

SEGURO INDIVIDUAL DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLES DE COMERCIO

CONDICIONES GENERALES

LA COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A., en adelante se denominará LA COMPAÑÍA, en consideración a las declaraciones hechas por el asegurado y con sujeción a las condiciones generales de la póliza y, en lo no previsto en ellas, al régimen del Código de Comercio, indemnizará al ASEGURADO y/o BENEFICIARIO contra el incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento o de las coberturas contratadas, que sufra de manera súbita e independiente de su voluntad, como consecuencia directa de la realización de alguno de los siguientes riesgos amparados, señalados y ocurridos durante la vigencia de esta póliza y sus renovaciones:

CLÁUSULA PRIMERA. AMPARO BÁSICO

Con sujeción a las condiciones de la presente póliza y previo el pago de la correspondiente prima, esta póliza ampara al ASEGURADO y/o BENEFICIARIO contra el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento y sus reajustes, por el arrendatario dentro del término fijado en el contrato de arrendamiento en el cual el asegurado/beneficiario descrito en la carátula de la presente póliza, tenga la calidad de arrendador, y cuya solicitud de seguro haya sido estudiada y aprobada por LA COMPAÑÍA. El incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento debe ocurrir durante la vigencia de la póliza.

CLÁUSULA SEGUNDA. AMPARO ADICIONAL DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN

Con la presente póliza, se amparan las cuotas de administración a cargo del arrendatario dejadas de pagar dentro del término fijado en forma clara y expresa en el contrato de arrendamiento, cuando el inmueble se encuentre sometido al régimen de propiedad horizontal, 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 y se haya pagado la prima correspondiente. El incumplimiento en el pago de las cuotas de administración debe ocurrir durante la vigencia de la póliza.

CLÁUSULA TERCERA. AMPARO ADICIONAL DE SERVICIOS PÚBLICOS

Mediante la presente póliza, por mutuo acuerdo entre el arrendador y el arrendatario y siempre y cuando así se identifique en la caratula de la misma, o en anexo y/o certificado separado y previo pago de la prima correspondiente, se podrá otorgar el amparo adicional de servicios públicos, 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 arrendatario adeude por concepto de los servicios públicos que se encuentren pendientes de pago, al momento de la desocupación del inmueble arrendado.

Mediante el presente amparo, también se cubren las sumas que se adeuden por concepto de reconexión y reinstalación de los servicios públicos de acuerdo con la definición contenida en la

Cláusula séptima (7) de este clausulado, que se originen como consecuencia del incumplimiento por parte del arrendatario en el pago al momento de desocupación del inmueble arrendado.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de pérdida total de las líneas telefónicas correspondientes al inmueble arrendado, LA COMPAÑÍA indemnizará al ASEGURADO por el veinte por ciento (20%) de la suma asegurada por el presente amparo, sin que esto implique que LA COMPAÑÍA garantice la restitución de las líneas.

CLÁUSULA CUARTA. AMPARO ADICIONAL DE I.V.A

Mediante la presente Póliza se podrá pactar como amparo adicional y previo pago de la prima correspondiente, siempre y cuando así se identifique en la caratula de la misma, o en anexo y/o certificado separado, el incumplimiento del pago del I.V.A (Impuesto al Valor Agregado), calculado sobre el canon de arrendamiento mensual de un inmueble con destinación comercial. 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 Ley. Si el valor cobrado por este concepto no se ajusta a la normatividad o excede el porcentaje permitido por la Ley aplicable durante la vigencia del contrato de arrendamiento, LA COMPAÑÍA solo indemnizará hasta los límites máximos legales.

CLÁUSULA QUINTA. EXCLUSIONES

5.1. EXCLUSIONES GENERALES

La presente póliza no ampara el pago de sumas que se originen o sean consecuencia directa o indirecta de:

5.1.1. Sumas a cargo de los arrendatarios por cuotas de Administración, salvo la contratación de estas mediante cobertura adicional.

5.1.2. Sumas a cargo del arrendatario por concepto de servicios públicos salvo la contratación de estos mediante cobertura adicional.

