

Somos expertos en proteger cada
M² de tu inversión



Seguro de Arriendos
Mundial Vivienda



Seguro de Arriendos
Mundial Comercial

**Póliza de Arrendamiento - Cumplimiento
del Contrato en Favor de Particulares**

www.arriendosmundial.com



CONTENIDO

Página.

1.	RIESGOS AMPARADOS	3
2.	EXCLUSIONES	4
3.	EXCLUSIONES DEL AMPARO ADICIONAL DE SERVICIOS PÚBLICOS	6
4.	SUMA ASEGURADA Y ALCANCE DE LA RESPONSABILIDAD	7
5.	LIQUIDACIÓN DE PRIMAS	7
6.	VIGENCIA Y RENOVACIÓN	7
7.	OBLIGACIÓN DEL ASEGURADO EN CASO DE SINIESTRO	8
8.	RESPONSABILIDAD DE LA COMPAÑÍA	10
9.	SURGIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN A CARGO DEL ASEGURADOR	10
10.	GARANTÍAS	10
11.	NATURALEZA DEL SEGURO	11
12.	OBLIGACIONES DE LA COMPAÑÍA	11
13.	PÉRDIDA DE DERECHO A LA INDEMNIZACIÓN	12
14.	OBLIGACIÓN DE DECLARAR LOS SEGUROS COEXISTENTES	12
15.	DECLARACIONES RETICENTES O INEXACTAS	12
16.	MODIFICACIÓN DEL ESTADO DEL RIESGO	13
17.	PROHIBICIÓN DE LA TRANSFERENCIA	14
18.	CLÁUSULAS INCOMPATIBLES	14
19.	SUBROGACIÓN	14
20.	DELIMITACIÓN TEMPORAL	15
21.	JURISDICCIÓN TERRITORIAL	15
22.	PRESCRIPCIÓN	15
23.	NOTIFICACIONES	15
24.	DOMICILIO	16
25.	DEFINICIONES	16



PÓLIZA DE ARRENDAMIENTO CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO EN FAVOR DE PARTICULARES



1 RIESGOS AMPARADOS

1.1. COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A., EN ADELANTE LA COMPAÑÍA, OTORGA AL ARRENDADOR ASEGURADO HASTA EL MONTO DEL VALOR ASEGURADO, LOS AMPAROS MENCIONADOS EN LA CARÁTULA DE LA PRESENTE PÓLIZA DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 1088 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, SEGÚN EL CUAL, EL CONTRATO DE SEGURO ES DE MERA INDEMNIZACIÓN Y JAMÁS PODRÁ CONSTITUIR FUENTE DE ENRIQUECIMIENTO.

ESTA PÓLIZA CUBRE PERJUICIOS DIRECTOS CON SUJECCIÓN A LAS PRESENTES CONDICIONES, EN SU ALCANCE Y CONTENIDO DE ACUERDO CON LAS DEFINICIONES QUE SE ESTIPULAN MÁS ADELANTE.

LOS AMPAROS DE LA PÓLIZA SERÁN INDEPENDIENTES UNOS DE OTROS RESPECTO DE SUS RIESGOS Y DE SUS VALORES ASEGURADOS. EL ARRENDADOR ASEGURADO NO PODRÁ RECLAMAR O TOMAR EL VALOR DE UN AMPARO PARA CUBRIR O INDEMNIZAR EL VALOR DE OTROS. ESTOS NO SON ACUMULABLES Y SON EXCLUYENTES ENTRE SÍ.

1.2. AMPARO BÁSICO DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

EL AMPARO DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO CUBRE AL ARRENDADOR ASEGURADO CONTRA LOS PERJUICIOS DIRECTOS CAUSADOS COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO, IMPUTABLE AL ARRENDATARIO, DE LAS OBLIGACIONES DE PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO, CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN E I.V.A. EMANADAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO GARANTIZADO, DE CONFORMIDAD CON LA COBERTURA CONTRATADA.

