SEGURO INDIVIDUAL 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, está póliza ampara AL ASEGURADO contra el incumplimiento en los cánones de arrendamiento o rentas dejados de pagar por el arrendatario durante la vigencia de la póliza, al igual que sus reajustes, pactados debidamente en el contrato de arrendamiento, en el cual el asegurado 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.**

CLÁUSULA SEGUNDA. AMPARO ADICIONAL DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN

Con la presente Póliza se amparan las cuotas de administración a cargo del arrendatario, 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 el arrendatario adeude por concepto de los servicios públicos y faltantes de inventario 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 acuerdo a la definición contenida en la Cláusula número Séptima (7), que se originen como consecuencia del incumplimiento por parte del arrendatario en el pago de los servicios públicos y faltantes de inventario al momento de desocupación del inmueble arrendado.

COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A. VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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 ó 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 el arrendatario pudiere adeudar al asegurado, al momento de la entrega real, formal y material del inmueble arrendado.

PARAGRAFO PRIMERO: En caso de pérdida total de las líneas telefónicas correspondientes al inmueble arrendado, **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 esta Póliza se podrá pactar 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 del cual **LA COMPAÑÍA**, indemnizará por una sola vez durante la vigencia del contrato de arrendamiento, con el pago a favor del asegurado el valor de la Cláusula Penal pactada por las partes en el contrato 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 el arrendatario quede adeudando, cánones de arrendamiento al momento de la desocupación del inmueble arrendado.

CLÁUSULA QUINTA. AMPARO ADICIONAL DE I.V.A

Mediante la presente Póliza se podrá pactar como amparo adicional el I.V.A (Impuesto al Valor Agregado), respecto del inmueble 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 el arrendatario 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 del contrato 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:

COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A. VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

6.1.1. Multas, indemnizaciones, intereses sobre cánones de arrendamiento o cualquier otra sanción pecuniaria pactada en el contrato 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 del arrendatario por concepto de servicios públicos y 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. IVA en inmuebles con destinación comercial, salvo la contratación de estas mediante cobertura adicional

6.1.6. Daños causados al inmueble arrendado.

6.1.7. 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.

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

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

6.1.10. 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 y faltantes de inventario o cláusula penal.

6.1.11. 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.

6.1.12. Cuando la reclamación sea extemporánea, pero únicamente respecto de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses anteriores a aquel en que se notifico a **LA COMPAÑÍA** la ocurrencia del siniestro, en los términos del numeral 11.1 de la Cláusula Décima Primera (11) de esta Póliza.

COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A. VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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 del contrato 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 del arrendatario mediante pacto expreso en el contrato de arrendamiento.

6.2.2. Sumas que se adeuden por concepto de cuotas de administración que no estén debidamente pactadas en el contrato de arrendamiento asegurado, en forma líquida, generando una obligación a cargo del arrendatario clara, expresa y exigible.

6.2.3. 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 centro comercial en donde se encuentra ubicado el inmueble arrendado, generada por el no pago de la misma.

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

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 del siniestro, en los términos del numeral 11.2 de la Cláusula Décima Primera (11) 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:

COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A. VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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

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

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

6.3.4. 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.

6.3.5. Daños físicos al Inmueble arrendado causados por el arrendatario y aquellos generados por el mal empleo o el descuido, en las instalaciones, elementos de dotación y accesorios que hacen parte integral del mismo.

6.3.6. Elementos de dotación, accesorios o implementos que no se encuentren clara y expresamente incluidos o relacionados en el inventario del inmueble arrendado elaborado al momento de suscribir el contrato 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. Cláusula Penal que no se encuentre expresamente pactada en el contrato de arrendamiento.

6.4.2. Cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento superior al valor mensual de dos (02) cánones de arrendamiento vigentes al momento en que se configure el incumplimiento.

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

6.5. EXCLUSIONES DEL AMPARO ADICIONAL DE IVA

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

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

COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A. VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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 del siniestro, en los términos del numeral 11.5 de la Cláusula Décima Primera (11) de esta Póliza.

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 el Contrato de Arrendamiento amparado por esta póliza, cuyas condiciones han sido aprobadas por **LA COMPAÑÍA** y cumple con los siguientes requisitos:

a) Otorgar la calidad de Arrendador, únicamente a EL 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) Estar debidamente firmados por las partes con el reconocimiento ante notario de su contenido y firmas o firmados por las partes con huella del dedo índice derecho y la firma de dos (2) testigos.
d) Pactar dentro de sus cláusulas la solidaridad del Arrendatario y sus Deudores Solidarios, respecto de todas las obligaciones del contrato.
e) Identificar claramente el Inmueble arrendado con su nomenclatura actual y linderos.
f) Identificar en forma clara la destinación del inmueble arrendado.
g) Pactar los cánones mensuales de arrendamiento y sus reajustes, así como los términos dentro de los cuales deberá pagarse.
h) 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.
I) Establecer el término de duración del contrato (vigencia) y el de sus prorrogas, si a ello hubiere lugar.
j) 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.
k) Pactar a favor de El Arrendador, la cláusula que faculte la cesión del contrato de arrendamiento.
l) No pactar dentro del contrato Cláusula Compromisoria.
m) Indicar la relación de servicios a cargo del Arrendatario, los bienes y usos conexos y adicionales del inmueble arrendado, si es el caso.
n) Establecer que el contrato presta mérito ejecutivo, para iniciar las acciones a que haya lugar contra el Arrendatario y sus deudores solidarios.
o) Prohibir al Arrendatario la cesión del contrato o el subarriendo.

COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A. VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

p) 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 Arrendatarios o para la restitución del inmueble arrendado, serán en su totalidad de cargo y asumidos por el Arrendatario.

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 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.

7.4. 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.

7.5. AFIANZADO: Es la persona natural nombrada como tal en el certificado de seguro integrante 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 del inmueble arrendado.

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

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

7.8. 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.

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

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 a **LA COMPAÑÍA**, al propie-

COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A. VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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

7.13. 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.

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

7.15. I.V.A: Es el gravamen legalmente establecido a cargo de los arrendatarios de inmueble con destinación comercial, salvo en aquellos espacios para exposiciones y muestras artesanales nacionales, ordenado por la Ley 788 de 2002 y su Decreto Reglamentario 522 de 2003, que a la fecha corresponde a un porcentaje equivalente al diez por ciento (10%) del valor del canon de arrendamiento.

CLÁUSULA OCTAVA. VALOR ASEGURADO, Y LIMITE MAXIMO DE INDEMNIZACION

8.1. AMPARO BÁSICO:
El valor asegurado del amparo básico corresponderá al monto del canon de arrendamiento mensual insoluto, legalmente pactado en el 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) cánones de arrendamiento mensuales. 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 corresponderá al que se fije en la carátula de la presente póliza o en anexo o certificado separado que deberá corresponder

COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A. VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

al monto legalmente pactado en el 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.

8.3. 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, 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 fijado no podrá ser modificado durante la vigencia de la presente póliza.

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 del inmueble arrendado, debidamente suscrito por las partes.

8.4. AMPARO ADICIONAL DE CLÁUSULA PENAL:
El valor asegurado del amparo adicional de la Cláusula Penal, será el que se fije en la carátula de la presente póliza o en anexo o certificado separado, para el contrato de arrendamiento asegurado y corresponderá máximo al valor de dos (02) cánones de arrendamiento mensuales vigentes al momento en que se efectué la entrega del inmueble arrendado y siempre y cuando el arrendatario quedare adeudando al asegurado cánones de arrendamiento.

8.5. AMPARO ADICIONAL DE I.V.A:
El valor asegurado del amparo adicional de I.V.A, será el que se fije en la carátula de la presente póliza o en anexo o certificado separado, para el contrato de arrendamiento asegurado cuyo inmueble 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 NOVENA. LIQUIDACIÓN DE PRIMAS

LA COMPAÑÍA liquidará la prima que corresponda para cada periodo anual anticipado, calculado con base en la tarifa vigente para el Seguro de 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 será descontado del pago

COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A. VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

del canon de arrendamiento que **LA COMPAÑÍA** deba hacer a título de indemnización del mes correspondiente a la renovación.

CLÁUSULA DÉCIMA. VIGENCIA Y RENOVACIÓN

La vigencia de la presente póliza es anual, su amparo comienza y termina en la fecha indicada en la carátula de la misma, salvo que se presente anticipadamente la desocupación del inmueble arrendado por parte de los arrendatarios, caso en el cual la vigencia de la póliza terminará en ese momento.

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 PRIMERA. SINIESTRO

11.1. 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 efectuar el pago del canon de arrendamiento, no habiéndolo efectuado.

11.2. 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 efectuar el pago de la correspondiente cuota de administración, no habiéndolo efectuado.

11.3. 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 el Arrendatario hubiese 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.

11.4. AMPARO ADICIONAL DE CLÁUSULA PENAL.
Se configurara el siniestro cuando el arrendatario ha incurrido reiteradamente en el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, conllevando a la entrega del inmueble

COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A. VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

arrendado. Mientras el arrendatario no haya hecho entrega real, formal y material del inmueble arrendado, no habrá lugar al cobro y pago por parte de **LA COMPAÑÍA** por este concepto.

11.5. AMPARO ADICIONAL DE I.V.A.
Se considera que ha ocurrido el siniestro, cuando han transcurrido quince (15) días comunes desde el último día de plazo en el cual el Arrendatario ha debido efectuar el pago del IVA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. OBLIGACION DEL ASEGURADO EN CASO DE SINIESTRO

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

12.1.1. Notificar por escrito a **LA COMPAÑÍA,** a su costa, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia del siniestro, definido este en los términos de la cláusula décima primera (11) de esta póliza.