5.1.3. IVA en inmuebles con destinación comercial, salvo la contratación de estas mediante cobertura adicional

5.1.4. Cuando entre el ASEGURADO y el arrendatario existan diferencias sometidas al conocimiento de autoridades judiciales o administrativas, relativas a la existencia de vicios graves en el inmueble dado en arrendamiento o atinentes al incumplimiento de los deberes que le corresponden al ASEGURADO como arrendador.

5.1.5. Cuando por acuerdo o convención entre el ASEGURADO y el arrendatario se le ha condonado o compensado a este último cualquier suma adeudada por concepto de cánones de arrendamiento, cuotas de administración, IVA y servicios públicos.

5.1.6. Cuando el ASEGURADO o el propietario del inmueble arrendado inicie por su cuenta contra el arrendatario, acción de restitución o de cobro de las sumas de dinero adeudadas por concepto de cánones de arrendamiento, cuotas de administración, IVA y servicios públicos, sin que esto haya sido consentido o aceptado por la Compañía

- 5.1.7.** Cualquier suma de dinero, cuya reclamación presentada por el ASEGURADO fuere de cualquier manera fraudulenta.
- 5.1.8.** Cualquier tipo de responsabilidad civil.
- 5.1.9.** Siniestros ocurridos fuera de la vigencia de la póliza.
- 5.1.10.** Indemnizaciones generadas por terminación unilateral del contrato de arrendamiento.
- 5.1.11.** 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.
- 5.1.12.** 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.
- 5.1.13.** Cualquier suma de dinero cuya reclamación presentada por el ASEGURADO fuere derivada de reacción nuclear, radiación nuclear o contaminación radioactiva.
- 5.1.14.** Cualquier suma de dinero cuya reclamación presentada por el asegurado fuere derivada de daños causados por vehículos, naves o aeronaves.
- 5.1.15.** La fuerza mayor y/o caso fortuito y/o causa extraña y/o cualquier otra causal legal de exoneración de responsabilidad del arrendatario, 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.
- 5.1.16.** Cuando el inmueble se encuentre en proceso de extinción de dominio y otros similares.
- 5.1.17.** Créditos otorgados por el arrendador al arrendatario.
- 5.1.18.** Lucro Cesante del arrendador.
- 5.1.19.** 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.
- 5.1.20.** Cuando se compruebe que el ASEGURADO, se encuentra enterado y consienta, el cambio de uso del inmueble arrendado por parte del arrendatario o que el arrendatario realice en dicho inmueble actividades ilícitas.

5.1.21. Cuando en el certificado de tradición exista cualquier gravamen y que por algún motivo le pueda llegar a causar algún perjuicio al arrendatario, el responsable directo y exclusivo será el asegurado.

5.2 EXCLUSIONES DEL AMPARO BÁSICO.

La presente póliza no ampara el pago de sumas que se originen o sean consecuencia directa o indirecta de:

5.2.1. Multas, indemnizaciones, intereses sobre cánones de arrendamiento o cualquier otra sanción pecuniaria pactada en el contrato de arrendamiento, estos conceptos serán recaudados directamente por el arrendador/asegurado.

5.2.2. Cánones de arrendamiento o reajustes que no estén expresa y legalmente pactados en el contrato de arrendamiento, de conformidad con las disposiciones legales que lo regulan, o que sobrepasen los límites permitidos.

5.2.3. Cánones de arrendamiento o reajustes, cuyo incumplimiento o no pago por parte del arrendatario, provengan de la acción u omisión del asegurado.

5.2.4. Cuando la reclamación sea extemporánea, pero únicamente respecto de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses anteriores a aquel en que se notificó a LA COMPAÑÍA la ocurrencia del siniestro, en los términos del numeral 12.1 de la Cláusula Décima Segunda (12) de esta Póliza.

5.2.5. El incumplimiento del primer canon de arrendamiento; toda vez que este debe encontrarse pago con la firma del contrato.

5.3. 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:

5.3.1. Sumas que se adeuden por concepto de cuotas de administración que no estén debidamente pactadas en el contrato de arrendamiento asegurado.

5.3.2. Multas o intereses sobre cuotas de administración o cualquier otra sanción pecuniaria pactada en el contrato de arrendamiento o cobrada por la administración del conjunto, edificio y/o centro comercial en donde se encuentra ubicado el inmueble arrendado, generadas por el no pago de las mismas.