1.3. AMPARO ADICIONAL DE SERVICIOS PÚBLICOS

MEDIANTE LA PRESENTE PÓLIZA, POR MUTUO ACUERDO ENTRE LAS PARTES, 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.

ESTE AMPARO CUBRE, 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 DOMILIARIOS RELACIONADOS CON EL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO DE



ARRENDAMIENTO, AL MOMENTO DE LA DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE, ASÍ COMO LA CONEXIÓN Y REINSTALACIÓN DE LOS MISMOS.

EL AMPARO DE SERVICIOS PÚBLICOS OPERA POR REEMBOLSO Y SOLO CUANDO SE VERIFIQUE LA ENTREGA DEL INMUEBLE.



2 EXCLUSIONES

EXCLUSIONES GENERALES:

EL PRESENTE SEGURO NO AMPARA LOS PERJUICIOS DERIVADOS DE INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS, EN LOS SIGUIENTES EVENTOS:

- 2.1 MULTAS, INDEMNIZACIONES, INTERESES SOBRE CÁNONES DE ARRENDAMIENTO O CUALQUIER OTRA SANCIÓN PECUNIARIA PACTADA EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, INCLUYENDO SUMAS QUE SE DESPRENDAN DEL INCUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. ASÍ MISMO, TAMPOCO SE BRINDARÁ COBERTURA A LOS INTERESES GENERADOS POR EL IMPAGO DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN.
- 2.2 CUALQUIER DAÑO O AFECTACIÓN CAUSADA AL INMUEBLE POR PARTE DEL ARRENDATARIO, INCLUYENDO LOS FALTANTES DE INVENTARIO.
- 2.3 CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUAL O REAJUSTES QUE NO ESTÉN EXPRESA Y LEGALMENTE PACTADOS EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO O QUE NO HUBIEREN SIDO INFORMADOS DE MANERA EXPRESA A LA COMPAÑÍA.
- 2.4 CÁNONES DE ARRENDAMIENTO O REAJUSTES, CUYO INCUMPLIMIENTO O NO PAGO POR PARTE DEL ARRENDATARIO, PROVENGAN DE LA ACCIÓN U OMISIÓN DEL ASEGURADO
- 2.5 CÁNONES DE ARRENDAMIENTO QUE SE CAUSEN CON POSTERIORIDAD A LA DESOCUPACIÓN O ABANDONO DEL INMUEBLE POR PARTE DEL ARRENDATARIO.
- 2.6 CRÉDITOS OTORGADOS POR EL ARRENDADOR AL ARRENDATARIO.
- 2.7 CUANDO POR ACUERDO O CONVENCIÓN ENTRE EL ARRENDADOR ASEGURADO Y EL ARRENDATARIO SE LE HA CONDONADO O COMPENSADO A ESTE ÚLTIMO CUALQUIER



SUMA ADEUDADA POR CONCEPTO DE CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES, CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN, I.V.A. Y/O SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

- 2.8 CUANDO EL ARRENDADOR ASEGURADO INICIE POR SU CUENTA CONTRA EL ARRENDATARIO, COBRO DE LAS SUMAS DE DINERO ADEUDADAS POR CONCEPTO DE CANONES DE ARRENDAMIENTO, CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN, I.V.A. Y/O SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.**
- 2.9 CUANDO ENTRE EL ARRENDADOR ASEGURADO Y EL ARRENDATARIO EXISTAN DIFERENCIAS SOMETIDAS AL CONOCIMIENTO DE AUTORIDADES JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS, RELATIVAS A LA EXISTENCIA DE VICIOS GRAVES EN EL INMUEBLE ARRENDADO O ATINENTES AL INCUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES QUE LE CORRESPONDEN AL ASEGURADO COMO ARRENDADOR.**
- 2.10 CUALQUIER SUMA DE DINERO, CUYA RECLAMACIÓN PRESENTADA POR EL ARRENDADOR ASEGURADO FUERE DE CUALQUIER MANERA FRAUDULENTA.**
- 2.11 CUALQUIER SUMA DE DINERO CUYA RECLAMACIÓN PRESENTADA POR EL ARRENDADOR ASEGURADO FUERE DERIVADA DE RESPONSABILIDAD CIVIL FRENTE A TERCEROS, EN DESARROLLO DE SU PROPIA ACTIVIDAD O LA DEL ARRENDATARIO.**
- 2.12 SINIESTROS OCURRIDOS FUERA DE LA VIGENCIA DE LA PÓLIZA.**
- 2.13 INDEMNIZACIONES GENERADAS POR TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.**
- 2.14 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.**
- 2.15 EXTINCIÓN DE DOMINIO PRESENTADA SOBRE EL INMUEBLE OBJETO DE ARRENDAMIENTO.**
- 2.16 CUALQUIER SUMA DE DINERO CUYA RECLAMACIÓN PRESENTADA POR EL ARRENDADOR ASEGURADO FUERE DERIVADA DE UNA CUOTA DE INCORPORACIÓN.**



