



P Ó L I Z A   D E   C U M P L I M I E N T O

## del Contrato de Arrendamiento en favor de Particulares (Renta por Días o Meses)

Tu compañía siempre



## PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO

# del Contrato de Arrendamiento en favor de Particulares (Renta por Días o Meses)

## C O N T E N I D O

		Pág.
1.	Riesgos Amparados	3
2.	Exclusiones	3
3.	Definiciones	6
4.	Suma Asegurada	9
5.	Liquidación de Primas	9
6.	Mora en el Pago de la Prima	9
7.	Vigencia y Renovación	10
8.	Obligaciones del Asegurado en caso de Siniestro	10
9.	Responsabilidad de la Compañía	11
10.	Efectividad de la Garantía	11
11.	Naturaleza del Seguro	12
12.	Obligaciones de la Compañía	12
13.	Pérdida de Derecho a la Indemnización	12
14.	Obligación de Declarar los Seguros Coexistentes	13
15.	Modificación del Estado del Riesgo	13
16.	Prohibición de la Transferencia	14
17.	Clausulas Incompatibles	14
18.	Subrogación	14
19.	Acciones Judiciales	14
20.	Delimitación Temporal	15
21.	Jurisdicción Territorial	15
22.	Prescripción	15
23.	Notificaciones	15
24.	Domicilio	15



PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO

## del Contrato de Arrendamiento en favor de Particulares (Renta por Días o Meses)



### 1. RIESGOS AMPARADOS

#### 1.1. DESCRIPCIÓN GENERAL

LA COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A, EN ADELANTE LA COMPAÑÍA, OTORGA AL ARRENDADOR ASEGURADO COBERTURA POR EL AMPARO DESCRITO EN LA CARÁTULA DE LA PRESENTE PÓLIZA, SIN EXCEDER EL MONTO DEL VALOR ASEGURADO Y SE ADHIERE A LAS EXCLUSIONES, DEFINICIONES, TÉRMINOS Y CONDICIONES DETERMINADOS A CONTINUACIÓN:

#### 1.2. AMPARO DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

EL PRESENTE AMPARO CUBRE AL ARRENDADOR/ASEGURADO POR LOS PERJUICIOS DIRECTOS CAUSADOS EN SU PATRIMONIO COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO IMPUTABLE AL ARRENDATARIO DE LAS OBLIGACIONES A SU CARGO, REPRESENTADAS EN EL PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO, CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN, I.V.A Y SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, BAJO LOS TÉRMINOS CONTENIDOS EN EL DOCUMENTO CONTRACTUAL OBJETO DE ASEGURAMIENTO.



### 2. EXCLUSIONES

EL AMPARO CONTENIDO EN LA PRESENTE PÓLIZA, BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA SE EXTIENDE A GARANTIZAR LOS PERJUICIOS QUE SE ORIGINEN, SEAN CONSECUENCIA O SE ENMARQUEN EN LOS SIGUIENTES CASOS:

- 2.1. MULTAS, INDEMNIZACIONES, INTERESES SOBRE CANONES DE ARRENDAMIENTO O CUALQUIER OTRA SANCIÓN PECUNIARIA PACTADA EN EL DOCUMENTO CONTRACTUAL, INCLUYENDO EL INCUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.
- 2.2. DAÑOS CAUSADOS AL INMUEBLE, ASÍ COMO LOS FALTANTES DE INVENTARIO.



