

SEGURO INDIVIDUAL DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLES DE VIVIENDA

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 y/o 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 carátula 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 carátula 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 y/o BENEFICIARIO 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 FALTANTES DE INVENTARIO

Mediante la presente Póliza se podrá pactar como amparo adicional los faltantes de inventario, previa estipulación en la caratula de la póliza o anexo y/o certificado separado y previo pago de la prima correspondiente. Estos faltantes de inventario deben ser entendidos como los elementos de dotación y accesorios que componen el inmueble dado en arrendamiento, inventariados por escrito elaborado por EL ASEGURADO, que falten en el inmueble al momento de la entrega. Los faltantes de inventario deben ser causados por el arrendatario.

CLÁUSULA QUINTA. AMPARO ADICIONAL DE CLÁUSULA PENAL

Mediante la presente Póliza se podrá otorgar como amparo adicional el pago de la Cláusula Penal pactada por las partes en el contrato de arrendamiento, previa estipulación de ello y sujeto al valor asegurado en la caratula de la misma, o en anexo y/o certificado separado y al pago de la prima correspondiente. Este amparo se indemnizará una sola vez durante la vigencia de la póliza y estará sujeto a la entrega y/o restitución del inmueble objeto de contrato de arrendamiento.

CLÁUSULA SEXTA. EXCLUSIONES

6.1. EXCLUSIONES GENERALES

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

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

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

6.1.3. Faltantes de inventario, salvo la contratación de estos mediante cobertura adicional

6.1.4. Cláusula penal, salvo la contratación de estas mediante cobertura adicional.

6.1.5. 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.

6.1.6. 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, servicios públicos, faltantes de inventario o cláusula penal.

6.1.7. 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, servicios públicos, faltantes de inventario o cláusula penal, sin que esto haya sido consentido o aceptado por la Compañía

6.1.8. Cualquier suma de dinero, cuya reclamación presentada por EL ASEGURADO fuere de cualquier manera fraudulenta.

6.1.9. Cualquier tipo de responsabilidad civil.

6.1.10. Siniestros ocurridos fuera de la vigencia de la póliza.

6.1.11. Indemnizaciones generadas por terminación unilateral del contrato de arrendamiento.®

6.1.12. 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.

6.1.13. 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.

6.1.14. Cualquier suma de dinero cuya reclamación presentada por EL ASEGURADO fuere derivada de reacción nuclear, radiación nuclear o contaminación radioactiva.

6.1.15. Cualquier suma de dinero cuya reclamación presentada por EL ASEGURADO fuere derivada de daños causados por vehículos, naves o aeronaves.

6.1.16. 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.

6.1.17. Cuando el inmueble se encuentre en proceso de extinción de dominio y otros similares.

6.1.18. Créditos otorgados por el arrendador al arrendatario.

6.1.19. Lucro Cesante del arrendador.

6.1.20. 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.

6.1.21 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.

6.1.22 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.

6.2 EXCLUSIONES DEL AMPARO BÁSICO.

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

6.2.1. 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.

6.2.2. 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.

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

6.2.4. 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 13.1 de la Cláusula Décima Trece (13) de esta Póliza.

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

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 debidamente pactadas en el contrato de arrendamiento ASEGURADO.

6.3.2. 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.

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

6.3.4. 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 13.2 de la Cláusula Décima Tercera (13) de esta Póliza.

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 al inmueble arrendado derivados de la suspensión de los servicios públicos

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

6.4.4. 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.

6.5. EXCLUSIONES DEL AMPARO ADICIONAL DE FALTANTES DE INVENTARIO

El presente amparo no cubre los faltantes de inventario ocasionados por o en virtud de:

6.5.1. Elementos de dotación, accesorios o implementos que no se encuentren clara y expresamente relacionados en el inventario del inmueble arrendado realizado al momento de suscribir el contrato de arrendamiento.