2.17 LUCRO CESANTE DEL ARRENDADOR ASEGURADO

2.18 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.

2.19 RECLAMACIONES DERIVADAS DE SUMAS QUE SE ADEUDEN POR CONCEPTO DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN QUE NO ESTÉN DEBIDAMENTE PACTADAS EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ASEGURADO, EN DINERO GENERANDO UNA OBLIGACIÓN CLARA, EXPRESA Y EXIGIBLE A CARGO DEL ARRENDATARIO.

2.20 RECLAMACIONES DERIVADAS DEL COBRO DE CUOTAS EXTRAORDINARIAS POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN.

2.21 CUALQUIER SUMA DE DINERO CUYA RECLAMACIÓN PRESENTADA POR EL ARRENDADOR ASEGURADO FUERE DERIVADA DEL SUBARRIENDO POR PARTE DEL ARRENDATARIO EN FORMA PARCIAL O TOTAL DEL INMUEBLE ARRENDADO SIN EL CONSENTIMIENTO ESCRITO POR PARTE DE LA COMPAÑÍA.

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

2.23 LA REPOSICIÓN DEL VALOR ASEGURADO INDICADO EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA.

2.24 LA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO



3

**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:

3.1. MATRÍCULAS, IMPUESTOS, MULTAS, SANCIONES, INTERESES, LUCRO CESANTE.



- 3.2. DAÑOS FÍSICOS AL INMUEBLE DERIVADOS DE LA SUSPENSIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS.
- 3.3. 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.
- 3.4. RECLAMACIONES DERIVADAS DE LA PÉRDIDA DEL DERECHO A LOS SERVICIOS PÚBLICOS DEL INMUEBLE.



4 SUMA ASEGURADA Y ALCANCE DE LA RESPONSABILIDAD

LA SUMA ASEGURADA DETERMINADA PARA CADA AMPARO EN LA CARÁTULA DE ESTA PÓLIZA, DELIMITA LA RESPONSABILIDAD MÁXIMA DE LA COMPAÑÍA EN CASO DE SINIESTRO.

A MEDIDA QUE SE PRESENTE EL CUMPLIMIENTO DEL PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO, LA CUANTÍA DE LA INDEMNIZACIÓN SE LIQUIDARÁ DEDUCIENDO DE LA SUMA ASEGURADA LA PROPORCIÓN EQUIVALENTE A LA PARTE CUMPLIDA DEL CONTRATO. EN CONSECUENCIA, LA COBERTURA SE LIMITARÁ EXCLUSIVAMENTE AL VALOR DE LAS OBLIGACIONES INCUMPLIDAS.



