



arriendos
mundial

Para proteger cada metro
cuadrado de tu esfuerzo



**Póliza de Cumplimiento del Contrato
de Concesión de Espacios o Inmuebles**

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA



seguros
mundial®

tu compañía siempre

COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.

POLIZA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE CONCESION DE ESPACIOS O INMUEBLES

CONDICIONES GENERALES

LA COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A., EN ADELANTE **LA COMPAÑÍA**, EN CONSIDERACIÓN A LAS DECLARACIONES HECHAS POR EL ASEGURADO Y CON SUJECCIÓN A LAS CONDICIONES GENERALES DE LA PÓLIZA, INDEMNIZARÁ AL ASEGURADO CONTRA EL INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LA REMUNERACIÓN MENSUAL PACTADA EN EL CONTRATO DE CONCESION QUE SUFRA DE MANERA SÚBITA E INDEPENDIENTE DE SU VOLUNTAD, COMO CONSECUENCIA DIRECTA DE LA REALIZACIÓN DE ALGUNO DE LOS SIGUIENTES RIESGOS AMPARADOS, **Y OCURRIDOS DURANTE LA VIGENCIA DE ESTA PÓLIZA:**

CLÁUSULA PRIMERA. AMPARO BÁSICO

CON SUJECCIÓN A LAS CONDICIONES DE LA PRESENTE PÓLIZA Y PREVIO EL PAGO DE LA CORRESPONDIENTE PRIMA, ESTÁ PÓLIZA AMPARA AL ASEGURADO CONTRA EL INCUMPLIMIENTO EN LAS REMUNERACIONES MENSUALES DEJADAS DE PAGAR POR EL CONCESIONARIO DURANTE LA VIGENCIA DE LA PÓLIZA, AL IGUAL QUE LOS REAJUSTES, PACTADOS DEBIDAMENTE EN EL CONTRATO DE CONCESIÓN, EN EL CUAL EL ASEGURADO/**BENEFICIARIO** DESCRITO EN LA CARÁTULA DE LA PRESENTE PÓLIZA, TENGA LA CALIDAD DE CONCEDENTE, Y CUYA SOLICITUD DE SEGURO HAYA SIDO ESTUDIADA Y APROBADA POR **LA COMPAÑÍA..**

CLÁUSULA SEGUNDA. AMPARO ADICIONAL DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN

CON LA PRESENTE PÓLIZA SE AMPARAN LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN A CARGO DEL CONCESIONARIO, SIEMPRE Y CUANDO PREVIAMENTE SE HAYAN PACTADO COMO AMPARO ADICIONAL Y ASÍ SE ESTABLEZCA EN LA CARATULA DE LA MISMA, O EN ANEXO Y/O CERTIFICADO SEPARADO. LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN DEBERÁN ENCONTRARSE PACTADAS, EN FORMA CLARA Y EXPRESA EN EL CONTRATO DE CONCESIÓN ASEGURADO, FIJANDO UN TÉRMINO PERENTORIO PARA SU PAGO Y EL INCUMPLIMIENTO EN SU PAGO DEBERÁ OCURRIR DURANTE LA VIGENCIA DE LA PÓLIZA.

CLÁUSULA TERCERA. AMPARO ADICIONAL DE SERVICIOS PÚBLICOS

MEDIANTE LA PRESENTE PÓLIZA, POR MUTUO ACUERDO Y SIEMPRE Y CUANDO ASÍ SE IDENTIFIQUE EN LA CARATULA DE LA MISMA, O EN ANEXO Y/O CERTIFICADO SEPARADO, SE PODRÁ OTORGAR EL AMPARO ADICIONAL DE SERVICIOS PÚBLICOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA, ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, RECOLECCIÓN DE BASURAS,

GAS Y TELÉFONO, EN VIRTUD DEL CUAL **LA COMPAÑÍA**, AMPARA DURANTE LA VIGENCIA DE LA PÓLIZA, EL PAGO A FAVOR DEL ASEGURADO DE LOS SALDOS INSOLUTOS QUE EL CONCESIONARIO ADEUDE POR CONCEPTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS QUE SE ENCUENTREN PENDIENTES DE PAGO, AL MOMENTO DE LA DESOCUPACIÓN DEL LOCAL, ÁREA, O ESPACIO ENTREGADO EN CONCESIÓN.

CLÁUSULA CUARTA. AMPARO ADICIONAL DE FONDO DE GASTOS COMUNES

CON LA PRESENTE PÓLIZA SE AMPARAN LAS CUOTAS MENSUALES DE FONDO DE GASTOS COMUNES A CARGO DEL CONCESIONARIO, SIEMPRE Y CUANDO PREVIAMENTE SE HAYAN PACTADO COMO AMPARO ADICIONAL Y ASÍ SE ESTABLEZCA EN LA CARATULA DE LA MISMA, O EN ANEXO Y/O CERTIFICADO SEPARADO. ESTAS DEBERÁN ENCONTRARSE DEBIDAMENTE PACTADAS, EN FORMA CLARA Y EXPRESA EN EL CONTRATO DE CONCESIÓN ASEGURADO, FIJANDO UN TÉRMINO PERENTORIO PARA SU PAGO Y EL INCUMPLIMIENTO EN SU PAGO DEBERÁ OCURRIR DURANTE LA VIGENCIA DE LA PÓLIZA.

CLÁUSULA QUINTA. AMPARO ADICIONAL DE I.V.A

MEDIANTE LA PRESENTE PÓLIZA SE PODRÁ PACTAR COMO AMPARO ADICIONAL EL I.V.A (IMPUESTO AL VALOR AGREGADO), SIEMPRE Y CUANDO ASÍ SE IDENTIFIQUE EN LA CARATULA DE LA MISMA, O EN ANEXO Y/O CERTIFICADO SEPARADO, A TRAVÉS DEL CUAL SE INDEMNIZARÁ **AL ASEGURADO** CONTRA EL INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE ESTE IMPUESTO POR PARTE DEL CONCESIONARIO DURANTE LA VIGENCIA DE LA MISMA. DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 788 DE 2002 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 522 DE 2003 EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO I.V.A. CORRESPONDE A UN PORCENTAJE APROBADO POR LA LEY EQUIVALENTE A UN PORCENTAJE DEL VALOR DE LA REMUNERACION FIJA MENSUAL. SI EL VALOR COBRADO POR ESTE CONCEPTO NO SE AJUSTA A LA NORMATIVIDAD JURÍDICA O EXCEDE EL PORCENTAJE PERMITIDO POR LA LEY APLICABLE DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, **LA COMPAÑÍA** SOLO LOS INDEMNIZARÁ HASTA LOS LÍMITES MÁXIMOS LEGALES.

CLÁUSULA SEXTA. EXCLUSIONES

6.1. EXCLUSIONES ABSOLUTAS DEL AMPARO BÁSICO Y DE LOS AMPAROS ADICIONALES CONTRATADOS

LA PRESENTE PÓLIZA NO AMPARA EL PAGO DE REMUNERACIONES MENSUALES QUE SE ORIGINEN O SEAN CONSECUENCIA DIRECTA O INDIRECTA DE:

6.1.1. MULTAS, INDEMNIZACIONES, INTERESES SOBRE LA CONTRAPRESTACIÓN O CUALQUIER OTRA SANCIÓN PECUNIARIA PACTADA EN EL CONTRATO DE CONCESIÓN, INCLUYENDO EL INCUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.

6.1.2. DAÑOS CAUSADOS AL LOCAL, ÁREA O ESPACIO ENTREGADO EN CONCESIÓN, ASÍ COMO LOS FALTANTES DE INVENTARIO.

6.1.3. REMUNERACIÓN MENSUAL O REAJUSTES QUE NO ESTÉN EXPRESA Y LEGALMENTE PACTADOS EN EL CONTRATO DE CONCESIÓN.

6.1.4. REMUNERACIONES O REAJUSTES, CUYO INCUMPLIMIENTO O NO PAGO POR PARTE DEL CONCESIONARIO, PROVENGAN DE LA ACCIÓN U OMISIÓN DEL ASEGURADO.

