

# PÓLIZA INTEGRAL INDIVIDUAL DE CUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



Página intencionalmente en blanco

## **PÓLIZA INTEGRAL INDIVIDUAL DE CUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

### **Contenido**

CONDICIÓN PRIMERA. AMPAROS .....	1
CONDICIÓN SEGUNDA. EXCLUSIONES. ....	3
CONDICIÓN TERCERA. DEFINICIONES. ....	4
CONDICIÓN CUARTA. CONDICIONES DE ASEGURABILIDAD DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO .....	5
CONDICIÓN QUINTA. GARANTIAS. ....	7
CONDICIÓN SEXTA. VALOR ASEGURADO Y LÍMITE MÁXIMO DE INDEMNIZACIÓN. ....	7
CONDICIÓN SÉPTIMA. LIQUIDACION DE PRIMAS. ....	9
CONDICIÓN OCTAVA. VIGENCIA .....	9
CONDICIÓN NOVENA. INDEMNIZACIÓN AL ASEGURADO .....	9
CONDICIÓN DÉCIMA. OBLIGACIONES DEL TOMADOR/ASEGURADO EN CASO DE SINIESTRO. ....	10
CONDICIÓN DÉCIMA PRIMERA. DECLARACIONES RETICENTES O INEXACTAS. ....	11
CONDICIÓN DÉCIMA SEGUNDA. MODIFICACIÓN DEL ESTADO DEL RIESGO. ....	11
CONDICIÓN DÉCIMO TERCERA. SUBROGACIÓN .....	12
CONDICIÓN DÉCIMA CUARTA. DOMICILIO .....	12

## **PÓLIZA INTEGRAL INDIVIDUAL 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 ARRENDADOR, EN SU CALIDAD DE **ASEGURADO** LAS OBLIGACIONES DE PAGO OBJETO DE COBERTURA, DERIVADAS DEL INCUMPLIMIENTO DEL ARRENDATARIO, QUE SUFRA DE MANERA SÚBITA E INDEPENDIENTE DE SU VOLUNTAD, COMO CONSECUENCIA DIRECTA DE ALGUNO DE LOS SIGUIENTES RIESGOS AMPARADOS Y SEÑALADOS EN ESTA PÓLIZA.

### **CONDICIÓN PRIMERA. AMPAROS**

CON SUJECCIÓN AL PAGO DE LA PRIMA Y DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA PRESENTE PÓLIZA, **LA COMPAÑÍA**, AMPARA LOS SIGUIENTES RIESGOS:

#### **1. CÁNONES DE ARRENDAMIENTO:**

LA PRESENTE PÓLIZA AMPARA EL PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO Y SUS REAJUSTES PACTADOS EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, 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 CINCO (5) DÍAS COMUNES SIGUIENTES A LA FINALIZACIÓN DEL LAPSO DE ESOS QUINCE (15) DÍAS.

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.

#### **2. CUOTAS ORDINARIAS DE ADMINISTRACIÓN.**

LA PRESENTE PÓLIZA AMPARA EL PAGO DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN DE CARÁCTER ORDINARIO A CARGO DE LOS ARRENDATARIOS, QUE SE ENCUENTREN PACTADAS EN FORMA CLARA Y EXPRESA EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO **ASEGURADO**, SIEMPRE Y CUANDO SE HAYA FIJADO UN TÉRMINO PERENTORIO PARA SU PAGO Y SU IMPAGO HUBIESE OCURRIDO DURANTE LA VIGENCIA DE LA PÓLIZA, 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 CINCO (5) DÍAS COMUNES SIGUIENTES A LA FINALIZACIÓN DEL LAPSO DE ESOS QUINCE (15) DÍAS.

DE CONFORMIDAD CON LOS DEMÁS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA PRESENTE PÓLIZA ESTE AMPARO OPERARÁ POR EVENTO 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, ESTO ÚLTIMO 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.