5 LIQUIDACIÓN DE PRIMAS

LA COMPAÑÍA LIQUIDARÁ LA PRIMA QUE CORRESPONDA PARA CADA PERIODO, CALCULADO CON BASE EN LA TARIFA VIGENTE PARA LA PÓLIZA DE ARRENDAMIENTO-CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO EN FAVOR DE PARTICULARES. DICHA PRIMA DEBERÁ SER PAGADA POR EL TOMADOR DENTRO DEL MES SIGUIENTE CONTADO A PARTIR DE LA FECHA DE LA ENTREGA DE LA PÓLIZA, O EN EL TÉRMINO PARTICULAR CONVENIDO ENTRE LAS PARTES, EL CUAL DEBERÁ ENCONTRARSE DETERMINADO EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA.



6 VIGENCIA Y RENOVACIÓN

LA VIGENCIA CORRESPONDERÁ A LA SEÑALADA EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA, SU AMPARO COMIENZA Y TERMINA EN LA FECHA INDICADA EN LA MISMA, SALVO QUE SE PRESENTE



ANTICIPADAMENTE LA DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE OTORGADO EN ARRENDAMIENTO, CASO EN EL CUAL LA VIGENCIA DE LA PÓLIZA TERMINARÁ EN LA FECHA DE DESOCUPACIÓN.

LA PRESENTE PÓLIZA SE PODRÁ RENOVAR A SOLICITUD EXPLICITA DEL TOMADOR Y/O DEL ASEGURADO, SIEMPRE Y CUANDO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SE PRORROGUE EN LOS TÉRMINOS PREVISTOS EN EL MISMO, NO EXISTAN CIRCUNSTANCIAS QUE MODIFIQUEN EL ESTADO DEL RIESGO Y EL TOMADOR Y/O ASEGURADO REALICE EFECTIVAMENTE EL PAGO DE LA PRIMA ANUAL A MÁS TARDAR DENTRO DEL MES SIGUIENTE A LA ENTREGA DE LA PÓLIZA. EN TODO CASO EL ARRENDADOR ASEGURADO ESTARÁ OBLIGADO A INFORMAR EN TODO MOMENTO CUALQUIER CAMBIO EN LAS CIRCUNSTANCIAS DEL RIESGO AMPARADO DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA CLAUSULA 17 DEL PRESENTE CONTRATO, Y EN CASO DEL ARRENDATARIO A OTORGAR LAS CONTRAGARANTÍAS REQUERIDAS POR LA COMPAÑÍA PARA CADA RENOVACIÓN.

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

ESTA RENOVACIÓN SE ENCONTRARÁ SUJETA AL ANÁLISIS PREVIO DEL ESTADO DE RIESGO EFECTUADO POR SEGUROS MUNDIAL QUE DETERMINE LA VIABILIDAD DE CONTINUAR GARANTIZANDO EL CONTRATO PARA UNA NUEVA VIGENCIA



7 OBLIGACIÓN DEL ASEGURADO EN CASO DE SINIESTRO

OCURRIDO EL SINIESTRO EL ASEGURADO Y/O BENEFICIARIO, DEBERÁN CUMPLIR CON LAS SIGUIENTES OBLIGACIONES FRENTE A LA COMPAÑÍA:

- 7.1. NOTIFICAR POR ESCRITO A LA COMPAÑÍA LA OCURRENCIA DEL SINIESTRO, DENTRO DE LOS TRES (3) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA FECHA EN QUE LO HAYA CONOCIDO O DEBIDO CONOCER.
- 7.2. PRESENTAR LA RECLAMACIÓN EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 1077 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, ACREDITANDO LA OCURRENCIA DEL SINIESTRO Y CUANTÍA DE LA PÉRDIDA.
- 7.3. PRESENTADA LA RECLAMACIÓN, EN EL EVENTO DE RECIBIR PAGOS POR PARTE DEL ARRENDATARIO, DEBERÁ INFORMAR DE MANERA INMEDIATA A LA COMPAÑÍA INDICANDO



LA MANERA CÓMO SE IMPUTA EL PAGO RECIBIDO. ASÍ MISMO, DEBERÁ ABSTENERSE 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.