6.1.5. CRÉDITOS OTORGADOS POR EL CONCEDENTE AL CONCESIONARIO.

6.1.6. CUANDO POR ACUERDO O CONVENCIÓN ENTRE EL ASEGURADO Y EL CONCESIONARIO SE LES HA CONDONADO O COMPENSADO A ESTOS ÚLTIMOS CUALQUIER SUMA ADEUDADA POR CONCEPTO DE REMUNERACIONES MENSUALES, CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN, SERVICIOS PÚBLICOS Y FONDO COMÚN DE GASTOS.

6.1.7. CUANDO EL ASEGURADO INICIE POR SU CUENTA CONTRA EL CONCESIONARIO, COBRO

DE LAS SUMAS DE DINERO ADEUDADAS POR CONCEPTO DE REMUNERACIONES MENSUALES, CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN, SERVICIOS PÚBLICOS Y FONDO COMÚN DE GASTOS.

6.1.8. CUANDO ENTRE EL CONCEDENTE Y EL CONCESIONARIO EXISTAN DIFERENCIAS SOMETIDAS AL CONOCIMIENTO DE AUTORIDADES JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS, RELATIVAS A LA EXISTENCIA DE VICIOS GRAVES EN EL LOCAL, ÁREA O ESPACIO OTORGADO EN CONCESIÓN O ATINENTES AL INCUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES QUE LE CORRESPONDEN AL ASEGURADO COMO CONCEDENTE.

6.1.9. CUALQUIER SUMA DE DINERO, CUYA RECLAMACIÓN PRESENTADA POR EL ASEGURADO FUERE DE CUALQUIER MANERA FRAUDULENTA.

6.1.10. CUALQUIER SUMA DE DINERO CUYA RECLAMACIÓN PRESENTADA POR EL ASEGURADO FUERE DERIVADA DE CUALQUIER TIPO DE RESPONSABILIDAD CIVIL.

6.1.11. SINIESTROS OCURRIDOS FUERA DE LA VIGENCIA DE LA PÓLIZA.

6.1.12. INDEMNIZACIONES GENERADAS POR TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO DE CONCESIÓN.

6.1.13. CUALQUIER SUMA DE DINERO CUYA RECLAMACIÓN PRESENTADA POR EL ASEGURADO FUERE DERIVADA DE EXPLOSIÓN, DAÑOS POR AGUA, ANEGACIÓN, AVALANCHA Y DESLIZAMIENTO DE TIERRAS, FALLAS GEOLÓGICAS, TERREMOTOS,

TEMBLORES, ASENTAMIENTOS, CAMBIOS EN LOS NIVELES DE TEMPERATURA O AGUA, INCONSISTENCIAS DEL SUELO O DEL SUBSUELO, LLUVIAS, INUNDACIONES, ERUPCIÓN VOLCÁNICA, MAREMOTO, MAREJADA Y/O TSUNAMI O CUALQUIER OTRA PERTURBACIÓN ATMOSFÉRICA O DE LA NATURALEZA.

6.1.14. CUALQUIER SUMA DE DINERO CUYA RECLAMACIÓN PRESENTADA POR EL ASEGURADO FUERE DERIVADA DE ACTIVIDADES U OPERACIONES DE GUERRA DECLARADA O NO, HOSTILIDADES, INVASIÓN DE ENEMIGO EXTRANJERO, GUERRA INTERNA, REVOLUCIÓN, REBELIÓN, INSURRECCIÓN, ASONADA, MOTÍN, CONMOCIÓN CIVIL O POPULAR, HUELGA Y ACTOS MAL INTENCIONADOS DE TERCEROS (AMIT) Y ACTOS DE AUTORIDAD.

6.1.15. CUALQUIER SUMA DE DINERO CUYA RECLAMACIÓN PRESENTADA POR EL ASEGURADO FUERE DERIVADA DE REACCIÓN NUCLEAR, RADIACIÓN NUCLEAR O CONTAMINACIÓN RADIOACTIVA.

6.1.16. CUALQUIER SUMA DE DINERO CUYA RECLAMACIÓN PRESENTADA POR EL ASEGURADO FUERE DERIVADA DE DAÑOS CAUSADOS POR VEHÍCULOS, NAVES O AERONAVES.

6.1.17. CUALQUIER SUMA DE DINERO CUYA RECLAMACIÓN PRESENTADA POR EL ASEGURADO FUERE DERIVADA DE UNA CONTAMINACIÓN PAULATINA, SÚBITA O IMPREVISTA.

6.1.18. LA FUERZA MAYOR Y/O CASO FORTUITO Y/O CAUSA EXTRAÑA Y/O CUALQUIER OTRA CAUSAL LEGAL DE EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO, INDEPENDIENTEMENTE DE LOS HECHOS O CIRCUNSTANCIAS QUE CONTRACTUALMENTE SE CALIFIQUEN COMO FUERZA MAYOR Y/O CASO FORTUITO Y/O CAUSA EXTRAÑA. LA FUERZA MAYOR Y/O CASO FORTUITO Y/O CAUSA EXTRAÑA NO AMPARADOS POR ESTA PÓLIZA, SERÁN AQUELLOS QUE CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL RÉGIMEN LEGAL COLOMBIANO”.

6.1.19. EXTINCIÓN DE DOMINIO.

6.1.20. CUALQUIER SUMA DE DINERO CUYA RECLAMACIÓN PRESENTADA POR EL ASEGURADO FUERE DERIVADA DE LA CUOTA DE INCORPORACIÓN AL CENTRO COMERCIAL O ALMACÉN DE CADENA.

6.1.21. LUCRO CESANTE DEL CONCEDENTE

6.1.22. EL INCUMPLIMIENTO ORIGINADO EN MODIFICACIONES INTRODUCIDAS AL CONTRATO ORIGINAL, SALVO QUE SE OBTENGA LA AUTORIZACIÓN PREVIA POR ESCRITO DE **LA COMPAÑÍA**, MEDIANTE LA EMISIÓN DEL CORRESPONDIENTE CERTIFICADO DE MODIFICACIÓN.

6.1.23. LOS PERJUICIOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE TOMAR OTROS SEGUROS, PREVISTA EN EL CONTRATO GARANTIZADO.

6.1.24. CUALQUIER SUMA DE DINERO CUYA RECLAMACIÓN PRESENTADA POR EL ASEGURADO FUERE DERIVADA DE LA SUBCONCESIÓN POR PARTE DEL CONCESIONARIO EN FORMA PARCIAL O TOTAL DEL LOCAL, ÁREA O ESPACIO OTORGADO EN CONCESIÓN SIN EL CONSENTIMIENTO ESCRITO POR PARTE DE **LA COMPAÑIA**.

6.1.25. CUALQUIER FORMA DE RESPONSABILIDAD CIVIL

6.1.26. LOS GASTOS SUFRADOS POR EL CONCEDENTE POR LA INICIACIÓN DE TRÁMITES, PROCESOS O ACCIONES JUDICIALES, TENDIENTES A LA RESTITUCIÓN DEL ESPACIO O LOCAN ENTREGADO EN CONCESION.