#### **3. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.**

MEDIANTE LA PRESENTE PÓLIZA Y SIEMPRE Y CUANDO ASÍ SE INDIQUE EN LA CARÁTULA DE LA PRESENTE PÓLIZA, SE OTORGARÁ EL AMPARO DE SERVICIOS PÚBLICOS EN VIRTUD DEL CUAL **LA COMPAÑÍA** AMPARA DURANTE LA VIGENCIA DE

LA PÓLIZA EL PAGO, A FAVOR DEL **ASEGURADO**, DE LOS SALDOS INSOLUTOS QUE LOS ARRENDATARIOS ADEUDEN POR CONCEPTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS QUE SE ENCUENTREN PENDIENTES DE PAGO AL MOMENTO DE LA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO, QUE ESTÉN A CARGO DEL ARRENDATARIO DE ACUERDO CON LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

MEDIANTE EL PRESENTE AMPARO, TAMBIÉN SE CUBREN LAS SUMAS QUE SE ADEUDEN POR CONCEPTO DE **RECONEXIÓN Y REINSTALACIÓN** DE ACUERDO A LA DEFINICIÓN CONTENIDA EN LA CONDICIÓN 4.4, QUE SE ORIGINEN COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE LOS ARRENDATARIOS EN EL PAGO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS AL MOMENTO DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE ARRENDADO.

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** EN CASO DE PÉRDIDA TOTAL DE LAS LÍNEAS TELEFÓNICAS IDENTIFICADAS EN EL CONTRATO Y CORRESPONDIENTES AL INMUEBLE ARRENDADO E INSTALACIÓN DE UNA NUEVA LÍNEA TELEFÓNICA, **LA COMPAÑÍA** INDEMNIZARÁ AL **ASEGURADO/BENEFICIARIO** EN UN MONTO DE HASTA EL VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR DE DICHA LÍNEA.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** – ESTE AMPARO OPERA POR REEMBOLSO AL **ASEGURADO**.

#### **4. CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO DE VIGENCIA.**

LA PRESENTE PÓLIZA AMPARA EL VALOR PACTADO POR CLAUSULA PENAL, EN EL EVENTO EN QUE EL ARRENDATARIO AFIANZADO INCUMPLA SIN JUSTA CAUSA LA VIGENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, DURANTE EL PRIMER AÑO DE EJECUCIÓN DEL MISMO.

#### **5. PÉRDIDA DE ARRENDAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN POR INCENDIO.**

**LA COMPAÑÍA** PAGARÁ LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO DEJADOS DE PERCIBIR POR EL ARRENDADOR, MÁS LAS CUOTAS ORDINARIAS DE ADMINISTRACIÓN EXPRESAMENTE PACTADAS EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, EN EL EVENTO EN QUE EL INMUEBLE ARRENDADO SUFRA DAÑOS SÚBITOS E IMPREVISTOS NO IMPUTABLES AL ARRENDADOR, CAUSADOS POR INCENDIO DURANTE LA VIGENCIA DE LA PÓLIZA, QUE IMPOSIBILITEN LA HABITABILIDAD POR PARTE DEL ARRENDATARIO AFIANZADO DESCRITO EN LA CARATULA DE LA PÓLIZA, SIENDO NECESARIA LA DESOCUPACIÓN TEMPORAL DEL INMUEBLE Y POR UN LAPSO DE HASTA TRES MESES, SIEMPRE Y CUANDO HAYA SIDO NOTIFICADO A **LA COMPAÑÍA** DENTRO DE LOS CINCO (5) DÍAS SIGUIENTES A LA DESHABITACIÓN DEL INMUEBLE POR PARTE DEL ARRENDATARIO.

#### **6. ASISTENCIA JURÍDICA EN CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO.**

DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTIPULADOS EN LA PRESENTE PÓLIZA, **LA COMPAÑÍA** PONDRÁ A DISPOSICIÓN DEL **ASEGURADO** LA ASISTENCIA JURÍDICA ESPECIALIZADA, BAJO LA MODALIDAD DE CONSULTORÍA, VERBAL TELEFÓNICA, EN LÍNEA A TRAVÉS DE LA WEB O MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO, LAS CONSULTAS DERIVADAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO OBJETO DEL CONTRATO DE SEGURO.

#### **7. ASISTENCIA AL INMUEBLE**

DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTIPULADOS EN LA ANEXO DE ASISTENCIA A INMUEBLES Y SUJETO AL PAGO DE LA CORRESPONDIENTE PRIMA, **LA COMPAÑÍA** PONDRÁ A DISPOSICIÓN DEL ARRENDADOR Y/O ARRENDATARIO, LAS ASISTENCIAS ALLÍ DESCRITAS PARA EL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