12.1.2. Presentar la reclamación en los términos del artículo 1077 del Código de Comercio, adjuntando documentos tales como el original del contrato de arrendamiento, el o los cheques protestados, si es el caso, tratándose del amparo adicional, los originales de los recibos de las empresas prestadoras de los servicios públicos con la constancia de su pago y en general cualquier otro documento que conforme a la Ley, sean procedentes e idóneos para acreditar la cuantía y ocurrencia del siniestro, los cuales podrán ser solicitados por **LA COMPAÑÍA.**

12.1.3. 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.**

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

12.1.5. Colaborar con **LA COMPAÑÍA** en todo lo que ella juzgue necesario, especialmente en facilitarle el ejercicio de su derecho de subrogación, para tales efectos deberá certificar el monto de los valores recibidos como pago de siniestro y otorgar los poderes que se requieran para el ejercicio de las acciones judiciales a que haya a lugar y suscribir los documentos de cesión o subrogación, al arbitrio de **LA COMPAÑÍA**, documentos necesarios para continuar con los trámites del pago de la reclamación.

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

12.2. OBLIGACIONDE 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 con-

COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A. VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

formidad 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 TERCERA. 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 CUARTA. 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, 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 estén expresamente pactados en la carátula de la misma o en anexo/certificado separado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. DOCUMENTOS INTEGRANTES DE LA PÓLIZA

Forman parte integral de la póliza los siguientes documentos:

15.1. La solicitud del seguro firmada por el TOMADOR/ASEGURADO.

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

15.3. El contrato sobre el cual recae la obligación de pagar el canon de arrendamiento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. INDEMNIZACION

Tratándose del amparo básico, del amparo adicional de cuotas de administración y del amparo adicional de IVA, ocurrido el siniestro en los términos de la Cláusula Décima Primera, numerales 11.1, 11.2 y 11.5 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 circunstan-

COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A. VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

cias: (a) Se restituya el inmueble arrendado por parte del arrendatario y/o los deudores solidarios (b) los arrendatarios efectúen el pago de sus obligaciones. En todo caso, los pagos que efectué **LA COMPAÑÍA** no excederán del término de treinta y seis (36) meses indicado en el cláusula 7 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 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 del inmueble arrendado a éste.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. 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 OCTAVA. MODIFICACION DEL ESTADO DEL RIESGO

El **TOMADOR o ASEGURADO**, según el caso, está obligado a mantener el estado del riesgo. En tal virtud, uno u otro deberán notificar por escrito a **LA COMPAÑÍA** los hechos o circunstancias no previsibles que sobrevengan con posterioridad a la celebración del contrato y que conforme al criterio consignado en la Ley, signifiquen agravación del riesgo o variación de su identidad local.

COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A. VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

La notificación se hará con antelación no menor de diez (10) días a la fecha de modificación del riesgo, si ésta depende del arbitrio del ASEGURADO o **TOMADOR**. Si les es extraña, dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que tengan conocimiento de ella, conocimiento que se presume transcurridos treinta (30) días desde el momento de la modificación.

Notificada **LA COMPAÑÍA** de una modificación, variación o traslado de los objetos 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 de 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 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 DÉCIMA NOVENA. PÉRDIDA DE DERECHO A LA INDEMNIZACIÓN

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

19.1. Cuando la reclamación fuere de cualquier manera fraudulenta; si en su apoyo se hicieren o utilizaren declaraciones falsas, o si se emplearen otros medios o documentos engañosos o dolosos.

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

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

19.4. Cuando el incumplimiento del arrendatario, 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.

19.5. Cuando por acuerdo o por convención entre el ASEGURADO y el arrendatario sea condonada o compensada a este cualquier suma relativa a cánones de arrendamiento.

COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A. VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

19.6. Cuando EL ASEGURADO, o el propietario del inmueble arrendado, inicie por su cuenta contra el arrendatario y los deudores solidarios, acción de restitución o de cobro de sumas de dinero por concepto de cánones de arrendamiento.

19.7. Cuando entre EL ASEGURADO 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.

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

19.9. 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. SUBROGACIÓN

Una vez efectuado el pago de la indemnización **LA COMPAÑÍA** se subrogará hasta concurrencia de su importe en todos los derechos del ASEGURADO contra las personas responsables del siniestro, vale decir, el arrendatario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1096 y siguientes del Código de Comercio.

El ASEGURADO 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 PRIMERA. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO

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

21.1. LA COMPAÑÍA o al abogado que éste designe.

21.2. El ASEGURADO (propietario del inmueble, su cónyuge o sus herederos).

21.3. El secuestre por orden judicial.

21.4. 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 del arrendatario, serán por cuenta de **LA COMPAÑÍA.**

COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A. VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. ACCIONES JUDICIALES

Es obligación primordial de EL 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 TERCERA. DOMICILIO

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

COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A. VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.	**EL TOMADOR/ASEGURADO**

SUS-6-R-7