5.3.3. Cuotas Extraordinarias cobradas por la administración del conjunto, edificio y centro comercial en donde se encuentra ubicado el inmueble arrendado.

5.3.4. Cuando la reclamación sea extemporánea, pero únicamente respecto de las cuotas de administración correspondientes a los meses anteriores a aquel en que se notificó a LA COMPAÑÍA

la ocurrencia del siniestro, en los términos del numeral 12.2 de la Cláusula Décima Segunda (12) de esta Póliza.

5.4. 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:

5.4.1. Matriculas, impuestos, multas, sanciones, intereses, lucro cesante.

5.4.2. Daños al inmueble arrendado derivados de la suspensión de los servicios públicos

5.4.3. Pérdida del derecho a los servicios públicos del inmueble arrendado.

5.4.4. Sumas que se adeuden por concepto de servicios públicos, reconexión y reinstalación de los mismos, que no estén a cargo del arrendatario mediante pacto expreso en el contrato de arrendamiento.

5.5. 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:

5.5.1. El IVA que no se encuentre expresamente pactado en el contrato de arrendamiento.

5.5.2. El IVA en inmuebles con destinación diferente al comercial.

5.5.3. El IVA pactado en mayor porcentaje al legalmente establecido.

5.5.4. Cuando la reclamación sea extemporánea, pero únicamente respecto del IVA correspondiente a los meses anteriores a aquel en que se notificó a LA COMPAÑÍA la ocurrencia del siniestro, en los términos del numeral 12.4 de la Cláusula Décima Segunda (12) de esta Póliza.

CLÁUSULA SEXTA. 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:

6.1. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: Es un acuerdo por el cual una parte llamada arrendador, se obliga a transferir temporalmente el uso o goce de un bien inmueble a otro llamado arrendatario, persona natural o jurídica, quien a su vez, se obliga a pagar por este concepto un precio cierto y determinado. El Contrato de Arrendamiento amparado por esta póliza, debe ser aprobado por la Compañía y debe cumplir por lo mínimo con las siguientes condiciones:

a) Otorgar la calidad de Arrendador, únicamente al ASEGURADO.

b) Identificar plena y correctamente al arrendatario y a cada uno de los deudores solidarios, con su correspondiente cédula de ciudadanía y/o certificado de existencia y representación legal, tratándose de personas jurídicas.

c) Pactar dentro de sus cláusulas la solidaridad del Arrendatario y sus deudores solidarios, respecto de todas las obligaciones del contrato.

- d) Identificar claramente el Inmueble arrendado con su nomenclatura actual y linderos.
- e) Identificar en forma precisa la destinación del inmueble arrendado.
- f) Pactar los cánones mensuales de arrendamiento y sus reajustes, así como los términos dentro de los cuales deberá pagarse.
- g) Incluir en forma expresa, la renuncia del arrendatario y sus deudores solidarios a los requerimientos de Ley para constituirlos en mora por el pago de los cánones de arrendamiento.
- h) Establecer el término de duración del contrato (vigencia) y el de sus prorrogas, si a ello hubiere lugar.
- i) Pactar Cláusula Penal por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del contrato y se renuncie expresamente a los requerimientos de Ley para constituirlos en mora respecto del incumplimiento de ellas. Se aclara que si bien la penalidad puede ser pactada para cualquier incumplimiento de las obligaciones contractuales, el presente seguro únicamente cubrirá lo definido en la cláusula sexta.
- j) Pactar a favor de El Arrendador, la cláusula que faculte la cesión del contrato de arrendamiento.
- k) No incluir cláusula compromisoria, pero si la posee, debe ser aprobada por LA COMPAÑÍA. Los gastos que genere el proceso arbitral serán a cargo del arrendador/ASEGURADO
- l) Indicar la relación de servicios a cargo del Arrendatario, los bienes y usos conexos y adicionales del inmueble arrendado, si es el caso.
- m) Establecer que el contrato presta mérito ejecutivo, para iniciar las acciones a que haya lugar contra el Arrendatario y sus deudores solidarios.
- n) Prohibir al Arrendatario la cesión del contrato o el subarriendo.
- ñ) Pactar expresamente que los honorarios de Abogado, costos judiciales o extrajudiciales en que se incurra para el cobro de cualquier suma de dinero a cargo del Arrendatario o para la restitución del inmueble arrendado, serán en su totalidad de cargo y asumidos por el Arrendatario. En caso de no estar estipulado, se tendrá en cuenta lo estipulado en la cláusula Decima Séptima Parágrafo 1.

