

# POLIZA COLECTIVA DE CUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



Página Intencionalmente en Blanco

## POLIZA COLECTIVA DE CUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

### Contenido

CONDICIÓN PRIMERA - COBERTURAS .....	1
CONDICIÓN SEGUNDA - EXCLUSIONES .....	1
CONDICIÓN TERCERA - CONDICIONES DE ASEGURABILIDAD DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO .....	2
CONDICIÓN CUARTA - SUMA ASEGURADA Y LÍMITE MÁXIMO DE INDEMNIZACIÓN .....	3
CONDICIÓN QUINTA - MOVIMIENTO DE CONTRATOS - MODIFICACIÓN DEL ESTADO DEL RIESGO .....	3
CONDICIÓN SEXTA - LIQUIDACIÓN DE PRIMAS .....	4
CONDICIÓN SÉPTIMA - GARANTÍAS A CARGO DEL TOMADOR/ASEGURADO .....	4
CONDICIÓN OCTAVA - OBLIGACIONES DEL TOMADOR/ASEGURADO .....	4
CONDICIÓN NOVENA - OBLIGACIONES DE LA COMPAÑÍA .....	6
CONDICIÓN DÉCIMA - DOCUMENTOS INTEGRANTES DE LA PÓLIZA .....	6
CONDICIÓN DÉCIMA PRIMERA - SINIESTROS .....	6
CONDICIÓN DÉCIMA SEGUNDA - PÉRDIDA DE DERECHO A LA INDEMNIZACIÓN .....	6
CONDICIÓN DÉCIMA TERCERA - SUBROGACIÓN .....	7
CONDICIÓN DÉCIMA CUARTA - ACCIONES JUDICIALES .....	7
CONDICIÓN DÉCIMA-QUINTA - DEFINICIONES .....	7
CONDICIÓN DÉCIMA SEXTA. - VIGENCIA .....	8
CONDICIÓN DÉCIMA SÉPTIMA - DOMICILIO .....	8

## POLIZA COLECTIVA DE CUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**ZURICH COLOMBIA SEGUROS S.A.**, QUE EN ADELANTE SE DENOMINARÁ **LA COMPAÑÍA**, EN CONSIDERACIÓN A LAS DECLARACIONES HECHAS POR **EL ASEGURADO** Y CON SUJECCIÓN A LAS CONDICIONES GENERALES DE ESTA PÓLIZA Y, EN LO NO PREVISTO, AL RÉGIMEN DEL CÓDIGO DE COMERCIO, INDEMNIZARÁ AL **ASEGURADO** CONTRA EL INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO POR PARTE DEL ARRENDATARIO, QUE SUFRA DE MANERA SÚBITA E INDEPENDIENTE DE SU VOLUNTAD, COMO CONSECUENCIA DIRECTA DE LA REALIZACIÓN DE ALGUNO DE LOS SIGUIENTES RIESGOS AMPARADOS Y SEÑALADOS EN ESTA PÓLIZA:

### CONDICIÓN PRIMERA - COBERTURAS

#### 1. AMPARO DE CÁNONES DE ARRENDAMIENTO

LA PRESENTE PÓLIZA AMPARA EL PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO Y SUS REAJUSTES PACTADOS EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, CUYO INGRESO A LA PÓLIZA HAYA SIDO EXPRESAMENTE AUTORIZADO POR **LA COMPAÑÍA**, QUE NO HAYAN SIDO PAGADOS POR LOS ARRENDATARIOS AL **ASEGURADO** (ARRENDADOR) DENTRO DE LOS QUINCE (15) DÍAS SIGUIENTES AL VENCIMIENTO DEL PLAZO PACTADO EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y SIEMPRE Y CUANDO LA NOTIFICACIÓN A **LA COMPAÑÍA** DEL INCUMPLIMIENTO DE PAGO SE HAYA REALIZADO A MÁS TARDAR DENTRO DE LOS TRES (3) PRIMEROS DÍAS HÁBILES DEL MES SIGUIENTE AL QUE SE CONFIGURE EL INCUMPLIMIENTO.

