seguros mundial®

ARRIENDOS MUNDIAL

Somos expertos en proteger cada

M^2 **de tu inversión**

SEGURO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA – C3

AMPAROS DE CANON DE ARRENDAMIENTO - SERVICIOS PÚBLICOS - FALTANTES DE INVENTARIO - CLÁUSULA PENAL

Corresponsalía

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

seguros mundial®

ARRIENDOS MUNDIAL

SEGURO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA – C3

AMPAROS DE CANON DE ARRENDAMIENTO - SERVICIOS PÚBLICOS
FALTANTES DE INVENTARIO – **CLÁUSULA PENAL**

Corresponsalía

CONTENIDO

Condiciones generales 3

1. ¿Qué te cubre la póliza? 3

2. ¿Qué cosas no están cubiertas por la póliza? (Exclusiones) 5

3. Beneficio de Restitución del Inmueble 8

4. Garantía 10

5. ¿Cómo se calculan y pagan las primas? 10

6. ¿Cuándo debo informar el incumplimiento del arrendatario? 10

7. ¿Qué debo tener en cuenta para mi reclamación? 12

8. ¿Cómo presento mi reclamación? 12

9. ¿Dónde presento mi reclamación? 13

10. ¿Cómo me indemnizan en caso de un siniestro? 13

11. ¿Cuál es el límite de la indemnización a la que tengo derecho? 14

12. ¿Cuándo pierdo el derecho a la indemnización? 15

13. Modificación del estado del riesgo 17

14. ¿Qué pasa si doy declaraciones reticentes o inexactas? 18

15. ¿Debo declarar si tengo varios seguros coexistentes? 19

16. Subrogación 19

17. ¿Cuáles son los documentos que integran la póliza? 20

18. ¿Cómo se renueva el contrato de seguro? 20

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

Clausulado: 09/06/2023-1317-P-05-PPSUS6R000000049-DRCI
Nota Técnica: 09/06/2023-1317-NT-P-05 NTPSUS6R00000050

¿Dónde puedo comunicarme?

Para dar aviso del siniestro, puedes hacerlo a través de las siguientes opciones:

LÍNEAS DE ATENCIÓN EN BOGOTÁ
(+601) 327 4712 / 13

LÍNEA NACIONAL
01 8000 111 935

CONDICIONES GENERALES

Esta póliza te cubre **contra el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento,** sus reajustes, y otras situaciones si las contratas como amparos adicionales (por ejemplo, **incumplimiento del pago de los servicios públicos por parte del arrendatario).**

Las partes del contrato de seguro::

- Compañía Mundial de Seguros S.A. (Asegurador)
- Tomador (eres tú, el arrendador).

Esta póliza de seguros opera para siniestros que ocurran dentro del territorio colombiano y solo para hechos que se den durante su vigencia.

Vigencia: el amparo comienza y termina en las fechas y horas indicadas en la carátula de la póliza.

Seguros Mundial solo te indemnizará hasta el valor asegurado que aparezca en la carátula de la póliza. El domicilio de este contrato será Bogotá D.C.

1. ¿QUÉ TE CUBRE LA PÓLIZA?

a. Amparo básico:

El seguro cubre contra el incumplimiento por parte del arrendatario en el pago del canon de arrendamiento, en los términos previstos en la presente póliza y particularmente teniendo en cuenta lo siguiente:

1. **Sólo se indemnizará el canon de arrendamiento y los respectivos incrementos anuales de canon, siempre y cuando, dicho canon e incremento se ajusten a lo expresamente previsto en el contrato de arriendo y la ley.**
2. **La indemnización tiene efectos a partir del segundo canon de arrendamiento, toda vez que el primer canon debe pagarse al momento de perfeccionarse el contrato de arriendo.**
3. **Se indemnizará hasta que se restituya el inmueble con un límite de máximo de treinta y seis (36) meses, o el término señalado en la carátula de la póliza, siempre y cuando se renueve el seguro por la vigencia contratada y se pague la prima de forma oportuna.**

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

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.

b. Amparo adicional de servicios públicos:

El amparo adicional de servicios públicos ampara el pago a tu favor de los saldos que el arrendatario deba por servicios públicos no pagados al momento de la entrega del inmueble arrendado.

Los servicios públicos objeto de indemnización son los siguientes: Energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, aseo y recolección de basuras, gas, calderas, teléfono local y de larga distancia nacional e internacional. Este amparo también cubre las sumas debidas por la re-conexión y reinstalación de los servicios públicos en caso de incumplimiento en el pago por parte del arrendatario al momento de la entrega del inmueble arrendado.

Te cubrimos hasta el límite máximo establecido en la carátula de la póliza.

Este amparo se activa cuando el Arrendatario te realice la entrega del inmueble.

c. Amparo adicional de faltantes de inventario:

Mediante la presente Póliza se podrá pactar como amparo adicional los faltantes de inventario. Estos faltantes de inventario deben ser entendidos como los elementos de dotación y accesorios que componen el inmueble dado en arrendamiento, inventariados por escrito elaborado por ti y por el arrendatario al momento de la entrega del inmueble y que falten en el inmueble al momento de la entrega.

