

Seguro de Arrendamiento Comercial

Tradicional



Arriendos
Mundial

Esta póliza te cubre contra el **incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento y sus reajustes.**
Recuerda comunicarte con Seguros Mundial apenas tengas algún problema.

www.arriendosmundial.com



CONTENIDO

1. ¿Qué cubre la póliza?	3
2. ¿Qué cosas no están cubiertas por la póliza? (Exclusiones)	4
3. Beneficio de restitución del inmueble	8
4. Garantías	9
5. ¿Cómo se calculan y pagan las primas?	9
6. ¿Cuándo debo informar el incumplimiento del arrendatario?	10
7. ¿Qué debe tener en cuenta el Arrendador para su reclamación?	11
8. ¿Cómo se presenta la reclamación?	11
9. ¿Dónde se presenta la reclamación?	12
10. ¿Cómo se indemniza al Asegurado en caso de un siniestro?	13
11. ¿Cuál es el límite de la indemnización a la que tiene derecho el Arrendador?	14
12. ¿Cuándo pierde el Arrendador su derecho a la indemnización?	14
13. Modificación del estado del riesgo	17
14. ¿Qué pasa si doy declaraciones reticentes o inexactas?	18
15. ¿Se debe declarar si se tienen 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



1. ¿QUÉ CUBRE LA PÓLIZA?



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. Se indemnizará 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 y cuando se renueve el seguro por la vigencia contratada y se pague la prima de forma 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.

a. Amparo adicional de cuotas de administración

Se amparan las cuotas de administración a cargo del arrendatario dejadas de pagar, cuando el inmueble se encuentre sometido al régimen de propiedad horizontal.

b. Amparo Adicional de IVA sobre el canon de arrendamiento

Este amparo adicional garantiza en favor del Arrendador el incumplimiento en el pago del I.V.A (Impuesto al Valor Agregado), calculado sobre el canon de arrendamiento mensual de un inmueble con destinación comercial.

De conformidad con las normas que establezca el Congreso de la República o el Gobierno Nacional sobre esta materia en particular, el Impuesto al Valor Agregado I.V.A. corresponderá exclusivamente al porcentaje aprobado por Ley. Si el valor cobrado por este concepto no se ajusta a la normatividad o excede el porcentaje permitido por la Ley aplicable durante la vigencia del contrato de arrendamiento, Seguros Mundial solo indemnizará hasta los límites máximos legales.

c. Amparo Adicional de Servicios Públicos

El amparo adicional de servicios públicos ampara el pago a favor del Arrendador 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 y calderas.

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.



d. Amparo adicional de renta por incendio

La Aseguradora pagará en tu favor el valor establecido en la carátula de la póliza, por la desocupación anticipada del inmueble objeto del contrato de arrendamiento, generada por incendio y/o rayo que imposibilite su habitabilidad por parte del arrendatario.

e. Amparo adicional por terminación anticipada

Mediante el presente amparo adicional, la Aseguradora pagará en tu favor hasta el límite del valor asegurado previsto en la carátula de la póliza para esta cobertura, en el evento en que se presente la restitución extrajudicial o entrega anticipada del inmueble por causas imputables al arrendatario.

La indemnización se determinará con base en el valor que corresponda por concepto de terminación anticipada del contrato de arrendamiento y estará limitada al monto asegurado señalado en la carátula de la póliza. Para efectos de este amparo, únicamente se tendrán en cuenta los valores asociados al canon de arrendamiento pactado en el contrato, por lo que no se incluirán conceptos tales como IVA, cuotas de administración, servicios públicos, intereses, sanciones, multas ni cualquier otra obligación dineraria a cargo del arrendatario.

En todo caso, la indemnización no excederá el límite asegurado contratado para esta cobertura, aun cuando en el contrato de arrendamiento se haya pactado una suma superior por concepto de terminación anticipada.

f. Amparo adicional de compensación por vacancia del inmueble

La Aseguradora te pagará, por una sola vez, el valor señalado en la carátula de la póliza por tener el inmueble en vacancia como consecuencia de la entrega o restitución anticipada del inmueble producto de un siniestro por el no pago del canon de arrendamiento que haya sido debidamente indemnizado.

¿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.

Para efectos de este amparo, la vacancia se entenderá configurada a partir de la fecha en que se produzca la restitución o entrega anticipada del inmueble. La indemnización corresponderá exclusivamente al valor asegurado señalado en la carátula de la póliza para esta cobertura y no dará lugar a pagos periódicos ni a reconocimientos adicionales por el tiempo durante el cual el inmueble permanezca desocupado.