UNA VEZ PRESENTADA LA RECLAMACIÓN, LA RECEPCIÓN DEL PAGO DE CÁNONES PROVENIENTES DEL ARRENDATARIO O DE TERCEROS DEBERÁ CONTAR CON AUTORIZACIÓN PREVIA Y EXPRESA DE LA COMPAÑÍA.

- 7.4.** INFORMAR OPORTUNAMENTE A LA COMPAÑÍA DE LA RECEPCIÓN DE CUALQUIER TÍTULO JUDICIAL POR CONCEPTO DE CANONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES, ADMINISTRACIÓN, I.V.A. Y/O SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.
- 7.5.** EN EL EVENTO QUE EL ARRENDATARIO MANIFIESTE SU VOLUNTAD DE ENTREGAR EL INMUEBLE O LO DESOCUPE Y/O ABANDONE, INFORMANDO AL ARRENDADOR, ESTE ÚLTIMO DEBERÁ TOMAR POSESIÓN DEL INMUEBLE E INFORMAR DE MANERA INMEDIATA A LA COMPAÑÍA.
- 7.6.** COLABORAR CON LA COMPAÑÍA EN TODO LO QUE ELLA ESTIME NECESARIO, ESPECIALMENTE DESARROLLANDO TODAS LAS ACTIVIDADES QUE FACILITEN EL EJERCICIO DE SU DERECHO DE SUBROGACIÓN. PARA TALES EFECTOS, DEBERÁ CERTIFICAR EL MONTO DE LOS VALORES RECIBIDOS COMO PAGO DE SINIESTRO Y OTORGAR LOS PODERES QUE SE REQUIERAN PARA EL EJERCICIO DE LAS ACCIONES JUDICIALES QUE HAYA A LUGAR Y SUSCRIBIR LOS DOCUMENTOS DE CESIÓN O SUBROGACIÓN, AL ARBITRIO DE LA COMPAÑÍA.
- 7.7.** EMPLEAR DENTRO DE SUS POSIBILIDADES TODOS LOS ACTOS Y LOS MEDIOS DE QUE DISPONGA PARA EVITAR LA EXTENSIÓN DEL SINIESTRO.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE ESTAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL ARRENDADOR ASEGURADO, DARÁ DERECHO A LA COMPAÑÍA A DEDUCIR DEL MONTO DE LA INDEMNIZACIÓN, EL VALOR DE LOS PERJUICIOS QUE EL INCUMPLIMIENTO LE HUBIESE CAUSADO BAJO LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 1078 DEL CÓDIGO DE COMERCIO.



8 RESPONSABILIDAD DE LA COMPAÑÍA

ES ENTENDIDO QUE BAJO LA PRESENTE PÓLIZA SE PROTEGE AL ARRENDADOR ASEGURADO CONTRA LOS PERJUICIOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO IMPUTABLE AL ARRENDATARIO DE LAS OBLIGACIONES DE PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES, CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN, I.V.A. Y/O SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS EMANADAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO GARANTIZADO, DE CONFORMIDAD CON LA COBERTURA CONTRATADA, SIEMPRE Y CUANDO DICHO INCUMPLIMIENTO SE PRODUZCA DENTRO DE LA VIGENCIA DE LA PÓLIZA Y EL ARRENDATARIO SEA LEGALMENTE RESPONSABLE DEL MISMO.



9 SURGIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN A CARGO DEL ASEGURADOR

DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 1077 EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 1080 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, EL ARRENDADOR ASEGURADO DEBERÁ DEMOSTRAR LA OCURRENCIA DEL SINIESTRO Y ACREDITAR LA CUANTÍA DE LA PERDIDA.