Elementos de dotación: *Corresponden a aquellos elementos que son parte integral del inmueble que hacen posible su uso, de acuerdo con las condiciones en las que fue entregado en arrendamiento. Los elementos de dotación objeto de cobertura serán: puertas, sanitarios, lavamanos, aires acondicionados, closets, gabinetes de cocina*

Los faltantes de inventario deben ser causados por el arrendatario. Para que te otorguemos esta cobertura deberás remitir a Seguros Mundial a mas tardar el día siguiente a la celebración del contrato de arrendamiento, el inventario debidamente suscrito por las personas antes señaladas y con fecha de elaboración, so pena de que la cobertura adicional de faltantes de inventario no se otorgada.

d. Amparo adicional de cláusula penal por no pago de cánones:

La Aseguradora te pagará el valor señalado en la carátula de la póliza, en caso de presentarse un siniestro como consecuencia del no pago del canon de arrendamiento, que lleve a la entrega o restitución anticipada del inmueble.

¿Cómo se activa la cobertura?
Reclamas a la Compañía porque el Arrendatario ha dejado de realizar el pago de las obligaciones mensuales a su cargo, te hemos realizado el respectivo reconocimiento indemnizatorio y se ha realizado la restitución del inmueble a tu favor.

2. ¿QUÉ COSAS NO ESTÁN CUBIERTAS POR LA PÓLIZA? (EXCLUSIONES)

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

a. Exclusiones generales:

Exclusión general: Es una cláusula en virtud de la cual el Asegurador limita la cobertura otorgada con la póliza, resultando aplicable a todos los amparos contenidos en el presente clausulado.

1. **Cuando el incumplimiento en el pago de cánones o reajustes se deban a diferencias entre el arrendador y el arrendatario que estén siendo definidas por autoridades judiciales y/o administrativas.**

2. **Cuando por acuerdo o convención entre el arrendador y el arrendatario se condone o compense cualquier suma adeudada por concepto de cánones de arrendamiento, cuotas de administración, servicios públicos, faltantes de inventario o cláusula penal.**

3. **Cuando tú o el propietario del inmueble arrendado inicien 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, servicios públicos, faltantes de inventario o cláusula penal, sin que esto haya sido consentido o aceptado por Seguros Mundial.**

4. **Si el arrendador o el arrendatario terminan el contrato de arrendamiento de manera unilateral, la póliza no amparará las Indemnizaciones, cláusulas penales o sanciones a cargo del arrendatario que hayan sido pactadas en el contrato o establecidas en la ley.**

5. **Los cánones reajustes o amparos adicionales contratados cuya reclamación presentada por ti fuere derivada de explosión, daños por agua, anegación, avalancha y deslizamiento de tierras, fallas geológicas, terremotos, temblores, asentamientos, cambios en los niveles de temperatura o agua, inconsistencias del suelo o del subsuelo, lluvias, inundaciones, erupción volcánica, maremoto, marejada, tsunami o cualquier otra perturbación atmosférica o de la naturaleza.**

Anegación: inundación producida por la entrada del agua proveniente de lluvia, creciente o de la rotura de cañerías exteriores, canales, diques, etc.

Asentamiento: deformación o movimiento vertical descendiente de la superficie de terreno que se puede dar como resultado de la aplicación de cargas que causan cambios en las tensiones de su interior.

Marejada: movimiento de grandes olas.

6. **Cualquier suma de dinero cuya reclamación presentada por ti fuere derivada de actividades u operaciones de guerra declarada o no, hostilidades, invasión de enemigo extranjero,**

***Insurrección:** levantamiento, sublevación o rebelión armada para derribar por la fuerza al gobierno establecido o para separar una parte del territorio del Estado a fin de integrarlo en otro o constituir uno nuevo.*

guerra interna, revolución, rebelión, insurrección, asonada, motín, conmoción civil o popular, huelga y actos mal intencionados de terceros (AMIT) y actos de autoridad.

7. La fuerza mayor, caso fortuito, causa extraña o cualquier otra causal legal de exoneración de responsabilidad del arrendatario, independientemente de los hechos o circunstancias que contractualmente se califiquen como fuerza mayor, caso fortuito o causa extraña. La fuerza mayor, caso fortuito, o causa extraña no amparados por esta póliza, serán aquellos que cumplan con los requisitos establecidos por la ley colombiana.

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

9. Lucro cesante que te cause el arrendatario por el no pago oportuno de las obligaciones asumidas por éste en el contrato de arrendamiento.

10. El incumplimiento originado en modificaciones introducidas al contrato original, salvo que se obtenga la autorización previa por escrito por parte de Seguros Mundial, mediante la emisión del correspondiente certificado de modificación.