#### **8. AMPARO ADICIONAL I.V.A EN CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL**

SIEMPRE Y CUANDO ASÍ SEA PACTADO ENTRE EL **ASEGURADO** Y **LA COMPAÑÍA** Y SUJETO AL PAGO DE LA CORRESPONDIENTE PRIMA, EN AQUELLOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO QUE REQUIERAN LA APLICACIÓN DE I.V.A AL VALOR DEL CANON, **LA COMPAÑÍA** AMPARARÁ EL PAGO DEL VALOR DE DICHO I.V.A DEJADO DE PAGAR POR EL ARRENDATARIO, COMO CONSECUENCIA DEL IMPAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO Y SIEMPRE Y CUANDO SE CUMPLAN LAS CONDICIONES DE INCUMPLIMIENTO Y NOTIFICACIÓN A **LA COMPAÑÍA** PREVISTAS EN EL NUMERAL 1 . CÁNONES DE ARRENDAMIENTO DE LA CONDICIÓN PRIMERA. AMPAROS DE LA PRESENTE PÓLIZA.

DE CONFORMIDAD CON LOS DEMÁS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA PRESENTE PÓLIZA ESTE AMPARO OPERARÁ POR EVENTO 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, ESTO ÚLTIMO 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.

## 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**.

1. EL TOMADOR/ASEGURADO NO SERÁ INDEMNIZADO POR LAS COBERTURAS QUE NO ESTÉN DESCRITAS EN LA CARATULA DE LA PÓLIZA.
2. CLÁUSULAS PENALES DIFERENTES AL INCUMPLIMIENTO DE VIGENCIA DEL PRIMER AÑO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, INTERESES SOBRE CÁNONES DE ARRENDAMIENTO O CUALQUIER OTRA SANCIÓN PECUNIARIA O VALOR QUE CUALQUIER TÍTULO SEA PACTADO EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.
3. LOS HECHOS VOLUNTARIOS QUE OCURRAN COMO CONSECUENCIA DE MODIFICACIONES EFECTUADAS POR EL ARRENDOR 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 SUBARRIENDOS SIN EL CONSENTIMIENTO DE **LA COMPAÑÍA**, RECONOCIMIENTO DE TERCEROS COMO PARTES EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.
4. DAÑOS CAUSADOS AL INMUEBLE ARRENDADO Y/O FALTANTES DE INVENTARIOS, **LA COMPAÑÍA** NO ASUME NINGÚN TIPO DE RESPONSABILIDAD EN EL PAGO DE DAÑOS O FALTANTES AL INVENTARIO OCASIONADOS POR EL ARRENDATARIO.
5. CÁNONES DE ARRENDAMIENTO O REAJUSTES QUE NO ESTÉN EXPRESA Y LEGALMENTE PACTADOS DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE LOS REGULAN, O QUE SOBREPASEN LOS LÍMITES PERMITIDOS
6. CÁNONES DE ARRENDAMIENTO O REAJUSTES CUYO INCUMPLIMIENTO O NO PAGO POR PARTE DE LOS ARRENDATARIOS, PROVENGAN DE LA ACCIÓN U OMISIÓN NEGLIGENTE DEL **ASEGURADO**.
7. 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.
8. CUOTAS ORDINARIAS DE ADMINISTRACIÓN O REAJUSTES, QUE NO ESTÉN EXPRESA PACTADOS O CUYO INCUMPLIMIENTO O NO PAGO POR PARTE DE LOS ARRENDATARIOS, PROVENGAN DE LA ACCIÓN U OMISIÓN NEGLIGENTE DEL **ASEGURADO**.
9. INCUMPLIMIENTO DEL ARRENDATARIO DERIVADO DE ACTOS DE AUTORIDAD. EXTINCIÓN DE DOMINIO, GUERRA, ASONADA, MOTIN, CONMOCIONES CIVILES O POPULARES Y HUELGAS.
10. CUANDO POR ACUERDO O CONVENCIÓN 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.
11. CÁNONES Y CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN DEJADAS 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, CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN O DE SERVICIOS PÚBLICOS.