- 2.3. CANONES DE ARRENDAMIENTO, REAJUSTES O VALORES QUE NO ESTÉN EXPRESA Y LEGALMENTE CONVENIDOS EN EL DOCUMENTO CONTRACTUAL.
- 2.4. CANONES DE ARRENDAMIENTO, REAJUSTES O VALORES, CUYO INCUMPLIMIENTO O NO PAGO POR PARTE DEL ARRENDATARIO, PROVENGAN DE LA ACCIÓN U OMISIÓN DEL ASEGURADO, O NO SEAN IMPUTABLES AL ARRENDATARIO.
- 2.5. CRÉDITOS OTORGADOS POR EL ARRENDADOR AL ARRENDATARIO.
- 2.6. CUANDO POR ACUERDO O CONVENCIÓN ENTRE EL ARRENDADOR ASEGURADO Y EL ARRENDATARIO SE LES HA CONDONADO O COMPENSADO A ESTOS ÚLTIMOS CUALQUIER SUMA ADEUDADA POR CONCEPTO DE CANONES DE ARRENDAMIENTO, CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN. I.V.A. Y SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.
- 2.7. CUANDO EL ARRENDADOR ASEGURADO INICIE POR SU CUENTA CONTRA EL ARRENDATARIO, COBRO DE LAS SUMAS DE DINERO ADEUDADAS POR CONCEPTO DE CANONES DE ARRENDAMIENTO, CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN, IV.A. Y SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.
- 2.8. CUANDO ENTRE EL ARRENDADOR ASEGURADO Y EL ARRENDATARIO EXISTAN DIFERENCIAS SOMETIDAS AL CONOCIMIENTO DE AUTORIDADES JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS, RELATIVAS A LA EXISTENCIA DE VICIOS GRAVES EN EL INMUEBLE ARRENDADO O ATINENTES AL INCUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES QUE LE CORRESPONDEN AL ASEGURADO COMO ARRENDADOR.
- 2.9. CUALQUIER SUMA DE DINERO, CUYA RECLAMACIÓN PRESENTADA POR EL ARRENDADOR ASEGURADO FUERE DE CUALQUIER MANERA FRAUDULENTE.
- 2.10. CUALQUIER SUMA DE DINERO CUYA RECLAMACIÓN PRESENTADA POR EL ARRENDADOR ASEGURADO FUERE DERIVADA DE RESPONSABILIDAD CIVIL FRENTE A TERCEROS, EN DESARROLLO DE SU PROPIA ACTIVIDAD O LA DEL ARRENDATARIO.
- 2.11. SINIESTROS OCURRIDOS FUERA DE LA VIGENCIA DE LA PÓLIZA.
- 2.12. INDEMNIZACIONES GENERADAS POR TERMINACIÓN UNILATERAL DEL DOCUMENTO CONTRACTUAL.
- 2.13. LA FUERZA MAYOR Y/O CASO FORTUITO Y/O CAUSA EXTRAÑA Y/O CUALQUIER OTRA CAUSAL LEGAL DE EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL ARRENDATARIO, INDEPENDIEMENTE DE LOS HECHOS O CIRCUNSTANCIAS QUE CONTRACTUALMENTE SE CALIFIQUEN COMO FUERZA MAYOR Y/O CASO FORTUITO Y/O CAUSA EXTRAÑA.



- 2.14. EXTINCIÓN DE DOMINIO.
- 2.15. CUALQUIER SUMA DE DINERO CUYA RECLAMACIÓN PRESENTADA POR EL ARRENDADOR ASEGURADO FUERE DERIVADA DE UNA CUOTA DE INCORPORACIÓN.
- 2.16. LUCRO CESANTE DEL ARRENDADOR ASEGURADO
- 2.17. EL INCUMPLIMIENTO ORIGINADO EN MODIFICACIONES INTRODUCIDAS AL DOCUMENTO CONTRACTUAL OBJETO DE ASEGURAMIENTO, SALVO QUE SE OBTENGA LA AUTORIZACIÓN PREVIA POR ESCRITO DE LA COMPAÑÍA MEDIANTE LA EMISIÓN DEL CORRESPONDIENTE ANEXO DE MODIFICACIÓN.
- 2.18. RECLAMACIONES DERIVADAS DE SUMAS QUE SE ADEUDEN POR CONCEPTO DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN QUE NO ESTÉN A CARGO DEL ARRENDATARIO MEDIANTE PACTO EXPRESO EN EL DOCUMENTO CONTRACTUAL.
- 2.19. RECLAMACIONES DERIVADAS DE SUMAS QUE SE ADEUDEN POR CONCEPTO DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN QUE NO ESTÉN DEBIDAMENTE PACTADAS EN EL DOCUMENTO CONTRACTUAL ASEGURADO EN DINERO, GENERANDO UNA OBLIGACIÓN CLARA, EXPRESA Y EXIGIBLE A CARGO DEL ARRENDATARIO.
- 2.20. RECLAMACIONES DERIVADAS DEL COBRO DE CUOTAS EXTRAORDINARIAS POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN.
- 2.21. CUALQUIER SUMA DE DINERO CUYA RECLAMACIÓN PRESENTADA POR EL ARRENDADOR ASEGURADO FUERE DERIVADA DEL SUBARRIENDO POR PARTE DEL ARRENDATARIO EN FORMA PARCIAL O TOTAL DEL INMUEBLE ARRENDADO SIN EL CONSENTIMIENTO ESCRITO POR PARTE DE LA COMPAÑÍA.
- 2.22. RECLAMACIONES DERIVADAS DE LA PÉRDIDA DEL DERECHO A LOS SERVICIOS PÚBLICOS DEL INMUEBLE.
- 2.23. RECLAMACIONES DERIVADAS DE SUMAS QUE SE ADEUDEN POR CONCEPTO DE SERVICIOS PÚBLICOS, QUE NO ESTÉN A CARGO DEL ARRENDATARIO MEDIANTE PACTO EXPRESO EN EL DOCUMENTO CONTRACTUAL GARANTIZADO.
- 2.24. LOS PERJUICIOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE TOMAR OTROS SEGUROS, PREVISTA EN EL DOCUMENTO CONTRACTUAL.