11. Cuando se compruebe que tú estás enterado y consientas el cambio de uso del inmueble arrendado por parte del arrendatario, o se compruebe que sabes que el arrendatario realiza actividades ilícitas en dicho inmueble.

12. Cuando en el certificado de tradición conste cualquier gravamen y que por algún motivo le pueda llegar a causar algún perjuicio al arrendatario, el responsable directo y exclusivo serás tú.

13. No te cubre ningún tipo de daño que sufra el inmueble durante el término de vigencia del contrato de arrendamiento.

14 No te cubre los gastos que se originen a consecuencia de arreglos o mejoras que realice el inquilino en el inmueble con o sin autorización del propietario que sean descontados del canon de arrendamiento mensual.

15. Si se comprueba que tú conociste de la cesión del contrato de arrendamiento realizado por el arrendatario y no lo informaste a la compañía.

16. Cuando la reclamación sea extemporánea respecto a los cánones de arrendamiento, reajustes o amparos adicionales correspondientes a los meses anteriores a aquel que se notificó a Seguros Mundial la ocurrencia del siniestro, con excepción del mes inmediatamente anterior.

17. No se brindará cobertura por parte de Seguros Mundial a los cánones de arrendamiento adeudados por el Arrendatario, cuando a pesar de conocer que el Arrendatario formuló solicitud para el ingreso en ley de insolvencia o liquidación judicial, el Arrendador no lo informa oportunamente al Asegurador.

18. Cuando el Arrendatario que figure en el contrato de arrendamiento garantizado por la Compañía no sea quien habita el inmueble, y el Arrendador tenga conocimiento de esta situación sin que hubiere sido informada en el momento del estudio efectuado para la celebración del contrato de seguro o cuando tenga conocimiento de este hecho.

b. Exclusiones del amparo básico:

1. El incumplimiento del primer canon de arrendamiento ya que este debe pagarse con la firma del contrato de arrendamiento.

Exclusiones particulares de los amparos: son cláusulas con las que Seguros Mundial limita la cobertura otorgada con los amparos adicionales contenidos en la póliza.

c. Exclusiones del amparo adicional de servicios públicos:

1. Valores o sumas que estén en discusión ante la respectiva empresa de servicios públicos o que estén siendo definidas por las autoridades judiciales o administrativas.

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

Reconexión: es el restablecimiento de un servicio público al inmueble arrendado al que se le ha suspendido temporalmente el servicio.

Reinstalación: es el restablecimiento de un servicio público al inmueble al cual se le ha suspendido definitivamente tal servicio.

3. No serán objeto de cobertura los servicios públicos cuando varios inmuebles comparten el mismo contador y es imposible determinar el consumo individual mensual de cada inmueble, salvo que se encuentre de manera expresa en el contrato asegurado el porcentaje que corresponde por concepto de servicios públicos.

4. No se amparan los servicios públicos causados durante el tiempo en que estuvo ocupado el inmueble, salvo aquellos dejados de pagar por el Arrendatario que sean inmediatamente anteriores a la desocupación.

d. Exclusiones del amparo adicional de faltantes de inventario:

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

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

2. Los faltantes de inventario relativos a tapetes, alfombras, pintura, paredes, obstrucción de tuberías, fisuras en los muros o paredes, humedades, rotura de tuberías de acueducto

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

y alcantarillado, desprendimiento de techos, losas, falseamiento de piso o muros, instalaciones eléctricas o vidrios.

3. **Este amparo no se extiende a cubrir los daños causados sobre los bienes descritos en el inventario ni aquellas afectaciones presentadas en los elementos de dotación.**

e. Exclusiones del amparo adicional de la cláusula penal por no pago de cánones:

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

f. Exclusiones del Amparo Adicional de cuotas de administración: El presente amparo se limita a las cuotas ordinarias expresamente

El presente amparo se limita a las cuotas ordinarias expresamente pactadas en el contrato de arrendamiento y, en tal virtud no son objeto de cobertura:

1. **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 o edificio donde se encuentra ubicado el inmueble arrendado, generado por el no pago de éstas.**

2. **Cuotas extraordinarias cobradas por la administración del conjunto o edificio donde se encuentra ubicado el inmueble arrendado.**

3. BENEFICIO DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE

a. ¿Qué es la restitución del inmueble y cómo opera?

La restitución del inmueble es la entrega que haga el arrendatario o sus deudores solidarios del bien, de manera voluntaria o como resultado de una sentencia judicial proferida en un proceso de restitución, y/o conciliación judicial o extrajudicial a:

1. Seguros Mundial o al abogado que éste designe.
2. Tú (propietario del inmueble, su cónyuge o sus herederos) o el asegurado.
3. El secuestre por orden judicial.
4. El juzgado competente, colocando a su disposición las correspondientes llaves.

La restitución del inmueble se activa cuando hay un siniestro en curso por incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento, debiendo el asegurado otorgar en un término de tres días hábiles el poder al abogado designado por

La Compañía te otorga un término máximo de dos meses para que nos envíes el poder, de lo contrario, perderás el derecho a la indemnización.