6.2. POLIZA: Es el documento mediante el cual se definen las condiciones reguladoras de este seguro y por lo tanto, constituye prueba del contrato. Forman parte integrante de la póliza las condiciones generales, las particulares que individualizan el riesgo, las especiales, si las hubiere y las modificaciones, certificados ó anexos que se le hagan a la póliza.

6.3. TOMADOR: Es la persona natural o jurídica que figura debidamente nombrada en la caratula de la póliza y que puede tener la calidad de arrendador o arrendatario, actuando por cuenta propia o ajena.

6.4. ASEGURADO: Es la persona natural o jurídica titular del interés asegurable objeto del presente Contrato de Seguro, debidamente nombrada como tal en la carátula de la póliza.

6.5. AFIANZADO/ARRENDATARIO: Es la persona natural o jurídica nombrada como tal en el certificado de seguro que forma parte integral de la póliza, y quien tiene a su cargo la obligación de pagar al asegurado los cánones de arrendamiento, las cuotas de administración, el IVA y los servicios públicos domiciliarios del inmueble arrendado.

6.6. BENEFICIARIO: Es la persona natural o jurídica que es titular del derecho a la indemnización de acuerdo con lo establecido en la caratula de la póliza.

6.7. PRIMA: Es el costo que debe pagar el tomador por el seguro, tanto en la expedición de la póliza, sus modificaciones con cobro de prima y sus renovaciones.

6.8. CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: son las erogaciones necesarias de carácter ordinario, causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio o conjunto. Para tales efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios, para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos según lo establecido por la Ley 675 de 2001 o aquellas que la reglamenten, adicionen o modifiquen.

6.9. RECONEXIÓN: Es el restablecimiento de un servicio público al inmueble arrendado, objeto del contrato de arrendamiento asegurado, al que se le ha suspendido temporalmente tal servicio.

6.10. REINSTALACIÓN: Es el restablecimiento de un servicio público al inmueble arrendado, al cual se le ha suspendido definitivamente tal servicio.

6.11. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: Entiéndase por restitución del inmueble arrendado, la entrega que de él efectúen los arrendatarios o los deudores solidarios de manera voluntaria o judicial a LA COMPAÑÍA, al propietario del inmueble, su cónyuge, o sus herederos, al juzgado competente, colocando a su disposición las correspondientes llaves, o a un secuestre, por orden del juzgado de conocimiento.

La iniciación de los trámites, procesos o acciones judiciales, tendientes a la restitución del inmueble arrendado, o al cobro de sumas a cargo de los arrendatarios, serán de exclusiva competencia de LA COMPAÑÍA dependiendo únicamente de la voluntad y arbitrio de ésta.

6.12. I.V.A: Es el gravamen legalmente establecido a cargo de los arrendatarios de inmueble con destinación comercial, salvo en aquellos espacios para exposiciones y muestras artesanales nacionales, ordenado por la Ley 788 de 2002 y su Decreto Reglamentario 522 de 2003, que a la fecha corresponde a un porcentaje aprobado por la ley.

CLÁUSULA SÉPTIMA. VALOR ASEGURADO

7.1. AMPARO BÁSICO:

El valor asegurado del amparo básico corresponderá al que se fije en la carátula de la presente

póliza o en anexo o certificado separado, que deberá corresponder a la suma de los cánones mensuales de arrendamiento pactados en el contrato de arrendamiento asegurado. El valor total de la indemnización, en ningún caso excederá el monto del valor asegurado.

7.2. AMPARO ADICIONAL DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN:

El valor asegurado del amparo adicional de cuotas de administración, cuando el inmueble se encuentre sometido al régimen de propiedad horizontal, 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 arrendamiento asegurado. La indemnización por este concepto, en ningún caso excederá el monto del valor asegurado.

7.3. AMPARO ADICIONAL DE SERVICIOS PÚBLICOS:

El valor asegurado total del amparo adicional de servicios públicos, 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, reconexiones y reinstalaciones 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 dichos consumos sobrepase el límite máximo global establecido. El valor asegurado fijado podrá ser modificado durante la vigencia de la presente póliza, mediante anexo de modificación y podrá tener cobro adicional de prima.