DE CONFORMIDAD CON LOS DEMÁS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA PRESENTE PÓLIZA, ESTE AMPARO OPERARÁ HASTA LA NORMALIZACIÓN DE LOS PAGOS POR PARTE DEL ARRENDATARIO O HASTA LA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE DENTRO DE LA VIGENCIA DE LA PÓLIZA O CON POSTERIORIDAD A ELLA POR UN TÉRMINO MÁXIMO DE TREINTA Y SEIS (36) MESES, SUJETO A LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, LA RENOVACIÓN DE LA PÓLIZA Y AL PAGO DE LA CORRESPONDIENTE PRIMA PARA LA(S) NUEVA(S) VIGENCIAS.

**PARÁGRAFO:** SI LOS CÁNONES O SUS INCREMENTOS NO SE AJUSTAN A LA NORMATIVIDAD JURÍDICA O EXCEDEN LOS MONTOS PERMITIDOS, LA ASEGURADORA SÓLO LOS AMPARARÁ HASTA LOS LÍMITES MÁXIMOS LEGALES.

### CONDICIÓN SEGUNDA - EXCLUSIONES

EN ADICIÓN A LAS EXCLUSIONES QUE SE DETALLAN MAS ADELANTE, Y NO OBSTANTE LOS TÉRMINOS Y/O CONDICIONES OTORGADOS BAJO LA PRESENTE PÓLIZA, **LA COMPAÑÍA** NO ESTARÁ OBLIGADA A PROVEER COBERTURA, REALIZAR PAGOS, PRESTAR SERVICIOS U OTORGAR BENEFICIOS AL **ASEGURADO** O TERCEROS RELACIONADOS CON LA PÓLIZA, EN LA MEDIDA EN QUE DICHA COBERTURA, PAGO, SERVICIO, BENEFICIO Y/O CUALQUIER NEGOCIO O ACTIVIDAD DEL **ASEGURADO**, SEA VIOLATORIA DE LEYES O REGULACIONES SOBRE SANCIONES ECONÓMICAS O COMERCIALES, LOCALES O INTERNACIONALES QUE LE SEAN APLICABLES A **LA COMPAÑÍA**.

LA PRESENTE PÓLIZA NO AMPARA EL PAGO DE SUMAS GENERADAS POR LOS SIGUIENTES CONCEPTOS:

1. CLÁUSULAS PENALES, INTERESES SOBRE CÁNONES DE ARRENDAMIENTO O CUALQUIER OTRA SANCIÓN PECUNIARIA PACTADA EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.
2. SUMAS A CARGO DE LOS ARRENDATARIOS POR LOS SERVICIOS PÚBLICOS O CUOTAS ORDINARIAS DE ADMINISTRACIÓN, SALVO QUE DICHS AMPAROS HAYAN SIDO CONTRATADOS.
3. DAÑOS Y FALTANTES DE INVENTARIO EN EL INMUEBLE, SALVO QUE DICHO AMPARO HAYA SIDO CONTRATADO.

