

SEGURO COLECTIVO DE ARRENDAMIENTO

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, al régimen del Código de Comercio, indemnizará al asegurado contra el incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento que sufra de manera súbita e independiente de su voluntad, como consecuencia directa de la realización de alguno de los siguientes riesgos amparados y señalados en esta Póliza:

CLÁUSULA PRIMERA – AMPARO BÁSICO

Con sujeción a las condiciones de la presente póliza y previo el pago de la correspondiente prima, ésta póliza ampara AL ASEGURADO contra el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento o rentas dejados de pagar por los arrendatarios durante la vigencia de la misma, al igual que sus reajustes, pactados debidamente, respecto de los contratos de arrendamiento escritos celebrados por EL ASEGURADO en calidad de arrendador, contratos cuyos ingresos a la póliza hayan sido aprobados expresamente por LA COMPAÑÍA. Si los cánones de arrendamiento o sus incrementos no se ajustan a la normatividad jurídica o exceden los montos permitidos, LA COMPAÑÍA solo los amparará hasta los límites máximos legales.

CLÁUSULA SEGUNDA. AMPARO ADICIONAL DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN

Con la presente Póliza se amparan las cuotas de administración a cargo de los arrendatarios, 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 arrendamiento asegurado, fijando un término perentorio para su pago y el eventual incumplimiento en el pago de la misma ocurra durante la vigencia de la Póliza.

CLÁUSULA TERCERA. AMPARO ADICIONAL DE SERVICIOS PÚBLICOS Y FALTANTES DE INVENTARIO

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 domiciliarios y faltantes de inventario, en virtud del cual LA COMPAÑÍA, ampara durante la vigencia de la póliza, el pago a favor del asegurado de los saldos insolutos que los arrendatarios adeuden por concepto de los servicios públicos y faltantes de inventario que se encuentren pendientes de pago, al momento de la desocupación de los inmuebles arrendados mediante el presente amparo, también se cubren las sumas que se adeuden por concepto de reconexión y reinstalación de acuerdo a la definición contenida en la Cláusula número Octava (8), que se originen como consecuencia del incumplimiento por parte de los arrendatarios en el

pago de los servicios públicos y faltantes de inventario al momento de desocupación de los inmuebles arrendados.

Será potestativo de **EL ASEGURADO** determinar si el amparo adicional por concepto de servicios públicos será tomado en una de las siguientes modalidades ofrecidas por **LA COMPAÑÍA**: a) Para amparar única y exclusivamente los servicios públicos domiciliarios o b) Para amparar servicios públicos y faltantes de inventario, caso en el cual se entenderá que del valor total asegurado por este concepto el 80% corresponderá para amparar los servicios públicos domiciliarios y el 20% restante, para amparar los faltante de inventario, que los arrendatarios pudieren adeudar al asegurado, al momento de la entrega real, formal y material de los inmuebles arrendados.

PARAGRAFO PRIMERO: En caso de pérdida total de las líneas telefónicas correspondientes a los inmuebles arrendados, **LA COMPAÑÍA** indemnizará al asegurado hasta 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 CLÁUSULA PENAL

Mediante la presente Póliza podrá pactarse como amparo adicional la Cláusula Penal, previa estipulación de ello en la caratula de la misma, o en anexo y/o certificado separado, a través de la cual **LA COMPAÑÍA**, indemnizará por una sola vez durante la vigencia de los contratos de arrendamiento, a favor del asegurado el valor de la Cláusula Penal pactada por las partes en los contratos de arrendamiento, que no podrá ser mayor al valor de dos (2) cánones de arrendamiento vigentes al momento en que el incumplimiento se configure, y siempre y cuando los arrendatarios queden adeudando cánones de arrendamiento, al momento de la desocupación de los inmuebles arrendados.

CLÁUSULA QUINTA. AMPARO ADICIONAL DE I.V.A

Mediante la presente Póliza podrá pactarse como amparo adicional el I.V.A (Impuesto al Valor Agregado), para aquellos inmuebles con destinación comercial, 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 de los arrendatarios 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 equivalente al diez por ciento (10%) del valor del canon de arrendamiento. 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 de los contratos de arrendamiento, **LA COMPAÑÍA** solo los indemnizará hasta los límites máximos legales.