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:

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.

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.
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, o IVA.
3. Cuando el Arrendador o el propietario del inmueble arrendado inicien por su cuenta en contra del Arrendatario, acción de restitución o de cobro de las sumas de dinero adeudadas por concepto de cánones de arrendamiento, cuotas de administración, IVA o servicios públicos, 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 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 de la 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 tumultuoso de grandes olas.
6. Cualquier suma de dinero cuya reclamación presentada por el Arrendador fuere derivada de actividades u operaciones de guerra declarada o no, hostilidades, invasión de enemigo extranjero, guerra interna, revolución, rebelión, insurrección, asonada, motín, conmoción civil o popular, huelga y actos mal intencionados de terceros (AMIT) y actos de autoridad.

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.



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 del Arrendador, causado por el no pago oportuno de las obligaciones asumidas por el Arrendatario 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 el Arrendador está enterado y ha consentido el cambio de uso del inmueble arrendado por parte del Arrendatario, o se compruebe que el Arrendador sabe que el Arrendatario realiza actividades ilícitas en dicho inmueble.
12. Cuando en el certificado de tradición exista cualquier gravamen y que por algún motivo le pueda llegar a causar algún perjuicio al Arrendatario, el responsable directo y exclusivo será el Arrendador.
13. No se cubre al Arrendador por ningún tipo de daño que sufra el inmueble durante el término de vigencia del contrato de arrendamiento.
14. No se cubre al Arrendador por los gastos que se originen como 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 el Arrendador conoció de la cesión del contrato de arrendamiento realizada por el Arrendatario y no lo informó 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.

Extemporaneidad: Se configurará cuando el inquilino te deja de pagar más de dos meses y no reclamas ante la Compañía en los tiempos definidos en la cláusula octava.
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 informó oportunamente al Asegurador.
18. Cuando el Arrendatario que figure en el contrato de arrendamiento garantizado por la Compañía no sea quien realiza el uso y goce del 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 adicional de cuotas de administración

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 en donde se encuentra ubicado el inmueble arrendado, generado por el no pago de éstas.
2. Cuotas extraordinarias cobradas por la administración.

c. Exclusiones del Amparo Adicional de IVA sobre el canon de arrendamiento

El presente amparo no cubre al Arrendador en el pago de sumas que se originen o sean consecuencia directa o indirecta de:

1. El IVA que no se encuentre expresamente pactado en el contrato de arrendamiento.
2. El IVA en inmuebles con destinación diferente al comercial.
3. El IVA pactado en mayor porcentaje al legalmente establecido.

d. 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, re-conexión 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 desocupado el inmueble, salvo aquellos dejados de pagar por el Arrendatario que sean inmediatamente anteriores a la desocupación.

e. Exclusiones del amparo adicional de renta por incendio:

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

1. Cuando la desocupación del inmueble, se presente en virtud de afectaciones o daños presentados como consecuencia del incendio y/o rayo ocurridos previo al inicio de vigencia del amparo particular.



2. Actos cometidos o provocados por el arrendatario, su cónyuge, o familiares dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o único civil, o por sus empleados o administradores.
3. Terremoto, temblor, erupción volcánica, maremoto, tsunami.
4. Trabajos de reparación, reconstrucción, remodelación, decoración u otros similares que se efectúen al inmueble.
5. Acción continuada de humo, hollín, ceniza, filtraciones de agua, humedad o hundimientos no repentinos del suelo.
6. Daños sufridos en el inmueble objeto del contrato que sean originados por el deterioro gradual del inmueble por el paso del tiempo.
7. Daños sufridos en el inmueble objeto del seguro como consecuencia de falta de mantenimiento de cubiertas, canales, bajantes, tuberías internas y externas, muros y paredes.
8. La presente cobertura no se extiende a garantizar el pago directo de los daños o de las afectaciones presentadas en el inmueble como consecuencia de incendio y/o rayo.

f. Exclusiones del amparo adicional por terminación anticipada:

No se brindará cobertura por parte de la compañía bajo el presente amparo en los siguientes eventos:

1. Cuando la entrega anticipada del inmueble se hubiere presentado por causas atribuibles al arrendador.
2. Cuando la entrega anticipada se hubiere presentado en virtud de eventos tales como fuerza mayor, caso fortuito, eventos de la naturaleza o actos de autoridad.
3. No se brindará cobertura a multas, intereses o a cualquier sanción pecuniaria
4. No se procederá con la afectación del presente amparo en el evento en que el Arrendatario hubiere pagado directamente al Arrendador la cláusula de terminación anticipada.

g. Exclusiones del amparo adicional de vacancia del inmueble

1. No se brindará cobertura cuando la vacancia del inmueble se origine en un incumplimiento del arrendatario distinto al no pago del canon de arrendamiento debidamente indemnizado por la Compañía
2. No se brindará cobertura en caso tal que la vacancia en el inmueble se genere como consecuencia de la exclusiva voluntad del propietario en no proceder con su arrendamiento.