4. REAJUSTES DE CÁNONES QUE NO ESTÉN EXPRESA NI LEGALMENTE PACTADOS.
5. GUERRA, ACTOS DE AUTORIDAD, ASONADA, MOTÍN, CONMOCIÓN CIVIL O POPULAR Y HUELGA.
6. EXPENSAS COMUNES EXTRAORDINARIAS
7. CÁNONES DE ARRENDAMIENTO QUE HAYAN SIDO NOTIFICADOS A **LA COMPAÑÍA**, CON POSTERIORIDAD A LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN LA CONDICIÓN PRIMERA - COBERTURAS DE ESTA PÓLIZA.
8. LOS HECHOS VOLUNTARIOS QUE OCURRAN COMO CONSECUENCIA DE MODIFICACIONES EFECTUADAS POR EL ARRENDADOR Y ARRENDATARIO A LAS CONDICIONES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE AFECTEN SUSTANCIALMENTE EL RIESGO AMPARADO TALES COMO, PERO SIN LIMITARSE A LOS SIGUIENTES: AUTORIZACIÓN DE CESIONES Y SUBARRENDOS SIN EL CONSENTIMIENTO DE **LA COMPAÑÍA**, RECONOCIMIENTO DE TERCEROS COMO PARTES EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
9. CÁNONES DE ARRENDAMIENTO O REAJUSTES CUYO INCUMPLIMIENTO O NO PAGO POR PARTE DE LOS ARRENDATARIOS, PROVENGAN DE LA ACCIÓN U OMISIÓN NEGLIGENTE DEL **ASEGURADO**.
10. I.V.A EN INMUEBLES CON DESTINACIÓN COMERCIAL QUE NO ESTÉN EXPRESA Y LEGALMENTE PACTADOS EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE LOS REGULAN Y CUYO AMPARO NO HAYA SIDO CONTRATADO.
11. INCUMPLIMIENTO DEL ARRENDATARIO DERIVADO DE ACTOS DE AUTORIDAD. EXTINCIÓN DE DOMINIO, GUERRA, ASONADA, MOTIN, CONMOCIONES CIVILES O POPULARES Y HUELGAS.
12. CUANDO POR ACUERDO O CONVENCION ENTRE **EL ASEGURADO** Y LOS ARRENDATARIOS, SE LES HA CONDONADO O COMPENSADO A ÉSTOS ÚLTIMOS CUALQUIER SUMA ADEUDADA POR CONCEPTO DE CÁNONES DE ARRENDAMIENTO, CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN O DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.
13. CÁNONES DEJADOS DE PERCIBIR, CUANDO **EL ASEGURADO** O EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE ARRENDADO INICIE POR SU CUENTA Y SIN AUTORIZACIÓN DE **LA COMPAÑÍA** CONTRA LOS ARRENDATARIOS, ACCIÓN DE RESTITUCIÓN O DE COBRO DE LAS SUMAS DE DINERO ADEUDADAS POR CONCEPTO DE CANONES DE ARRENDAMIENTO
14. CÁNONES DEJADOS DE PERCIBIR, CUANDO ENTRE **EL ASEGURADO** Y LOS ARRENDATARIOS EXISTAN DIFERENCIAS SOMETIDAS AL CONOCIMIENTO DE AUTORIDADES JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS, RELATIVAS A LA EXISTENCIA DE VICIOS EN LOS INMUEBLES DADOS EN ARRENDAMIENTO, O ATINENTES AL INCUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES QUE LE CORRESPONDEN AL **ASEGURADO** COMO PARTE ARRENDADORA.
15. CUALQUIER SUMA DE DINERO, CUYA RECLAMACIÓN PRESENTADA POR **EL ASEGURADO** FUERE DE CUALQUIER MANERA FRAUDULENTA.
16. RESPONSABILIDAD CIVIL FRENTE A TERCEROS.
17. CAÍDA O DESTRUCCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO.

## CONDICIÓN TERCERA - CONDICIONES DE ASEGURABILIDAD DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Serán asegurables en los términos de esta póliza los contratos de arrendamiento que hayan aprobado el estudio efectuado por **LA COMPAÑÍA** o por quien ésta delegue, que incluyan en su contenido las siguientes condiciones.

1. Otorguen la calidad de arrendador a **EL ASEGURADO**.
2. Identifiquen plena y correctamente a cada uno de los arrendatarios en forma concordante con su cédula de ciudadanía o certificado de representación legal y lleven las firmas autógrafas y huella del índice derecho de las partes.

3. Consagren la solidaridad pasiva de los arrendatarios y los coarrendatarios o deudores solidarios, respecto de todas las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento.
4. Determinen claramente la nomenclatura del inmueble, sus linderos actualizados y la destinación o uso que se dará al inmueble arrendado.
5. Determinen el canon y sus reajustes lo mismo el plazo en que han de pagarse.
6. Incluyan en forma expresa la renuncia de los arrendatarios y los coarrendatarios o deudores solidarios a los requerimientos de Ley para constituirlos en mora por el pago del canon.
7. Señalen su vigencia y prórrogas, si a ello hay lugar.
8. Posean cláusula penal por incumplimiento y renuncia expresa de los arrendatarios y los coarrendatarios o deudores solidarios a los requerimientos para constituirlos en mora respecto de ella.
9. Contemplan con claridad la cláusula de cesión y demuestre la notificación legal de la misma, si es el caso.
10. Contengan relación de bienes conexos si es el caso.
11. Presten mérito legal para iniciar la totalidad de las acciones que se consagran en la Ley contra los arrendatarios.
12. El texto de la cláusula compromisoria, si la poseen, debe ser aprobado en forma expresa por parte de **LA COMPAÑÍA** o por quien esta delegue.