CLÁUSULA SEXTA. EXCLUSIONES

6.1. EXCLUSIONES DEL AMPARO BÁSICO

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

6.1.1. Multas, indemnizaciones, intereses sobre cánones de arrendamiento o cualquier otra sanción pecuniaria pactada en los contratos de arrendamiento.

6.1.2. Sumas a cargo de los arrendatarios por Expensas Comunes Necesarias o Cuotas de Administración, salvo la contratación de estas mediante cobertura adicional.

6.1.3. Sumas a cargo de los arrendatarios por concepto de servicios públicos y faltantes de inventario, salvo la contratación de estos mediante cobertura adicional

6.1.4. Cláusulas penales, salvo la contratación de estas mediante cobertura adicional.

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

6.1.6. Daños causados a los inmuebles arrendados.

6.1.7. Cánones de arrendamiento o reajustes que no estén expresa ni legalmente pactados en los contratos de arrendamiento, de conformidad con las disposiciones legales que lo regulan o que sobre pasen los límites permitidos.

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

6.1.9. Cuando por acuerdo o convención entre el asegurado y los arrendatarios se les ha condonado o compensado a estos últimos cualquier suma adeudada por concepto de cánones de arrendamiento, cuotas de administración, IVA o servicios públicos y faltantes de inventario.

6.1.10. Cuando el asegurado o el propietario de los inmuebles arrendados inicie por su cuenta contra los arrendatarios, acción de restitución o de cobro de las sumas de dinero adeudadas por concepto de cánones de arrendamiento, cuotas de administración, IVA o servicios públicos y faltantes de inventario.

6.1.11. Cuando entre el asegurado y los arrendatarios existan diferencias sometidas al conocimiento de autoridades judiciales o administrativas, relativas a la existencia de vicios graves en los inmuebles dados en arrendamiento o atinentes al incumplimiento de los deberes que le corresponden al asegurado como arrendador.

6.1.12. 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.

6.1.13. Cualquier suma de dinero, cuya reclamación presentada por el asegurado fuere de cualquier manera fraudulenta.

6.1.14. Responsabilidad civil frente a terceros.

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

6.1.16. Indemnizaciones generadas por terminación unilateral de los contratos de arrendamiento.

6.1.17. Guerra, actos de autoridad, asonada, motín, conmoción civil o popular y huelga.

6.1.18. Extinción de dominio.

6.2. 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:

6.2.1. Sumas que se adeuden por concepto de cuotas de administración que no estén a cargo de los arrendatarios mediante pacto expreso en los contratos de arrendamiento.

6.2.2. Sumas que se adeuden por concepto de cuotas de administración que no estén debidamente pactadas en los contratos de arrendamiento asegurados, en forma líquida, generando una obligación a cargo de los arrendatarios clara, expresa y exigible.

6.2.3. Multas o intereses sobre cuotas de administración o cualquier otra sanción pecuniaria pactada en los contratos de arrendamiento o cobradas por la administración de los conjuntos, edificios y centros comerciales en donde se encuentran ubicados los inmuebles arrendados, generadas por el no pago de las mismas.

6.2.4. Cuotas Extraordinarias cobradas por la administración de los conjuntos, edificios y centros comerciales en donde se encuentran ubicados los inmuebles arrendados.

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

6.3. EXCLUSIONES DEL AMPARO ADICIONAL DE SERVICIOS PÚBLICOS Y FALTANTES DE INVENTARIO.

En caso de contratarse expresamente el amparo adicional por servicios públicos y faltantes de inventario, éste no cubre el pago de sumas que se originen o sean consecuencia directa o indirecta de:

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

6.3.2. Daños a los inmuebles arrendados derivados de la suspensión de los servicios públicos.

6.3.3. Pérdida del derecho a los servicios públicos de los inmuebles arrendados.

6.3.4. Sumas que se adeuden por concepto de servicios públicos, reconexión y reinstalación de los mismos, que no estén a cargo de los arrendatarios, mediante pacto expreso en los contratos de arrendamiento.