12. CÁNONES Y CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN DEJADAS 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.
13. CÁNONES DE ARRENDAMIENTO, CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN, E I.V.A. A LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO QUE HAYAN SIDO NOTIFICADOS A **LA COMPAÑÍA**, CON POSTERIORIDAD A LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN LOS AMPAROS DESCRITOS EN LOS NUMERALES 1, 2 Y 7 DE LA CONDICIÓN PRIMERA. AMPAROS DE LA PRESENTE PÓLIZA.
14. CUALQUIER SUMA DE DINERO, CUYA RECLAMACIÓN PRESENTADA POR EL **ASEGURADO** FUERE DE CUALQUIER MANERA FRAUDULENTE.
15. RESPONSABILIDAD CIVIL FRENTE A TERCEROS.
16. CAÍDA O DESTRUCCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO.
17. RESPONSABILIDAD FRENTE A TERCEROS O DAÑOS AL INMUEBLE, DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS DE CARÁCTER ORDINARIO.
18. MATRICULAS INMOBILIARIAS, IMPUESTOS, MULTAS, SANCIONES, INTERESES, LUCRO CESANTE.
19. DAÑOS AL INMUEBLE DERIVADOS DE LA SUSPENSIÓN O PÉRDIDA DEL DERECHO A LOS SERVICIOS PÚBLICOS DEL INMUEBLE ARRENDADO.
20. SUMAS QUE SE ADEUDEN POR CONCEPTO DE SERVICIOS PÚBLICOS, **RECONEXIÓN Y REINSTALACIÓN** DE LOS MISMOS, QUE NO ESTÉN A CARGO DE LOS ARRENDATARIOS, MEDIANTE PACTO EXPRESO EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.
21. OTROS COSTOS FACTURADOS TALES COMO: DIRECTORIO TELEFÓNICO, CONEXIÓN A INTERNET O TELEVISIÓN POR SUSCRIPCIÓN, AVISOS CLASIFICADOS, LÍNEAS TELEFÓNICAS ANEXAS O CONEXAS A LAS DETERMINADAS EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y OTROS NO DETERMINADOS POR LA LEY COMO SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS
22. CUANDO EL TOMADOR/ASEGURADO RENUNCIE A SUS DERECHOS CONTRA LOS RESPONSABLES DEL SINIESTRO O POR ACUERDO ENTRE EL **ASEGURADO** Y SUS ARRENDATARIOS CONDONE LAS OBLIGACIONES DE PAGO AMPARADAS EN ESTA PÓLIZA.
23. CUANDO EL **ASEGURADO** HAYA INCUMPLIDO LAS GARANTÍAS ESTABLECIDAS EN LA CLAUSULA QUINTA DE LA PRESENTE PÓLIZA, EN RELACIÓN CON LOS REQUISITOS MÍNIMOS DEL CONTENIDO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

## CONDICIÓN TERCERA. DEFINICIONES.

Para todos los efectos de la presente póliza, las expresiones mencionadas a continuación, tendrán la acepción y el alcance objeto de cobertura contenido en las siguientes definiciones:

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 o jurídica nombrada como tal en la póliza, y que tiene a su cargo la obligación de pagar al **ASEGURADO** los cánones de arrendamiento, el IVA, las cuotas de administración y demás obligaciones pecuniarias del inmueble arrendado.
5. **BENEFICIARIO:** La persona natural o jurídica que es titular del derecho a la indemnización.
6. **ARRENDATARIO:** La persona natural o jurídica a quien el arrendador ha concedido transitoriamente el uso y goce de un inmueble a través de un contrato de arrendamiento.
7. **DEUDOR SOLIDARIO:** La persona natural o jurídica que ha asumido, como garante solidario las obligaciones pecuniarias del afianzado.
8. **INCENDIO:** se entiende por incendio la combustión auto-sostenida y el abrazamiento con llama capaz de propagarse de un objeto u objetos que no estaban destinados a ser quemados en el inmueble objeto del contrato de seguro.
9. **CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO DE VIGENCIA:** valor pecuniario pactado en el contrato de arrendamiento afianzado por concepto de clausula penal.
10. **RECONEXIÓN:** Restablecimiento de un servicio público al inmueble arrendado, objeto del contrato de arrendamiento Asegurado, al cual se le ha suspendido temporalmente tal servicio
11. **REINSTALACIÓN:** Restablecimiento de un servicio público a un inmueble arrendado, al cual se le ha suspendido definitivamente tal servicio.
12. **RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE:** Entiéndase por restitución del inmueble arrendado, la entrega física del inmueble arrendado, que efectúen los arrendatarios o sus deudores solidarios a; quien la compañía Aseguradora designe, al arrendador del inmueble o a su apoderado, al juzgado competente colocando la llaves a su disposición o en el proceso mediante el cual un Juez competente ordena al arrendatario o deudores solidarios la entrega del mismo por mora en el pago de los cánones de arrendamiento.  
  