## CONDICIÓN CUARTA - SUMA ASEGURADA Y LÍMITE MÁXIMO DE INDEMNIZACIÓN

El valor Asegurado de cada certificado individual es la sumatoria de los cánones de arrendamiento mensuales durante toda la vigencia del contrato de arrendamiento, con un máximo de 12 meses.

El valor de la indemnización por evento en ningún caso excederá el monto mensual de dicho canon multiplicado por un máximo de meses igual a la vigencia restante del contrato de arrendamiento y en todo caso hasta el mes de terminación de la vigencia de la póliza de seguro, salvo que la misma haya sido renovada y se cumplan las condiciones estipuladas en la Condición Primera – Coberturas de la presente póliza.

## CONDICIÓN QUINTA - MOVIMIENTO DE CONTRATOS - MODIFICACIÓN DEL ESTADO DEL RIESGO

Si durante el término de vigencia de la póliza seguro sobreviene alguna modificación en los riesgos amparados ya sea por el ingreso de nuevos contratos de arrendamiento asegurados, la solicitud de exclusión de un riesgo asegurado o la modificación del valor asegurado respecto de éstos, **EL ASEGURADO** está obligado a informar a **LA COMPAÑÍA** tal circunstancia dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de modificación. En todo caso, en el evento que sea aceptada cualquiera de las modificaciones anteriores, se requerirá que **LA COMPAÑÍA** expida el correspondiente certificado de modificación.

**EL ASEGURADO** está obligado a mantener al estado del riesgo. En tal virtud deberá notificar por escrito a **LA COMPAÑÍA** los hechos o circunstancias no previsibles que sobrevengan con posterioridad a la celebración del contrato y que signifiquen agravación del riesgo o variación de su identidad local.

Especialmente deberá informar:

1. Todo acto de cesión de contrato de arrendamiento por parte de los arrendatarios, realizado con o sin su consentimiento.

2. La muerte, quiebra, concordato, liquidación obligatoria, acuerdo de reestructuración, liquidación voluntaria o desaparición de uno o varios de los arrendatarios.
3. El embargo judicial de los cánones que deban pagar los arrendatarios o el embargo y/o secuestro del inmueble objeto del contrato de arrendamiento.
4. La expropiación o extinción de dominio del inmueble objeto del contrato de arrendamiento.

## CONDICIÓN SEXTA - LIQUIDACIÓN DE PRIMAS

**LA COMPAÑÍA** liquidará la prima que corresponde para cada período mensual, calculada con base en la tarifa vigente y en relación con el número de contratos de arrendamiento asegurados y la suma asegurada de cada uno de ellos, en el período mencionado y dicha prima deberá ser pagada por **EL ASEGURADO** dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de entrega de la respectiva facturación.

## CONDICIÓN SÉPTIMA - GARANTÍAS A CARGO DEL TOMADOR/ASEGURADO

La cobertura que otorga esta póliza queda sujeta al estricto cumplimiento, por parte de **EL ASEGURADO**, de las siguientes garantías durante la vigencia de la Póliza, de acuerdo con lo previsto en el artículo 1061 del Código de Comercio.

1. **Requisitos de Asegurabilidad del Contrato de Arrendamiento:** En los eventos en que la firma del contrato de arrendamiento no sea realizada en presencia de **LA COMPAÑÍA** o en presencia de quien ésta designe para tales efectos, **EL ASEGURADO** deberá garantizar que se cumplan las condiciones de Asegurabilidad descritas en la Condición Tercera – Condiciones de Asegurabilidad del Contrato de Arrendamiento de esta Póliza, previamente informadas por **LA COMPAÑÍA**. Así mismo, **EL TOMADOR/ASEGURADO** deberá tomar todas las precauciones necesarias para evitar suplantaciones y falsificaciones de los firmantes en los contratos de arrendamiento.

El incumplimiento de esta garantía dará lugar a la anulación del contrato de seguros, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 1061 del Código de Comercio.