6.1.27. LA RESTITUCION DEL INMUEBLE, SALVO QUE SE PACTE COMO CONDICION PARTICULAR.

6.2. EXCLUSIONES RELATIVAS DEL AMPARO BASICO

SALVO ESTIPULACIÓN EN CONTRARIO ESTABLECIDA CLARAMENTE EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA MEDIANTE COBERTURA ADICIONAL, NO SE ENCUENTRAN AMPARADAS EL PAGO DE SUMAS QUE SE ORIGINEN O SEAN CONSECUENCIA DIRECTA O INDIRECTA DE:

6.2.1. SUMAS A CARGO DEL CONCESIONARIO POR CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN.

6.2.2. SUMAS A CARGO DEL CONCESIONARIO POR CONCEPTO DE SERVICIOS PÚBLICOS.

6.2.3. SUMAS A CARGO DEL CONCESIONARIO POR CUOTAS DE FONDO DE GASTOS COMUNES.

6.2.4. SUMAS A CARGO DEL CONCESIONARIO POR CONCEPTO DE IVA

6.3. EXCLUSIONES DEL AMPARO ADICIONAL DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN

EN CASO DE CONTRATARSE EXPRESAMENTE EL AMPARO ADICIONAL POR CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN, ÉSTE NO CUBRE EL PAGO DE SUMAS QUE SE ORIGINEN O SEAN CONSECUENCIA DIRECTA O INDIRECTA DE:

6.3.1. SUMAS QUE SE ADEUDEN POR CONCEPTO DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN QUE NO ESTÉN A CARGO DEL CONCESIONARIO MEDIANTE PACTO EXPRESO EN EL CONTRATO DE CONCESIÓN.

6.3.2. SUMAS QUE SE ADEUDEN POR CONCEPTO DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN QUE NO ESTÉN DEBIDAMENTE PACTADAS EN EL CONTRATO DE CONCESIÓN ASEGURADO, EN FORMA LÍQUIDA, GENERANDO UNA OBLIGACIÓN CLARA, EXPRESA Y EXIGIBLE A CARGO DEL CONCESIONARIO.

6.3.3. MULTAS O INTERESES SOBRE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN O CUALQUIER OTRA SANCIÓN PECUNIARIA PACTADA EN EL CONTRATO DE CONCESIÓN O COBRADA POR LA ADMINISTRACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL O ALMACÉN DE CADENA EN DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL LOCAL, ESPACIO, O ÁREA ENTREGADA EN CONCESIÓN, GENERADA POR EL NO PAGO DE LA MISMA.

6.3.4. CUOTAS EXTRAORDINARIAS COBRADAS POR LA ADMINISTRACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL O ALMACÉN DE CADENA EN DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL LOCAL, ESPACIO O ÁREA ENTREGADA EN CONCESIÓN.

6.4. EXCLUSIONES DEL AMPARO ADICIONAL DE SERVICIOS PÚBLICOS

EN CASO DE CONTRATARSE EXPRESAMENTE EL AMPARO ADICIONAL POR SERVICIOS PÚBLICOS, ÉSTE NO CUBRE EL PAGO DE SUMAS QUE SE ORIGINEN O SEAN CONSECUENCIA DIRECTA O INDIRECTA DE:

6.4.1. MATRICULAS, IMPUESTOS, MULTAS, SANCIONES, INTERESES, LUCRO CESANTE.

6.4.2. DAÑOS FÍSICOS AL LOCAL, ÁREA O ESPACIO DADO EN CONCESIÓN DERIVADOS DE LA SUSPENSIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS.

6.4.3. PÉRDIDA DEL DERECHO A LOS SERVICIOS PÚBLICOS DEL LOCAL, ÁREA O ESPACIO DADO EN CONCESIÓN.

6.4.4. SUMAS QUE SE ADEUDEN POR CONCEPTO DE SERVICIOS PÚBLICOS, RECONEXIÓN Y REINSTALACIÓN DE LOS MISMOS, QUE NO ESTÉN A CARGO DEL CONCESIONARIO MEDIANTE PACTO EXPRESO EN EL CONTRATO DE CONCESIÓN.

6.5. EXCLUSIONES DEL AMPARO ADICIONAL DE FONDO DE GASTOS COMUNES

EN CASO DE CONTRATARSE EXPRESAMENTE EL AMPARO ADICIONAL DE FONDO DE GASTOS COMUNES, ÉSTE NO CUBRE EL PAGO DE SUMAS QUE SE ORIGINEN O SEAN CONSECUENCIA DIRECTA O INDIRECTA DE:

6.5.1. SUMAS QUE SE ADEUDEN POR CONCEPTO DE FONDO DE GASTOS COMUNES QUE NO ESTÉN A CARGO DEL CONCESIONARIO MEDIANTE PACTO EXPRESO EN EL CONTRATO DE CONCESIÓN.

6.5.2. SUMAS QUE SE ADEUDEN POR CONCEPTO DE FONDO DE GASTOS COMUNES QUE NO ESTÉN DEBIDAMENTE PACTADAS EN EL CONTRATO DE CONCESIÓN ASEGURADO, EN FORMA LÍQUIDA, GENERANDO UNA OBLIGACIÓN CLARA, EXPRESA Y EXIGIBLE A CARGO DEL CONCESIONARIO.

6.5.3. MULTAS O INTERESES SOBRE FONDO DE GASTOS COMUNES O CUALQUIER OTRA SANCIÓN PECUNIARIA PACTADA EN EL CONTRATO DE CONCESIÓN O COBRADA POR

LA ADMINISTRACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL O ALMACÉN DE CADENA EN DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL LOCAL, ESPACIO, O ÁREA ENTREGADA EN CONCESIÓN, GENERADA POR EL NO PAGO DE LA MISMA.

6.5.4. CUOTAS EXTRAORDINARIAS COBRADAS POR LA ADMINISTRACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL O ALMACÉN DE CADENA EN DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL LOCAL, ESPACIO O ÁREA ENTREGADA EN CONCESIÓN.

6.6 EXCLUSIONES DEL AMPARO ADICIONAL DE IVA

EN CASO DE CONTRATARSE EXPRESAMENTE EL AMPARO ADICIONAL POR IVA, ÉSTE NO CUBRE EL PAGO DE SUMAS QUE SE ORIGINEN O SEAN CONSECUENCIA DIRECTA O INDIRECTA DE:

6.6.1. EL IVA QUE NO SE ENCUENTRE EXPRESAMENTE PACTADO EN EL CONTRATO DE CONCESION.

6.6.2. EL IVA EN INMUEBLES CON DESTINACIÓN DIFERENTE A LA COMERCIAL.

6.6.3 EL IVA PACTADO EN MAYOR PORCENTAJE AL LEGALMENTE ESTABLECIDO.

CLÁUSULA SEPTIMA. DEFINICIONES

PARA LOS EFECTOS DE LA PRESENTE PÓLIZA, LAS SIGUIENTES EXPRESIONES Y TÉRMINOS TIENEN EL SIGNIFICADO, EL ALCANCE Y EL CONTENIDO QUE AQUÍ SE LES ASIGNA, A SABER:

7.1. CONTRATO DE CONCESION: ES EL NEGOCIO JURÍDICO ATÍPICO, BILATERAL E *INTUITU PERSONAE*, CELEBRADO ENTRE CONCEDENTE Y CONCESIONARIO, AMPARADO POR LA PRESENTE PÓLIZA Y QUE EN NINGÚN MOMENTO SE INTERPRETARÁ O CONSTITUIRÁ UN ARRENDAMIENTO COMERCIAL, LEASING, COMODATO, COMODATO PRECARIO NI NINGÚN OTRO DE NATURALEZA SIMILAR, Y NO OTORGA A FAVOR DEL CONCESIONARIO ALGÚN DERECHO REAL, CUYAS CONDICIONES HAN SIDO APROBADAS POR **LA COMPAÑÍA**.

7.2. TOMADOR: ES LA PERSONA NATURAL O JURÍDICA QUE FIGURA DEBIDAMENTE NOMBRADA EN LA CARATULA DE LA PÓLIZA Y QUE PUEDE TENER LA CALIDAD DE CONCEDENTE O CONCESIONARIO, ACTUANDO POR CUENTA PROPIA O AJENA.

7.3. ASEGURADO: ES LA PERSONA NATURAL O JURÍDICA TITULAR DEL INTERÉS ASEGURABLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO DE SEGURO, DEBIDAMENTE NOMBRADA COMO TAL EN CADA CARÁTULA DE LA PÓLIZA

7.4 CONCESIONARIO: ES LA PERSONA NATURAL O JURÍDICA NOMBRADA COMO TAL EN EL CERTIFICADO DE SEGURO INTEGRANTE DE LA PÓLIZA, Y QUIEN TIENE A SU CARGO LA OBLIGACIÓN DE PAGAR AL CONCEDENTE/ASEGURADO LA CONTRAPRESTACIÓN MENSUAL, LA ADMINISTRACIÓN Y LOS SERVICIOS PÚBLICOS CON CARGO AL LOCAL, ÁREA O ESPACIO ENTREGADO EN CONCESIÓN.