CONDICIONES GENERALES



Esta póliza cubre al Arrendador frente al incumplimiento por parte del Arrendatario en el pago de los cánones de arrendamiento. Así mismo, si se contratan amparos adicionales, se cubrirán los reajustes y otras situaciones, como por ejemplo: IVA sobre el canon de arrendamiento o servicios públicos por parte del arrendatario.



Partes del contrato de seguro:

- Compañía Mundial de Seguros S.A. (Asegurador)
- Tomador podrá ser el Arrendatario o el Arrendador

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

Esta póliza de seguros opera para siniestros que ocurran dentro del territorio colombiano y solo para hechos que se den **durante su vigencia**. Seguros Mundial solo indemnizará al Arrendador **hasta el valor asegurado** que aparezca en la carátula de la póliza. El domicilio de este contrato será Bogotá D.C.

¿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

3. BENEFICIO DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE



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 es potestativa de la Aseguradora y podrá activarse cuando exista un siniestro en curso por incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento siempre que dicho siniestro haya sido avisado formalmente a Seguros Mundial conforme a las condiciones de la póliza. Si la aseguradora decide iniciar este trámite, el asegurado deberá otorgar en un término de cinco (5) días hábiles el poder al abogado designado por Seguros Mundial para tramitar el referido proceso de restitución. En caso de que el otorgante sea una sociedad, adicionalmente deberá remitirse el certificado de existencia y representación legal. En el evento de incumplirse con esta obligación, la aseguradora objetará los pagos subsiguientes.

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



3. Límite de la cobertura por restitución del inmueble

En caso de restitución del inmueble, los pagos de Seguros Mundial no excederán del término de treinta y seis (36) meses 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 judicial adelantado para la restitución del inmueble.

4. 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).

Las presentes obligaciones, constituyen 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 de forma anticipada, calculada con base en la tarifa vigente para el seguro de arrendamiento.

Esta prima debes pagarla en el plazo pactado en el presente seguro, a falta de estipulación, se hará de acuerdo con el término previsto en la ley.

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 arrendamiento

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.



b. Para el 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 se reciba 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, re-conexión o reinstalación y el Arrendador haya realizado el pago de los mismos, allegando el respectivo recibo a la Compañía.



a. Para el amparo adicional de IVA sobre el canon de arrendamiento

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



b. Para el amparo adicional por terminación anticipada

El siniestro ocurre cuando se presente la restitución o entrega anticipada del inmueble por causas imputables al Arrendatario, siempre que estos valores no hubieren sido pagados directamente al Arrendador.

c. Para el amparo adicional de compensación por vacancia del inmueble

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.



- La Compañía te ha pagado la indemnización por los cánones que ha dejado de pagar el Arrendatario.

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.

En el evento en que se hubiere presentado la desocupación del inmueble sin intervención de la Compañía, deberás remitir la correspondiente acta de entrega.

7. ¿QUÉ DEBE TENER EN CUENTA EL ARRENDADOR PARA SU 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. Si la compañía y el Arrendatario pagaron al Arrendador sumas de dinero por los mismos conceptos, este último deberá devolver el pago realizado máximo en 5 días hábiles siguientes. De no hacerlo la Compañía iniciaría las acciones legales pertinentes para su devolución, entre ellas, el reporte a centrales de riesgo. Asimismo, respecto de esa cifra procederá la compensación cuando quiera que se genere otro pago a cargo del Asegurador a favor del asegurado.
4. En ningún evento esta póliza ampara daños causados por el Arrendatario durante la vigencia del contrato.
5. Verifica en tu póliza que el amparo por el cual pretendes reclamar ha sido objeto de cobertura con el seguro contratado.
6. Para adelantar el trámite de reclamación bajo el amparo de renta por incendio ante Seguros Mundial y sin perjuicio de la libertad probatoria consagrada en la legislación mercantil, deberás presentar ante la Compañía los siguientes documentos:
 - Informe con registro fotográfico de la ocurrencia de los hechos que contenga la descripción de las circunstancias de tiempo, modo y lugar.
 - Y/o Reporte de asistencia de bomberos,
 - Y/o reporte otorgado por la Copropiedad cuando aplique
 - Soporte que acredite la desocupación efectiva del inmueble como consecuencia de las afectaciones presentadas en el mismo por incendio y/o rayo.
 - Y/o los demás documentos probatorios que estimes pertinentes.
7. Para el amparo adicional por terminación anticipada, se deberá remitir ante la Compañía:
 - Comunicación elaborada por el Arrendatario donde indique su voluntad de realizar la entrega anticipada del inmueble.
 - Comunicación firmada por el arrendador y arrendatario donde se indique la voluntad de recibir y entregar de manera anticipada del inmueble. (Si aplica)