10 GARANTÍAS

1. PARA QUE ESTE SEGURO PRODUZCA LA PLENITUD DE SUS EFECTOS, EL ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO DEBERÁN REALIZAR TODAS LAS ACCIONES NECESARIAS PARA EVITAR SUPLANTACIONES Y FALSIFICACIONES DE LAS PERSONAS QUE FIRMAN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.
2. AL MOMENTO DE ENTRAR EN VIGOR EL PRESENTE CONTRATO DE SEGURO, EL ASEGURADO DEBERÁ HABER RECIBIDO LAS SUMAS CORRESPONDIENTES AL PRIMER CANON DE ARRENDAMIENTO Y AL PRIMER MES DE ADMINISTRACIÓN (EN CASO TAL QUE APLIQUE).
3. EL ASEGURADO SE COMPROMETE A NO PERMITIR QUE EL ARRENDATARIO ACUMULE LA MORA DE DOS O MÁS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO, CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN E IVA, OBLIGÁNDOSE A REPORTAR EN UN PLAZO NO MAYOR DE DIEZ (10) DÍAS HÁBILES LA COMPAÑÍA LA MORA DEL ARRENDATARIO.



4. EL ARRENDADOR SE OBLIGA A INFORMAR A LA ASEGURADORA DE AQUELLAS SITUACIONES QUE CONFIGUREN UN SUBARRIENDO O UNA CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, DENTRO DE LOS TRES (03) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A TENER CONOCIMIENTO DE DICHAS SITUACIONES.
5. ASÍ MISMO, EL ASEGURADO DEBERÁ COMUNICAR A LA COMPAÑÍA CUANDO TENGA CONOCIMIENTO QUE EL ARRENDATARIO HA SIDO ADMITIDO EN UN TRÁMITE DE INSOLVENCIA EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES O PROCESO DE LIQUIDACIÓN.
6. EL ARRENDADOR DEBERÁ INFORMAR DE MANERA CLARA Y DETALLADA LA NOMENCLATURA DEL INMUEBLE, SUS LINDEROS ACTUALIZADOS Y BRINDAR A LA COMPAÑÍA TODOS LOS DATOS QUE PERMITAN IDENTIFICAR DE MANERA INEQUIVOCA EL INMUEBLE ARRENDADO.

LAS PRESENTES OBLIGACIONES, CONSTITUYEN UNA GARANTÍA, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 1061 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, LA CUAL, DEBERÁ CUMPLIRSE ERICTAMENTE. EN CASO DE INCUMPLIMIENTO, EL CONTRATO DE SEGURO ES ANULABLE, O LA ASEGURADORA, LO PUEDE DAR POR TERMINADO, SEGÚN SEA EL CASO.



11 NATURALEZA DEL SEGURO

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



12 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 AUN EXTRAJUDICIALMENTE SU DERECHO, DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 1077 DEL CÓDIGO DE COMERCIO.

PARA EFECTOS DEL CUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACIÓN, SE ENTENDERÁ ACREDITADO EL DERECHO CUANDO SE HAYA PRESENTADO LA RECLAMACIÓN COMPLETA, ACOMPAÑADA DE LOS DOCUMENTOS IDÓNEOS QUE DEMUESTREN LA OCURRENCIA DEL SINIESTRO Y LA CUANTÍA DE LA PÉRDIDA, CONFORME A LO PREVISTO EN ESTAS CONDICIONES GENERALES.



13 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:

- 13.1. CUANDO LA RECLAMACIÓN FUERE DE CUALQUIER MANERA FRAUDULENTE; SI EN SU APOYO SE HICIEREN O UTILIZAREN DECLARACIONES FALSAS, O SI SE EMPLEAREN OTROS MEDIOS O DOCUMENTOS ENGAÑOSOS O DOLOSOS.
- 13.2. SI AL DAR NOTICIA DEL SINIESTRO OMITE MALICIOSAMENTE INFORMAR DE LOS SEGUROS COEXISTENTES SOBRE LOS MISMOS INTERESES ASEGURADOS.
- 13.3. CUANDO RENUNCIE A SUS DERECHOS CONTRA LOS RESPONSABLES DEL SINIESTRO.
- 13.4. CUANDO EL ASEGURADO DE ALGUNA MANERA HAYA ADMITIDO O PERMITIDO LA SUSTITUCIÓN DEL ARRENDATARIO LEGÍTIMO RESPECTO DE LA TENENCIA DEL INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO.