7.5. BENEFICIARIO: ES LA PERSONA NATURAL O JURÍDICA QUE ES TITULAR DEL DERECHO A LA INDEMNIZACIÓN.

7.6. PRIMA DEL SEGURO: ES EL COSTO QUE DEBE PAGAR EL TOMADOR POR EL SEGURO.

7.7. CUOTA DE INCORPORACIÓN AL CENTRO COMERCIAL: ES AQUELLA SUMA DE DINERO A CARGO DEL CONCESIONARIO Y A FAVOR DEL CONCEDENTE POR CONCEPTO DE INCORPORACIÓN AL CENTRO COMERCIAL, COMO UNA RETRIBUCIÓN POR EL DERECHO DE PARTICIPAR EN EL PROYECTO.

CLÁUSULA OCTAVA. VALOR ASEGURADO Y LIMITE MAXIMO DE INDEMNIZACION

8.1. AMPARO BÁSICO:

EL VALOR ASEGURADO DEL AMPARO BÁSICO PODRÁ CORRESPONDER, A DOCE (12) REMUNERACIONES MENSUALES, O A UN NÚMERO DETERMINADO DE REMUNERACIONES, O A UN VALOR ESTABLECIDO EN SMMLV O A UN PORCENTAJE DEL VALOR ANUAL DEL CONTRATO, COMO VALOR ASEGURADO DE LA PÓLIZA, TENIENDO EN CUENTA QUE EN CUALQUIERA DE LOS CASOS LA RESPONSABILIDAD MÁXIMA DE **LA COMPAÑÍA** EN CADA SINIESTRO EN NINGÚN CASO EXCEDERÁ DEL VALOR ASEGURADO ESTIPULADO EN LA CARATULA DE LA PÓLIZA O EN ANEXO O CERTIFICADO SEPARADO.

PARA NINGUN EFECTO SE REPONDRA **EL VALOR ASEGURADO INDICADO EN LA CARATULA DE LA POLIZA EN CASO QUE EXISTA UN SINIESTRO.**

8.2. AMPARO ADICIONAL DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN:

EL VALOR ASEGURADO DEL AMPARO ADICIONAL DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN CORRESPONDERÁ AL QUE SE FIJE EN LA CARÁTULA DE LA PRESENTE PÓLIZA O EN ANEXO O CERTIFICADO SEPARADO QUE DEBERÁ CORRESPONDER AL MONTO LEGALMENTE PACTADO EN EL CONTRATO DE CONCESIÓN ASEGURADO, TENIENDO EN CUENTA QUE LA RESPONSABILIDAD MÁXIMA DE **LA COMPAÑÍA** EN CADA SINIESTRO EN NINGÚN CASO EXCEDERÁ DEL VALOR ASEGURADO ESTIPULADO EN LA CARATULA DE LA PÓLIZA O EN ANEXO O CERTIFICADO SEPARADO.

8.3. AMPARO ADICIONAL DE SERVICIOS PÚBLICOS

EL VALOR ASEGURADO TOTAL DEL AMPARO ADICIONAL, SERÁ EL QUE SE FIJE EN LA CARÁTULA DE LA PRESENTE PÓLIZA O EN ANEXO O CERTIFICADO SEPARADO, Y CORRESPONDERÁ AL LÍMITE MÁXIMO GLOBAL QUE **LA COMPAÑÍA** RECONOCERÁ, SUMADOS LA TOTALIDAD, DE LOS MONTOS QUE SE ADEUDEN POR CONSUMOS, DE SERVICIOS PÚBLICOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA, ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ASEO Y RECOLECCIÓN DE BASURAS, GAS, TELÉFONO LOCAL Y DE LARGA DISTANCIA NACIONAL E INTERNACIONAL, SIN QUE LA SUMA DE CADA UNO DE DICHS CONSUMOS SOBRE PASE EL LÍMITE MÁXIMO GLOBAL ESTABLECIDO. EL VALOR ASEGURADO FIJADO NO PODRÁ SER MODIFICADO DURANTE LA VIGENCIA DE LA PRESENTE PÓLIZA.

8.4. AMPARO ADICIONAL DE FONDO DE GASTOS COMUNES

EL VALOR ASEGURADO DEL AMPARO ADICIONAL DE FONDO DE GASTOS COMUNES CORRESPONDERÁ AL QUE SE FIJE EN LA CARÁTULA DE LA PRESENTE PÓLIZA O EN ANEXO O CERTIFICADO SEPARADO QUE DEBERÁ CORRESPONDER AL MONTO LEGALMENTE PACTADO EN EL CONTRATO DE CONCESIÓN ASEGURADO, TENIENDO EN CUENTA QUE LA RESPONSABILIDAD MÁXIMA DE **LA COMPAÑÍA** EN CADA SINIESTRO EN NINGÚN CASO EXCEDERÁ DEL VALOR ASEGURADO ESTIPULADO EN LA CARATULA DE LA PÓLIZA O EN ANEXO O CERTIFICADO SEPARADO.

8.5. AMPARO ADICIONAL DE I.V.A:

EL VALOR ASEGURADO DEL AMPARO ADICIONAL DE I.V.A, SERÁ EL QUE SE FIJE EN LA CARÁTULA DE LA PRESENTE PÓLIZA O EN ANEXO O CERTIFICADO SEPARADO, PARA EL CONTRATO DE CONCESIÓN ASEGURADO, Y CORRESPONDERÁ A UN PORCENTAJE APROBADO POR LA LEY DEL VALOR DE LA REMUNERACION FIJA MENSUAL., O AL PORCENTAJE QUE LA LEY DETERMINE Y EL VALOR TOTAL DE LA INDEMNIZACIÓN EN NINGÚN CASO EXCEDERÁ EL MONTO DEL VALOR ASEGURADO.

CLÁUSULA NOVENA. LIQUIDACIÓN DE PRIMAS

LA COMPAÑÍA LIQUIDARÁ LA PRIMA QUE CORRESPONDA PARA CADA PERIODO ANUAL ANTICIPADO, CALCULADO CON BASE EN LA TARIFA VIGENTE PARA EL SEGURO DE CONCESIÓN. DICHA PRIMA DEBERÁ SER PAGADA POR EL TOMADOR Y/O ASEGURADO EN EL MOMENTO DE LA EXPEDICIÓN O RENOVACIÓN DE LA CORRESPONDIENTE PÓLIZA.

CLAUSULA DECIMA. MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA

DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 1068 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA DE LA PRESENTE PÓLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA PRODUCIRÁ LA TERMINACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO Y DARÁ DERECHO AL A COMPAÑÍA DE SEGUROS PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS POR LA EXPEDICIÓN DE LA PÓLIZA.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. VIGENCIA Y RENOVACION

LA VIGENCIA CORRESPONDERÁ A LA SEÑALADA EN LA CARATULA DE LA PÓLIZA, SU AMPARO COMIENZA Y TERMINA EN LA FECHA Y HORA INDICADA EN LA CARÁTULA DE LA MISMA SALVO QUE SE PRESENTE ANTICIPADAMENTE LA DESOCUPACIÓN DEL LOCAL, ÁREA O ESPACIO OTORGADO EN CONCESIÓN POR PARTE DE LOS CONCESIONARIOS, CASO EN EL CUAL LA VIGENCIA DE LA PÓLIZA TERMINARÁ EN ESE MOMENTO.

