesta: Es correcto interpretar que la compañía puede presentar coberturas adicionales a el básico de incendio y terremoto como coberturas adicionales, pero es menester tener en cuenta que la Cooperativa es la tomadora del seguro y es quien asume el valor de la prima, por lo cual los valores adicionales propuestos JFK Cooperativa Financiera será quien decida si tomarlos o no.

42. *Agradecemos a la entidad confirmar si la entrega física de la postura es solo de 1 original o se requiere original y copia*

Respuesta: La entrega física de la postura es solo de 1 original.

43. *¿Agradecemos a la entidad confirmar si la entrega física debe ser en papelería impresa o es posible entregar en medio magnético?*

Respuesta: Con respecto a la presentación De la postura en el pliego de condiciones se dejó establecido:

17.4. Presentación de la Postura Económica

Las Posturas deberán ser enviadas al correo electrónico seguros@jfk.com.co, además entregadas en documento impreso y en medio magnético (USB) con sus respectivos anexos, foliadas, en idioma español y con un índice sobre los temas, debidamente firmados por el Representante Legal, dentro de un sobre sellado y rotulado, en la Dirección General de JFK Cooperativa Financiera, ubicado en Medellín, Cra. 51 N° 43 24, piso 1 recepción en la fecha y horario indicado en el cronograma.

44. Agradecemos a la entidad, por favor confirmar en qué fase del proceso enviará el listado con los riesgos vigentes, incluyendo localización y valores asegurados

Respuesta: Esta información será remitida en la fecha establecida en el cronograma del proceso (15/05/2026) a los admitidos para presentar posturas.

45. Agradecemos a la entidad la confirmación de la compañía de seguros que actualmente tiene el Programa

Respuesta: La compañía de seguros que actualmente tiene el Programa es Seguros del Estado

46. Agradecemos a la entidad confirmar la tasa actual para el programa de seguros

Respuesta:

Póliza	Tarifa mensual
Póliza Incendio y Terremoto	0.0074%

47. Agradecemos a la entidad confirmar si dentro de los datos o base de clientes cuenta con la información requerida para la emisión dentro de las cuales tenemos: Tipo de documento, número de documento, Nombres y Apellidos, Dirección de Domicilio, Teléfono, Fecha de Nacimiento, Dirección de Predio a asegurar, ciudad, Actividad del riesgo (Casa, Apartamento, Bodega) número de pisos del inmueble, Georeferenciación (longitud, latitud) del predio a asegurar, Estrato, año de construcción.

Respuesta: Se informa que esta información solo será compartida a la Aseguradora adjudicataria en caso de requerirla.

48. Agradecemos a la entidad confirmar si la Cooperativa cuenta con todos los correos electrónicos de sus clientes, si no que porcentaje no cuenta ya que este es el único mecanismo que tiene la compañía para el envío de las notificaciones.

Respuesta: Sí, la Cooperativa cuenta con todos los correos electrónicos de sus clientes (deudores)

49. PÓLIZA O GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Respetuosamente solicitamos suprimir la exigencia de la póliza de Cumplimiento en la etapa contractual, teniendo en cuenta que el pliego, ha incluido requisitos de solvencia y patrimonio que garantizan la idoneidad financiera del oferente, y que se trata de una liberalidad de la entidad convocante. En ese sentido, la póliza de cumplimiento se

constituye en una "garantía sobre la garantía", generando un costo administrativo y financiero innecesario al adjudicatario.

El cumplimiento en seguros se traduce en el pago de siniestros, expedición de la póliza, etc, obligaciones que ya están respaldadas por las reservas y capacidad técnica de la aseguradora bajo vigilancia de la Superfinanciera, por lo cual se solicita: modificar el pliego de condiciones para que la garantía de cumplimiento sea eliminada o, en su defecto, sea opcional según el criterio de la Cooperativa en la etapa del contrato.

Adicionalmente, se solicita eliminar como requisito de la póliza de Seriedad de la Oferta la constancia de pago de la prima de la póliza de seriedad de la oferta, por cuanto esta clase de productos se adquieren de forma financiada o la constancia de pago no se emite de forma inmediata a la emisión.

Respuesta: No se acoge la observación. Las garantías deberán presentarse como se requirió en el pliego de condiciones del proceso

50. TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO POR EL ADJUDICATARIO

El pliego contempla las formas anticipadas de terminación por el contratante y no así por el adjudicatario. Amablemente, solicitamos establecer que el contrato pueda ser terminado por el adjudicatario, según el artículo 1071 del Código de Comercio, con aviso de un plazo no inferior a un mes. En caso de no ser aprobado, que se permita establecer una cláusula de ajuste a la tasa o prima del seguro en caso de registrarse indemnizaciones que superen el 60% de pagos vs primas.