- Acta de entrega, inventario final de recibido y/o documento donde conste la entrega anticipada del inmueble.
- En el alcance de la presente cobertura se encuentra la restitución de la tenencia derivada del abandono del inmueble, para lo cual deberás remitir la siguiente información:
 - Comunicación informando sobre el abandono y toma de posesión del inmueble indicando la fecha en la cual tomó posesión.
 - Acta privada, judicial o extrajudicial de entrega suscrita en conjunto con los testigos y/o los deudores solidarios según sea el caso.
- La Compañía se reserva la facultad de adelantar las gestiones que estime pertinentes con el fin de confirmar la entrega anticipada del inmueble.
- Si la Compañía y el Arrendatario te pagaron el valor de la indemnización por terminación anticipada, deberás reintegrar los valores desembolsados bajo estos conceptos máximo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes.

De no hacerlo la Compañía iniciaría las acciones legales pertinentes para su devolución, entre ellas, el reporte a centrales de riesgo. Asimismo, respecto de esa cifra procederá la compensación cuando quiera que se genere otro pago a cargo del Asegurador a favor del asegurado.

8. ¿CÓMO SE PRESENTA LA RECLAMACIÓN?



En caso de siniestro, dentro de los (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia del siniestro deberás remitir los siguientes documentos a la Compañía:

- Si se va a presentar la reclamación vía correo electrónico: deberá remitir el contrato de arrendamiento escaneado;
- Si se presenta físicamente en alguna de nuestras oficinas: deberá aportar una copia del contrato.

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

En caso que el Arrendador pretenda afectar el amparo adicional del IVA sobre el canon de arrendamiento, deberá remitir la factura cambiaria en la que se evidencie el valor del canon y del IVA. La citada factura deberá ser endosada a favor de la Compañía Mundial de Seguros S.A.

El Asegurado deberá: Ir a la página web de Seguros Mundial www.segurosmondial.com.co teniendo en cuenta la siguiente ruta:

8. Haga clic en el botón **"Soluciones Personales"** ubicado en la parte superior.
9. En el menú desplegado, haga clic en la opción **"ARRIENDOS"**.
10. Ubicar el producto de arrendamiento y descargar los formularos correspondientes para presentar la reclamación.

Para tal efecto y sin perjuicio de la libertad probatoria, los documentos que debes anexar al Formulario son:



- El contrato de arrendamiento completo, y solo cuando la compañía de seguros lo solicite, el asegurado deberá entregar el original y solo cuando se verifique la entrega del inmueble.
- 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.
- En caso de reclamar por servicios públicos, se deberá presentar los recibos escaneados por ambos lados y el soporte de pago de cada uno de ellos (legibles).
- Remitir certificación bancaria de la cuenta del beneficiario del pago registrado en la Póliza y Formulario SARLAFT debidamente diligenciado.

9. ¿DÓNDE SE PRESENTA LA RECLAMACIÓN?



Los documentos podrán ser radicados:

- Enviándolos al correo: siniestrosdearrendamiento@segurosmondial.com.co
- Físicamente en Bogotá en la **Avenida carrera 45 # 114 -90** en correspondencia.
- En nuestras oficinas a nivel nacional.

10. ¿CÓMO SE INDEMNIZA AL ASEGURADO EN CASO DE UN SINIESTRO?



a. Amparo básico y amparo de cuotas de administración

1. Se realizará el pago de la indemnización que corresponda al mes en que se presenta la reclamación y al inmediatamente anterior, si también lo adeuda, máximo dentro los 28 días calendario después de que se haya formalizado la reclamación.
2. Después de realizado el primer pago y si el arrendatario sigue en incumplimiento, se pagará 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 el Arrendador 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

Seguros Mundial pagará la indemnización que corresponda dentro de los 28 días calendario siguientes a la fecha en la que se formalice la reclamación con el cumplimiento de los requisitos correspondientes. Esta cobertura opera por reembolso.

c. Amparos adicionales de renta por incendio, por terminación anticipada y compensación por vacancia del inmueble

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

d. Gastos de cobranza

Por las acciones que realice Seguros Mundial para el proceso de indemnización y recobro, ésta 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, éstos corresponderán al 15% sobre las sumas que se adeuden por el incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento, servicios públicos, cuotas de administración, IVA 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 TIENE DERECHO EL ARRENDADOR?