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.
13. **PRIMA:** Es el costo que debe pagar el tomador por el seguro. El certificado de cobro de primas contendrá los recargos y tasas de legal aplicación.
14. **CUOTAS ORDINARIAS DE ADMINISTRACIÓN:** Erogaciones necesarias de carácter ordinario, causadas por la administración con ocasión a la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes de la copropiedad.

## CONDICIÓN CUARTA. 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, únicamente al tomador o Asegurado.

2. Otorguen la calidad de arrendatarios y deudores solidarios a los que LA ASEGURADORA previamente haya aceptado.
3. Identificación plena y correcta a cada uno de los arrendatarios o deudores solidarios, con su cédula de ciudadanía o certificado de existencia y representación legal, tratándose de personas jurídicas.
4. Estar debidamente firmado por las partes con el reconocimiento ante notario de su contenido y firmas, o firmados por las partes con huella del dedo índice derecho y la firma de dos testigos.
5. Pactar dentro de sus cláusulas la solidaridad de los arrendatarios o deudores solidarios, respecto de todas las obligaciones del contrato, cuando no existan contragarantías diferentes a estos.
6. Identificar claramente y plenamente el inmueble arrendado con su nomenclatura actual y linderos o haciendo la remisión a la escritura contentiva de los mismos.
7. Identificar en forma clara la destinación del inmueble arrendado.
8. Pactar el canon mensual de arrendamiento y sus reajustes, así como el término y lugar dentro del cual deberán pagarse.
9. Pactar expresamente la cuota ordinaria de administración y sus reajustes, así como el término y lugar dentro del cual deberán pagarse.
10. Cuando el inmueble este destinado para actividades comerciales y el arrendador sea responsable de tributos como el I.V.A, deberán pactarse expresamente en el contrato de arrendamiento.
11. Pactar que los servicios públicos domiciliarios serán a cargo del arrendatario y de pactarse servicios públicos domiciliarios compartidos, estos deberán quedar expresamente relacionados en el contrato de arrendamiento.
12. Incluir en forma expresa, la renuncia de los arrendatarios a los requerimientos de ley para constituirlos en mora por el no pago de las sumas aseguradas.
13. Establecer el término de duración del contrato, el de sus prorrogas, preavisos para su entrega si a ello hubiere lugar.
14. Pactar cláusula penal por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del contrato y los coarrendatarios o deudores solidarios renuncien expresamente a los requerimientos de ley para constituirlos en mora respecto del incumplimiento de ellas.
15. Pactar en favor del arrendador, la cláusula que faculte la cesión del contrato y se demuestre la notificación legal de la misma, si es el caso.
16. No pactar dentro del contrato, cláusula compromisoria, si está incluida dentro del contrato, debe ser aprobada previamente por la Compañía.
17. Indicar una relación clara de servicios públicos a cargo de los arrendatarios, los bienes y usos conexos y adicionales del inmueble arrendado, si es el caso.
18. Establecer que el contrato presta mérito ejecutivo, para iniciar las acciones a que haya lugar contra los arrendatarios y deudores solidarios.
19. Prohibir la cesión o el subarriendo del contrato evitando modificaciones del estado de riesgo sin el consentimiento expreso de la compañía.
20. Pactar expresamente que los honorarios de abogado, costos judiciales o extrajudiciales en que se incurra para el cobro de cualquier suma de dinero a cargo de los arrendatarios, o para la restitución del inmueble arrendado, serán en su totalidad de cargo y asumidos por los arrendatarios.

## CONDICIÓN QUINTA. GARANTIAS.

Se otorga el amparo de los riesgos descritos en las condiciones generales, bajo el cumplimiento de las siguientes garantías, las cuales EL TOMADOR y/o ASEGURADO se comprometen a cumplir durante la vigencia de la Póliza:

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 Cuarta de esta Póliza, previamente informadas por **LA COMPAÑÍA**.

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 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.

## CONDICIÓN SEXTA. VALOR ASEGURADO Y LÍMITE MÁXIMO DE INDEMNIZACIÓN

### 1. CÁNON DE ARRENDAMIENTO

El valor Asegurado 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 el numeral 1. Cánones de Arrendamiento de la Condición Primera – Amparos de la presente póliza.

### 2. CUOTAS ORDINARIAS DE ADMINISTRACIÓN.

El valor Asegurado es la sumatoria de las cuotas de administración mensuales legalmente y expresamente pactadas en el contrato de arrendamiento Asegurado, durante toda la vigencia del contrato de arrendamiento, con un máximo de 12 meses.