A SOLICITUD EXPLICITA DE LAS PARTES, LA PRESENTE PÓLIZA SE PODRÁ RENOVAR SIEMPRE Y CUANDO EL CONTRATO DE CONCESIÓN SE PRORROGUE EN LOS TÉRMINOS PREVISTOS EN EL MISMO, NO EXISTAN CIRCUNSTANCIAS QUE MODIFIQUEN EL ESTADO DEL RIESGO Y EL TOMADOR Y/O ASEGURADO REALICE EFECTIVAMENTE EL PAGO DE LA PRIMA ANUAL A MÁS TARDAR DENTRO DEL TÉRMINO DE DIEZ (10) DÍAS COMUNES SIGUIENTES CONTADOS A PARTIR DEL INICIO DE LA VIGENCIA DE LA RENOVACIÓN. EN TODO CASO, EL ASEGURADO ESTARÁ OBLIGADO A INFORMAR EN TODO MOMENTO, SI ES DEL CASO, CUALQUIER CAMBIO EN LAS CIRCUNSTANCIAS DEL RIESGO AMPARADO, Y EN CASO DEL CONCESIONARIO A OTORGAR LAS GARANTÍAS REQUERIDAS POR **LA COMPAÑÍA** PARA CADA RENOVACIÓN.

EL INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DEL CONCESIONARIO DE PRORROGAR LA PÓLIZA PARA CUALQUIERA DE LAS VIGENCIAS SUBSIGUIENTES DEL CONTRATO, NO DARÁ LUGAR A QUE SE AFECTE LA VIGENCIA EXPEDIDA PARA LA ANUALIDAD INMEDIATAMENTE ANTERIOR.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. NATURALEZA DEL SEGURO

LA GARANTÍA OTORGADA POR ESTA PÓLIZA O SUS CERTIFICADOS DE MODIFICACIÓN, NO ES SOLIDARIA, NI INCONDICIONAL Y SU EXIGENCIA ESTÁ SUPEDITADA A LA OCURRENCIA DEL SINIESTRO Y SU CUANTIFICACIÓN.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. SINIESTRO

13.1. AMPARO BÁSICO.

SE CONSIDERA QUE HA OCURRIDO EL SINIESTRO, CUANDO HAN TRANSCURRIDO QUINCE (15) DÍAS COMUNES DESDE EL ÚLTIMO DÍA DE PLAZO EN EL CUAL EL CONCESIONARIO HA DEBIDO REALIZAR EL PAGO DE LA REMUNERACIÓN MENSUAL, NO HABIÉNDOLO EFECTUADO.

13.2. AMPARO ADICIONAL DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN.

SE TENDRÁ OCURRIDO EL SINIESTRO, CUANDO HAN TRANSCURRIDO QUINCE (15) DÍAS COMUNES DESDE EL ÚLTIMO DÍA DE PLAZO EN EL CUAL EL CONCESIONARIO HA DEBIDO EFECTUAR EL PAGO DE LA CORRESPONDIENTE CUOTA DE ADMINISTRACIÓN, NO HABIÉNDOLO EFECTUADO.

13.3. AMPARO ADICIONAL DE SERVICIOS PÚBLICOS

TRATÁNDOSE DE LOCALES EN CONCESIÓN EN LOS CUALES LOS SERVICIOS PÚBLICOS SE FACTURAN DE MANERA INDEPENDIENTE, SE CONSIDERARÁ QUE HA OCURRIDO EL SINIESTRO, CUANDO HAN TRANSCURRIDO COMO MÁXIMO SESENTA (60) DÍAS COMUNES DESDE LA DESOCUPACIÓN DEL LOCAL SIN QUE EL CONCESIONARIO HUBIESE EFECTUADO EL PAGO OPORTUNO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS FACTURADOS POR CONSUMO, RECONEXIÓN O REINSTALACIÓN AL MOMENTO DE LA ENTREGA RESPECTIVA.

EN EL EVENTO QUE EL CONTRATO DE CONCESIÓN VERSE SOBRE ÁREAS O ESPACIOS, SE TENDRÁ OCURRIDO EL SINIESTRO, CUANDO HAN TRANSCURRIDO QUINCE (15) DÍAS COMUNES DESDE EL ÚLTIMO DÍA DE PLAZO EN EL CUAL EL CONCESIONARIO HA DEBIDO EFECTUAR EL PAGO OPORTUNO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS FACTURADOS POR CONSUMO, NO HABIÉNDOLO REALIZADO.

13.4. AMPARO ADICIONAL DE CUOTAS DE FONDO DE GASTOS COMUNES

SE TENDRÁ OCURRIDO EL SINIESTRO, CUANDO HAN TRANSCURRIDO QUINCE (15) DÍAS COMUNES DESDE EL ÚLTIMO DÍA DE PLAZO EN EL CUAL EL CONCESIONARIO HA DEBIDO EFECTUAR EL PAGO DE LA CORRESPONDIENTE CUOTA DE GASTOS COMUNES, NO HABIÉNDOLO EFECTUADO.

13.5. AMPARO ADICIONAL DE I.V.A.

SE CONSIDERA QUE HA OCURRIDO EL SINIESTRO, CUANDO HAN TRANSCURRIDO QUINCE (15) DÍAS COMUNES DESDE EL ÚLTIMO DÍA DE PLAZO EN EL CUAL EL CONCESIONARIO HA DEBIDO REALIZAR EL PAGO DEL IVA, NO HABIÉNDOLO EFECTUADO.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. OBLIGACION DEL ASEGURADO EN CASO DE SINIESTRO

14.1. OCURRIDO EL SINIESTRO EL ASEGURADO Y/O BENEFICIARIO, SE OBLIGAN PARA CON **LA COMPAÑÍA** A LO SIGUIENTE:

14.1.1. NOTIFICAR POR ESCRITO A **LA COMPAÑÍA**, A SU COSTA, DENTRO DE LOS CINCO (5) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA OCURRENCIA DEL SINIESTRO, DEFINIDO ESTE EN LOS TÉRMINOS DE LA CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA (12) DE ESTA PÓLIZA.

14.1.2. PRESENTAR LA RECLAMACIÓN EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 1077 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, ADJUNTANDO DOCUMENTOS TALES COMO DOS (2) ORIGINALES DEL CONTRATO DE CONCESIÓN, EL O LOS CHEQUES PROTESTADOS, SI ES EL CASO; TRATÁNDOSE DEL AMPARO ADICIONAL DE SERVICIOS PÚBLICOS, LOS ORIGINALES DE LOS RECIBOS DE LAS EMPRESAS PRESTADORAS DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS CON LA CONSTANCIA DE SU PAGO Y EN GENERAL CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE CONFORME A LA LEY, SEAN PROCEDENTES E IDÓNEOS PARA ACREDITAR LA CUANTÍA Y OCURRENCIA DEL SINIESTRO, LOS CUALES PODRÁN SER SOLICITADOS POR **LA COMPAÑÍA**.

14.1.3. PRESENTADA LA RECLAMACIÓN, ABSTENERSE DE RECONOCER RESPONSABILIDADES, RECIBIR PAGOS DE REMUNERACIONES AL CONCESIONARIO MOROSO O DE TERCEROS, ASÍ COMO DE EXPEDIR AL CONCESIONARIO CUALQUIER DOCUMENTO, CERTIFICADO O PAZ Y SALVO, EN EL CUAL SE HAGA EXPRESA O TÁCITAMENTE REFERENCIA A LOS CONCEPTOS O SUMAS DE DINERO PAGADAS O CUBIERTAS POR **LA COMPAÑÍA**.

14.1.4. INFORMAR OPORTUNAMENTE A **LA COMPAÑÍA** DE LA RECEPCIÓN DE CUALQUIER TÍTULO JUDICIAL POR CONCEPTO DE REMUNERACIONES MENSUALES, ADMINISTRACIÓN, SERVICIOS PÚBLICOS O FONDO DE GASTOS COMUNES.