Seguros Mundial para tramitar el referido proceso de restitución. En el evento de incumplirse con esta obligación, la aseguradora suspenderá los pagos hasta que se allegue el poder y en caso de que el otorgante sea una sociedad el certificado de existencia y representación legal.

1. Los gastos y los honorarios de abogado que se originen dentro del proceso de restitución del inmueble ante un centro de conciliación, la justicia ordinaria o por el cobro de sumas a cargo del arrendatario, serán por cuenta de Seguros Mundial y recobrados al arrendatario incumplido en los casos que aplique. En caso tal que el arrendatario manifieste su voluntad de entregar el inmueble, el arrendador no podrá alegar como condición para recibir el mismo que se efectúe el pago de cláusulas penales, indemnizaciones, conceptos no asegurados, se indemnicen los daños del inmueble, o que se entregue el inmueble en el estado en que fue entregado al arrendatario al inicio del contrato. En el evento en el que el arrendador no reciba el inmueble argumentando estas circunstancias, se considerará que el asegurado está incumpliendo la obligación de evitar la extensión del siniestro contenida en el artículo 1074 del código de comercio y, por lo tanto, se aplicará lo establecido en el artículo 1078 de dicha codificación.

2. El proceso de restitución del inmueble opera únicamente cuando hay un siniestro en curso y cuando la Compañía así lo determine.

3. Límite a la restitución del inmueble

En caso de restitución del inmueble, los pagos de Seguros Mundial no excederán del término de treinta y seis (36) meses consecutivos o el término señalado en la carátula de la póliza, según lo descrito en la cláusula décima. Finalizado este término la compañía evaluará la viabilidad de continuar o no a su cargo con el proceso jurídico adelantado para la restitución del inmueble.

b. Beneficio de Renta por Incendio

Seguros Mundial S.A. brindará un beneficio adicional consistente en el pago en favor del asegurado/ beneficiario, de acuerdo con lo establecido en la carátula de la póliza, por la desocupación del inmueble objeto del contrato de arrendamiento, generada por incendio y/o rayo que imposibilite su habitabilidad por parte del arrendatario, siendo necesaria la desocupación del inmueble.

Para reclamar por este beneficio deberás presentar ante la Compañía los siguientes documentos:

1. Informe con registro fotográfico de la ocurrencia de los hechos que contenga la descripción de las circunstancias de tiempo, modo y lugar.
2. y/o Reporte de asistencia de bomberos,
3, y/o reporte otorgado por la Copropiedad cuando aplique
4. y/o los demás documentos probatorios que estime pertinentes.

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

4. GARANTÍA

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. La presente obligación, constituye una garantía, en los términos del artículo 1061 del Código de Comercio, la cual, deberá cumplirse estrictamente. En caso de incumplimiento, el contrato de seguro es anulable, o la aseguradora, lo puede dar por terminado, según sea el caso.

5. ¿CÓMO SE CALCULAN Y PAGAN LAS PRIMAS?

Seguros Mundial liquidará la prima que corresponda para cada periodo anticipado, calculado con base en la tarifa vigente para el seguro de arrendamiento. Esta prima debes pagarla en el tiempo estipulado en la ley o en el plazo pactado en el presente seguro.

Prima: *valor o precio del seguro requerido para la asunción del riesgo por parte del Asegurador, y cuyo pago se encuentra en cabeza del Tomador*

Terminación automática

La mora en el pago de la prima de la presente póliza o de sus certificados o anexos producirá la terminación automática del contrato y dará derecho a Seguros Mundial a exigir el pago de la prima debida y de los gastos causados por la expedición de la póliza.

6. ¿CUÁNDO DEBO INFORMAR EL INCUMPLIMIENTO DEL ARRENDATARIO?

a. Para el amparo básico de canon de arrendamientoo

El siniestro ocurre cuando el arrendatario incumple con el pago del canon de arrendamiento y pasan 15 días comunes desde el último día de plazo en el cual el arrendatario ha debido realizar el pago del canon.

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

b. Para amparo adicional de Administración

El siniestro ocurre cuando el arrendatario incumple con el pago de la administración y pasan 15 días comunes desde el último día de plazo en el cual el arrendatario ha debido realizar el pago de la administración.

c. Para amparo adicional de Servicios Públicos

Este amparo únicamente se activa después de que recibas el inmueble. El siniestro ocurre cuando han transcurrido 60 días comunes desde la desocupación del inmueble sin que el arrendatario pague las facturas de servicios públicos correspondientes a consumo, reconexión o reinstalación y el Arrendador haya realizado el pago de los mismos, allegando el respectivo recibo a la Compañía.

c. Para el amparo adicional de faltantes de inventario

Los faltantes de inventario deben reportarse a la aseguradora en los 30 días comunes siguientes a la fecha de la entrega del inmueble, sin que el arrendatario haya respondido por los faltantes de inventario.

d. Para el amparo adicional de Cláusula Penal por no pago de cánones

1. El siniestro ocurre cuando:

- El arrendatario ha incumplido el pago de los cánones de arrendamiento; y
- El incumplimiento en los pagos lleve a la entrega del inmueble arrendado.