6.3.5. Daños físicos a los Inmuebles arrendados causados por los arrendatarios y aquellos generados por el mal empleo o el descuido, en las instalaciones, elementos de dotación y accesorios que hacen parte integral del mismo.

6.3.5. Elementos de dotación, accesorios o implementos que no se encuentren clara y expresamente incluidos o relacionados en los inventarios de los inmuebles arrendados elaborados al momento de suscribir los contratos de arrendamiento.

Así como, no serán cubiertos por la presente Póliza, daños causados por el uso normal, tales como, pintura, obstrucción de tuberías internas, corrección de protuberantes fisuras en los muros o paredes, las humedades de alto impacto, rotura de tuberías de acueducto y alcantarillado, el desprendimiento de techos, losas o techumbres, el falseamiento de muros y pisos, los cortos circuitos, entre otros.

6.4. EXCLUSIONES DEL AMPARO ADICIONAL DE CLÁUSULA 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:

6.4.1. Cláusulas Penales que no se encuentren expresamente pactadas en los contratos de arrendamiento.

6.4.2. Cláusulas penales pactadas en los contratos de arrendamiento superiores al valor mensual de dos (02) cánones de arrendamiento vigentes al momento en que se configure el incumplimiento.

6.4.3. Cláusulas penales cobradas durante la ejecución de los contratos de arrendamiento, es decir sin haberse efectuado la entrega formal, real y material de los inmuebles arrendados.

6.5. EXCLUSIONES DEL AMPARO ADICIONAL DE IVA

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

6.5.1. El IVA que no se encuentre expresamente pactado en los contratos de arrendamiento.

6.5.2. El IVA en inmuebles con destinación diferente a la comercial.

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

6.5.4. 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 de los siniestros, en los términos del numeral 12.5 de la Cláusula Décima Segunda (12) de esta Póliza.

CLÁUSULA SÉPTIMA. CONTRATOS ASEGURABLES

Quedarán amparados por esta Póliza los contratos de arrendamiento respecto de los cuales se haya efectuado un estudio previo por parte de **LA COMPAÑÍA** y cumplan con los siguientes requisitos:

7.1. El resultado del estudio indique que el contrato de arrendamiento es asegurable.

7.2. Otorguen la calidad de arrendador a **EL ASEGURADO**.

7.3. Identifiquen plena y correctamente a cada uno de los arrendatarios y deudores solidarios, en forma concordante con su cédula de ciudadanía o certificado de representación legal, tratándose de personas jurídicas y lleven las firmas autógrafas con el reconocimiento ante notario público de su contenido y firmas o firmados por las partes con huella del dedo índice derecho de cada una de ellas y firma de dos (2) testigos.

7.4. Consagren la solidaridad pasiva de los arrendatarios y los deudores solidarios, respecto de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento.

7.5. Determinen claramente la nomenclatura del inmueble arrendado, sus linderos actualizados y la destinación o uso que se dará al inmueble arrendado.

7.6. Determinen el canon de arrendamiento y sus reajustes, lo mismo que el plazo en que han de pagarse.

7.7. Incluyan en forma expresa la renuncia de los arrendatarios y los deudores solidarios a los requerimientos de Ley para constituirlos en mora por el pago del canon de arrendamiento.

7.8. Señalen su vigencia y prórrogas, si a ello hay lugar.

7.9. Pacten la cláusula penal por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato y la renuncia expresa de los arrendatarios y los deudores solidarios a los requerimientos para constituirlos en mora respecto de ellas.

7.10. Contemplan con claridad la cláusula de cesión a favor del arrendador y demuestre la notificación legal de la misma, si es el caso.

7.11. No se pacte Cláusula Compromisoria alguna.

7.12. Se indique la relación de servicios a cargo de los arrendatarios, los bienes y usos conexos y adicionales del inmueble arrendado, si es el caso.

7.13. Se establezca claramente que presten mérito ejecutivo, para iniciar la totalidad de las acciones a que haya lugar contra los arrendatarios y sus deudores solidarios.