14.1.5. COLABORAR CON **LA COMPAÑÍA** EN TODO LO QUE ELLA JUZGUE NECESARIO, ESPECIALMENTE EN FACILITARLE EL EJERCICIO DE SU DERECHO DE SUBROGACIÓN, PARA TALES EFECTOS DEBERÁ CERTIFICAR EL MONTO DE LOS VALORES RECIBIDOS COMO PAGO DE SINIESTRO Y OTORGAR LOS PODERES QUE SE REQUIERAN PARA EL EJERCICIO DE LAS ACCIONES JUDICIALES A QUE HAYA A LUGAR Y SUSCRIBIR LOS DOCUMENTOS DE CESIÓN O SUBROGACIÓN, AL ARBITRIO DE **LA COMPAÑÍA**, DOCUMENTOS NECESARIOS PARA CONTINUAR CON LOS TRÁMITES DEL PAGO DE LA RECLAMACIÓN.

14.1.6. HACER SEGUIMIENTO PERMANENTE AL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL CONCESIONARIO, ESPECIALMENTE EN LO PERTINENTE AL PAGO DE LAS REMUNERACIONES MENSUALES, CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN, SERVICIOS PÚBLICOS Y FONDO DE GASTOS COMUNES.

14.1.7. EMPLEAR DENTRO DE SUS POSIBILIDADES TODOS LOS ACTOS Y LOS MEDIOS DE QUE DISPONGA PARA EVITAR LA EXTENSIÓN DEL SINIESTRO.

14.1.8. LA INICIACIÓN DE LOS TRÁMITES, PROCESOS O ACCIONES JUDICIALES, TENDIENTES AL COBRO DE SUMAS A CARGO DE LOS CONCESIONARIOS Y CODEUDORES, SERÁN DE EXCLUSIVA COMPETENCIA DE **LA COMPAÑÍA** DEPENDIENDO ÚNICAMENTE DE LA VOLUNTAD Y ARBITRIO DE ÉSTA.

14.1.9. EL TOMADOR / ASEGURADO Y/O BENEFICIARIO ESTARÁ OBLIGADO A DECLARAR A **LA COMPAÑÍA**, AL DAR LA NOTICIA DEL SINIESTRO, LOS SEGUROS COEXISTENTES, CON INDICACIÓN DE LA COMPAÑÍA ASEGURADORA Y LA SUMA ASEGURADA DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 1076 DEL CÓDIGO DE COMERCIO.

14.1.10 PARA RECLAMACIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS EL CONCEDENTE DEBERA APORTAR EL DOCUMENTO CON EL CUAL REALIZA EL COBRO MENSUAL DE LOS MISMO AL CONCESIONARIO.

PARÁGRAFO. EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE ESTAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL TOMADOR Y/O ASEGURADO, DARÁ DERECHO A **LA COMPAÑÍA** A DEDUCIR DEL MONTO DE LA INDEMNIZACIÓN, EL VALOR DE LOS PERJUICIOS QUE EL INCUMPLIMIENTO LE HUBIESE CAUSADO.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. OBLIGACIONES DE LA COMPAÑÍA.

LA COMPAÑÍA ESTARÁ OBLIGADA A EFECTUAR EL PAGO DEL SINIESTRO, DENTRO DEL MES SIGUIENTE A LA FECHA EN QUE EL ASEGURADO O BENEFICIARIO ACREDITE SU DERECHO, DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 1077 DEL CÓDIGO DE COMERCIO.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. RESPONSABILIDAD DE LA COMPAÑÍA.

ES ENTENDIDO QUE BAJO LA PRESENTE PÓLIZA SE PROTEGE AL ASEGURADO CONTRA EL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTEMPLADAS EN EL CONTRATO DE CONCESIÓN EN LO QUE SE REFIERE AL PAGO DE LA REMUNERACIÓN MENSUAL, CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN, SERVICIOS PÚBLICOS Y FONDO DE GASTOS COMUNES, SIEMPRE Y CUANDO DICHO INCUMPLIMIENTO SE PRODUZCA DENTRO DE LA VIGENCIA DE LA PÓLIZA Y ESTÉN EXPRESAMENTE PACTADOS EN LA CARÁTULA DE LA MISMA O EN ANEXO/CERTIFICADO SEPARADO.

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA. DOCUMENTOS INTEGRANTES DE LA PÓLIZA

FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PÓLIZA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

17.1. LA SOLICITUD DEL SEGURO FIRMADA POR EL CONCESIONARIO.

17.2. LAS CONDICIONES GENERALES Y LAS CONDICIONES PARTICULARES QUE INDIVIDUALIZAN EL RIESGO.

17.3. LOS ANEXOS O CERTIFICADOS QUE SE EMITAN PARA MODIFICAR, RENOVAR, O REVOCAR LA PÓLIZA O CUALQUIERA DE SUS PARTES.

PARAGRAFO. EN LA CARATULA DE LA PÓLIZA O MEDIANTE ANEXO SE CONSIGNARA LA DESCRIPCIÓN DEL (LOS) CONTRATO (S) DE CONCESIÓN RESPECTO DE LOS CUALES LA ASEGURADORA ASUMIRÁ EL RIESGO DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES EN ESTE ESTIPULADAS DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DEL SEGURO OTORGADO.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. INDEMNIZACION

TRATÁNDOSE DEL AMPARO BÁSICO, DEL AMPARO ADICIONAL DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN Y DEL AMPARO ADICIONAL DE FONDO DE GASTOS COMUNES, OCURRIDO EL SINIESTRO EN LOS TÉRMINOS DE LA CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA 13.1, 13.2, 13.4 Y 13.5 RESPECTIVAMENTE, Y SIEMPRE Y CUANDO EL IMPORTE DE LA PRIMA SE ENCUENTRE DEBIDAMENTE PAGADO, **LA COMPAÑÍA** PAGARÁ LA INDEMNIZACIÓN, DENTRO DEL MES SIGUIENTE A LA FECHA EN QUE SE FORMALICE LA RECLAMACIÓN, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 1077 DEL CÓDIGO DE COMERCIO.

UN MES DESPUÉS DE EFECTUADO EL PRIMER PAGO **LA COMPAÑÍA** EFECTUARÁ EL SEGUNDO PAGO, Y ASÍ SUCESIVAMENTE SE EFECTUARÁN LOS PAGOS HASTA QUE OCURRA CUALQUIERA DE LAS SIGUIENTES CIRCUNSTANCIAS: (A) SE RESTITUYA EL LOCAL, ESPACIO O ÁREA POR PARTE DEL CONCESIONARIO Y/O LOS DEUDORES SOLIDARIOS AL CONCEDENTE, DE ACUERDO CON EL PROCEDIMIENTO ADELANTADO POR EL CONCEDENTE SEGUN LAS CONDICIONES DEL CONTRATO DE CONCESIÓN. (B) LOS CONCESIONARIOS EFECTÚEN EL PAGO DE SUS OBLIGACIONES.

EN TODO CASO, LOS PAGOS QUE EFECTUÉ **LA COMPAÑÍA** NO EXCEDERÁN DEL LÍMITE ESTABLECIDO EN LA CARATULA DE LA PRESENTE PÓLIZA.

EN CUANTO AL AMPARO DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, TRATÁNDOSE DE LOCALES EN CONCESIÓN EN LOS CUALES LOS SERVICIOS PÚBLICOS SE FACTURAN DE MANERA INDEPENDIENTE, **LA COMPAÑÍA** PAGARÁ LA INDEMNIZACIÓN QUE CORRESPONDA, DENTRO DEL MES SIGUIENTE A LA FECHA EN QUE EL ASEGURADO FORMALICE LA RECLAMACIÓN, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 1077 DEL CÓDIGO DE COMERCIO.

CUANDO EL CONTRATO DE CONCESIÓN VERSE SOBRE ÁREAS O ESPACIOS, **LA COMPAÑÍA** PAGARÁ LA INDEMNIZACIÓN QUE CORRESPONDA, CUANDO HAN TRANSCURRIDO QUINCE (15) DÍAS COMUNES DESDE EL ÚLTIMO DÍA DE PLAZO EN EL CUAL EL CONCESIONARIO HA DEBIDO EFECTUAR EL PAGO OPORTUNO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS FACTURADOS POR CONSUMO, NO HABIÉNDOLO REALIZADO.