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 Adicional de Servicios Públicos

Seguros Mundial reconocerá los montos que se adeuden por consumos, re-conexiones 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.

Se cubrirá 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. Amparos adicionales de renta por incendio, por terminación anticipada y compensación por vacancia del inmueble**

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

12. ¿CUÁNDO PIERDE EL ARRENDADOR SU DERECHO A LA INDEMNIZACIÓN?**a. El Asegurado pierde 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 el apoyo del Arrendador se hiciere o utilizaren declaraciones falsas, o si se emplearen otros medios o documentos engañosos o dolosos.
2. Si al dar noticia del siniestro, se omite 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 Arrendatario, 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 o del propietario no se le recibe el inmueble.
5. Cuando el Arrendador renuncie a sus 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/o IVA, provenga de acción u omisión del Arrendador.
7. Cuando por acuerdo o por convención entre el Arrendador y el Arrendatario, cualquier suma relativa a cánones de arrendamiento sea condonada o compensada.
8. Cuando el Arrendador o el propietario del inmueble inicien por su cuenta en contra del Arrendatario y los deudores solidarios, acción de restitución o de cobro judicial, extrajudicial o administrativo de sumas de dinero por concepto de cánones de arrendamiento.
9. Cuando entre el Arrendador y el Arrendatario 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 se haya admitido o permitido la sustitución del Arrendatario legítimo respecto de la tenencia del inmueble arrendado.
11. Cuando la reclamación sea extemporánea, pero solo con respecto 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 se presenta la reclamación y se expide 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. En caso del incumplimiento del pago de cánones de arrendamiento y/o cuotas de administración y/o IVA por parte del arrendatario, como consecuencia de daños que afecten el uso y goce del inmueble imputable al Arrendador, éste perderá el derecho a la indemnización.
16. 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.
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, la Compañía podrá solicitar este valor indexado e iniciaría las acciones legales pertinentes para su devolución, entre ellas, el reporte a centrales de riesgo. Asimismo, respecto de esa cifra procederá la compensación cuando quiera que se genere otro pago a cargo del Asegurador a favor del asegurado.



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.
 - i. 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 haya 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



El Arrendador y el Arrendatario están obligados a mantener el estado de riesgo. Por esto, se obligan a informar por escrito a Seguros Mundial los hechos o situaciones que modifiquen o agraven el riesgo.

Por ejemplo, se debe informar, entre otras:

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

Seguros 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 y/o cuotas de administración, 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.

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.

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 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.

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 contrato de seguro que le impide desplegar sus efectos jurídicos sobre las partes, pero que se puede subsanar por ratificación entre las mismas.

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. ¿SE DEBE DECLARAR SI SE TIENEN 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.

Coexistencia: 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 pague la indemnización, se subrogará hasta el monto pagado en todos los derechos que tenga el Arrendador 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.

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

El Arrendador está obligado a certificar el valor que le haya indemnizado Seguros Mundial. Así mismo, estará obligado a endosar los títulos valores que el Arrendatario y sus codeudores le hubieren suscrito o aceptado.

Es obligación del ASEGURADO (Arrendador) evitar la extensión del siniestro, para tal fin debe: 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 Seguros Mundial designe, suscribir los documentos relativos a la subrogación de las obligaciones, endoso de títulos valores y en general realizar toda gestión que permita a la Aseguradora ejercer el 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.
- El clausulado general del seguro de arrendamiento para inmuebles de comercio.
- La carátula de la póliza

Es obligación primordial del **ARRENDADOR** emprender oportunamente los procesos judiciales que resulten necesarios para evitar la extensión del siniestro otorgando los poderes que se requieran a los abogados que **SEGUROS MUNDIAL** 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 EL CONTRATO DE SEGURO?



Esta póliza podrá ser renovada siempre y cuando:

- Exista el consentimiento del Tomador;



- 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:

- 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 quinta, 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.

FIRMA DEL TOMADOR



Seguro de Arrendamiento Comercial

Tradicional