7.14. Se prohíba expresamente a los arrendatarios la cesión o subarriendo del inmueble arrendado.

7.15. Se pacte expresamente que los honorarios de Abogado, costos judiciales o extrajudiciales en que se incurra para el cobro de cualquier suma de dinero a cargo de los arrendatarios o para la restitución del inmueble arrendado, serán en su totalidad de cargo y asumidos por los arrendatarios.

CLÁUSULA OCTAVA. 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:

8.1. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: Son los contratos de Arrendamiento amparados por esta póliza, cuyas condiciones han sido aprobadas por **LA COMPAÑÍA** y cumple con los siguientes requisitos establecidos en la Cláusula Cuarta (4) de ésta póliza.

8.2. PÓLIZA: 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 o anexos que se le hagan a la póliza.

8.3. TOMADOR: Es la persona natural o jurídica que suscribe el contrato en calidad de arrendador, actuando por cuenta propia o ajena y a quién corresponden las obligaciones que del mismo se deriven, salvo las que por su naturaleza deban ser cumplidas por el Asegurado

8.4. 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.

8.5. AFIANZADO: Es la persona natural nombrada como tal en el certificado de seguro integran-

te de la póliza, y quien tiene a su cargo la obligación de pagar al Tomador/Asegurado los cánones de arrendamiento, las expensas comunes necesarias y/o los servicios públicos de los inmuebles arrendados.

8.6. BENEFICIARIO: Es la persona natural o jurídica que es titular del derecho a la indemnización.

8.7. PRIMA: Es el costo que debe pagar el tomador por el seguro.

8.8. EXPENSAS COMUNES NECESARIAS: Erogaciones necesarias de carácter ordinario o extraordinarios, 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. En los Edificios o conjuntos de uso comercial, los costos de mercadeo tendrán el carácter de Expensa Común Necesaria, sin perjuicio de las excepciones y restricciones que el reglamento de propiedad horizontal respectivo establezca. Las expensas comunes diferentes de las necesarias, tendrán carácter obligatorio cuando sean aprobadas por la mayoría calificada exigida para el efecto, por la ley 675 de 2001.

8.9. RECONEXIÓN: Es el restablecimiento de un servicio público a los inmuebles arrendados, objeto de los contratos de arrendamiento asegurados, a los que se le ha suspendido temporalmente tal servicio.

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

8.11. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: Entiéndase por restitución del inmueble arrendado, la entrega que de él efectúen los arrendatarios o los deudores solidarios 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 secuestro, por orden del juzgado de conocimiento.

La Iniciación de los trámites, procesos o acciones judiciales, tendientes a la restitución de los inmuebles arrendados, 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.

8.12. DAÑOS AL INMUEBLE ARRENDADO: Son aquellas averías causadas por el arrendatario durante la ocupación del inmueble arrendado.

8.13. FALTANTES DE INVENTARIO: Son aquellas ausencias imputables al arrendatario de elementos y 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.

8.14. CLÁUSULA PENAL: Es la estimación en dinero, anticipada de perjuicios, generada por el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, a cargo de los arrendatarios. Esta penalidad corresponde al doble del canon de arrendamiento vigente al momento en que se configura tal incumplimiento, sólo puede ser cobrada a los arrendatarios o a los deudores solidarios, una sola vez durante la ejecución del contrato de arrendamiento y efectuada la restitución de los inmuebles objeto de contratos de arrendamiento.

8.15. I.V.A: Es el gravamen legalmente establecido a cargo de los arrendatarios de inmuebles 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 equivalente al diez por ciento (10%) del valor del canon de arrendamiento.

CLÁUSULA NOVENA. VALOR ASEGURADO Y LÍMITE MÁXIMO DE INDEMNIZACIÓN

9.1. AMPARO BÁSICO:

El valor asegurado del amparo básico corresponderá al monto de los cánones de arrendamiento mensuales insolutos, legalmente pactado en cada contrato de arrendamiento asegurado, teniendo en cuenta que la responsabilidad máxima de **LA COMPAÑÍA** por cada riesgo y en caso siniestro en ningún caso excederá el monto equivalente a treinta y seis (36) cánones de arrendamiento mensuales. El valor total de la indemnización en cada caso no podrá ser excedido en el monto del valor asegurado.