LA INICIACIÓN DE LOS TRÁMITES, PROCESOS O ACCIONES JUDICIALES, TENDIENTES AL COBRO DE SUMAS A CARGO DE LOS CONCESIONARIOS Y CODEUDORES, SERÁN DE EXCLUSIVA COMPETENCIA DE **LA COMPAÑÍA** DEPENDIENDO ÚNICAMENTE DE LA VOLUNTAD Y ARBITRIO DE ÉSTA.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. DECLARACIONES RETICENTES O INEXACTAS

EL TOMADOR ESTÁ OBLIGADO A DECLARAR SINCERAMENTE LOS HECHOS O CIRCUNSTANCIAS QUE DETERMINAN EL ESTADO DEL RIESGO..

LA RETICENCIA O LA INEXACTITUD SOBRE HECHOS O CIRCUNSTANCIAS QUE CONOCIDOS POR **LA COMPAÑÍA** LE HUBIEREN RETRAÍDO DE CELEBRAR EL CONTRATO, O INDUCIDO A ESTIPULAR CONDICIONES MÁS ONEROSAS, PRODUCE LA NULIDAD RELATIVA DEL SEGURO.

SI LA DECLARACIÓN NO SE HACE CON SUJECIÓN A UN CUESTIONARIO DETERMINADO, LA RETICENCIA O LA INEXACTITUD PRODUCEN IGUAL EFECTO SI EL TOMADOR HA ENCUBIERTO POR CULPA, HECHOS O CIRCUNSTANCIAS QUE IMPLIQUEN AGRAVACIÓN OBJETIVA DEL ESTADO DEL RIESGO.

SI LA INEXACTITUD O LA RETICENCIA PROVIENEN DE ERROR INCULPABLE DEL TOMADOR, EL CONTRATO NO SERÁ NULO, PERO **LA COMPAÑÍA** SOLO ESTARÁ OBLIGADA EN CASO DE SINIESTRO A PAGAR UN PORCENTAJE DE LA PRESTACIÓN ASEGURADA, EQUIVALENTE AL QUE LA TARIFA O LA PRIMA ESTIPULADA EN LA PÓLIZA REPRESENTA RESPECTO DE LA TARIFA O LA PRIMA ADECUADA AL VERDADERO ESTADO DEL RIESGO.

CLÁUSULA VIGESIMA. MODIFICACION DEL ESTADO DEL RIESGO

EL TOMADOR O ASEGURADO, SEGÚN EL CASO, ESTÁ OBLIGADO A MANTENER EL ESTADO DEL RIESGO. EN TAL VIRTUD, UNO U OTRO DEBERÁN NOTIFICAR POR ESCRITO A **LA COMPAÑÍA** LOS HECHOS O CIRCUNSTANCIAS NO PREVISIBLES QUE SOBREVENGAN CON POSTERIORIDAD A LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO Y QUE CONFORME AL CRITERIO CONSIGNADO EN LA LEY, SIGNIFIQUEN AGRAVACIÓN DEL RIESGO O VARIACIÓN DE SU IDENTIDAD LOCAL.

LA NOTIFICACIÓN SE HARÁ CON ANTELACIÓN NO MENOR DE DIEZ (10) DÍAS A LA FECHA DE MODIFICACIÓN DEL RIESGO, SI ÉSTA DEPENDE DEL ARBITRIO DEL ASEGURADO O TOMADOR. SI LES ES EXTRAÑA, DENTRO DE LOS DIEZ (10) DÍAS SIGUIENTES A AQUEL EN QUE TENGAN CONOCIMIENTO DE ELLA, CONOCIMIENTO QUE SE PRESUME TRANSCURRIDOS TREINTA (30) DÍAS DESDE EL MOMENTO DE LA MODIFICACIÓN.

NOTIFICADA **LA COMPAÑÍA** DE UNA MODIFICACIÓN O VARIACIÓN DE LOS RIESGOS ASEGURADOS EN LOS TÉRMINOS CONSIGNADOS EN ESTA CLÁUSULA, AQUELLA PODRÁ REVOCAR O EXIGIR EL REAJUSTE A QUE HAYA LUGAR EN EL VALOR DE LA PRIMA. LA FALTA DE NOTIFICACIÓN EN LOS TÉRMINOS INDICADOS, PRODUCIRÁ LA TERMINACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO. PERO SOLO LA MALA FE DEL ASEGURADO O DEL TOMADOR DARÁ DERECHO AL ASEGURADOR A RETENER LA PRIMA NO DEVENGADA.

PARÁGRAFO: EN VIRTUD DE LA OBLIGACIÓN CONTENIDA EN ESTA CLÁUSULA, EL TOMADOR Y/O ASEGURADO SE OBLIGAN ESPECÍFICAMENTE A INFORMAR, ENTRE OTRAS COSAS LO SIGUIENTE:

- A) TODO ACTO DE CESIÓN PARCIAL O TOTAL DEL CONTRATO DE CONCESIÓN POR PARTE DEL CONCESIONARIO, REALIZADO CON O SIN SU CONSENTIMIENTO.
- B) LA MUERTE, INSOLVENCIA FINANCIERA, QUIEBRA O DESAPARICIÓN DEL CONCESIONARIO O DE UNO DE CODEUDORES.
- C) EL EMBARGO JUDICIAL DE LAS REMUNERACIONES QUE DEBE PAGAR EL CONCESIONARIO O EL EMBARGO Y/O SECUESTRO DEL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO DE CONCESIÓN.
- D) LA EXPROPIACIÓN O EXTINCIÓN DEL DOMINIO DEL INMUEBLE OBJETO DE CONTRATO DE CONCESIÓN.

CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA. PÉRDIDA DE DERECHO A LA INDEMNIZACIÓN

EL ASEGURADO PIERDE EL DERECHO A LA INDEMNIZACIÓN CUANDO SE PRESENTEN UNO O VARIOS DE LOS SIGUIENTES CASOS:

21.1. CUANDO LA RECLAMACIÓN FUERE DE CUALQUIER MANERA FRAUDULENTO; SI EN SU APOYO SE HICIEREN O UTILIZAREN DECLARACIONES FALSAS, O SI SE EMPLEAREN OTROS MEDIOS O DOCUMENTOS ENGAÑOSOS O DOLOSOS.

21.2. SI AL DAR NOTICIA DEL SINIESTRO OMITIÓ MALICIOSAMENTE INFORMAR DE LOS SEGUROS COEXISTENTES SOBRE LOS MISMOS INTERESES ASEGURADOS.

21.3. CUANDO RENUNCIE A SUS DERECHOS CONTRA LOS RESPONSABLES DEL SINIESTRO.

21.4. CUANDO EL INCUMPLIMIENTO DEL CONCESIONARIO, EN EL PAGO DE LA REMUNERACIÓN MENSUAL, CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN, SERVICIOS PÚBLICOS O FONDO DE GASTOS COMUNES, PROVENGA DE ACCIÓN U OMISIÓN DEL ASEGURADO.

21.5. CUANDO POR ACUERDO O POR CONVENCION ENTRE EL ASEGURADO Y EL CONCESIONARIO SEA CONDONADA O COMPENSADA AL SEGUNDO CUALQUIER SUMA RELATIVA A REMUNERACIONES MENSUALES, CUOTAS DE ADMINISTRACION., SERVICIOS PUBLICOS O FONDO DE GASTOS COMUNES.

21.6. CUANDO EL ASEGURADO, O CONCEDENTE DEL LOCAL, ÁREA O ESPACIO OTORGADO EN CONCESIÓN, INICIE POR SU CUENTA CONTRA EL CONCESIONARIO Y LOS CODEUDORES, ACCIÓN DE COBRO DE SUMAS DE DINERO POR CONCEPTO DE REMUNERACIONES MENSUALES, CUOTAS DE ADMINISTRACION., SERVICIOS PUBLICOS O FONDO DE GASTOS COMUNES.