En todo caso, mientras el arrendatario no haya hecho entrega real, formal y material del inmueble arrendado, no habrá lugar al pago por parte de Seguros Mundial por este concepto.

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

7. ¿QUÉ DEBO TENER EN CUENTA PARA MI RECLAMACIÓN?

1. Sólo se afectan las coberturas que se hayan contratado y se encuentren relacionadas en la carátula de la póliza.

2. La cobertura de servicios públicos opera por reembolso y solo cuando se verifique la entrega del inmueble.

3. Para la cobertura de faltantes de inventario, (no se cubren daños) debes presentar el informe del inventario inicial, el inventario final de la entrega con fecha con firma de la partes, registro fotográfico donde se muestre el faltante y la factura de compra con el lleno de los requisitos legales de los artículos faltantes. Para esta cobertura, Seguros Mundial hará un reembolso, hasta el tope máximo asegurado.

4. Si la compañía y el inquilino te pagaron el mismo mes del canon de arrendamiento, debes devolver el pago que te realizamos máximo en 5 días hábiles siguientes. De no hacerlo te tendremos que reportar en centrales de riesgos y perderás el derecho a la indemnización.

5. En ningún evento ésta póliza ampara daños causados por el Arrendatario durante la vigencia del contrato.

6. Verifica en tu póliza que el amparo por el cual pretendes reclamar ha sido objeto de cobertura con el seguro contratado.

8. ¿CÓMO PRESENTO MI RECLAMACIÓN?

En caso de siniestro,

- Si vas a presentar la reclamación vía correo electrónico: deberás remitir el contrato de arrendamiento escaneado;
- O si al presentarla físicamente en alguna de nuestras oficinas: deberás aportar una copia del contrato.

***Solo cuando la compañía lo solicite, deberás entregar el contrato de arrendamiento original.**

El Asegurado deberá: ubicar el producto de arrendamiento y descargar los formularos correspondientes para presentar la reclamación

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

Los documentos que debes anexar al Formulario son:

a. El contrato de arrendamiento completo, y solo cuando la compañía de seguros lo solicite, el asegurado deberá entregar el original.

b. En caso que el arrendador haya generado factura cambiaria a cargo del arrendatario, el arrendador se obliga a endosar dicha factura a favor de Seguros Mundial.

c. En caso de reclamar por servicios públicos, deberás presentar los recibos escaneados por ambos lados y el soporte de pago de cada uno de ellos (legibles).

d. Por faltantes de inventario deberás presentar el informe del inventario inicial, el inventario final de la entrega con firma por las partes y fecha, registro fotográfico donde se muestre el faltante y la factura de compra con el lleno de los requisitos legales de los artículos faltantes

e. Remitir certificación bancaria de la cuenta del beneficiario de pago registrado en la póliza y formulario SARLAFT debidamente diligenciado.

9. ¿DÓNDE PRESENTO MI RECLAMACIÓN?

Los documentos podrán ser radicados:

- Enviándolos al correo: **siniestrosdearrendamiento@segurosmundial.com.co**
- Ingresando al portal: **www.arriendosmundial.com**
- Físicamente en Bogotá en la **Calle 33 No. 6b - 24** en correspondencia.
- En nuestras oficinas a nivel nacional.

10. ¿COMO ME INDEMNIZAN EN CASO DE UN SINIESTRO?

a. Amparo básico

1. Te pagaremos la indemnización que corresponda al mes en que presentas la reclamación y al inmediatamente anterior, si también lo adeuda, máximo dentro los 28 días después de que hayas formalizado la reclamación.

Siniestro: *se configura en el momento en que el Arrendatario ha dejado de realizar el pago de las obligaciones mensuales a su cargo.*

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

2. Después de realizado el primer pago y si el arrendatario sigue en incumplimiento, te pagaremos mensualmente una vez se cause el canon de arrendamiento, hasta que ocurra alguna de estas circunstancias:

   - Se restituya el inmueble arrendado de manera voluntaria o judicial por parte del arrendatario o los deudores solidarios.
   - Los arrendatarios efectúen el pago de sus obligaciones.

3. En todo caso, los pagos de Seguros Mundial no excederán del término de treinta y seis (36) meses consecutivos, o el tiempo señalado en la carátula de la póliza, siempre que se renueve el seguro anualmente (si aplica) y se pague la prima de manera oportuna.

   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.