9.2. AMPARO ADICIONAL DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN:

El valor asegurado por amparo adicional de cuotas de administración corresponderá al que se fije en cada carátula de la presente póliza o en anexo o certificado separado que deberá corresponder al monto legalmente pactado en cada contrato de arrendamiento asegurado, teniendo en cuenta que la responsabilidad máxima de **LA COMPAÑÍA** en cada siniestro en ningún caso excederá el monto equivalente a treinta y seis (36) cuotas de administración mensuales. El valor total de la indemnización en ningún caso excederá el monto del valor asegurado.

9.3. AMPARO ADICIONAL DE SERVICIOS PÚBLICOS Y FALTANTES DE INVENTARIO:

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, para cada uno de los contratos de arrendamiento asegurados y corresponderá al límite máximo que **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, sin que la suma de cada uno de dichos consumos sobre pase el límite máximo establecido. El valor asegurado por cada contrato y fijado no podrá ser modificado antes del vencimiento de la vigencia inicial o de las prórrogas de cada contrato de arrendamiento.

De acuerdo con lo establecido en la Cláusula Tercera (3) de la presente Póliza, y siempre y cuando así se haya determinado previamente, según la modalidad para adquirir el amparo adicional de servicios públicos domiciliarios, del valor asegurado por concepto de servicios públicos una proporción equivalente al 20% podrá ser reclamada para efectos de los faltantes de inventario, siempre y cuando medie el correspondiente inventario de cada uno de los inmuebles arrendados objeto de los contratos asegurados, debidamente suscrito por las partes.

9.4. AMPARO ADICIONAL DE CLÁUSULA PENAL:

El valor asegurado del amparo adicional de Cláusula penal, será el que se fije en la carátula de la presente póliza o en anexo o certificado separado, para cada uno de los contratos de arrendamiento asegurados y corresponderá máximo al valor de dos (02) cánones de arrendamiento mensuales vigentes al momento en que se efectuó la entrega de los inmuebles arrendados y siempre y cuando los arrendatarios quedaren adeudando al asegurado cánones de arrendamiento.

9.5. AMPARO ADICIONAL DE I.V.A:

El valor asegurado del amparo adicional de I.V.A, será el que se fije en cada una de las carátulas de la presente póliza o en anexo o certificado separado, para cada uno de los contratos de arrendamiento asegurados cuyos inmuebles tengan destinación comercial, y corresponderá al diez por ciento (10%) del valor del canon de arrendamiento mensual, o al porcentaje que la Ley determine. La responsabilidad máxima de LA COMPAÑÍA en cada siniestro en ningún caso excederá el monto equivalente a treinta y seis (36) meses de I.V.A. El valor total de la indemnización en ningún caso excederá el monto del valor asegurado.

CLÁUSULA DÉCIMA. LIQUIDACIÓN DE PRIMAS

LA COMPAÑÍA liquidará la prima que corresponde para cada período mensual, calculada con base en la tarifa vigente en el mismo mes y calculada en relación con la suma asegurada en el período mencionado. Dicha prima deberá ser pagada por **EL ASEGURADO** dentro de los cinco (05) días siguientes a la fecha de entrega de la póliza o de su facturación.

En caso de siniestro, el valor de la prima de la renovación de la póliza será descontado del pago del canon de arrendamiento que **LA COMPAÑÍA** deba hacer a título de indemnización del mes correspondiente a la renovación.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. VIGENCIA Y RENOVACIÓN

Este contrato de seguro tendrá vigencia de un (1) mes contado a partir de la fecha de expedición de ésta póliza y se renovará automáticamente por lapsos iguales a menos que **EL TOMADOR** avise a **LA COMPAÑÍA** por escrito su intención de no renovarlos.

Queda expresamente convenido que la presente póliza se renovará automáticamente, siempre y cuando el contrato de arrendamiento se prorrogue en los términos previstos en el mismo y no existan circunstancias que modifiquen el estado del riesgo. En todo caso el asegurado estará obligado a informar, si es del caso, cualquier cambio en las circunstancias del riesgo amparado.