14 OBLIGACIÓN DE DECLARAR LOS SEGUROS COEXISTENTES

EL ARRENDADOR 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.



15 DECLARACIONES RETICENTES O INEXACTAS

EL TOMADOR Y/O ASEGURADO SEGÚN SEA EL CASO, 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 SUJECCIÓN A UN CUESTIONARIO DETERMINADO, LA RETICENCIA O LA INEXACTITUD PRODUCEN IGUAL EFECTO SI EL TOMADOR HA ENCUBIERTO POR CULPA, HECHOS O CIRCUNSTANCIAS QUE IMPLIQUEN AGRAVACIÓN OBJETIVA DEL ESTADO DEL RIESGO.

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



16 MODIFICACIÓN DEL ESTADO DEL RIESGO

EL TOMADOR Y/O ASEGURADO, SEGÚN EL CASO, ESTÁN OBLIGADOS 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 ENTRE OTROS PERO SIN LIMITARSE A LA AGRAVACIÓN DEL RIESGO O VARIACIÓN DE SU IDENTIDAD LOCAL.

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

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

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



- A) TODO ACTO DE CESIÓN PARCIAL O TOTAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR PARTE DEL ARRENDATARIO, REALIZADO CON O SIN SU CONSENTIMIENTO.
- B) LA MUERTE, INSOLVENCIA FINANCIERA, QUIEBRA O DESAPARICIÓN DEL ARRENDATARIO O DE ALGUNO DE SUS CODEUDORES.
- C) EL EMBARGO JUDICIAL DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO QUE DEBE PAGAR EL ARRENDATARIO O EL EMBARGO Y/O SEQUESTRO DEL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.
- D) LA EXPROPIACIÓN O EXTINCIÓN DEL DOMINIO DEL INMUEBLE OBJETO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.
- E) LA DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE



17 PROHIBICIÓN DE LA TRANSFERENCIA

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



18 CLÁUSULAS INCOMPATIBLES

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



19 SUBROGACIÓN

UNA VEZ EFECTUADO EL PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN, LA COMPAÑÍA SE SUBROGARÁ HASTA LA CONCURRENCIA DE SU IMPORTE EN TODOS LOS DERECHOS DEL ARRENDADOR ASEGURADO CONTRA



LAS PERSONAS RESPONSABLES DEL SINIESTRO, VALE DECIR, EL ARRENDATARIO Y CODEUDORES, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 1096 Y SIGUIENTES DEL CÓDIGO DE COMERCIO.

EL ARRENDADOR ASEGURADO SE OBLIGA PARA CON LA COMPAÑÍA A HACER TODO LO QUE ESTÉ 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.



20 DELIMITACIÓN TEMPORAL

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



21 JURISDICCIÓN TERRITORIAL

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



22 PRESCRIPCIÓN

LA PRESCRIPCIÓN DE LAS ACCIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO SE REGIRÁ BAJO LOS PARÁMETROS DESCRITOS EN EL ARTÍCULO 1081 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, REFERIDO A LOS TÉRMINOS DE APLICACIÓN ORDINARIA O EXTRAORDINARIA.



23 NOTIFICACIONES

CUALQUIER ACLARACIÓN O NOTIFICACIÓN QUE DEBAN HACERSE LAS PARTES PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, DEBERÁ CONSIGNARSE POR ESCRITO, SIN PERJUICIO DE LO CONSIGNADO EN LA CLAUSULA OCTAVA (8) PARA EL AVISO DEL SINIESTRO, Y SERÁ PRUEBA SUFICIENTE DE LA MISMA, LA CONSTANCIA DEL ENVÍO DEL AVISO ESCRITO, POR CORREO CERTIFICADO O ELECTRÓNICO, DIRIGIDO A LA ÚLTIMA DIRECCIÓN (FÍSICA O ELECTRÓNICA) REGISTRADA POR LAS PARTES.



24 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.