El valor total de la indemnización por evento en ningún caso excederá el monto mensual de dicha cuota de administración adeudada por el Arrendatario multiplicada 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 el numeral 2. Cuotas Ordinarias de Administración de la Condición Primera – Amparos de la presente póliza.

### 3. AMPARO ADICIONAL DE I.V.A.

El valor Asegurado es la sumatoria del I.V.A aplicable a 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 del I.V.A aplicable 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 el numeral 7. Asistencia de la Condición Primera . Amparos de la presente póliza

### 4. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

El valor Asegurado total del amparo, será el que se fije en la carátula de la presente póliza, y corresponderá al límite máximo global que **LA COMPAÑÍA** reconocerá sumadas la totalidad de los montos que se adeuden por concepto de consumos, reconexiones y reinstalaciones de servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, aseo y recolección de basuras, gas, teléfono local y de larga instancia nacional e internacional expresamente nombrados en el contrato de arrendamiento, y no a la cantidad debida por cada uno de ellos independientemente considerados. El valor Asegurado fijado, no podrá ser modificado durante la vigencia de la presente póliza.

#### **5. CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO DE VIGENCIA.**

El valor Asegurado total del amparo, contempla la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento por incumplimiento de vigencia con un límite máximo a indemnizar de dos (2) cánones de arrendamiento vigentes al momento en que el incumplimiento de la vigencia se configure, siempre y cuando el inmueble se encuentre restituido extrajudicialmente y el evento ocurra durante el primer año de vigencia.

#### **6. PÉRDIDA DE ARRENDAMIENTO Y ADMINISTRACION POR INCENDIO**

El valor Asegurado para este amparo corresponderá al monto del canon de arrendamiento y cuota de administración mensual legalmente y expresamente pactadas en el contrato de arrendamiento Asegurado, y el valor total de la indemnización en ningún caso excederá el monto equivalente a tres meses de canon y administración, por un único evento ocurrido durante la vigencia anual o sus posteriores prorrogas.

#### **7. AMPARO DE ASISTENCIA JURIDICA EN CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO.**

**LA COMPAÑÍA** garantiza la puesta a disposición del **ASEGURADO**, de la ayuda de un abogado especializado que atenderá en forma de prestación de servicios de asistencia jurídica, bajo la modalidad de consultoría, en forma verbal, a través de una línea telefónica, en línea a través de la web o mediante correo electrónico las consultas derivadas del contrato de arrendamiento objeto del contrato de seguro, que se precisa con la descripción de los siguientes servicios:

- 7.1.** Asistencia y reclamación del contrato de arrendamiento; **LA COMPAÑÍA** garantiza la asistencia o reclamación del **ASEGURADO**, por la vía amistosa en los conflictos directamente relacionados con el contrato de arrendamiento del inmueble identificado en la póliza de cumplimiento al contrato de arrendamiento.
- 7.2.** Asesoría en la elaboración y/o revisión del clausulado estipulado en el contrato de arrendamiento garantizando que el mismo se encuentre en concordancia con el ordenamiento legal vigente; ley 820 de 2003, Código de comercio, Código civil y sus decretos reglamentarios, de acuerdo a la destinación pactada.
- 7.3.** **LA COMPAÑÍA** garantiza al **ASEGURADO** la posibilidad de realizar vía telefónica, del correo electrónico o de la web consultas jurídicas en aspectos relativos a contratos de arrendamiento, en prevención de cualquier litigio, sobre el alcance de los derechos y obligaciones que, con carácter general, le asistan en su calidad de arrendador, así como la mejor forma que puedan defenderse, las preguntas serán resueltas a más tardar dentro las 24 horas siguientes de haberla realizado, esta información jurídica se prestara a través del número de teléfono, correo electrónico o portal web que, a tal efecto, se facilitara al **ASEGURADO**.
- 7.4.** Emisión de conceptos jurídicos; previo análisis de la información aportada por el **ASEGURADO** y la evaluación de las inquietudes planteadas por el mismo, **LA COMPAÑÍA** emitirá por correo electrónico o a través de la web un máximo de tres (3) conceptos jurídicos durante la vigencia del contrato de seguro, en aspectos relativos al contrato de arrendamiento, el concepto será emitido a más tardar dentro las 48 horas siguientes de haberlo solicitado.
- 7.5.** Elaboración y revisión de documentos; **LA COMPAÑÍA** a través de su proveedor prestara el servicio de elaboración de cartas, otrosíes aclaratorios o modificatorios, cesiones de contrato, elaboración y notificación de preaviso, terminación de contrato, y derechos de petición relacionados con el contrato de arrendamiento Asegurado, siempre que los mismos procedan de acuerdo con el dictamen de profesional, de igual forma revisara los documentos que se relacionen con el

contrato de arrendamiento emitiendo la carta o el concepto de revisión a más tardar dentro las 24 horas siguientes de haberse solicitado.