En el evento en que se presente una reclamación durante la vigencia indicada, la cobertura se mantendrá hasta que se restituya el inmueble, con un límite máximo de treinta y seis (36) meses, aún cuando dicha restitución ocurra por fuera de la vigencia inicial de la misma, caso en el cual se procederá al cobro de la prima, proporcionalmente al periodo adicional. La presente estipulación tendrá aplicación siempre y cuando el ASEGURADO haya dado aviso oportuno de la ocurrencia del siniestro, en los términos de esta 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 Los Arrendatarios han debido efectuar 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 los Arrendatarios han debido efectuar el pago de la correspondiente cuota de administración, no habiéndolo efectuado.

12.3. AMPARO ADICIONAL DE SERVICIOS PÚBLICOS Y 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 Los Arrendatarios hubiesen efectuado el pago oportuno de los servicios públicos facturados por consumo, reconexión o reinstalación y los faltantes de inventario resultantes al momento de la entrega respectiva.

12.4. AMPARO ADICIONAL DE CLÁUSULA PENAL.

Se configurará el siniestro cuando los arrendatarios han incurrido reiteradamente en el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, conllevando a la entrega de los inmuebles arrendados. Mientras los arrendatarios no hayan hecho entrega real, formal y material de los inmuebles, no habrá lugar al cobro y pago por parte de LA COMPAÑÍA por este concepto.

12.5. 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 Los Arrendatarios han debido efectuar el pago del canon de arrendamiento, la cuota de administración y el IVA.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. OBLIGACIONES DEL TOMADOR/ASEGURADO

13.1. EL TOMADOR/ASEGURADO se obliga para con **LA COMPAÑÍA** a:

13.1.1. PAGO DE LA PRIMA.

Pagar la prima en las condiciones establecidas en la Cláusula Décima (10) de esta póliza.

13.1.2. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO.

Asegurar todos los contratos de arrendamiento que tenga vigentes en la fecha de solicitud de seguro, siempre que reúnan los requisitos indicados en la presente póliza.

13.1.3. CONTRATOS POSTERIORES.

Asegurar los contratos de arrendamiento que celebre posteriormente mientras la póliza esté vigente, siempre y cuando dichos contratos de arrendamiento cumplan con los requisitos contenidos en la Cláusula Séptima (7) de esta póliza.

13.2. OBLIGACIONES UNA VEZ OCURRIDO EL SINIESTRO.

13.2.1. 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) numeral 12.1 de esta póliza y de conformidad con la Cláusula Séptima (7) (CONTRATOS ASEGURABLES), demostrando la ocurrencia del siniestro y la cuantía de la pérdida.

13.2.2. Presentar la reclamación en los términos del artículo 1077 del Código de Comercio, presentando una reclamación por cada contrato de arrendamiento asegurado, que se encuentre en mora, adjuntando documentos tales como el original del Contrato de Arrendamiento, el o los cheques protestados si el incumplimiento proviene de esta circunstancia, si el incumplimiento es originado por el no pago de los servicios públicos domiciliarios por parte del arrendatario, deberán allegarse los originales de los recibos de pago a las empresas prestadoras de los servicios públicos con su correspondiente constancia de pago realizada por el arrendador y en general cualquier otro documento que conforma a la Ley, sean procedentes e idóneos para acreditar la cuantía y ocurrencia del siniestro, los cuales podrán ser solicitado por **LA COMPAÑÍA**.

13.2.3. Abstenerse de reconocer responsabilidades, recibir pagos de cánones de arrendamiento de los arrendatarios morosos o de terceros, así como de expedir a los arrendatarios cualquier documento, certificado o paz y salvo, en el cual se haga expresa constancia o tácitamente referencia a los conceptos o sumas de dinero pagadas o cubiertas por **LA COMPAÑÍA**.

13.2.4. Informar oportunamente a **LA COMPAÑÍA** de la recepción de cualquier título judicial correspondiente a cánones de arrendamiento o servicios públicos.