21.7. CUANDO ENTRE EL ASEGURADO Y EL CONCESIONARIO EXISTAN DIFERENCIAS SOMETIDAS AL CONOCIMIENTO DE AUTORIDADES JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS RELATIVAS A LA COEXISTENCIA DE VICIOS GRAVES EN EL LOCAL, ESPACIO O ÁREA DADA EN CONCESIÓN, O ATINENTES AL INCUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES QUE COMO PARTE CONCEDENTE LE CORRESPONDEN A EL ASEGURADO.

21.8. CUANDO EL ASEGURADO DE ALGUNA MANERA HAYA ADMITIDO O PERMITIDO LA SUSTITUCIÓN DEL CONCESIONARIO LEGÍTIMO RESPECTO DE LA TENENCIA DEL LOCAL, ÁREA O ESPACIO OTORGADO EN CONCESIÓN

PARAGRAFO 1:

EN CASO QUE EL CONTRATO DE CONCESIÓN SEA TACHADO DE FALSEDAD O DENUNCIADO PENALMENTE POR CUALQUIER OTRO MOTIVO, LA COMPAÑÍA PODRÁ SUSPENDER EL PAGO PERIÓDICO DE LA INDEMNIZACIÓN HASTA QUE LA CONTROVERSIA SEA DECIDIDA POR AUTORIDAD COMPETENTE, CASO EN EL CUAL SI LA TACHA O DENUNCIA ES DESESTIMADA SE PAGARA LA INDEMNIZACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS MESES EN QUE LA COBERTURA FUE SUSPENDIDA SIN EXCEDER EL LÍMITE MÁXIMO DE INDEMNIZACIÓN CONTEMPLADO EN LA CLÁUSULA OCTAVA. SI LA TACHA O DENUNCIA FUERE ACEPTADA Y FALLADA POR EL JUEZ COMPETENTE EN CONTRA DE LOS CONCEDENTES, EL DERECHO A LA INDEMNIZACIÓN SE PIERDE A PARTIR DE LA FECHA DE OCURRENCIA DE LA TACHA O DEL DELITO.

PARAGRAFO 2:

EN CASO QUE EL CONTRATO DE CONCESIÓN INCLUYA UNA CLÁUSULA ARBITRAL Y LAS DIFERENCIAS SEA SOMETIDO A UN TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO, LA COMPAÑÍA PODRÁ SUSPENDER EL PAGO PERIÓDICO DE LA INDEMNIZACIÓN HASTA QUE LA CONTROVERSIA SEA DECIDIDA POR AUTORIDAD COMPETENTE, CASO EN EL CUAL SI EL LAUDO ARBITRAL SALE A FAVOR DEL CONCEDENTE SE PAGARA LA INDEMNIZACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS MESES EN QUE LA COBERTURA FUE SUSPENDIDA SIN EXCEDER EL LÍMITE MÁXIMO DE INDEMNIZACIÓN CONTEMPLADO EN LA CLÁUSULA

OCTAVA. SI EL LAUDO FUERE FALLADO EN CONTRA DEL CONCEDENTE, EL DERECHO A LA INDEMNIZACIÓN SE PIERDE A PARTIR DE LA FECHA DE OCURRENCIA DEL FALLO.

CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA. PROHIBICION DE LA TRANSFERENCIA

CUALQUIER CESIÓN O TRANSFERENCIA DE LA PRESENTE PÓLIZA POR PARTE DEL CONCEDENTE DEBERÁ CONTAR CON EL CONSENTIMIENTO ESCRITO DE LA **LA COMPAÑIA**. TRATÁNDOSE DEL CONCESIONARIO LE QUEDA TOTALMENTE PROHIBIDO. EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE ESTA DISPOSICIÓN, LA COBERTURA TERMINA AUTOMÁTICAMENTE Y **LA COMPAÑIA** SOLO SERÁ RESPONSABLE POR EL INCUMPLIMIENTO QUE HAYA OCURRIDO CON ANTERIORIDAD A LA FECHA DE CESIÓN O TRANSFERENCIA.

CLAUSUAL VIGESIMA TERCERA. CLAUSULAS INCOMPATIBLES

EN CASO DE INCONGRUENCIA ENTRE LAS CONDICIONES GENERALES O PARTICULARES DE LA PRESENTE PÓLIZA Y LAS DEL CONTRATO ASEGURADO, PREVALECERÁN LAS PRIMERAS. SI LA INCONGRUENCIA SE PRESENTA ENTRE LAS CONDICIONES PARTICULARES Y LAS CONDICIONES GENERALES DE LA PRESENTE PÓLIZA, PREVALECERÁN LAS PRIMERAS.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. SUBROGACION

UNA VEZ EFECTUADO EL PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN **LA COMPAÑIA** SE SUBROGARÁ HASTA CONCURRENCIA DE SU IMPORTE EN TODOS LOS DERECHOS DEL ASEGURADO CONTRA LAS PERSONAS RESPONSABLES DEL SINIESTRO, VALE DECIR, EL CONCESIONARIO Y CODEUDORES, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 1096 Y SIGUIENTES DEL CÓDIGO DE COMERCIO.

EL ASEGURADO SE OBLIGA PARA CON **LA COMPAÑIA** A HACER TODO LO QUE ESTE A SU ALCANCE PARA PERMITIRLE EL EJERCICIO DE LOS DERECHOS DE LA SUBROGACIÓN Y SERÁ RESPONSABLE DE LOS PERJUICIOS QUE LE ACARREE A **LA COMPAÑIA** SU FALTA DE DILIGENCIA EN EL CUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACIÓN.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. ACCIONES JUDICIALES

ES OBLIGACIÓN DEL ASEGURADO EMPRENDER UNICAMENTE POR INTERMEDIO DE **LA COMPAÑIA** Y OPORTUNAMENTE LOS PROCESOS JUDICIALES QUE RESULTEN NECESARIOS PARA EVITAR LA EXTENSIÓN DEL SINIESTRO OTORGANDO LOS PODERES

QUE SE REQUIERAN A LOS ABOGADOS QUE **LA COMPAÑÍA** DESIGNE, SUSCRIBIR LOS DOCUMENTOS RELATIVOS A LA SUBROGACIÓN DE LAS OBLIGACIONES O A SU CESIÓN.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. DELIMITACION TEMPORAL

MEDIANTE LA PRESENTE PÓLIZA QUEDAN AMPARADOS LOS SINIESTROS OCURRIDOS DURANTE LA VIGENCIA INDICADA EN LA CARATULA DE LA PÓLIZA.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA. JURISDICCION TERRITORIAL

MEDIANTE LA PRESENTE PÓLIZA QUEDAN AMPARADOS LOS SINIESTROS OCURRIDOS DENTRO DEL TERRITORIO DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA.

CLAUSULA VIGESIMA OCTAVA. PRESCRIPCIÓN

LA PRESCRIPCIÓN DE LAS ACCIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO SE REGIRÁ POR LAS NORMAS DEL CÓDIGO DE COMERCIO SOBRE CONTRATO DE SEGURO.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. NOTIFICACIONES

UALQUIER ACLARACIÓN O NOTIFICACIÓN QUE DEBAN HACERSE LAS PARTES PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, DEBERÁ CONSIGNARSE POR ESCRITO Y SERÁ PRUEBA SUFICIENTE DE LA MISMA, LA CONSTANCIA DEL ENVÍO DEL AVISO ESCRITO, POR CORREO CERTIFICADO, DIRIGIDO A LA ÚLTIMA DIRECCIÓN REGISTRADA POR LAS PARTES.

CLÁUSULA TRIGESIMA. DOMICILIO

PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES, SALVO LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER PROCESAL, SE TENDRÁ COMO DOMICILIO LA CIUDAD DE BOGOTÁ C.D., REPÚBLICA DE COLOMBIA.



COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.

EL TOMADOR/ASEGURADO