- 2.25. EL PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES A QUE ESTUVIERE OBLIGADO EL ARRENDATARIO, EN DESARROLLO DEL DOCUMENTO CONTRACTUAL AMPARADO.
- 2.26. LA CALIDAD DEL SERVICIO PRESTADO POR EL ARRENDATARIO.
- 2.27. LA REPOSICIÓN DEL VALOR ASEGURADO INDICADO EN LA CARATULA DE LA PÓLIZA.
- 2.28. LA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO

### 3. DEFINICIONES

PARA TODOS LOS EFECTOS, LAS SIGUIENTES EXPRESIONES Y TÉRMINOS TENDRÁN LA ACEPTACIÓN Y EL ALCANCE QUE A CONTINUACIÓN SE LES ASIGNA:

**3.1. DOCUMENTO CONTRACTUAL:** ES EL DOCUMENTO CELEBRADO ENTRE LAS PARTES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, EN EL QUE SE COMPROMETEN DE FORMA RECÍPROCA, ASUMIENDO POR PARTE DEL ARRENDADOR LA OBLIGACIÓN DE CONCEDER EL USO Y GOCE DE UN INMUEBLE Y POR PARTE DEL ARRENDATARIO LA DE PAGAR UN PRECIO DETERMINADO.

EN EL DOCUMENTO CONTRACTUAL SE DEBERÁN DETERMINAR POR LO MENOS LOS SIGUIENTES ELEMENTOS:

- A. IDENTIFICACIÓN DE LOS CONTRATANTES
- B. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE ARRENDAMIENTO
- C. PRECIO O CANON DEL ARRENDAMIENTO Y SU FORMA DE PAGO
- D. DESTINACIÓN DEL INMUEBLE
- E. DEBE PRESTAR MÉRITO EJECUTIVO

**3.2. PÓLIZA:** ES EL DOCUMENTO CONTENTIVO DEL CONTRATO DE SEGURO, MEDIANTE EL CUAL SE DEFINEN LAS CONDICIONES REGULADORAS DE ESTE, CONSTITUYENDO POR DEMÁS PRUEBA DE SU EXISTENCIA. FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA, LAS CONDICIONES GENERALES, LAS CONDICIONES PARTICULARES, LA SOLICITUD Y LAS MODIFICACIONES, CERTIFICADOS O ANEXOS DE LA PÓLIZA, BAJO LOS TÉRMINOS DEL ARÍCULO 1048 DEL CÓDIGO DE COMERCIO.

**3.3. TOMADOR:** ES LA PERSONA NATURAL O JURÍDICA QUE SUSCRIBE EL DOCUMENTO CONTRACTUAL, ACTUANDO POR CUENTA PROPIA O AJENA Y A QUIÉN CORRESPONDEN LAS OBLIGACIONES QUE DEL MISMO SE DERIVEN, SALVO LAS QUE POR SU NATURALEZA DEBAN SER CUMPLIDAS POR EL ASEGURADO.