13.2.5. 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 del siniestro y expedir los poderes que se requieran para las acciones judiciales a que haya lugar, y suscribir los documentos de cesión o subrogación, al arbitrio de **LA COMPAÑÍA**, documentos necesarios para continuar con los trámites de pago de la reclamación.

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

13.3. OBLIGACION DE DECLARAR LOS SEGUROS COEXISTENTES

El tomador/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 los contratos de arrendamiento en lo que se refiere al pago del canon de arrendamiento, cuotas de administración, servicios públicos y faltantes de inventario, IVA y Cláusula penal, siempre y cuando dicho incumplimiento se produzca dentro de la vigencia de la póliza y se encuentren expresamente pactadas en cada 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 **TOMADOR/ASEGURADO**.

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

16.3. La relación de contratos sobre los que recae la obligación de pagar el canon de arrendamiento.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. INDEMNIZACIONES

Tratándose del amparo básico, del amparo adicional de cuotas de administración y del amparo adicional de IVA, ocurrido el siniestro en los términos del numeral 12.1, 12.2 Y 12.5, de ésta póliza y siempre y cuando el importe de la prima se encuentre debidamente cancelado, **LA COMPAÑÍA** pagará a título de indemnización el valor que corresponda a los dos (2) primeros meses del incumplimiento por parte de los arrendatarios, 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 que corresponde al segundo mes de incumplimiento y así sucesivamente hasta la ocurrencia de cualquiera de las siguientes circunstancias: (a) Se restituya el inmueble arrendado por parte del arrendatario y/o sus deudores solidarios, (b) los arrendatarios morosos efectúen el pago de sus obligaciones. En todo caso los pagos que adelante **LA COMPAÑÍA** no excederán del término de treinta y seis (36) meses indicado en precedencia.

No obstante, cuando entre **EL ASEGURADO** y los arrendatarios 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 y faltantes de inventario, **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.

La indemnización por concepto de amparo adicional de Cláusula Penal será pagada por **LA COMPAÑÍA** dentro del mes siguiente a la fecha en que el **ASEGURADO** formalice la reclamación, en los términos del artículo 1077 del Código de Comercio, siendo en todo caso, necesaria la previa entrega de los inmuebles arrendados a éste.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. DECLARACIONES RETICENTES O INEXACTAS

EL TOMADOR 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** 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 represente respecto de la tarifa o la prima adecuada al verdadero estado del riesgo.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. MOVIMIENTO DE CONTRATOS – MODIFICACIÓN DEL ESTADO DEL RIESGO

Si durante el término de vigencia de este seguro sobreviene alguna modificación en los riesgos amparados, ya sea por el retiro de contratos asegurados, modificación del valor asegurado res-

pecto de éstos, cambio del inmueble, reemplazo del arrendatario, ingreso de nuevos contratos, **EL ASEGURADO** está obligado a informar a **LA COMPAÑÍA** tal circunstancia dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la fecha de modificación. En todo caso, en el evento que sea aceptada cualquiera de las modificaciones anteriores, se requerirá que **LA COMPAÑÍA** expida el correspondiente certificado de modificación.

EL ASEGURADO está obligado a mantener el estado del riesgo. En tal virtud deberá notificar por escrito a **LA COMPAÑÍA** los hechos o circunstancias no previsibles que sobrevengan con posterioridad a la celebración del contrato de arrendamiento y que signifique agravación del riesgo o variación de identidad local.

Especialmente deberá informar:

19.1. Todo acto de cesión del contrato de arrendamiento por parte de los arrendatarios, realizado con o sin su consentimiento.

19.2. La muerte, quiebra, concordato, liquidación obligatoria, acuerdo de reestructuración, liquidación voluntaria o desaparición de uno o varios de los arrendatarios.

19.3. El embargo judicial de los cánones de arrendamiento que deban pagar los arrendatarios o el embargo y/o secuestro del inmueble objeto del contrato de arrendamiento.

19.4. La expropiación o extinción del dominio del inmueble objeto de contrato de arrendamiento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. PÉRDIDA DE DERECHO A LA INDEMNIZACIÓN

EL ASEGURADO 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 en su apoyo se hicieren 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 renuncie a sus derechos contra los responsables del siniestro.