- 7.6. Asistencia jurídica por terminación unilateral y anticipada al contrato de arrendamiento o pago de clausula penal.
- 7.7. Asistencia a audiencia de conciliación y asuntos litigiosos del contrato de arrendamiento Asegurado con un máximo de (2) dos asistencias por vigencia, cuando el **ASEGURADO** requiera un servicio adicional que exceda el máximo anterior tendrá derecho al 50% de descuento de honorarios del profesional de abogado con respecto a la base que establece el colegio nacional de abogados de Colombia.
- 7.8. Asistencia en materia penal al **ASEGURADO**; la compañía a través de un abogado prestara el servicio de asesoría cuando el inmueble objeto de contrato de seguro de arrendamiento se someta a una investigación por las presuntas conductas o actividades ilícitas del arrendatario, que afecten al **ASEGURADO** y que estén siendo investigadas por la fiscalía general de la nación.
- 7.9. Los gastos derivados de instalación de audiencia de conciliación cuando su pretensión sea única y exclusivamente la restitución del bien inmueble arrendado y la compañía Aseguradora decida adelantar la restitución del bien inmueble por esta vía.
- 7.10. Los honorarios y gastos de abogado en los procesos judiciales de restitución única y exclusivamente cuando la compañía Aseguradora decida adelantar la restitución del bien inmueble por esta vía.

## CONDICIÓN SÉPTIMA. LIQUIDACION DE PRIMAS

### 1. PRIMA DE SEGURO

**LA COMPAÑÍA** liquidará la prima que corresponde para cada periodo anual anticipada, calculada con base en la tarifa vigente para el seguro de arrendamiento. Dicha prima deberá ser pagada por el tomador o **ASEGURADO** en el momento de la expedición de la correspondiente póliza.

## CONDICIÓN OCTAVA. VIGENCIA

### 1. VIGENCIA Y PACTO DE RENOVACIÓN AUTOMÁTICA.

La vigencia de 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 del 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 NOVENA. INDEMNIZACIÓN AL ASEGURADO

### 1. CÁNON, CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN E I.V.A. AL CÁNON DE ARRENDAMIENTO.

De acuerdo con las condiciones estipuladas en la Condición Primera 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**.

LA COMPAÑÍA indemnizará al ASEGURADO el monto equivalente a dos (2) meses de cánones, cuotas de administración y/o I.V.A, 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 10.4 de la Condición Décima - Obligaciones del Tomador/Asegurado en caso de siniestro de la presente Póliza.

De persistir el incumplimiento, LA COMPAÑÍA continuará pagando mensualmente los cánones, cuotas de administración y/o I.V.A 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 los numerales 1, 2 y 7 de la Condición Primera. Amparos de la Presente Póliza, los pagos que efectuó 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).

## **2. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.**

Para efectos de este amparo, se considerará que ha ocurrido el siniestro, cuando han transcurrido como máximo noventa (90) días comunes desde la restitución del inmueble sin que los arrendatarios hubiesen efectuado el pago oportuno de los servicios públicos facturados por consumo, **RECONEXIÓN** o **REINSTALACIÓN**.

LA COMPAÑÍA pagará la indemnización que corresponda, dentro del mes siguiente a la fecha en que el ASEGURADO formalice la reclamación, en los términos del artículo 1077 del Código de Comercio.

## **3. CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO DE VIGENCIA.**

Se considera que ha ocurrido el siniestro cuando por causas injustificadas imputables exclusivamente a los arrendatarios no se da cumplimiento a la vigencia pactada en el contrato de arrendamiento y de esta acción se derive la restitución del bien inmueble arrendado con anticipación al primer año de vigencia estipulado en el contrato de arrendamiento y siempre y cuando el arrendatario no la haya pagado directamente al arrendador.

Para el presente amparo, LA COMPAÑÍA pagará la indemnización correspondiente, dentro del mes siguiente a la fecha en que el arrendador formalice la reclamación, de acuerdo con el Artículo 1077 del Código de Comercio.