Respuesta: No se acoge que "el contrato pueda ser terminado por el adjudicatario, según el artículo 1071 del Código de Comercio, con aviso de un plazo no inferior a un mes", toda vez que de acuerdo al Decreto 2555 de 2010 y la CBJ, el proceso de licitación debe iniciar 90 días antes de la fecha fin de vigencia del seguro.

No obstante a lo anterior se deja establecido en el pliego de condiciones:

Si durante la vigencia de la póliza, el valor de las indemnizaciones pagadas superan el sesenta por ciento (60%) del valor total de las primas causadas, las partes revisaran conjuntamente la viabilidad y legalidad de ajustar la tasa, esto de acuerdo a lo establecido en el decreto 673 del 2 de abril de 2014 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, en su artículo 2.36.2.2.16; párrafo 4. "El precio de la prima de seguros no podrá modificarse durante la vigencia del contrato"

51. INSPECCIONES DE RIESGOS

Amablemente solicitamos adicionar o aclarar los criterios de inspección de riesgos, cuyos valores asegurados sean iguales o superior a 650 SMMLV. En estos casos la inspección se hará a discreción de la aseguradora adjudicataria, adicionalmente la Cooperativa aportará el informe o avalúo inicial al bien al momento del desembolso o actualización del crédito y será la aseguradora quien establecerá si solicita información adicional o realiza inspección al riesgo.

Respuesta: Se le informa al observante que en anexo 3 Condiciones técnicas se dejó establecido que "La Cooperativa debe avisar el aumento de valor asegurado hasta máximo 30 días después de generado, en caso de que el valor asegurado nuevo pase de 650 salarios mínimos legales mensuales vigentes a la fecha de desembolso del crédito, el riesgo será inspeccionado a solicitud de la Aseguradora"

Es decir que, la Cooperativa aportará el informe o avalúo inicial al bien al momento del desembolso o actualización del crédito y será la aseguradora quien establecerá si solicita información adicional o realiza inspección al riesgo, en caso de que el avalúo supere los 650 SMMLV la inspección será a discreción de la aseguradora.

52. BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACIÓN

“El único beneficiario será JFK Cooperativa financiera por las coberturas básicas de incendio y Terremoto”. Adicionar la cláusula en el sentido que JFK Cooperativa Financiera será primer beneficiario hasta el saldo de la deuda y los excedentes en caso de existir serán a favor del deudor hipotecario, beneficiario subsidiario.

Respuesta: Se acoge la observación y se adiciona al anexo 3 Condiciones técnicas en el numeral 2 “**TOMADOR Y PRIMER BENEFICIARIO**” y los excedentes en caso de existir serán a favor del deudor hipotecario, beneficiario subsidiario.

53. DEDUCIBLES

Amablemente solicitamos establecer los deducibles de la póliza. Se sugieren los siguientes:

	DEDUCIBLE	
TASA POR MIL ANUAL	% VR PERDIDA	MINIMO
INCENDIO TODO RIESGO	5%	1 SMMLV
TERREMOTO	3%	3 SMMLV
AMIT, HMAACP, TERRORISMO Y SABOTAJE, ASONADA; ACTOS DE AUTORIDAD	10%	3 SMMLV

Respuesta: Se acoge parcialmente la observación. Se dejan establecidos los deducibles en el “anexo 3 Condiciones técnicas” así:

	DEDUCIBLE	
TASA POR MIL ANUAL	% VR PERDIDA	MINIMO
INCENDIO TODO RIESGO	5%	1 SMMLV
TERREMOTO	2%	2 SMMLV
AMIT, HMAACP, TERRORISMO Y SABOTAJE, ASONADA; ACTOS DE AUTORIDAD	10%	3 SMMLV

54. REQUISITOS DE INDEMNIZACIÓN - INTERÉS ASEGURABLE

Como requisito de la indemnización, además de los indicados en el pliego, se debe acreditar el interés asegurable, arts 1045 y 1083 del C. Comercio. El interés asegurable es la relación económica existente al momento del siniestro con el bien asegurado, derecho o sujeto, que puede ser afectado por un riesgo. Sin este requisito no produce efectos el seguro. Por lo cual amablemente solicitamos incluir la demostración del interés asegurable como requisito de una reclamación, para este caso, certificado de libertad actualizado del inmueble.