20.4. Cuando el incumplimiento de los arrendatarios, en el pago de los cánones de arrendamiento, las cuotas de administración, el IVA, los servicios públicos y faltantes de inventario o la cláusula penal, provenga de acción u omisión de **EL ASEGURADO**.

20.5. Cuando por acuerdo o por convención entre **EL ASEGURADO** y los arrendatarios sea condonada o compensada a estos cualquier suma relativa a cánones de arrendamiento.

20.6. Cuando **EL ASEGURADO**, o el propietario de los inmuebles arrendados, inicie por su cuenta contra los arrendatarios, acción de restitución o de cobro de sumas de dinero por concepto de cánones de arrendamiento.

20.7. Cuando entre **EL ASEGURADO** y los arrendatarios existan diferencias sometidas al conocimiento de autoridades judiciales o Administrativas relativas a la coexistencia de vicios graves en los inmuebles dados en arrendamiento, o atinentes al incumplimiento de los deberes que como parte arrendadora le corresponden a **EL ASEGURADO**.

20.8. Cuando **EL ASEGURADO** de alguna manera haya admitido o permitido la sustitución de los arrendatarios legítimos respecto de la tenencia del inmueble arrendado.

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. SUBROGACIÓN

Una vez efectuado el pago de la indemnización **LA COMPAÑÍA** se subrogará por ministerio de la ley y hasta la concurrencia de su importe en los derechos de **EL ASEGURADO** con las personas responsables del siniestro, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1096 y siguientes del Código de Comercio.

EL ASEGURADO se obliga a cooperar con **LA COMPAÑÍA** con todos los medios a su alcance bien sea judicial o extrajudicialmente en procura del éxito de las acciones que ésta emprenda, otorgando para tal fin y si fuera el caso, poder judicial, y será responsable de los perjuicios que le acarree a **LA COMPAÑÍA** su falta de diligencia en el cumplimiento de esta obligación.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO

Para todos los efectos entiéndase por restitución del inmueble la entrega que de él efectúen los arrendatarios o sus deudores solidarios a:

22.1. **LA COMPAÑÍA** o al abogado que éste designe.

22.2. **EL ASEGURADO** o al abogado que éste designe.

22.3. El propietario del inmueble, su cónyuge o sus herederos.

22.4. El secuestre por orden judicial.

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

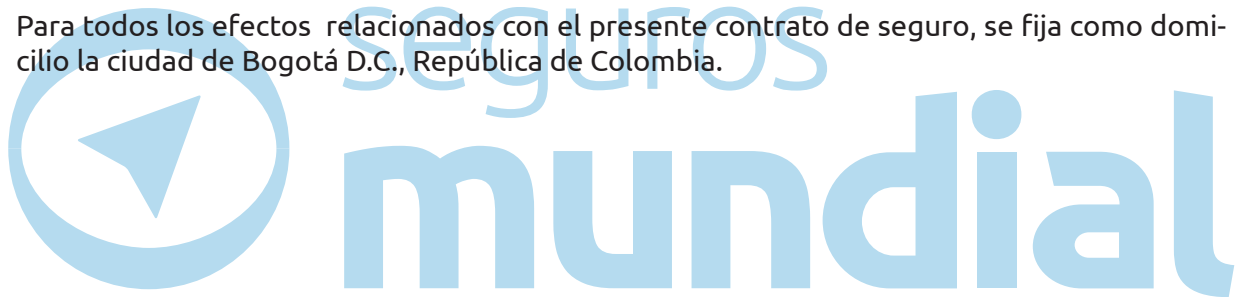
Los gastos judiciales, los honorarios de abogado, que se originen en el proceso de restitución del inmueble o por el cobro de sumas a cargo de los arrendatarios, serán por cuenta de **LA COMPAÑÍA**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. 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. A discreción de **LA COMPAÑÍA**, así como prestar toda diligencia necesaria para procurar su recuperación.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. DOMICILIO

Para todos los efectos relacionados con el presente contrato de seguro, se fija como domicilio la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia.



tu compañía siempre



COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.

EL TOMADOR/ASEGURADO