6.5.2. El deterioro, uso normal o la acción del tiempo.

6.5.3. Los Faltantes de inventario relativos a tapetes, alfombras, pintura, paredes, obstrucción de tuberías, fisuras en los muros o paredes, humedades, rotura de tuberías de acueducto y alcantarillado, desprendimiento de techos, losas, falseamiento de piso o muros, instalaciones eléctricas, vidrios.

6.5.4. Dolo o mala fe del arrendador

6.5.5. Actos u omisiones del arrendador o del propietario del inmueble

6.5.6. 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, serán aquellos que cumplan con los requisitos establecidos en el régimen legal colombiano”.

6.6. EXCLUSIONES DEL AMPARO ADICIONAL DE CLAUSULA PENAL

En caso de contratarse expresamente el amparo adicional por cláusula penal, éste no cubre el pago de sumas que se originen o sean consecuencia directa o indirecta de:

6.6.1. Cláusula penal que no se encuentre expresamente pactada en el contrato de arrendamiento.

6.6.2. Cláusula penal cobrada durante la ejecución del contrato de arrendamiento, es decir sin haberse efectuado la entrega formal, real y material del inmueble arrendado.

6.6.3. Todo incumplimiento diferente a la falta de pago del canon de arrendamiento.

CLÁUSULA SÉPTIMA. 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 ARRENDAMIENTO: Es un acuerdo por el cual una parte llamada arrendador, se obliga a transferir temporalmente el uso o gocé 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 del 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 Octava Parágrafo 1.

7.2. 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.

7.3. 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.

7.4. 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.

7.5. 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, los faltantes de inventario, la cláusula penal y los servicios públicos domiciliarios del inmueble arrendado.

7.6. 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.

7.7. 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.

7.8. 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.

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

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

7.11. 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.

7.12. FALTANTES DE INVENTARIO: Son aquellas ausencias imputables al arrendatario de elementos accesorios en el inmueble arrendado. Téngase en cuenta que los bienes inmuebles y los elementos que los integran tienen dos clases de deterioro: el normal, causado por uso del bien y por el paso del tiempo, y el ocasionado por el mal empleo o el descuido, razón por la cual resulta de vital importancia incluir como parte integral del contrato de arrendamiento el correspondiente inventario detallado del inmueble dado en arrendamiento, los accesorios, su cantidad y estado, para que el arrendatario lo restituya en iguales condiciones salvo el deterioro natural del mismo.

7.13 CLÁUSULA PENAL: Es la estimación anticipada y en dinero de perjuicios, generados por el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento a cargo del arrendatario.

CLÁUSULA OCTAVA. VALOR ASEGURADO

8.1. 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.

8.2. 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.

8.3. 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.

8.4. AMPARO ADICIONAL DE FALTANTES DE INVENTARIO

El valor asegurado del amparo adicional de faltantes de inventario, será el indicado en la caratula de la póliza y como máximo podrá ser el valor de un canon de arrendamiento mensual vigente al momento en que se efectuó la entrega o restitución del inmueble arrendado, indemnización que LA COMPAÑÍA realizará por una sola vez durante la vigencia de la póliza y constituirá la máxima responsabilidad de Seguros Mundial.

8.5. AMPARO ADICIONAL DE CLAUSULA PENAL

El valor asegurado del amparo adicional de la cláusula penal, será el indicado en la caratula de la póliza y como máximo será el valor de un canon de arrendamiento mensual vigente al momento que se efectuó la entrega o restitución del inmueble arrendado, indemnización que LA COMPAÑÍA realizará por una sola vez durante la vigencia de la póliza y constituirá la máxima responsabilidad de Seguros Mundial.

CLÁUSULA NOVENA. 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 DECIMA. RENOVACIÓN

Queda expresamente convenido que la presente póliza podrá ser renovada siempre y cuando exista el consentimiento DEL TOMADOR y/o ASEGURADO 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 PRIMERA. 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 SEGUNDA. 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 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 arrendatario ha debido realizar el pago del canon de arrendamiento, 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 Arrendatario ha debido realizar el pago de la correspondiente cuota de administración, no habiéndolo efectuado.

13.3. 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.

13.4. AMPARO ADICIONAL DE FALTANTES DE INVENTARIO

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 de los faltantes de inventario, resultantes al momento de la desocupación del inmueble.