25 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:

- 25.1. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** ES EL DOCUMENTO CELEBRADO ENTRE LAS PARTES, EN EL QUE SE COMPROMETEN DE FORMA RECÍPROCA, ASUMIENDO POR PARTE DEL ARRENDADOR LA OBLIGACIÓN DE CONCEDER EL USO Y GOCE DE UN INMUEBLE Y POR PARTE DEL ARRENDATARIO LA DE PAGAR UN PRECIO DETERMINADO.
- 25.2. 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 CONDICIONES PARTICULARES, LA SOLICITUD DE SEGURO Y LAS MODIFICACIONES, CERTIFICADOS O ANEXOS DE LA PÓLIZA.
- 25.3. TOMADOR/ ARRENDATARIO:** ES LA PERSONA NATURAL O JURÍDICA QUE SUSCRIBE EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE TIENE A SU CARGO EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE PAGO ANTE EL ARRENDADOR.
- 25.4. 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.
- 25.5. BENEFICIARIO:** ES LA PERSONA NATURAL O JURÍDICA QUE ES TITULAR DEL DERECHO A LA INDEMNIZACIÓN.
- 25.6. PRIMA DEL SEGURO:** ES EL PRECIO QUE DEBE PAGAR EL TOMADOR AL ASEGURADOR EN CONTRAPRESTACIÓN A LA ASUNCIÓN DEL RIESGO.



- 25.7. SINIESTRO:** ES EL EVENTO O SUCESO QUE ACTIVA LA COBERTURA DE LA PÓLIZA Y GENERA LA OBLIGACIÓN DEL ASEGURADOR DE INDEMNIZAR.
- 25.8. INDEMNIZACIÓN:** ES EL PAGO QUE REALIZA LA ASEGURADORA AL ASEGURADO O BENEFICIARIO TRAS LA ACREDITACIÓN DE LA OCURRENCIA DE UN SINIESTRO.
- 25.9. CESIÓN DEL CONTRATO:** FIGURA MEDIANTE LA CUAL UNA DE LAS PARTES DEL CONTRATO TRANSFIERE SUS DERECHOS Y OBLIGACIONES CONTRACTUALES A UN TERCERO.
- 25.10. CUOTA DE INCORPORACIÓN:** SE REFIERE AL VALOR EXIGIDO POR LA ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DISTINTO A LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN, QUE SE GENERA PARA EL INGRESO DEL NUEVO ARRENDATARIO.
- 25.11. SUBARRENDAMIENTO:** ES EL ACTO MEDIANTE EL CUAL EL ARRENDATARIO DA EN ARRIENDO TOTAL O PARCIAL EL BIEN ARRENDADO A UN TERCERO, DENOMINADO SUBARRENDATARIO.
- 25.12. CERTIFICADO DE MODIFICACIÓN:** DOCUMENTO DONDE CONSTA LA ACEPTACIÓN DEL ASEGURADOR A LAS MODIFICACIONES EFECTUADAS SOBRE EL RIESGO POR PARTE DEL TOMADOR DEL SEGURO.
- 25.13. EXTENSIÓN DEL SINIESTRO:** CORRESPONDE A LA PROLONGACIÓN DE LAS AFECTACIONES CAUSADAS COMO CONSECUENCIA DE LA REALIZACIÓN DE UN RIESGO ASEGURADO UNA VEZ ESTE HA OCURRIDO.
- 25.14. EXCLUSIÓN:** SON LAS SITUACIONES O EVENTOS QUE NO ESTÁN CUBIERTOS POR LA PÓLIZA
- 25.15. RECLAMACIÓN:** SOLICITUD FORMAL DEL ASEGURADO O BENEFICIARIO PARA RECIBIR UNA INDEMNIZACIÓN.

COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.

EL TOMADOR / ASEGURADO



Seguro de Arriendos
Mundial Vivienda



Seguro de Arriendos
Mundial Comercial

**Póliza de Arrendamiento - Cumplimiento
del Contrato en Favor de Particulares**

www.arriendosmundial.com