7.4. 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 arrendamiento asegurado cuyo inmueble tengan destinación comercial y corresponderá al porcentaje aprobado por la Ley calculado sobre el valor del canon de arrendamiento mensual. El valor total de la indemnización en ningún caso excederá el monto del valor asegurado.

CLÁUSULA OCTAVA. VIGENCIA

La vigencia del seguro será la que se fije en la caratula de la póliza, su amparo comienza y termina en la fecha y hora indicada en la misma, salvo que se presente anticipadamente la desocupación del inmueble arrendado por parte del arrendatario, caso en el cual la vigencia de la póliza terminará en ese momento.

CLÁUSULA NOVENA. RENOVACIÓN

Queda expresamente convenido que la presente póliza podrá ser renovada siempre y cuando exista el consentimiento del TOMADOR y/o ASEGURADO según corresponda y que el contrato de arrendamiento se prorrogue en los términos previstos en el mismo y no existan circunstancias que modifiquen el estado del riesgo.

CLÁUSULA DECIMA. 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 arrendamiento. Dicha prima deberá ser pagada por el TOMADOR y/o ASEGURADO en el momento de la expedición de la correspondiente póliza. En caso de siniestro, el valor de la prima de la renovación de la póliza podrá ser descontado del

pago del canon de arrendamiento que LA COMPAÑÍA deba hacer a título de indemnización del mes correspondiente a la renovación, previo consentimiento expreso del Tomador.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA. 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 a exigir el pago de la prima devengada y de los gastos causados por la expedición de la póliza.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. SINIESTRO

12.1. 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 arrendatario ha debido realizar el pago del canon de arrendamiento, no habiéndolo efectuado.

12.2. 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 Arrendatario ha debido realizar el pago de la correspondiente cuota de administración, no habiéndolo efectuado.

12.3. AMPARO ADICIONAL DE SERVICIOS PÚBLICOS.

Para efectos de este amparo, se considerará que ha ocurrido el siniestro, cuando han transcurrido como máximo sesenta (60) días comunes desde la desocupación del inmueble sin que el arrendatario hubiese efectuado el pago oportuno según la fecha indicada para tal efecto en el factura de pago correspondiente de los servicios públicos por consumo, reconexión o reinstalación.

12.4. 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 arrendatario ha debido realizar el pago del IVA, no habiéndolo efectuado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. OBLIGACIÓN DEL ASEGURADO EN CASO DE SINIESTRO

13.1. Ocurrido el siniestro, EL TOMADOR y/o ASEGURADO se obligan para con LA COMPAÑÍA a lo siguiente:

13.1.1. Notificar por escrito a LA COMPAÑÍA, a su costa, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes la ocurrencia del siniestro, definido este en los términos de la cláusula décima segunda (12) de esta póliza.

13.1.2. De acuerdo con el artículo 1077 del código de comercio, EL ASEGURADO, debe demostrar la ocurrencia del siniestro y la cuantía de la pérdida, en consecuencia se podrá adjuntar, documentos tales como el original del contrato de arrendamiento, 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. Esta última cobertura opera por reembolso.

Adicionalmente, a solicitud de LA COMPAÑÍA deberá presentar cualquier otro documento que conforme a la Ley, sean procedentes e idóneos para acreditar la cuantía y ocurrencia del siniestro.

13.1.3. Presentada la reclamación, abstenerse de reconocer responsabilidades, recibir pagos de cánones de arrendamiento del arrendatario moroso o de terceros, así como de expedir al arrendatario 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.

13.1.4. Informar oportunamente a LA COMPAÑÍA de la recepción de cualquier título judicial por concepto de cánones de arrendamiento o servicios públicos.

13.1.5. 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 certificarle 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 todos los documentos de cesión o subrogación, a favor de LA COMPAÑÍA, documentos necesarios para continuar con los trámites del pago de la reclamación.

13.1.6. Emplear dentro de sus posibilidades todos los actos y los medios de que disponga para evitar la extensión del siniestro.

13.2. OBLIGACIÓN DE DECLARAR LOS SEGUROS COEXISTENTES

El TOMADOR Y/O ASEGURADO, 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.