## **4. PÉRDIDA DE ARRENDAMIENTO Y ADMINISTRACION POR INCENDIO.**

Se considera que ha ocurrido siniestro desde el momento en que se produzca la desocupación del inmueble arrendado, por parte del arrendatario afianzado.

LA COMPAÑÍA pagará la indemnización correspondiente dentro del mes siguiente a la fecha en que el arrendador formalice la reclamación de acuerdo con artículo 1077 del código de comercio. LA COMPAÑÍA continuará pagando mensualmente los cánones, por un término máximo de tres (3) meses, con fecha de pago que se contará a partir de la fecha en que se realice el primer pago, previa validación de que el arrendatario continúa sin poder habitar el inmueble.

## **CONDICIÓN DÉCIMA. OBLIGACIONES DEL TOMADOR/ASEGURADO EN CASO DE SINIESTRO.**

Ocurrido el siniestro el tomador o Asegurado, se obligan para con LA COMPAÑÍA, a lo siguiente:

1. Notificar a LA COMPAÑÍA.
2. 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, si es el caso, tratándose del amparo de servicios públicos, los originales de los recibos de las empresas prestadoras de los servicios públicos con la constancia de su pago, 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**.

- 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.
- 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, cuotas de administración, I.V.A o servicios públicos 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**.
- 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.
- Ejecutar dentro de sus posibilidades todos los actos que tiendan a evitar la modificación y extensión del siniestro.

**PARÁGRAFO.-** el incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones por parte del **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 DÉCIMA PRIMERA. 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 **LA COMPAÑÍA**.

La reticencia o la inexactitud sobre hechos o circunstancias que, conocidos por **LA COMPAÑÍA**, le 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 **LA COMPAÑÍA** solo estará obligada en caso de siniestro a pagar un porcentaje de la prestación asegurada, equivalente al que la tarifa o la prima estipulada en la póliza represente respecto de la tarifa o la prima adecuada al verdadero estado del riesgo.

## **CONDICIÓN DÉCIMA SEGUNDA. MODIFICACIÓN DEL ESTADO DEL RIESGO**

El tomador o Asegurado, según el caso, están obligados a mantener el estado del riesgo. En tal virtud, uno u otro deberán notificar por escrito a **LA COMPAÑÍA**, los hechos o circunstancias no previsibles que sobrevengan con posterioridad a la celebración del contrato y que conforme al criterio consignado en la ley, signifiquen agravación del riesgo o variación de su identidad local.

La notificación se hará con antelación no menor de diez (10) días hábiles a la fecha de modificación del riesgo, si ésta depende del arbitrio del **ASEGURADO** o tomador. Si les es extraña, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que tengan conocimiento de ella, conocimiento que se presume transcurridos treinta (30) días hábiles desde el momento de la modificación.

Notificada **LA COMPAÑÍA** de una modificación, variación o traslado de los objetos Asegurados en los términos consignados en esta Condición, aquella podrá revocar el contrato o exigir el reajuste a que haya lugar en el valor de la prima. La falta de

notificación en los términos indicados, producirá la terminación automática del contrato. Pero sólo la mala fe del **ASEGURADO** o del tomador dará derecho al Asegurador a retener la prima no devengada.

PARÁGRAFO.- en virtud de la obligación contenida en esta Condición, el tomador o Asegurado se obligan especialmente a informar:

- a. Todo acto de cesión de contrato de arrendamiento por parte de los arrendatarios, realizado con o sin su consentimiento.
- b. La muerte, insolvencia o desaparición de uno o varios de los arrendatarios.
- c. El embargo judicial de los cánones que deben pagar los arrendatarios o el embargo o secuestro del inmueble objeto del contrato de arrendamiento.
- d. Cualquier modificación suscrita entre el **ASEGURADO** y los arrendatarios que modifiquen las obligaciones de pago aseguradas por el tomador de la póliza.

### CONDICIÓN DÉCIMO TERCERA. SUBROGACIÓN

Una vez efectuado el pago de la indemnización **LA COMPAÑÍA** se subrogará hasta concurrencia de su importe en todos los derechos del **ASEGURADO** contra las personas responsables del siniestro, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1096 y siguientes del código de comercio.

El **ASEGURADO** se obliga para con **LA COMPAÑÍA** 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.

### CONDICIÓN DÉCIMA CUARTA. 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.