



Seguro de Arrendamiento Comercial - T Tradicional



Resumen:

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.

Tu compañía siempre



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLES DE COMERCIO

Contenido

	Pág.
Condiciones Generales	2
1 ¿Qué cubre la póliza?	2
2 ¿Qué cosas no están cubiertas por la póliza? (Exclusiones)	4
3 Garantía	7
4 ¿Cómo se calculan y pagan las primas?	8
5 ¿Cuándo se debe informar el incumplimiento del arrendatario?	8
6 ¿Qué debe tener en cuenta el Arrendador para la reclamación?	9
7 ¿Cómo se presenta la reclamación?	10
8 ¿Dónde se presenta la reclamación?	11
9 ¿Cuándo se brinda respuesta por parte de la Compañía?	11
10 ¿Cómo se indemniza al Asegurado en caso de un siniestro?	12
11 ¿Cuál es el límite de la indemnización a la que tiene derecho el Arrendador?	13
12 ¿Cuándo pierde el Arrendador el derecho a la indemnización?	14
13 Modificación del estado del riesgo	16
14 ¿Qué pasa si doy declaraciones reticentes o inexactas?	17
15 ¿Qué es la restitución del inmueble y cómo opera?	18
16 ¿Debo declarar si tengo varios seguros coexistentes?	19
17 Subrogación	19
18 ¿Cuáles son los documentos que integran la póliza?	20
19 ¿Cómo se renueva el contrato?	20



¿Dónde puedo comunicarme?

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

01 8000 111 935
Línea Nacional

(601) 3274712 ó (601) 3274713
Línea en Bogotá



Condiciones Generales

En esta columna encontraras las definiciones de los términos especiales

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: **incumplimiento del pago de las cuotas de administración, IVA sobre el canon de arrendamiento o servicios públicos por parte del arrendatario**.

Las partes del contrato:

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

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

1. ¿Qué 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 pagare 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, siempre y cuando se renueve el seguro por la vigencia contratada y se pague el precio del seguro (prima) de forma oportuna.



b. 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.



c. 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.



d. 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.

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.
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 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 y 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.

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.



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.
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.
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.

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 tumultuoso de grandes olas

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.



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 termino 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.



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 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 estas.
2. Cuotas extraordinarias cobradas por la administración.



D. 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



E. 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 estos, que no estén a cargo del Arrendatario mediante pacto expreso en el contrato de arrendamiento.

Re-conexión: 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 arrendado, al cual se le ha suspendido definitivamente tal servicio

3.



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.



4.



¿Cómo se calculan y pagan las primas?

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

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 deberá ser pagada por el Tomador en el momento de expedición de la póliza.

En caso de siniestro, el valor de la prima de la renovación de la póliza podrá ser descontado del pago del canon de arrendamiento que Seguros Mundial deba hacer a título de indemnización del mes correspondiente a la renovación, previo consentimiento expreso del Arrendador.

i

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.

5.



¿Cuándo debo informar el incumplimiento del Arrendatario?



a. Amparo básico para canon de arrendamiento

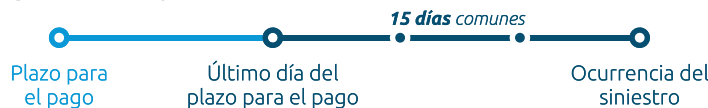
El siniestro ocurre cuando el Arrendatario incumple con el pago del canon de arrendamiento y/o administración y pasan 15 días comunes desde el último día de plazo en el cual el arrendatario ha debido realizar el pago del canon y administración.





b. Amparo adicional de Cuotas de Administración

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



c. Para 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.



d. 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



6.



¿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.



3. Si la compañía y el Arrendatario pagaron al Arrendador el mismo mes del canon de arrendamiento, este último deberá devolver el pago realizado máximo en 5 días hábiles siguientes. De no hacerlo te tendremos que reportar en centrales de riesgos y se dará lugar a la pérdida del derecho a la indemnización.

7. ¿Cómo se presenta la reclamación?

En caso de siniestro,

- Si se va a presentar la reclamación vía correo electrónico: se deberá remitir el contrato de arrendamiento escaneado;
- O si se va a presentar físicamente en alguna de nuestras oficinas: se 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.seguosmundial.com.co, teniendo en cuenta la siguiente ruta:

1. Haga clic en el botón **“Soluciones Personales”** ubicado en la parte superior.
2. En el menú desplegado, haga clic en la opción **“ARRIENDOS”**.
3. En la parte inferior encontrará **“DESCARGUE FORMULARIOS”** allí están los formularios que se deben utilizar para presentar el reclamo dependiendo la cobertura afectada y que se haya contratado, así:
 - ✓ [Aviso de Siniestro por Cánones de Arrendamiento, Cuotas de Administración y Cláusula penal](#)
 - ✓ [Aviso de Siniestro por Servicios Públicos y faltantes de inventario](#)
4. O ingresa a www.arriendosmundial.com y realiza la reclamación en línea. Los documentos que se deben 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, se deberá presentar los recibos escaneados por ambos lados y el soporte de pago de cada uno de ellos (legibles).

8.



¿Dónde se presenta la reclamación?

Los documentos podrán ser radicados:

Enviandolos al correo: siniestrosdearrendamiento@segurosmondial.com.co

Ingresando al portal: www.arriendosmondial.com

Físicamente en Bogotá en la Calle 33No. 6b-24 en correspondencia.

En nuestras oficinas a nivel nacional.

9.



¿Cuándo se brinda respuesta por parte de la Compañía?

La respuesta se dará en 28 días calendario a partir de la presentación de los documentos completos.



La respuesta puede ser:

- **ACUERDO:** Caso en el cual se realizará entre Arrendador y Arrendatario para llegar a un acuerdo entre las partes.
- **PAGO:** Caso en el cual, la compañía notificará el pago de la indemnización.
- **OBJECCIÓN PARCIAL:** Se enviará una carta con la explicación detallada y le informará que pagos realizará
- **OBJECCIÓN TOTAL:** Se enviará una carta con la explicación detallada de por qué lo reclamado no cuenta con cobertura.



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 después de que se haya formalizado la reclamación.
2. Después de realizado el primer pago y si el inquilino 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, siempre que se renueve el seguro anualmente y se pague la prima de manera oportuna.
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 siguientes a la fecha en la que se formalice la reclamación con el cumplimiento de los requisitos correspondientes. Esta cobertura opera 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, 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, Amparo de Cuotas de Administración e IVA:

Seguros Mundial cubre al Arrendador hasta que se restituya el inmueble con un límite máximo de treinta y seis (36) meses siempre que se renueve el seguro por la vigencia contratada y se pague el precio del seguro (prima) de manera oportuna.



b. Amparo 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.



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 hiciera 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 o al propietario, 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 faltantes de inventario o la cláusula penal, 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 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 Arrendador y el Arrendatario existan diferencias sometidas al conocimiento de autoridades judiciales o administrativas relativas a la coexistencia de vicios graves en el inmueble dado en arrendamiento o atinentes al incumplimiento de los deberes que le corresponden a la parte arrendadora.
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 en el inmueble imputable al Arrendador, éste perderá el derecho a la indemnización.



b. Devolución de pagos a Seguros Mundial:

Si el Arrendador recibe pagos por cánones de arrendamiento, IVA o administración habiéndose realizado el pago de un reconocimiento indemnizatorio en su favor, deberá devolver esos valores a Seguros Mundial, dentro de los cinco días hábiles de recibidos los pagos. Si no lo hace, pierde el derecho a continuar con el pago de la indemnización y lo tendremos que reportar en centrales de riesgos.





c. Problemas con el Contrato de Arrendamiento:

1. Si el contrato de arrendamiento es tachado de falsedad 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 fallada por el juez competente en contra de los arrendadores, el derecho a la indemnización se pierde a partir de la fecha de ocurrencia de la tacha o de la comisión del delito.
2. Si el contrato de arrendamiento incluye una cláusula arbitral y esta ha sido aceptada por Seguros Mundial, 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**, el derecho a la indemnización se pierde a partir de la fecha de la emisión del fallo.

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.



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.

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 se notifica la modificación del riesgo

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

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 hechos o información relevante para conocer el estado real de riesgo por parte del Asegurador.

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 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, excepto lo previsto en el artículo 1160.

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.

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.

15.



¿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 un proceso extrajudicial o judicial 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.



a. 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.



b. El proceso de restitución del inmueble

Opera únicamente cuando hay un siniestro en curso.



c. 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 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.

16.



¿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.

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.

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.

17.



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.

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.

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 este contra terceros causantes del siniestro.



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 o a su cesión entre otros.

18. ¿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.

19. ¿Cómo se renueva el contrato?

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.



Cláusula de renovación automática

Seguros Mundial renovará de manera automática 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 de manera automática y 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 automática 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 automática 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

COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A

EL TOMADOR



Clausulado: 19/05/2023-1317-P-05-PPSUS6R000000051-DRCI
Nota Técnica: 19/05/2023-1317-NT-P-05 NTPSUS6R000000052



Clausulado Seguro de Arrendamiento para Inmuebles de Comercio



Nacional: 01800 011 1935
Bogotá: (+601) 327 4712
(+601) 327 4713