4. Si entre el arrendatario y tú se presentan diferencias respecto de la fecha de restitución del inmueble, Seguros Mundial indemnizará el periodo 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.

b. Amparo adicional de servicios públicos y faltantes de inventario

Seguros Mundial pagará la indemnización que corresponda dentro de los 28 días siguientes a la fecha en la que se formalice la reclamación con el cumplimiento de los requisitos correspondientes. Estas coberturas operan por reembolso.

c. Gastos de cobranza

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

11. ¿CUÁL ES EL LÍMITE DE LA INDEMNIZACIÓN A LA QUE TENGO DERECHO?

a. Amparo básico y amparo de cuotas de administración

Seguros Mundial te cubre hasta que se restituya el inmueble con un límite máximo de treinta y seis (36) meses, o el término señalado en la carátula de la póliza, siempre que se renueve el seguro por la vigencia contratada y se pague la prima de manera oportuna.

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.

b. Amparo de servicios públicos

Seguros Mundial te reconocerá 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. Te cubrimos hasta el límite máximo establecido en la carátula de la póliza y en ningún caso excederá el monto del valor asegurado.

Este amparo solo opera una vez se presente la entrega del inmueble.

c. Faltantes de inventario y cláusula Penal por no pago de cánones

Este límite será definido en la carátula de la póliza y en ningún caso excederá el monto del valor asegurado.

12. ¿CUÁNDO PIERDO EL DERECHO A LA INDEMNIZACIÓN?

a. Pierdes el derecho a la indemnización cuando se presenten uno o varios de los siguientes casos:

1. Cuando la reclamación fuere de cualquier manera fraudulenta; si con tu apoyo se hiciere o utilizaren declaraciones falsas, o si se emplearen otros medios o documentos engañosos o dolosos.
2. Si al dar noticia del siniestro, omites maliciosamente informar de los seguros coexistentes sobre los mismos intereses asegurados.
3. Cuando el arrendador no informe en la reclamación que el inmueble se encuentra abandonado o el inquilino tiene intención de entregarlo.
4. Cuando el inquilino, siguiendo el procedimiento señalado en la ley, ha manifestado la intención de entregar el inmueble al arrendador, cancelando la indemnización correspondiente y por negativa del arrendador no se le recibe el inmueble.
5. Cuando renuncies a tus derechos contra los responsables del siniestro.
6. Cuando el incumplimiento del arrendatario, en el pago de los cánones de arrendamiento, las cuotas de administración, los servicios públicos y faltantes de inventario o la cláusula penal, provenga de acción u omisión tuya, del asegurado o del tomador según corresponda.
7. Cuando por acuerdo o por convención entre el arrendatario y tu (o el asegurado), cualquier suma relativa a cánones de arrendamiento sea condonada o compensada.

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

8. Cuando el propietario del inmueble arrendado o tú, inicien 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.

9. Cuando entre el arrendatario y tú (o el asegurado)existan diferencias sometidas al conocimiento de autoridades judiciales o administrativas relativas a la afectación del uso y goce del inmueble arrendado por ser esta la obligación principal del Arrendador.

10. Cuando hayas admitido o permitido la sustitución del arrendatario legítimo respecto de la tenencia del inmueble arrendado.

11. Cuando la reclamación sea extemporánea, pero solo conrespecto los meses anteriores a aquel en que se formalizó el reclamo.

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

13. Cuando se incumplan los requisitos para presentar la reclamación.

14. Cuando presentas la reclamación y expides 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 Seguros Mundial.

15. Cuando entre el arrendatario y tú (o el asegurado) 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 te corresponden a ti o al asegurado.

16. En caso del incumplimiento del pago de cánones de arrendamiento y/o cuotas de administración por parte del arrendatario, como consecuencia de años que afecten el uso y goce del inmueble imputables al Arrendador, éste perderá el derecho a la indemnización.

17. En caso tal que el arrendatario manifieste su voluntad de entregar el inmueble, el arrendador no podrá alegar como condición para recibir el mismo que se efectúe el pago de cláusulas penales, indemnizaciones, conceptos no asegurados, se indemnicen los daños del inmueble, o que se entregue el inmueble en el estado en que fue entregado al arrendatario al inicio del contrato. En el evento en el que el arrendador no reciba el inmueble argumentando estas circunstancias, se perderá el derecho a la indemnización.

b. Devolución de pagos a Seguros Mundial

Si recibes pagos por cánones de arrendamiento, habiéndose realizado el pago de un reconocimiento indemnizatorio en tu favor, debes devolver esos valores a Seguros Mundial, dentro de los cinco días

hábiles de recibidos los pagos. Si no lo haces, se generan intereses moratorios, pierdes el derecho a continuar con el pago de la indemnización y te tendremos que reportar en centrales de riesgos.

c. Problemas con el contrato de arrendamiento:

1. Si el contrato de arrendamiento es tachado de falso o denunciado penalmente por cualquier otro motivo, Seguros Mundial suspenderá el pago periódico de la indemnización hasta que la controversia sea decidida por autoridad competente.

    ¡. Si la tacha o denuncia es desestimada, se pagará la indemnización correspondiente a los meses en que la cobertura fue suspendida sin exceder el límite máximo de indemnización.
    ii. Si la tacha o denuncia fuere aceptada y/o fallada por el juez competente en contra de los arrendadores, el derecho a la indemnización se pierde y el arrendador deberá restituir los cánones que la Compañía hubiere indemnizado antes de haberse suspendido el pago.