- 3.4. ASEGURADO:** ES LA PERSONA NATURAL O JURÍDICA TITULAR DEL INTERÉS ASEGURABLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO DE SEGURO, DEBIDAMENTE NOMBRADA COMO TAL EN CADA CARÁTULA DE LA PÓLIZA.
- 3.5. AFIANZADO:** ES LA PERSONA NATURAL O JURÍDICA NOMBRADA COMO TAL EN EL CERTIFICADO DE SEGURO INTEGRANTE DE LA PÓLIZA, Y QUIEN TIENE A SU CARGO EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ANTE EL ARRENDADOR.
- 3.6. BENEFICIARIO:** ES LA PERSONA NATURAL O JURÍDICA QUE ES TITULAR DEL DERECHO A LA INDEMNIZACIÓN.
- 3.7. PRIMA DEL SEGURO:** ES EL COSTO QUE DEBE PAGAR EL TOMADOR POR EL SEGURO, EN CONTRAPRESTACIÓN A LA ASUNCIÓN DEL RIESGO POR PARTE DEL ASEGURADOR.
- 3.8. AMPARO:** RIESGO O EVENTO OBJETO DE COBERTURA CON LA PÓLIZA, Y CUYA OCURRENCIA DA ORIGEN A LA OBLIGACIÓN CONDICIONADA DE PAGO EN CABEZA DEL ASEGURADOR.
- 3.9. ARRENDADOR:** CORRESPONDE A LA PERSONA NATURAL O JURÍDICA PROPIETARIA DEL INMUEBLE, QUIEN SE OBLIGA A CEDER AL ARRENDATARIO EL USO Y GOCE DEL BIEN OBJETO DEL DOCUMENTO CONTRACTUAL GARANTIZADO.
- 3.10. ARRENDATARIO:** SE REFIERE A LA PERSONA NATURAL O JURÍDICA QUE, EN CONTRAPRESTACIÓN AL PAGO DE UN CANON O PRECIO PREVIAMENTE CONVENIDO EN EL DOCUMENTO CONTRACTUAL, ADQUIERE EL DERECHO AL USO Y GOCE DEL INMUEBLE.
- 3.11. EXCLUSIONES:** RIESGO O EVENTO QUE POR SU ORIGEN, NATURALEZA O CARACTERÍSTICAS PARTICULARES SE ENCUENTRA AUSENTE DE COBERTURA CON LA GARANTÍA OTORGADA, CORRESPONDIENDO ENTONCES A UNA LIMITACIÓN DEL RIESGO ASUMIDO POR EL ASEGURADOR.
- 3.12. REAJUSTES:** ACTUALIZACIÓN O MODIFICACIÓN REALIZADA AL PRECIO O CANON CANCELADO POR EL ARRENDATARIO EN CONTRAPRESTACIÓN AL USO Y GOCE DEL INMUEBLE DESCRITO EN EL DOCUMENTO CONTRACTUAL, REALIZADO BAJO LOS TÉRMINOS DESCRITOS EN LA LEY.
- 3.13. CONDONAR:** EXIMIR AL ARRENDATARIO DEL PAGO DE CUALQUIER SUMA RELATIVA A LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO, ADMINISTRACIÓN, I.V.A. Y SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, ORIGINADOS EN EL DOCUMENTO CONTRACTUAL SUSCRITO ENTRE LAS PARTES
- 3.14. VIGENCIA:** DELIMITACIÓN TEMPORAL DE COBERTURA DONDE SE DETERMINA EL PERIODO EN QUE EL ASEGURADOR ASUME LOS RIESGOS CON EL CONTRATO DE SEGURO, ENCONTRÁNDOSE CLARAMENTE DETERMINADO EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA.