13.5. AMPARO ADICIONAL DE CLAUSULA PENAL

Para efectos de este amparo, se entenderá que ha ocurrido el siniestro, cuando:

13.5.1. El arrendatario ha incurrido en el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

13.5.2. El incumplimiento en los pagos haya conllevando a la entrega del inmueble arrendado. En todo caso, mientras el arrendatario no haya hecho entrega real, formal y material del inmueble arrendado, no habrá lugar al pago por parte de LA COMPAÑÍA por este concepto.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. OBLIGACIÓN DEL ASEGURADO EN CASO DE SINIESTRO

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

tu compañía siempre

14.1.1. 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 Tercera (13) de esta póliza.

14.1.2. 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 deberá 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. Para el amparo de faltantes de inventario el propietario deberá presentar el informe del inventario inicial, inventario final de la entrega, registro fotográfico donde se evidencie dicho faltante y factura de compra con el lleno de los requisitos legales de los artículos faltantes. Estas dos últimas coberturas operan 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.

14.1.3. 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.

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

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 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.

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

14.2. 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 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 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, IVA, faltantes de inventario y clausula penal, 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 SÉPTIMA. DOCUMENTOS INTEGRANTES DE LA PÓLIZA

Forman parte integral de la póliza los siguientes documentos:

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

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

17.3 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 OCTAVA. INDEMNIZACIÓN

Tratándose del amparo básico y del amparo adicional de cuotas de administración, ocurrido el siniestro en los términos de la Cláusula Décima Tercera, numerales 13.1 y 13.2 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:

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

18.2. Los arrendatarios efectúen el pago de sus obligaciones.

En todo caso, los pagos que efectuó LA COMPAÑÍA no excederán del término de treinta y seis (36) meses consecutivos indicado en la cláusula Décima Novena 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, faltantes de inventario y clausula penal ocurrido el siniestro en los términos de la Cláusula Decima Tercera, numerales 13.3, 13,4 y 13.5 LA

tu compañía siempre

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, faltantes de inventario, clausula penal o cualquier otra suma que se deba como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato de arrendamiento.

CLÁUSULA DECIMA NOVENA. 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 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.

Para el amparo adicional de faltantes de inventario y de clausula penal será el definido en la caratula de la póliza y en ningún caso excederá el monto del valor asegurado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. PÉRDIDA DE DERECHO A LA INDEMNIZACIÓN

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

20.1. 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.

20.2. Si al dar noticia del siniestro, omite maliciosamente informar de los seguros coexistentes sobre los mismos intereses asegurados.

20.3 Cuando el arrendador no informe en la reclamación, que el inmueble se encuentra abandonado o el inquilino tiene intención de entregarlo.

20.4 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.

20.5. Cuando renuncie a sus derechos contra los responsables del siniestro.

20.6. Cuando el incumplimiento del arrendatario, en el pago de los cánones de arrendamiento, las cuotas de administración, los servicios públicos y faltantes de inventario o la Cláusula penal, provenga de acción u omisión de EL ASEGURADO y/o TOMADOR según corresponda.

20.7. 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.

20.8. 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.

20.9. 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 a EL ASEGURADO y/o TOMADOR.

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

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

20.12. 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.

20.13. Cuando se incumpla lo expresado en la cláusula 14, numeral 14.1.3. 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.

20.14. 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 s

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 Décima Novena 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 PRIMERA. 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 SEGUNDA. 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 TERCERA. 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 CUARTA. 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:

- 24.1.** LA COMPAÑÍA o al abogado que éste designe.
- 24.2.** El ASEGURADO (propietario del inmueble, su cónyuge o sus herederos) o el TOMADOR.
- 24.3.** El secuestro por orden judicial.
- 24.4.** 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 QUINTA. 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:

25.1. 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 SEXTA. DELIMITACION TEMPORAL

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

CLAUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. JURISDICCION TERRITORIAL

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. 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 NOVENA. 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.


COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.

EL TOMADOR/ASEGURADO