2. **Modificaciones al Contrato de Arrendamiento:** **EL TOMADOR Y/O EL ASEGURADO** deberá garantizar que se cumplan las condiciones de Asegurabilidad descritas en la Condición Cuarta – Suma Asegurada y Límite Máximo de Indemnización de esta Póliza, durante toda la vigencia del contrato de arrendamiento y sus renovaciones.

El incumplimiento de esta garantía dará lugar a la terminación del contrato de seguros desde el momento de su infracción, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 1061 del Código de Comercio.

3. **Cesión o Subarriendo:** **EL TOMADOR/ASEGURADO** garantiza que velará permanentemente para evitar cambios o modificaciones en la tenencia del inmueble arrendado y en ningún caso serán aceptables cesiones o subarriendos por parte de los arrendatarios.

El incumplimiento de esta garantía dará lugar a la terminación del contrato de seguros desde el momento de su infracción, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 1061 del Código de Comercio.

## CONDICIÓN OCTAVA - OBLIGACIONES DEL TOMADOR/ASEGURADO

### 1. OBLIGACIONES GENERALES

EL **TOMADOR/ASEGURADO** se obliga para con LA **COMPAÑÍA** a:

### 1.1 PAGAR LA PRIMA:

La prima de este seguro es la que figura en la carátula o en el correspondiente certificado de seguro. Debe ser pagada dentro de los cinco (5) días siguientes contados a partir de la fecha de la entrega, o de la facturación de la póliza, o si fuere el caso, de los anexos o certificados expedidos con aplicación a ella.

### 1.2 INFORMAR SOBRE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO:

Informar a **LA COMPAÑÍA** sobre los contratos de arrendamiento que deban ser incluidos como asegurados a la póliza, siempre que reúnan los requisitos indicados en la presente póliza.

### 1.3 NOTIFICAR EL INCUMPLIMIENTO:

Informar a **LA COMPAÑÍA** sobre la ocurrencia de un siniestro, dentro de los primeros tres días hábiles del mes siguiente al que se produjo el incumplimiento, de acuerdo con lo estipulado en la Condición Primera - Coberturas de esta Póliza, presentando una reclamación independiente por cada contrato de arrendamiento asegurado.

## 2. OBLIGACIONES UNA VEZ OCURRIDO EL SINIESTRO

- 2.1. Emplear todos los medios de que disponga para evitar la extensión del siniestro.
- 2.2. Notificar a **LA COMPAÑÍA**.
- 2.3. Declarar a **LA COMPAÑÍA**, al dar la noticia del siniestro, los seguros coexistentes con indicación de la Aseguradora y la suma asegurada.
- 2.4. Presentar la reclamación en los términos del artículo 1077 del código de comercio, adjuntando documentos tales como el original del contrato de arrendamiento, fotocopia de la cédula del **ASEGURADO**, o certificado de existencia y representación legal para personas jurídicas, certificación bancaria del **ASEGURADO**, los cheques protestados, y en general cualquier otro documentos que conforme a la ley, sean procedentes e idóneos para acreditar la cuantía y ocurrencia del siniestro, los cuales podrán ser solicitados por **LA COMPAÑÍA**.
- 2.5. Presentada la reclamación el tomador o **ASEGURADO** deben, abstenerse de recibir cánones de arrendamiento de los arrendatarios morosos o de terceros, así como de expedir a los arrendatarios 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** lo mismo que el reconocimiento de responsabilidades.
- 2.6. Dado que esta póliza es indemnizatoria, más no fuente de enriquecimiento, **EL ASEGURADO** estará obligado a informar oportunamente a **LA COMPAÑÍA** sobre los pagos efectuados por el Arrendatario directamente al Arrendador, por concepto de cánones de arrendamiento y a reembolsar dichos dineros a **LA COMPAÑÍA**, en caso de que los mismos ya hayan sido pagados al Arrendador por parte de **LA COMPAÑÍA**. Esta obligación de reembolso aplicará para indemnizaciones realizadas bajo los términos de Amparos adicionales contratados mediante Anexos a la presente Póliza.
- 2.7. Para efectos de la subrogación, certificar el monto de los valores recibidos como pago de siniestro y colaborar con **LA COMPAÑÍA** en todo lo que ella juzgue necesario, especialmente para evitar la extensión o propagación del siniestro; el otorgamiento de los poderes que se requieran para el ejercicio de las acciones judiciales a que haya lugar, la suscripción de documentos de cesión o subrogación, así como prestar toda diligencia para procurar su recuperación.