- 3.15. FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:** BAJO LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 64 DEL CÓDIGO CIVIL, SE LLAMA FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO AL IMPREVISTO QUE NO ES POSIBLE RESISTIR, CUYA PREVISIÓN ES IMPOSIBLE, ENCONTRANDO ORIGEN EN UN HECHO EXTRAÑO O AJENO A LA ACTIVIDAD NORMALEMENTE EJECUTADA.
- 3.16. CAUSA EXTRAÑA:** CIRCUNSTANCIA QUE ORIGINA DETERMINADA RESPONSABILIDAD CUYA CAUSACIÓN NO ES IMPUTABLE AL AGENTE QUE GENERA EL DAÑO, RESULTANDO EXTERNA O AJENA A SU ACTUAR.
- 3.17. EXTINCIÓN DE DOMINIO:** SE TRATA DE LA PÉRDIDA A FAVOR DEL ESTADO, DEL DERECHO DE PROPIEDAD QUE EJERCE EL ARRENDADOR SOBRE EL BIEN OBJETO DEL DOCUMENTO CONTRACTUAL GARANTIZADO, SIN CONTRAPRESTACIÓN ALGUNA PARA SU TITULAR, CUANDO ENTRE OTRAS CAUSALES, EL BIEN PROVENGA DE UN INCREMENTO PATRIMONIAL INJUSTIFICADO, DE ACTIVIDADES ILÍCITAS O DE LAS QUE ATENTEN CONTRA EL RÉGIMEN CONSTITUCIONAL O LEGAL
- 3.18. CUOTA DE INCORPORACIÓN:** VALOR CUYO PAGO SE REQUIERE PARA ACCEDER O HACER USO DEL INMUEBLE DESCRITO EN EL DOCUMENTO CONTRACTUAL.
- 3.19. LUCRO CESANTE:** CORRESPONDE A LOS INGRESOS DEJADOS DE PERCIBIR POR UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, COMO CONSECUENCIA DE LA CAUSACIÓN DE UN PERJUICIO, LO CUAL GENERA UNA AFECTACIÓN EN SU PATRIMONIO.
- 3.20. PERJUICIO:** SE REFIERE A AQUEL DETRIMENTO, MENOSCABO O DETERIORO QUE AFECTA LA INTEGRIDAD DEL PATRIMONIO DEL ARRENDADOR, PADECIDO COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO EFECTIVO DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DEL ARRENDATARIO.
- 3.21. REPOSICIÓN DEL VALOR ASEGURADO:** RESTITUCIÓN AL VALOR ASEGURADO ORIGINAL CON POSTERIORIDAD A OCURRENCIA DE UN SINIESTRO O CUALQUIER AFECTACIÓN DE LA PÓLIZA QUE LLEVE A SU DISMINUCIÓN.
- 3.22. DERECHO DE SUBROGACIÓN:** FACULTAD EJERCIDA POR EL ASEGURADOR QUE HA PAGADO UNA INDEMNIZACIÓN POR UN SINIESTRO CUBIERTO CON EL CONTRATO DE SEGURO, QUE POR MINISTERIO DE LA LEY PASA A OCUPAR LA POSICIÓN DEL ASEGURADO/BENEFICIARIO RESPECTO DEL CAUSANTE DEL DAÑO.
- 3.23. SINIESTRO:** BAJO LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 1072 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, EL SINIESTRO CORRESPONDE A LA REALIZACIÓN DEL RIESGO ASEGURADO, EXPRESADO EN EL INCUMPLIMIENTO DEL ARRENDATARIO.





**3.24. COEXISTENCIA DE SEGUROS:** OCURRE CUANDO SE HA ASEGURADO UN MISMO INTERÉS ASEGURABLE CON DOS O MÁS ASEGURADORES. PARA QUE SE CONFIGURE LA COEXISTENCIA DE SEGUROS, SE DEBEN CUMPLIR LOS REQUISITOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 1094 DEL CÓDIGO DE COMERCIO.

**3.25. ESTADO DEL RIESGO:** CORRESPONDE A LAS CONDICIONES PARTICULARES DEL RIESGO QUE HA SIDO ASUMIDO POR PARTE DEL ASEGURADOR, EN CONTRAPRESTACIÓN AL PAGO DE LA PRIMA. ESTAS CARACTERÍSTICAS SE ENMARCAN PRINCIPALMENTE (PERO NO EN FORMA EXCLUSIVA), EN LOS ELEMENTOS CONVENIDOS ENTRE LAS PARTES CON LA SUSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO CONTRACTUAL OBJETO DE ASEGURAMIENTO.

**3.25. EXPROPIACIÓN:** IMPLICA EL EJERCICIO DE LA POTESTAD EN CABEZA DEL ESTADO, QUE LE PERMITE, CON EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS CONSTITUCIONALES, QUITAR LA PROPIEDAD INDIVIDUAL DE UN BIEN DETERMINADO POR EL BENEFICIO DEL INTERÉS COLECTIVO.



#### 4. SUMA ASEGURADA

LA SUMA ASEGURADA DETERMINADA EN LA CARATULA DE ESTA PÓLIZA, DELIMITA LA RESPONSABILIDAD MÁXIMA DE LA COMPAÑÍA EN CASO DE SINIESTRO.



#### 5. LIQUIDACIÓN DE PRIMAS

LA COMPAÑÍA LIQUIDARÁ LA PRIMA CORRESPONDIENTE, CALCULADA CON BASE EN LA TARIFA VIGENTE PARA EL SEGURO DE ARRENDAMIENTO. DICHA PRIMA DEBERÁ SER PAGADA POR EL TOMADOR Y/O ASEGURADO EN EL MOMENTO DE LA EXPEDICIÓN DE LA CORRESPONDIENTE PÓLIZA.