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 CUARTA. 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 QUINTA. 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 arrendamiento en lo que se refiere al pago del canon de arrendamiento y cuando así se haya contratado, a las cuotas de administración, servicios públicos e IVA, 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 SEXTA. DOCUMENTOS INTEGRANTES DE LA PÓLIZA

Forman parte integral de la póliza los siguientes documentos:

16.1. La solicitud del seguro firmada por el AFIANZADO y/o ASEGURADO y/o TOMADOR.

16.2. Los anexos o certificados que se emitan para modificar, renovar, o revocar la póliza o cualquiera de sus partes.

16.3 El contrato, otro si, anexos o modificaciones que se le hagan al contrato principal y que hayan sido informados a la Compañía, sobre el cual recae la obligación de pagar el canon de arrendamiento y los demás amparos que hayan sido contratados.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. INDEMNIZACIÓN

Tratándose del amparo básico, del amparo adicional de cuotas de administración y del amparo adicional de IVA, ocurrido el siniestro en los términos de la Cláusula Décima Segunda, numerales 12.1, 12.2 y 12.4 respectivamente, y siempre y cuando el importe de la prima se encuentre debidamente cancelado, LA COMPAÑÍA pagará la indemnización que corresponda a los dos (2) primeros meses del incumplimiento por parte del arrendatario, 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:

17.1. Se restituya el inmueble arrendado de manera voluntaria o judicial por parte del arrendatario y/o los deudores solidarios.

17.2. Los arrendatarios efectúen el pago de sus obligaciones.

En todo caso, los pagos que efectúe LA COMPAÑÍA no excederán del término de treinta y seis (36) meses consecutivos indicado en la cláusula Decima Octava de la presente póliza.

No obstante, cuando entre el ASEGURADO y el arrendatario se presenten diferencias respecto de la fecha de restitución del inmueble, LA COMPAÑÍA indemnizará el lapso controvertido de acuerdo con la sentencia ejecutoriada proferida por la justicia ordinaria, o con lo demostrado por cualquier otro medio idóneo para acreditar la verdadera fecha de restitución.

Para el amparo adicional de Servicios Públicos ocurrido el siniestro en los términos de la Cláusula Decima Segunda, numeral 12.3, 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.

PARÁGRAFO 1. En virtud de las acciones que realice LA COMPAÑÍA para el proceso de indemnización y recobro, esta tendrá derecho a percibir unos gastos de cobranza, los cuales estarán pactados en el contrato de arrendamiento. Las partes aceptan que en caso de no estar pactado dicho valor, estos corresponderán al 15% sobre las sumas que se adeuden por el incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento, servicios públicos, cuotas de administración e IVA, o cualquier otra suma que se deba como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato de arrendamiento.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. LIMITE MÁXIMO DE INDEMNIZACIÓN

En el evento que se presente una reclamación durante la vigencia indicada en la caratula de la póliza, por incumplimiento en el pago del canon y/o Iva y/o administración, siempre que estén expresamente pactados en la misma, se mantendrá la cobertura hasta que se restituya el inmueble, con un límite máximo de treinta y seis (36) meses siempre que se renueve el seguro anualmente y se pague la prima de manera oportuna.

Para el amparo de servicios públicos, LA COMPAÑÍA reconocerá por concepto de los montos que se adeuden por consumos, reconexiones y reinstalaciones de servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, aseo y recolección de basuras, gas, teléfono local y de larga distancia nacional e internacional, la suma de cada uno de dichos consumos sin que sobrepase el límite máximo establecido en la caratula de la póliza y en ningún caso excederá el monto del valor asegurado.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. PÉRDIDA DE DERECHO A LA INDEMNIZACIÓN

El ASEGURADO y/o BENEFICIARIO pierde el derecho a la indemnización cuando se presenten uno o varios de los siguientes casos:

- 19.1.** Cuando la reclamación fuere de cualquier manera fraudulenta; si con su apoyo se hiciera o utilizaren declaraciones falsas, o si se emplearen otros medios o documentos engañosos o dolosos.
- 19.2.** Si al dar noticia del siniestro, omite maliciosamente informar de los seguros coexistentes sobre los mismos intereses asegurados.
- 19.3.** Cuando el arrendador no informe en la reclamación, que el inmueble se encuentra abandonado o el inquilino tiene intención de entregarlo.
- 19.4.** Cuando el inquilino siguiendo el procedimiento señalado en la ley ha manifestado la intención de entregar el inmueble al Arrendador/ASEGURADO, cancelándole la indemnización correspondiente y por negativa del Arrendador/ASEGURADO no se le recibe el inmueble.
- 19.5.** Cuando renuncie a sus derechos contra los responsables del siniestro.
- 19.6.** Cuando el incumplimiento del arrendatario, en el pago de los cánones de arrendamiento, las cuotas de administración, el IVA y los servicios públicos, provenga de acción u omisión del ASEGURADO y/o TOMADOR según corresponda.
- 19.7.** Cuando por acuerdo o por convención entre el ASEGURADO y/o TOMADOR y el arrendatario, sea condonada o compensada a este último, cualquier suma relativa a cánones de arrendamiento.
- 19.8.** Cuando el ASEGURADO, o el propietario del inmueble arrendado, inicie por su cuenta contra el arrendatario y los deudores solidarios, acción de restitución o de cobro de sumas de dinero por concepto de cánones de arrendamiento.

19.9. Cuando entre el ASEGURADO y/o TOMADOR y el arrendatario, existan diferencias sometidas al conocimiento de autoridades judiciales o Administrativas relativas a la coexistencia de vicios graves en el inmueble dado en arrendamiento, o atinentes al incumplimiento de los deberes que como parte arrendadora le corresponden al ASEGURADO y/o TOMADOR.

19.10. Cuando el ASEGURADO de alguna manera haya admitido o permitido la sustitución del arrendatario legítimo respecto de la tenencia del inmueble arrendado.

19.11. Cuando la reclamación sea extemporánea, pero únicamente en la parte correspondiente a los meses anteriores a aquel en que se formalizó el reclamo.

19.11. Cuando se hagan cambios o modificaciones en la tenencia del inmueble arrendado. En ningún caso serán aceptables cesiones o subarriendos por parte de los arrendatarios.

19.12. Cuando se incumpla lo expresado en la cláusula 13, numeral 13.1.3. El ASEGURADO y/o beneficiario perderá el derecho a la indemnización.

Ocurrido el siniestro y en el evento en que el asegurado/beneficiario reciba pagos por cánones y/o iva y/o administración estos valores deberán ser restituidos a LA COMPAÑÍA, dentro de los 5 días hábiles siguientes, so pena que se aplique la sanción antes indicada.

19.13. Cuando presentada la reclamación, no se abstenga de reconocer responsabilidades, recibir pagos de cánones de arrendamiento del arrendatario moroso o de terceros, expedir al arrendatario 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.

PARÁGRAFO 1: En caso que el contrato de arrendamiento sea tachado de falsedad o denunciado penalmente por cualquier otro motivo, la COMPAÑÍA suspenderá 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 pagará la indemnización correspondiente a los meses en que la cobertura fue suspendida sin exceder el límite máximo de indemnización contemplado en la cláusula Vigésima de la póliza. Si la tacha o denuncia fuere aceptada y fallada por el juez competente en contra de los arrendadores, el derecho a la indemnización se pierde a partir de la fecha de ocurrencia de la tacha o de la comisión del delito.

PARÁGRAFO 2: En caso que el contrato de arrendamiento incluya una cláusula arbitral y esta haya sido aceptada por la COMPAÑÍA, se podrá suspender el pago periódico de la indemnización hasta que la controversia sea decidida por el tribunal de arbitramento y/o autoridad competente, caso en el cual si el laudo arbitral sale a favor del arrendador 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 Vigésima de la póliza. Si el laudo fuere fallado en contra del arrendador, el derecho a la indemnización se pierde a partir de la fecha de la emisión del fallo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. DECLARACIONES RETICENTES O INEXACTAS

El TOMADOR y/o ASEGURADO según corresponda, está obligado a declarar sinceramente los hechos o circunstancias que determinan el estado del riesgo según el cuestionario que le sea propuesto por LA COMPAÑÍA.