2. Si el contrato de arrendamiento incluye una cláusula arbitral y por algún motivo se da inicio al trámite arbitral, se podrá suspender el pago periódico de la indemnización hasta que la controversia sea decidida por el tribunal de arbitramento o autoridad competente.

    i. Si el laudo arbitral sale a favor del arrendador, se pagará la indemnización correspondiente a los meses en que la cobertura fue suspendida sin exceder el límite máximo de indemnización.
    ii. Si el laudo fuere fallado en contra del arrendador, se dará aplicación a lo establecido en el respectivo laudo.

13. MODIFICACIÓN DEL ESTADO DEL RIESGO

Estás obligado a mantener el estado de riesgo. Por esto, estás obligado a informar por escrito a Seguros Mundial los hechos o situaciones que modifiquen o agraven el riesgo. Por ejemplo, debes informar, entre otras:

1. Todo acto de cesión del contrato de arrendamiento por parte del arrendatario, realizado con o sin tu consentimiento.

2. La muerte, insolvencia financiera, reestructuración, liquidación judicial o voluntaria y la desaparición del arrendatario o de uno de sus deudores solidarios.

3. El embargo judicial de los cánones que debe pagar el arrendatario.

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

4. El embargo o secuestro del inmueble objeto del contrato de arrendamiento.
5. La expropiación o extinción del dominio del inmueble objeto del contrato de arrendamiento.
6. Las variaciones del estado del riesgo, tales como el cambio de destinación del inmueble, incumplimiento reiterados del arrendatario en el pago de las obligaciones a su cargo, insolvencia del arrendatario, entre otras.

a. Cuando el riesgo cambie o se agrave

La notificación se hará con antelación no menor de diez días a la fecha de la modificación del riesgo, si ésta depende del arbitrio del asegurado o del tomador. Si le es extraña, dentro de los diez días siguientes a aquel en que tengan conocimiento de ella, conocimiento que se presume transcurridos treinta días desde el momento de la modificación.

b. Después de notificada la modificación del riesgo

Seguro Mundial podrá revocar el contrato de seguro o exigir el reajuste de la prima, cuando el riesgo cambie o se agrave de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1060 del Código de Comercio .

Reajuste: *actualización del valor determinado para el canon de arrendamiento, de acuerdo con las condiciones contractuales convenidas entre tú y el arrendatario.*

c. Si no notificas la modificación del riesgo

El contrato se terminará de forma automática. La mala fe por parte tuya dará derecho a que Seguros Mundial retenga la prima no devengada.

14. ¿QUÉ PASA SI DOY 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 el asegurador. La reticencia o la inexactitud sobre hechos o circunstancias que, conocidos por el asegurador, lo hubieren retraído de celebrar el contrato, o inducido a estipular condiciones más onerosas, producen la nulidad relativa del seguro.

Si la declaración no se hace con sujeción a un cuestionario determinado, la culpa, hechos o circunstancias que impliquen agravación objetiva del estado del riesgo.

Declaración inexacta: *ocurre cuando en la declaración del riesgo se presentan hechos, circunstancias o información relevante para el contrato de seguro, que no es concordante con la realidad.*

Declaración reticente: *se presenta cuando deliberadamente existe un ocultamiento u omisión de que hechos o información relevante para conocer el estado real del riesgo por parte del asegurador.*

Nulidad relativa: *corresponde a la afectación padecida por el seguro. contrato de seguro que le impide desplegar sus efectos jurídicos sobre las partes, pero que se puede subsanar por ratificación entre las mismas.*

Si la inexactitud o la reticencia provienen de error inculpable del tomador, el contrato no será nulo, pero el asegurador sólo estará obligado, en caso de siniestro, a pagar un porcentaje de la prestación asegurada equivalente al que la tarifa o la prima estipulada en el contrato represente respecto de la tarifa o la prima adecuada al verdadero estado del riesgo, excepto lo previsto en el artículo 1160 del Código de Comercio.

Las sanciones antes señaladas no se aplican si el asegurador, antes de celebrarse el contrato, ha conocido o debido conocer los hechos o circunstancias sobre que versan los vicios de la declaración, o si, ya celebrado el contrato, se allana a subsanarlos o los acepta expresa o tácitamente.

15. ¿DEBO DECLARAR SI TENGO VARIOS SEGUROS COEXISTENTES?

El asegurado deberá informar por escrito al asegurador los seguros de igual naturaleza que contrate sobre el mismo interés, dentro del término de diez días a partir de su celebración. La inobservancia de esta obligación producirá la terminación del contrato, a menos que el valor conjunto de los seguros no exceda el valor real del interés asegurado.