#### 6. MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA

DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 1068 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA DE LA PRESENTE PÓLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA PRODUCIRÁ LA TERMINACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO Y DARÁ DERECHO A LA COMPAÑÍA DE SEGUROS PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS POR LA EXPEDICIÓN DE LA PÓLIZA



## 7. VIGENCIA Y RENOVACIÓN

PARA QUE RESULTE APLICABLES LAS PRESENTES CONDICIONES GENERALES, EL DOCUMENTO CONTRACTUAL GARANTIZADO NO PODRÁ TENER UN TÉRMINO DE VIGENCIA SUPERIOR A DOCE (12) MESES.

LA VIGENCIA CORRESPONDERÁ A LA SEÑALADA EN LA CARATULA DE LA PÓLIZA, SU AMPARO COMIENZA Y TERMINA EN LA FECHA INDICADA EN LA CARÁTULA DE LA MISMA, SALVO QUE SE PRESENTE ANTICIPADAMENTE LA DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE OTORGADO EN ARRENDAMIENTO POR PARTE DEL ARRENDADOR, CASO EN EL CUAL LA VIGENCIA DE LA PÓLIZA TERMINARÁ EN LA FECHA DE DESOCUPACIÓN.

LA PÓLIZA PODRÁ SER RENOVADA POR SOLICITUD EXPRESA DE LAS PARTES CONTRACTUALES SIEMPRE QUE EL DOCUMENTO CONTRACTUAL SE PRORROGUE BAJO LOS MISMOS TÉRMINOS, SIN QUE EXISTAN CIRCUNSTANCIAS QUE ALTEREN O MODIFIQUEN LA INTEGRIDAD DEL RIESGO ASEGURADO. EL TOMADOR DEBERÁ EFECTUAR EL PAGO DE LA PRIMA CONTRA ENTREGA DE LA PÓLIZA.

EN TODO CASO, BAJO LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 1060 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, EL ASEGURADO SE ENCUENTRA OBLIGADO A MANTENER EL ESTADO DEL RIESGO, Y A NOTIFICAR A LA COMPAÑÍA CUALQUIER CAMBIO EN LAS CONDICIONES DEL RIESGO OBJETO DE ASEGURAMIENTO. ASÍ MISMO EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A OTORGAR LA INFORMACIÓN, LOS DOCUMENTOS Y CUALQUIER REQUERIMIENTO ELEVADO POR LA COMPAÑÍA PARA CADA RENOVACIÓN



## 8. OBLIGACIONES DEL ASEGURADO EN CASO DE SINIESTRO

OCURRIDO EL SINIESTRO EL ASEGURADO Y/O BENEFICIARIO, SE OBLIGAN PARA CON LA COMPAÑÍA A LO SIGUIENTE:

- 8.1. NOTIFICAR POR ESCRITO A LA COMPAÑÍA, A COSTA DEL ASEGURADO, DENTRO DE LOS CINCO (5) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA FECHA EN QUE LO HAYA CONOCIDO O DEBIDO CONOCER.
- 8.2. PRESENTAR LA RECLAMACIÓN EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 1077 DEL CÓDIGO DE COMERCIO.
- 8.3. PRESENTADA LA RECLAMACIÓN, ABSTENERSE DE RECONOCER RESPONSABILIDADES, RECIBIR PAGOS DE CANONES AL ARRENDATARIO MOROSO O DE TERCEROS, ASÍ COMO DE EXPEDIR AL ARRENDATARIO CUALQUIER DOCUMENTO, CERTIFICADO O PAZ Y SALVO, EN EL CUAL SE HAGA EXPRESA O TÁCITAMENTE REFERENCIA A LOS CONCEPTOS O SUMAS DE DINERO PAGADAS O CUBIERTAS POR LA COMPAÑÍA.



- 8.4. INFORMAR OPORTUNAMENTE A LA COMPAÑÍA DE LA RECEPCIÓN DE CUALQUIER TÍTULO JUDICIAL POR CONCEPTO DE CANONES DE ARRENDAMIENTO, ADMINISTRACIÓN. I.V.A. Y SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.
- 8.5. COLABORAR CON LA COMPAÑÍA EN TODO LO QUE ELLA JUZGUE NECESARIO, ESPECIALMENTE EN FACILITARLE EL EJERCICIO DE SU DERECHO DE SUBROGACIÓN. PARA TALES EFECTOS, DEBERÁ CERTIFICAR EL MONTO DE LOS VALORES RECIBIDOS COMO PAGO DE SINIESTRO Y OTORGAR LOS PODERES QUE SE REQUIERAN PARA EL EJERCICIO DE LAS ACCIONES JUDICIALES A QUE HAYA A LUGAR Y SUSCRIBIR LOS DOCUMENTOS DE CESIÓN O SUBROGACIÓN, AL ARBITRIO DE LA COMPAÑÍA.
- 8.6. EMPLEAR DENTRO DE SUS POSIBILIDADES TODOS LOS ACTOS Y LOS MEDIOS DE QUE DISPONGA PARA EVITAR LA EXTENSIÓN Y/O PROPAGACIÓN DEL SINIESTRO.

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

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



## 9. RESPONSABILIDAD DE LA COMPAÑÍA.

ES ENTENDIDO QUE BAJO LA PRESENTE PÓLIZA SE PROTEGE AL ARRENDADOR ASEGURADO CONTRA LOS PERJUICIOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO IMPUTABLE AL ARRENDATARIO DE LAS OBLIGACIONES DE PAGO DE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO, CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN, I.V.A. Y SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS EMANADAS DEL DOCUMENTO CONTRACTUAL GARANTIZADO, DE CONFORMIDAD CON LA COBERTURA CONTRATADA, SIEMPRE Y CUANDO DICHO INCUMPLIMIENTO SE PRODUZCA DENTRO DE LA VIGENCIA DE LA PÓLIZA, EL ARRENDATARIO SEA LEGALMENTE RESPONSABLE DEL MISMO Y LAS CIRCUNSTANCIAS QUE ORIGINAN LA AFECTACIÓN DE LA PÓLIZA NO SE ENCUENTRAN INMERSAS EN ALGUNA DE LAS EXCLUSIONES DESCRITAS EN EL NUMERAL 2 DEL PRESENTE CONDICIONADO.



## 10. EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA

DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 1077 EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 1080 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, EL ARRENDADOR ASEGURADO DEBERÁ ACREDITAR TANTO LA OCURRENCIA



DEL SINIESTRO COMO LA CUANTÍA DE LA PERDIDA EFECTIVAMENTE PADECIDA, PREVIO AGOTAMIENTO DEL DERECHO DE DEFENSA DEL ARRENDATARIO Y DEL GARANTE.



## 11. NATURALEZA DEL SEGURO

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



## 12. OBLIGACIONES DE LA COMPAÑÍA

LA COMPAÑÍA ESTARÁ OBLIGADA A EFECTUAR EL PAGO DEL SINIESTRO, DENTRO DEL MES SIGUIENTE A LA FECHA EN QUE EL ASEGURADO O BENEFICIARIO ACREDITE SU DERECHO, DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 1077 DEL CÓDIGO DE COMERCIO.



## 13. PÉRDIDA DE DERECHO A LA INDEMNIZACIÓN

EL ASEGURADO y/o BENEFICIARIO PIERDE EL DERECHO A LA INDEMNIZACIÓN CUANDO SE PRESENTEN UNO O VARIOS DE LOS SIGUIENTES CASOS:

- 13.1. CUANDO LA RECLAMACIÓN FUERE DE CUALQUIER MANERA FRAUDULENTO; SI EN SU APOYO SE HICIEREN O UTILIZAREN DECLARACIONES FALSAS, O SI SE EMPLEAREN OTROS MEDIOS O DOCUMENTOS ENGAÑOSOS O DOLOSOS.
- 13.2. SI AL DAR NOTICIA DEL SINIESTRO OMITIÉRE MALICIOSAMENTE INFORMAR DE LOS SEGUROS COEXISTENTES SOBRE LOS MISMOS INTERESES ASEGURADOS.
- 13.3. CUANDO RENUNCIE A SUS DERECHOS CONTRA LOS RESPONSABLES DEL SINIESTRO.
- 13.4. CUANDO EL INCUMPLIMIENTO DEL ARRENDATARIO, PROVENGA DE ACCIÓN U OMISIÓN DEL ARRENDADOR ASEGURADO.
- 13.5. CUANDO POR ACUERDO O POR CONVENCION ENTRE EL ARRENDADOR ASEGURADO Y EL ARRENDATARIO SEA CONDONADA O COMPENSADA AL SEGUNDO CUALQUIER SUMA RELATIVA A LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO, ADMINISTRACION, I.V.A. Y SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.
- 13.6. CUANDO EL ASEGURADO, INICIE POR SU CUENTA CONTRA EL ARRENDATARIO Y LOS CODEUDORES, ACCION DE COBRO DE SUMAS DE DINERO POR CONCEPTO DE CANONES DE ARRENDAMIENTO, ADMINISTRACION, I.V.A. Y SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.



13.7. CUANDO ENTRE EL ASEGURADO Y EL ARRENDATARIO EXISTAN DIFERENCIAS SOMETIDAS AL CONOCIMIENTO DE AUTORIDADES JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS RELATIVAS A LA COEXISTENCIA DE VICIOS GRAVES EN EL INMUEBLE, O ATINENTES AL INCUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES QUE COMO PARTE ARRENDADORA LE CORRESPONDEN A EL ASEGURADO.

13.8. CUANDO EL ASEGURADO DE ALGUNA MANERA HAYA ADMITIDO O PERMITIDO LA SUSTITUCIÓN DEL ARRENDATARIO LEGÍTIMO RESPECTO DE LA TENENCIA DEL INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO.



#### **14. OBLIGACIÓN DE DECLARAR LOS SEGUROS COEXISTENTES**

EL ARRENDADOR ASEGURADO, ESTARÁ OBLIGADO A DECLARAR A LA COMPAÑÍA, AL DAR LA NOTICIA DEL SINIESTRO,

LOS SEGUROS COEXISTENTES, CON INDICACIÓN DE LA COMPAÑÍA ASEGURADORA Y LA SUMA ASEGURADA DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 1076 DEL CÓDIGO DE COMERCIO.



#### **15. MODIFICACIÓN DEL ESTADO DEL RIESGO**

EL TOMADOR Y/O ASEGURADO, SEGÚN EL CASO, SE OBLIGAN AL MANTENIMIENTO DEL ESTADO DEL RIESGO Y A LA NOTIFICACIÓN DE CAMBIOS, BAJO LOS TÉRMINOS DESCRITOS EN EL ARTÍCULO 1060 DEL CÓDIGO DE COMERCIO.

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

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



## 16. PROHIBICIÓN DE LA TRANSFERENCIA

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



## 17. CLAUSULAS INCOMPATIBLES

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



## 18. SUBROGACIÓN

UNA VEZ EFECTUADO EL PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN LA COMPAÑÍA SE SUBROGARÁ HASTA CONCURRENCIA DE SU IMPORTE EN TODOS LOS DERECHOS DEL ARRENDADOR ASEGURADO CONTRA LAS PERSONAS RESPONSABLES DEL SINIESTRO, VALE DECIR, EL ARRENDATARIO Y CODEUDORES, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 1096 Y SIGUIENTES DEL CÓDIGO DE COMERCIO.

EL ARRENDADOR ASEGURADO SE OBLIGA PARA CON LA COMPAÑÍA A HACER TODO LO QUE ESTE A SU ALCANCE PARA PERMITIRLE EL EJERCICIO DE LOS DERECHOS DE LA SUBROGACIÓN Y SERÁ RESPONSABLE DE LOS PERJUICIOS QUE LE ACARREE A LA COMPAÑÍA SU FALTA DE DILIGENCIA EN EL CUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACIÓN.



## 19. ACCIONES JUDICIALES

ES OBLIGACIÓN DEL ARRENDADOR ASEGURADO EMPRENDER ÚNICAMENTE POR INTERMEDIO DE LA COMPAÑÍA Y 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.



## 20. DELIMITACIÓN TEMPORAL

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



## 21. JURISDICCIÓN TERRITORIAL

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



## 22. PRESCRIPCIÓN

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



## 23. NOTIFICACIONES

CUALQUIER ACLARACIÓN O NOTIFICACIÓN QUE DEBAN HACERSE LAS PARTES PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, DEBERÁ CONSIGNARSE POR ESCRITO, SIN PERJUICIO DE LO CONSIGNADO EN LA CLAUSULA SÉPTIMA (7) PARA EL AVISO DEL SINIESTRO, Y SERÁ PRUEBA SUFICIENTE DE LA MISMA, LA CONSTANCIA DEL ENVÍO DEL AVISO ESCRITO, POR CORREO CERTIFICADO, DIRIGIDO A LA ÚLTIMA DIRECCIÓN REGISTRADA POR LAS PARTES.



## 24. DOMICILIO

PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES, SALVO LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER PROCESAL, SE TENDRÁ COMO DOMICILIO LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., REPÚBLICA DE COLOMBIA.

COMPañÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.

EL TOMADOR/ASEGURADO



P Ó L I Z A   D E   C U M P L I M I E N T O

**del Contrato de Arrendamiento en favor  
de Particulares (Renta por Días o Meses)**