Respuesta: Se acoge la observación y se incluye en los documentos para la reclamación el certificado de libertad actualizado del inmueble



55. Agradecemos a la entidad se envíe el uno a uno de los asegurados de la cartera actual incluyendo campos como fecha de desembolso, dirección, ciudad y departamento del inmueble, monto desembolsado, valor asegurado, tipo de propiedad (casa, apartamento, fabrica etc) fecha de finalización del crédito y duración, mora, número de meses en mora.

Respuesta: Esta información será remitida en la fecha establecida en el cronograma del proceso (15/05/2026) a los admitidos para presentar posturas.

56. Agradecemos a la entidad se remita la evolución histórica del número de asegurados, valor asegurado y el monto de primas de los últimos cinco años.

Respuesta: Se tiene data desde la vigencia 2022, por lo cual se comparte la información a corte de cada año:

VIGENCIA	VALOR ASEGURADO	NÚMERO DE INMUEBLES ASEGURADOS
A DICIEMBRE DE 2025	\$ 266.893.700.463	1584
A DICIEMBRE DE 2024	\$ 263.366.863.762	1699
A DICIEMBRE DE 2023	\$ 274.526.822.302	1850
A DICIEMBRE DE 2022	\$ 292.437.522.863	2000

57. Agradecemos a la entidad se envíe el uno a uno de los siniestros de la cartera de los últimos cinco años incluyendo, campos como: fecha de ocurrencia del siniestro, fecha de aviso del siniestro, dirección del inmueble afectado, ciudad y departamento del bien afectado, tipo de inmueble, Monto total, Monto Pagado, Monto pendiente de Pago, estado del siniestro(pagado, objetado, avisado, etc), cobertura afectada, valor desembolsado, valor asegurado del siniestro.

Respuesta: Esta información será remitida en la fecha establecida en el cronograma del proceso (15/05/2026) a los admitidos para presentar posturas.

58. Agradecemos a la entidad confirmar que no se tendrá tarifa de servicio de recaudo, adicional agradecemos a la entidad indicar la tarifa de servicio de recaudo que lleva actualmente el negocio.

Respuesta: En el pliego de condiciones se dejó establecido:

7. COSTO POR GESTIÓN DE RECAUDO

La Cooperativa no realizará ningún cobro por concepto de administración y recaudo de las primas por parte de los deudores. De acuerdo a lo establecido en el Decreto 1534 de 2016 Artículo 2.36.2.2.12.

Es menester aclarar que, JFK Cooperativa Financiera es la tomadora del seguros y es quin se hace cargo del pago de la prima sin trasladarle estos costos a sus deudores.

59. Agradecemos a la entidad aclarar si la nueva tasa aplica para todos los créditos (nuevos y stock)

Respuesta: Sí, la nueva tasa aplica para todos los créditos (nuevos y stock)

60. Agradecemos a la entidad confirmar si en el Formato Anexo 5 la postura debe presentarse tanto en números como en letras, teniendo en cuenta que en el pliego se establece que:

“El proponente deberá presentar sus posturas como una tasa única de prima mensual, discriminando el IVA, expresada en porcentaje (con cuatro decimales) del monto asegurado de los riesgos que se licitan y su equivalente en miles.”

No obstante, también se indica que:

“En el evento en que se presente divergencia entre el valor expresado en números y en letras, prevalecerá la cantidad expresada en letras.”

En este sentido, solicitamos aclarar si se debe diligenciar ambos campos (números y letras) en el formato mencionado

Respuesta: Se aclara que no es necesario diligenciar los campos en letras, sin embargo la condición permanece por si alguna postura económica es presentada también en letras.

61. Agradecemos a la entidad confirmar si las condiciones del amparo definidas en el pliego son las mismas que tiene actualmente el negocio. En caso de no serlo agradecemos a la entidad que dichas condiciones sean indicadas.

Respuesta: Sí, las condiciones del amparo definidas en el pliego son las mismas que tiene actualmente el negocio.

62. Los documentos se pueden enviar con Firma digital o certificada.

Respuesta: Se informa que se acepta la firma digital o certificada para el envío de Requisitos de admisibilidad y propuesta a través de medio magnético o correo electrónico, para los documentos que se deben presentar de forma física se aceptaran las firmas legalmente reconocidas.

Cordialmente,

Comité evaluador.