**PARÁGRAFO.** - el incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones por parte de **EL ASEGURADO** dará derecho a **LA COMPAÑÍA**, a abstenerse de realizar si es el caso o de deducir del monto de la indemnización, el valor de los perjuicios que el incumplimiento le hubiese causado.

## CONDICIÓN NOVENA - 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.

## CONDICIÓN DÉCIMA - DOCUMENTOS INTEGRANTES DE LA PÓLIZA

Forman parte integral de la póliza los siguientes documentos:

1. La solicitud del seguro firmada por EL TOMADOR/ **ASEGURADO**.
2. Los anexos o certificados que se emitan para modificar, renovar o revocar la póliza
3. La relación de contratos de arrendamiento asegurados, sobre los que recae la obligación de pagar el canon de arrendamiento.

## CONDICIÓN DÉCIMA PRIMERA - SINIESTROS

De acuerdo con las condiciones estipuladas en los amparos descritos en la Condición Primera – Coberturas de esta Póliza, se considera que ha ocurrido el siniestro, cuando han transcurrido quince (15) días comunes desde el último día de plazo en el cual los arrendatarios han debido efectuar el pago del canon según lo estipulado en el contrato de arrendamiento, no habiéndolo efectuado y se ha notificado de ello a **LA COMPAÑÍA** a más tardar dentro de los tres (3) primeros días hábiles del mes siguiente a que se configure el incumplimiento.

**LA COMPAÑÍA** indemnizará al **ASEGURADO** el monto equivalente a dos (2) meses de cánones, correspondientes al mes incumplido y notificado y el inmediatamente siguiente. Dicho pago se realizará dentro del mes siguiente a la fecha en que se formalice la reclamación, en los términos del artículo 1077 del Código de Comercio. En caso que el Arrendatario cumpla con la obligación de pago correspondiente al monto total o parcial indemnizado bajo este primer pago realizado por **LA COMPAÑÍA**, **EL ASEGURADO** estará en la obligación de reembolsar dichos montos a **LA COMPAÑÍA**, de acuerdo con lo estipulado en el numeral 2.6. de la Condición Octava – Obligaciones del **TOMADOR / ASEGURADO** de la presente Póliza.

De persistir el incumplimiento, **LA COMPAÑÍA** continuará pagando mensualmente los cánones, con fecha de pago que se contará a partir de la fecha en que se realice el primer pago, hasta que ocurra cualquiera de las siguientes circunstancias: a) se restituya el inmueble arrendado por parte de los arrendatarios o b) se normalice la situación de pago por parte de los arrendatarios.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** De conformidad con los términos establecidos en la Condición Primera - Coberturas de la presente Póliza, los pagos que efectúe **LA COMPAÑÍA** serán realizados hasta por un término de treinta y seis (36) meses, siempre y cuando el contrato de arrendamiento haya sido renovado, la póliza haya sido renovada y se hayan pagado la(s) prima(s) correspondiente(s) a la(s) nueva(s) vigencia(s).

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** cuando entre **EL ASEGURADO** y los arrendatarios se presenten diferencias respecto de la fecha de restitución del inmueble, **LA COMPAÑÍA** indemnizará el lapso controvertido de acuerdo con la sentencia ejecutoriada proferida por la justicia ordinaria, o con lo demostrado por cualquier otro medio idóneo para acreditar la verdadera fecha de restitución.

## CONDICIÓN DÉCIMA SEGUNDA - PÉRDIDA DE DERECHO A LA INDEMNIZACIÓN

**EL ASEGURADO** perderá 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 en su apoyo se hicieren o utilizaren declaraciones falsas, o si se emplearen otros medios o documentos engañosos o dolosos.
2. Si al dar noticia del siniestro, **EL ASEGURADO** omite maliciosamente informar de los seguros coexistentes sobre los mismos intereses asegurados.
3. Cuando **EL ASEGURADO** renuncie a sus derechos contra los responsables del siniestro.

## CONDICIÓN DÉCIMA TERCERA - SUBROGACIÓN

Una vez efectuado el pago de la indemnización **LA COMPAÑÍA** se subrogará por ministerio de la ley y hasta la concurrencia de su importe en los derechos de **EL ASEGURADO** con las personas responsables del siniestro, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1096 y siguientes del Código de Comercio.