Coexistentencía: *se presenta cuando dos o más compañías de seguros, otorgan cobertura, a un mismo riesgo, siempre y cuando haya identidad de asegurado y de interés asegurable.*

Igualmente, el asegurado, estará obligado a declarar a Seguros Mundial, al dar la noticia del siniestro, los seguros coexistentes, con indicación de la respectiva compañía de seguros y de la suma asegurada. La inobservancia maliciosa de esta obligación le acarreará la pérdida del derecho a la prestación asegurada.

16. SUBROGACIÓN

Cuando Seguros Mundial te pague la indemnización, se subrogará hasta el monto pagado en todos los derechos que tengas contra el arrendatario como responsable del siniestro.

Subrogación: *facultad legal en virtud de la cual, la compañía de seguros que ha indemnizado, sustituye al asegurado en el ejercicio de las acciones o derechos que tenía éste contra terceros causantes del siniestro.*

Quedas obligado con Seguros Mundial a hacer todo lo posible para que la Compañía de Seguros pueda ejercer los derechos de subrogación y serás responsable por falta de diligencia en el cumplimiento de esta obligación.

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

Así mismo, estás obligado a endosar los títulos valores que el Arrendatario y sus Codeudores te hubiesen suscrito o aceptado.

Tú estás obligado a certificar el valor que te haya indemnizado Seguros Mundial. Es obligación del ASEGURADO (arrendador) evitar la extensión del siniestro, para tal fin debes: recibir el inmueble, prestar toda diligencia necesaria para procurar la recuperación de los dineros debidos por el arrendatario, otorgar 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, endosar los títulos valores y en general, a realizar toda gestión que permita al Asegurador ejercer su derecho de subrogación.

17. ¿CUÁLES SON LOS DOCUMENTOS QUE INTEGRAN LA PÓLIZA?

Forman parte integral de la póliza los siguientes documentos:

- La solicitud del seguro.
- Los anexos o certificados que se emitan para modificar, renovar, o revocar la póliza o cualquiera de sus partes.
- El contrato, otro si(s), anexos o modificaciones que se le hagan al contrato principal y que hayan sido informados a Seguros Mundial.

Es obligación primordial del ASEGURADO emprender oportunamente los procesos judiciales que resulten necesarios para evitar la extensión del siniestro otorgando los poderes que se requieran a los abogados que LA COMPAÑÍA designe, suscribir los documentos relativos a la subrogación de las obligaciones o a su cesión, así como prestar toda diligencia necesaria para procurar su recuperación.

18. ¿CÓMO SE RENUEVA EL CONTRATO DE SEGURO?

Esta póliza podrá ser renovada siempre y cuando:

- Exista tú consentimiento;
- El contrato de arrendamiento se prorrogue en los mismos términos;
- No existan circunstancias que modifiquen el estado del riesgo.

Seguros Mundial renovará la presente póliza por el mismo periodo inicialmente contratado, siempre que medie la aceptación expresa del Tomador del Seguro, y bajo las siguientes condiciones especiales:

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

- La póliza se renovará por una sola vez desde el día de su vencimiento, debiéndose realizar el pago de la prima correspondiente establecida por Seguros Mundial para la nueva vigencia a más tardar dentro del mes siguiente a la Fecha de la renovación.
- Bajo los términos del artículo 1068 del Código de Comercio, y según lo descrito en la cláusula cuarta, en caso de presentarse mora en el pago de la prima, el Contrato de Seguro terminará de manera automática y dará derecho al Asegurador para exigir el pago de la prima devengada y de los gastos causados con ocasión de la expedición del contrato.
- El contrato de arrendamiento deberá ser objeto de prórroga bajo los mismos términos garantizados inicialmente.
- La renovación convenida no surtirá sus efectos en caso de presentarse alguna de las siguientes circunstancias:
  1. Cuando el Arrendador adeude sumas de dinero a Seguros Mundial.
  2. Cuando sea posible determinar que el inmueble se encuentra en malas condiciones.
  3. Cuando se presenten circunstancias que representen una agravación o modificación del estado de riesgo.
- La renovación del presente seguro, no sustituye de ninguna manera las facultades de revocación del contrato contempladas en el artículo 1071 del Código de Comercio, siempre que tales condiciones resulten aplicables.

Lo anterior sin perjuicio de la facultad que tiene Seguros Mundial de no renovar la póliza ante el vencimiento de su término.

El tomador del seguro manifiesta que se le han explicado de manera suficiente las condiciones que regulan el contrato de seguro, que se le han resuelto las inquietudes surgidas y que al entender todas las condiciones del contrato, expresa de manera libre y voluntaria su consentimiento, así mismo manifiesta que previo a la celebración del contrato de seguro ha recibido la póliza junto con las respectivas condiciones generales.

Firma Autorizada
Compañía Mundial de Seguros S.A.
Angela Munar

COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A. . **TOMADOR**

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

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

ARRIENDOS MUNDIAL

seguros mundial®
tu compañía siempre

SEGURO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA – C3

AMPAROS DE CANON DE ARRENDAMIENTO - SERVICIOS PÚBLICOS FALTANTES DE INVENTARIO – **CLÁUSULA PENAL**

Corresponsalía