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, ASEGURADO y/o AFIANZADO según corresponda, 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 y/o ASEGURADO y/o AFIANZADO según corresponda, el contrato no será nulo, pero LA COMPAÑÍA solo estará obligada en caso de siniestro, a pagar un porcentaje de la prestación asegurada, equivalente y acorde a la tarifa o la prima adecuada al verdadero estado del riesgo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. MODIFICACIÓN DEL ESTADO DEL RIESGO

El TOMADOR y/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 a la compañía se debe hacer por lo menos con diez (10) días de antelación a la fecha de modificación del riesgo, si ésta depende del arbitrio del TOMADOR y/o ASEGURADO según corresponda. Si les es extraña, la notificación deberá hacerse dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha 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, variación o traslado de los objetos asegurados en los términos consignados en esta cláusula, podrá revocar el contrato de seguro 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 de seguro. Pero solo la mala fe del TOMADOR y/o ASEGURADO según corresponda, 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 del contrato de arrendamiento por parte del arrendatario, realizado con o sin su consentimiento.
- b) La muerte, insolvencia financiera, restructuración, liquidación judicial o voluntaria y la desaparición del arrendatario o de uno de sus deudores solidarios.
- c) El embargo judicial de los cánones que debe pagar el arrendatario o el embargo y/o secuestro del inmueble objeto del contrato de arrendamiento.
- d) La expropiación o extinción del dominio del inmueble objeto de contrato de arrendamiento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. SUBROGACIÓN

Una vez efectuado el pago de la indemnización, LA COMPAÑÍA se subrogará hasta la concurrencia del importe pagado, en todos los derechos del ASEGURADO y/o TOMADOR contra el arrendatario/

afianzado como personas responsable del siniestro, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1096 y siguientes del Código de Comercio. El ASEGURADO y/o TOMADOR estará obligado a certificar el monto del valor indemnizado por LA COMPAÑÍA.

El ASEGURADO y/o TOMADOR se obliga para con LA COMPAÑÍA 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 COMPAÑÍA su falta de diligencia en el cumplimiento de esta obligación.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO

El proceso de restitución del inmueble opera únicamente cuando hay un siniestro en curso. Para todos los efectos entiéndase por restitución del inmueble, la entrega que del bien efectúe el arrendatario o sus deudores solidarios, de manera voluntaria o como resultado de un proceso extrajudicial o judicial a:

23.1. LA COMPAÑÍA o al abogado que éste designe.

23.2. El ASEGURADO (propietario del inmueble, su cónyuge o sus herederos) o el TOMADOR.

23.3. El secuestre por orden judicial.

23.4. El juzgado competente, colocando a su disposición las correspondientes llaves.

Los gastos y los honorarios de abogado que se originen dentro del proceso de restitución del inmueble ante un centro de conciliación, la justicia ordinaria, , o por el cobro de sumas a cargo del arrendatario, serán por cuenta de LA COMPAÑÍA y recobrados al arrendatario incumplido en los casos que aplique.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. GARANTÍAS A CARGO DEL TOMADOR Y/O ASEGURADO

La cobertura que otorga esta póliza queda sujeta al estricto cumplimiento, por parte del asegurado, de la siguiente garantía, de acuerdo con lo previsto en el artículo 1061 del Código de Comercio:

24.1. El TOMADOR y/o ASEGURADO deberá tomar todas las precauciones necesarias para evitar suplantaciones y falsificaciones de los firmantes en los contratos de arrendamiento.

El incumplimiento por parte de TOMADOR y/o ASEGURADO de esta garantía producirá la terminación de este contrato de seguro desde el momento de la infracción.

CLAUSULA VIGÉSIMA QUINTA. DELIMITACION TEMPORAL

Mediante la presente póliza quedan amparados los siniestros ocurridos durante la vigencia indicada en la caratula de la póliza.

CLAUSULA VIGÉSIMA SEXTA. JURISDICCIÓN TERRITORIAL

Mediante la presente póliza quedan amparados los siniestros ocurridos dentro del territorio de la República de Colombia.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. ACCIONES JUDICIALES

Es obligación primordial del ASEGURADO emprender 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, así como prestar toda diligencia necesaria para procurar su recuperación.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. DOMICILIO

Para todos los efectos legales, salvo las disposiciones de carácter procesal, se tendrá como domicilio la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia.



tu compañía siempre



COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.

EL TOMADOR/ASEGURADO