**EL ASEGURADO** se obliga a cooperar con **LA COMPAÑÍA** con todos los medios a su alcance bien sea judicial o extrajudicialmente en procura del éxito de las acciones que ésta emprenda, otorgando para tal fin y si fuera el caso, poder judicial.

## CONDICIÓN DÉCIMA CUARTA - ACCIONES JUDICIALES.

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

## CONDICIÓN DÉCIMA-QUINTA - DEFINICIONES

Para los efectos de esta póliza, los siguientes términos tienen el significado que aquí se les asigna, a saber:

1. **PÓLIZA:** Es el documento mediante el cual se definen las condiciones reguladoras de este seguro, y por lo tanto constituye prueba del contrato. Forman parte integrante de la póliza las condiciones generales, las particulares que individualizan el riesgo, las especiales, si las hubiese y los suplementos que se emitan a la misma para complementarla o modificarla.
2. **TOMADOR:** La persona natural o jurídica que suscribe el contrato en calidad de arrendador, actuando por cuenta propia o ajena y a quién corresponden las obligaciones que del mismo se deriven, salvo las que por su naturaleza deban ser cumplidas por **EL ASEGURADO**.
3. **ASEGURADO:** La persona natural o jurídica titular del interés asegurable objeto del presente Contrato de Seguro, debidamente nombrada como tal en la carátula de la póliza.
4. **AFIANZADO:** La persona natural nombrada como tal en el certificado de seguro integrante de la póliza, y que tiene a su cargo la obligación de pagar al **TOMADOR/ASEGURADO** los cánones de arrendamiento, las Expensas Comunes Necesarias y/o los servicios públicos del inmueble arrendado.
5. **BENEFICIARIO:** La persona natural o jurídica que es titular del derecho a la indemnización.
6. **PRIMA:** Es el costo que debe pagar el **TOMADOR** por el seguro. El recibo contendrá los recargos y tasas de legal aplicación.

7. **RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE:** Entiéndase por restitución del inmueble arrendado, la entrega física del inmueble arrendado, que efectúen los arrendatarios o sus deudores solidarios a:
- 7.1. **LA COMPAÑÍA** o al abogado que ésta designe;
  - 7.2. **EL ASEGURADO** o al abogado que éste designe;
  - 7.3. El propietario del inmueble, su cónyuge o sus herederos;
  - 7.4. El secuestre por orden judicial;
  - 7.5. El juzgado competente, colocando a su disposición las correspondientes llaves.

La iniciación de trámites, procesos o acciones judiciales, tendientes a la restitución del inmueble arrendado, o al cobro de sumas a cargo de los arrendatarios, serán de exclusiva competencia de **LA COMPAÑÍA**, dependiendo únicamente de la voluntad y discreción de ésta.

Los gastos judiciales y los honorarios de abogados, que se originen en el proceso de restitución del inmueble o por el cobro de sumas a cargo de los arrendatarios estarán cobijados por la póliza.

## CONDICIÓN DÉCIMA SEXTA. - VIGENCIA

La vigencia de los certificados expedidos bajo la presente póliza será la establecida en la carátula de la póliza, con un máximo de 12 meses, su amparo comienza y termina a la hora y fecha indicada en ella, salvo que se presente anticipadamente la terminación del contrato de arrendamiento por acuerdo entre el arrendador y el arrendatario, caso en el cual la vigencia de la póliza terminará en la fecha efectiva de terminación

Las partes podrán pactar la renovación automática de la póliza, en favor de **EL ASEGURADO** y bajo los términos de la ley 1480 de 2011, y 1328 de 2009, siempre y cuando el contrato de arrendamiento se prorrogue en los términos previstos en el mismo y **EL ASEGURADO** lo acepte expresamente y pague el valor de la correspondiente prima. En todo caso **EL ASEGURADO** estará obligado a informar por escrito, cualquier cambio en las circunstancias del riesgo amparado.

## CONDICIÓN DÉCIMA SÉPTIMA - DOMICILIO

Para todos los efectos relacionados con el presente contrato de seguro, se fija como domicilio la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia.