

PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOLIARRIENDO CONDICIONES GENERALES

CONDICIÓN PRIMERA.

AMPAROS.

ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA, ENTIDAD COOPERATIVA, QUE EN ADELANTE Y PARA FINES DE ESTE CONTRATO SE LLAMARÁ LA ASEGURADORA. CONSIDERANDO LAS DECLARACIONES DESCRITAS EN LA SOLICITUD DE SEGURO PRESENTADA POR EL TOMADOR, LAS CUALES FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA, ACEPTA AMPARAR AL ASEGURADO DESCRITO EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA CONTRA LOS SIGUIENTES EVENTOS, OCURRIDOS DURANTE LA VIGENCIA DE LA POLIZA:

1. AMPARO BÁSICO.

LA COBERTURA DE ESTE AMPARO COMPRENDE.

1.1. CÁNONES DE ARRENDAMIENTO.

CUBRE EL PAGO DE LOS CÁNONES O RENTAS DEJADOS DE PAGAR POR EL (LOS) ARRENDATARIO(S), AL IGUAL QUE SUS REAJUSTES, PACTADOS DEBIDAMENTE EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, EN EL CUAL EL ASEGURADO/BENEFICIARIO DESCRITO EN LA CARÁTULA DE LA PRESENTE PÓLIZA FIGURE COMO ARRENDADOR, Y CUYA SOLICITUD DE SEGURO HAYA SIDO ESTUDIADA Y APROBADA POR LA ASEGURADORA.

1.2. CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN:

SE AMPARAN LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN A CARGO DE EL(LOS) ARRENDATARIO(S), 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.

1.3. SERVICIOS PÚBLICOS.

SE AMPARA EL PAGO A FAVOR DEL ASEGURADO DE LOS SALDOS INSOLUTOS QUE EL(LOS) ARRENDATARIO(S) ADEUDEN POR CONCEPTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS QUE SE ENCUENTREN PENDIENTES DE PAGO, AL MOMENTO DE LA DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO, SIN EXCEDER EL LÍMITE ASEGURADO PARA ESTE ÍTEM.

EL PRESENTE AMPARO, TAMBIÉN CUBRE LAS SUMAS QUE SE CAUSEN POR CONCEPTO DE RECONEXIÓN Y REINSTALACIÓN DE ACUERDO A LA DEFINICIÓN CONTENIDA EN LA CONDICIÓN 3. DEFINICIONES, ORIGINADAS EN EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) EN EL PAGO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS AL MOMENTO DE LA DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE.

PARÁGRAFO.

EN CASO DE PÉRDIDA TOTAL DE LAS LÍNEAS TELEFÓNICAS DEL INMUEBLE ARRENDADO Y ESPECIFICADAS EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, LA ASEGURADORA INDEMNIZARÁ AL ASEGURADO HASTA POR EL VEINTE POR CIENTO (20%) DE LA SUMA ASEGURADA POR EL PRESENTE AMPARO, SIN QUE ESTO IMPLIQUE QUE LA ASEGURADORA GARANTICE LA RESTITUCIÓN DE LAS LÍNEAS.

2. EXCLUSIONES.

LA PRESENTE PÓLIZA NO AMPARA EL PAGO DE SUMAS QUE SE ORIGINEN O SEAN CONSECUENCIA DIRECTA O INDIRECTA DE:

2.1. CLÁUSULAS PENALES, INTERESES SOBRE CÁNONES DE ARRENDAMIENTO O CUALQUIER OTRA SANCIÓN PECUNIARIA PACTADA EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

2.2. DAÑOS CAUSADOS AL INMUEBLE ARRENDADO.

2.3. CÁNONES DE ARRENDAMIENTO O REAJUSTES QUE NO ESTÉN EXPRESA Y LEGALMENTE PACTADOS EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE LOS REGULAN, O QUE SOBREPASEN LOS LÍMITES PERMITIDOS.

2.4. CÁNONES DE ARRENDAMIENTO O REAJUSTES, CUYO INCUMPLIMIENTO O NO PAGO POR PARTE DE EL(LOS) ARRENDATARIO(S), PROVENGA DE LA ACCIÓN U OMISIÓN DEL ARRENDADOR.

2.5. CUANDO POR ACUERDO O CONVENCION ENTRE EL ARRENDADOR Y EL(LOS) ARRENDATARIO(S) SE LES HA CONDONADO O COMPENSADO A ESTOS ÚLTIMOS CUALQUIER SUMA ADEUDADA POR CONCEPTO DE CÁNONES DE ARRENDAMIENTO O DE SERVICIOS PÚBLICOS.

- 2.6. CUANDO EL ASEGURADO O PROPIETARIO DEL INMUEBLE ARRENDADO INICIE POR SU CUENTA CONTRA EL(LOS) ARRENDATARIO(S), ACCIÓN DE RESTITUCIÓN O DE COBRO DE LAS SUMAS DE DINERO ADEUDADAS POR CONCEPTO DE CÁNONES DE ARRENDAMIENTO O DE SERVICIOS PÚBLICOS.
- 2.7. CUANDO ENTRE LAS PARTES QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EXISTAN DIFERENCIAS SOMETIDAS AL CONOCIMIENTO DE AUTORIDADES JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS, RELATIVAS A LA EXISTENCIA DE VICIOS GRAVES EN LOS INMUEBLES DADOS EN ARRENDAMIENTO, O ATINENTES AL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE LE CORRESPONDEN AL ASEGURADO.
- 2.8. CUALQUIER SUMA DE DINERO, CUYA RECLAMACIÓN SEA PRESENTADA POR EL ASEGURADO DE MANERA FRAUDULENTE.
- 2.9. RESPONSABILIDAD CIVIL FRENTE A TERCEROS O FRENTE AL MISMO ARRENDADOR.
- 2.10. MATRÍCULAS INMOBILIARIAS, IMPUESTOS, MULTAS, SANCIONES, INTERESES, LUCRO CESANTE.
- 2.11. DAÑOS AL INMUEBLE, DERIVADOS DE LA SUSPENSIÓN O PÉRDIDA DEL DERECHO A LOS SERVICIOS PÚBLICOS.
- 2.12. SUMAS QUE SE ADEUDEN POR CONCEPTO DE SERVICIOS PÚBLICOS, RECONEXIÓN Y REINSTALACIÓN DE LOS MISMOS, QUE NO ESTÉN A CARGO DE EL(LOS) ARRENDATARIO(S), MEDIANTE PACTO EXPRESO EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.
- 2.13. LOS PERJUICIOS CAUSADOS AL ASEGURADO POR EL NO PAGO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS A CARGO DE EL(LOS) ARRENDATARIO(S), ASÍ COMO POR EL NO PAGO OPORTUNO DE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO PACTADOS.

3. DEFINICIONES.

PARA TODOS LOS EFECTOS DE LA PRESENTE PÓLIZA, LAS EXPRESIONES MENCIONADAS A CONTINUACIÓN, TENDRÁN LA ACEPCIÓN Y EL ALCANCE CONTENIDO EN LAS SIGUIENTES DEFINICIONES:

3.1 Contrato de arrendamiento.

Es el convenio escrito amparado por esta póliza, cuyas condiciones han sido aprobadas por la aseguradora, y que cumple con los siguientes requisitos:

- A) Otorga la calidad de arrendador, únicamente al propietario del inmueble.
- b) Identifica clara y precisamente a el(los) arrendatario(s) y el(los) arrendador(es), con el número de cédula de ciudadanía si es persona natural o n.i.t. y certificado de existencia y representación legal tratándose de personas jurídicas.
- c) Se halla debidamente firmado por las partes con el reconocimiento ante notario de su contenido y firmas, o firmado por las partes con huella del dedo índice derecho y la firma de dos testigos plenamente identificados.
- d) En el evento que existan un número plural de arrendatarios, deberá hacer constar la solidaridad respecto de ellos.
- e) Identifica plenamente el inmueble arrendado con su nomenclatura actual y linderos.
- f) Identifica en forma clara la destinación del inmueble arrendado.
- g) Establece el canon mensual de arrendamiento y sus reajustes, así como el término dentro del cual deberá pagarse.
- h) Incluye en forma expresa, la renuncia de el(los) arrendatario(s) a los requerimientos de ley para constituirlo(s) en mora por el no pago del canon de arrendamiento.
- i) Establece el término de duración del contrato (plazo) y el de sus prórrogas, si a ello hubiere lugar.
- j) Establece cláusula penal por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del contrato y renuncia expresa de el (los) arrendatarios a los requerimientos de ley para constituirlo(s) en mora respecto del incumplimiento de ella.
- k) Mediante cláusula expresa, somete a la autorización previa de el (los) arrendador(es), la cesión del contrato.
- l) No debe contemplar cláusula compromisoria.
- m) Indica taxativamente la relación de los servicios a cargo de el(los) arrendatario(s), los bienes y usos conexos y adicionales del inmueble arrendado, si es el caso, así como la estipulación expresa de que parte del contrato queda a cargo del pago de las cuotas de administración, si las hubiere.
- n) Establece el mérito ejecutivo del contrato, para iniciar las acciones a que haya lugar contra el (los) arrendatario(s).
- o) Prohíbe a el (los) arrendatario(s) la cesión del contrato o el subarriendo.
- p) Estipula expresamente que los honorarios de abogado, costos judiciales o extrajudiciales en que incurra el arrendador para el cobro de cualquier suma de dinero a cargo de el(los) arrendatario(s), o para la restitución del inmueble arrendado, serán en su totalidad a cargo de éstos.

3.2 Reconexión.

Restablecimiento de un servicio público suspendido temporalmente al inmueble objeto del contrato de arrendamiento asegurado.

3.3 Reinstalación:

Restablecimiento de un servicio público a un inmueble arrendado, al cual se le ha suspendido definitivamente tal servicio.

3.4 Restitución del inmueble.

Entiéndase por restitución del inmueble arrendado, la entrega que de él efectúe(n) el (los) arrendatario(s), a un secuestre, a la aseguradora, al propietario del inmueble, su cónyuge, herederos, al juzgado competente, o colocando a su disposición las correspondientes llaves, en cumplimiento de la orden de un juzgado competente.

3.5 Partes principales del contrato de arrendamiento.

Para efectos de ésta póliza de seguro, se entiende como partes principales del contrato de arrendamiento, el propietario o arrendador y el (los) inquilino(s) o arrendatario(s).

4. AMPAROS ADICIONALES

4.1. PÉRDIDA DE ARRENDAMIENTO POR INCENDIO Y OTROS EVENTOS.

CUANDO EL INMUEBLE ARRENDADO SUFRA DAÑOS SÚBITOS E IMPREVISTOS CAUSADOS POR INCENDIO, RAYO, EXPLOSIÓN, DAÑOS POR AGUA, ANEGACIÓN, EXTENSIÓN DE AMPAROS, DURANTE LA VIGENCIA DE LA PÓLIZA, Y QUE IMPOSIBILITEN LA HABITABILIDAD POR PARTE DEL ARRENDATARIO AFIANZADO POR LA PRESENTE PÓLIZA, SIENDO NECESARIA LA DESOCUPACIÓN TEMPORAL DEL INMUEBLE, LA COMPAÑÍA PAGARÁ EL CANON DE ARRENDAMIENTO OBJETO DEL CONTRATO AFIANZADO POR ESTA PÓLIZA Y DEJADO DE PERCIBIR AL ARRENDADOR POR EL TIEMPO NORMALMENTE NECESARIO PARA RECONSTRUIR EL INMUEBLE CON LA DEBIDA DILIGENCIA.

SI EL INMUEBLE NO PUDIERA SER REPARADO O RECONSTRUIDO, O TUVIERE QUE SERLO CON DETERMINADAS ESPECIFICACIONES O BAJO CIRCUNSTANCIAS QUE IMPLIQUEN UN TIEMPO MAYOR AL NORMALMENTE REQUERIDO, LA INDEMNIZACIÓN SE LIMITARÁ AL TIEMPO QUE NORMALMENTE FUERA NECESARIO PARA REPARAR O RECONSTRUIR EL INMUEBLE, QUEDANDO SIN EMBARGO LIMITADA ESTA OBLIGACIÓN POR EL TIEMPO MÁXIMO DE SEIS (6) MESES POR UN EVENTO OCURRIDO DURANTE LA VIGENCIA ANUAL.

DEFINICIÓN DE LOS EVENTOS CUBIERTOS. INCENDIO Y/O RAYO.

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 LUGAR.

SE ENTIENDE POR RAYO LA DESCARGA ELÉCTRICA DE LA ATMÓSFERA QUE IMPACTA DIRECTAMENTE LOS BIENES ASEGURADOS O EL EDIFICIO QUE LOS CONTIENE Y EL CALOR, HUMO, GASES, HOLLÍN, PRODUCIDOS POR ESTE FENÓMENO.

EXPLOSIÓN

LA ACCIÓN SÚBITA Y VIOLENTA DE LA PRESIÓN Y/O LA DEPRESIÓN DE GASES O VAPORES EXISTENTES PREVIAMENTE O FORMADOS COMO CONSECUENCIA DE LA MISMA, YA QUE ESTA OCURRA DENTRO O FUERA DEL EDIFICIO DESCRITO EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA, EXCEPTO LOS OCASIONADOS A CALDERAS U OTROS APARATOS GENERADORES DE VAPOR COMO CONSECUENCIA DE SU PROPIA EXPLOSIÓN.

DAÑOS POR AGUA

LOS DAÑOS O PÉRDIDAS MATERIALES QUE SUFRAN LOS BIENES ASEGURADOS CAUSADOS POR AGUA NO PROVENIENTE DEL EXTERIOR DE LA EDIFICACIÓN DESCRITA EN LA PÓLIZA.

PARA LOS EFECTOS DE ESTE AMPARO SE ENTIENDE POR "EDIFICACIÓN" LA TOTALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA CUAL FORMA PARTE DE SECCIÓN ASEGURADA QUE FUE OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

PARA CUALQUIER RIESGO CONFORMADO POR VARIOS EDIFICIOS SEPARADOS, SE CONSIDERA "EDIFICACIÓN" CADA UNO DE ELLOS EN FORMA INDEPENDIENTE.

ANEGACIÓN

LA ACCIÓN DIRECTA DEL AGUA, PROVENIENTE DEL EXTERIOR DEL EDIFICIO DESCRITO EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA A CONSECUENCIA DE UNA PRECIPITACIÓN SÚBITA Y ANORMAL O SALIRSE DE SUS CONFINAMIENTOS O CAUCES NORMALES Y/O ARTIFICIALES, TANQUES, QUEBRADAS, RÍOS, CANALES, ACEQUIAS, CLOACAS, TUBERÍAS Y OTRAS CONDUCCIONES ANÁLOGAS.

EXTENSIÓN DE AMPAROS

A) HURACÁN, CICLÓN, TIFÓN, TORNADO

B) VIENTOS FUERTES: AQUELLOS QUE TIENEN UNA VELOCIDAD SUPERIOR A TREINTA (30) KM, POR HORA

C) IMPACTO: SIEMPRE QUE NO SE TRATE DE ACTOS MAL INTENCIONADOS DE TERCEROS, SE AMPARA EL CHOQUE O IMPACTO DE VEHÍCULOS TERRESTRES O DE ANIMALES, CAÍDA DE AERONAVES, SUS PARTES U OBJETOS TRANSPORTADOS EN LAS MISMA. ADEMÁS CAÍDAS DE ÁRBOLES, EXCEPTO POR TALAS O PODAS DE ÁRBOLES O CORTES EN SUS RAMAS EFECTUADAS POR EL ASEGURADO.

D) HUMO: AQUEL PRODUCTO QUE EN FORMA GASEOSA SE DESPRENDE DE UNA COMBUSTIÓN INCOMPLETA EN FORMA SÚBITA Y ANORMAL

EXCLUSIONES PARTICULARES DEL PRESENTE AMPARO:

LA PRESENTE PÓLIZA NO AMPARA EL PAGO DE SUMAS QUE SE ORIGINEN O SEAN CONSECUENCIA DIRECTA O INDIRECTA DE:

UNO. ACTOS COMETIDOS O PROVOCADOS POR EL ARRENDADOR, SU CÓNYUGE, O FAMILIARES DENTRO DEL CUARTO GRADO DE CONSANGUINIDAD, SEGUNDO DE AFINIDAD O ÚNICO CIVIL, O POR SUS EMPLEADOS O ADMINISTRADORES.

DOS. TERREMOTO, TEMBLOR, ERUPCIÓN VOLCÁNICA, MAREMOTO, TSUNAMI.

TRES. TRABAJOS DE REPARACIÓN RECONSTRUCCIÓN, REMODELACIÓN, DECORACIÓN U OTROS SIMILARES QUE SE EFECTÚEN AL INMUEBLE.

CUATRO. ACCIÓN CONTINUADA DE HUMO, HOLLÍN, CENIZA, FILTRACIONES DE AGUA, HUMEDAD O HUNDIMIENTOS NO REPENTINOS DEL SUELO.

CINCO. ASONADA MOTÍN CONMOCIÓN CIVIL O POPULAR Y HUELGA, Y DAÑOS CAUSADOS POR ACTOS MAL INTENCIONADOS DE TERCEROS, ACTOS TERRORISTAS, ACTOS DE MOVIMIENTOS SUBVERSIVOS Y SABOTAJE CON EXPLOSIVOS.

SEIS. DAÑOS SUFRIDOS EN EL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO QUE SEAN ORIGINADOS POR EL DETERIORO GRADUAL DEL INMUEBLE POR EL PASO DEL TIEMPO.

SIETE. DAÑOS SUFRIDOS EN EL INMUEBLE OBJETO DEL SEGUROS COMO CONSECUENCIA DE FALTA DE MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS, CANALES, BAJANTES, TUBERÍAS INTERNAS Y EXTERNAS, MUROS Y PAREDES Y EN GENERAL.

5. VALORES ASEGURADOS Y LÍMITES MÁXIMOS DE INDEMNIZACIÓN.

EL AMPARO BÁSICO DE LA PÓLIZA TENDRÁ LOS SIGUIENTES VALORES ASEGURADOS, SEGÚN EL ÍTEM CORRESPONDIENTE:

5.1. CÁNONES DE ARRENDAMIENTO Y CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN

EL VALOR ASEGURADO CORRESPONDERÁ AL MONTO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL LEGALMENTE PACTADO EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ASEGURADO Y A LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN CUANDO EL INMUEBLE ARRENDADO SE ENCUENTRE BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL; EL VALOR TOTAL DE LA INDEMNIZACIÓN EN NINGÚN CASO EXCEDERÁ EL MONTO DEL VALOR ASEGURADO.

5.2. SERVICIOS PÚBLICOS.

EL VALOR ASEGURADO TOTAL DE ESTE AMPARO, SERÁ EL QUE SE FIJE EN LA CARÁTULA DE LA PRESENTE PÓLIZA O EN ANEXO O CERTIFICADO SEPARADO, Y CORRESPONDERÁ AL LÍMITE MÁXIMO GLOBAL QUE LA ASEGURADORA 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, SERVICIO DE TELEFONÍA FIJA LOCAL Y DE LARGA DISTANCIA NACIONAL E INTERNACIONAL, Y NO A LA CANTIDAD ADEUDADA POR EL (LOS) ARRENDATARIO(S), POR CADA UNO DE ELLOS INDEPENDIENTEMENTE CONSIDERADOS. EL VALOR ASEGURADO FIJADO, NO PODRÁ SER MODIFICADO DURANTE LA VIGENCIA DE LA PRESENTE PÓLIZA.

5.3. PÉRDIDA DE ARRENDAMIENTO POR INCENDIO, EXPLOSIÓN, DAÑOS POR AGUA, ANEGACIÓN Y OTROS EVENTOS.

EL VALOR ASEGURADO CORRESPONDERÁ A SEIS (6) VECES EL MONTO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL LEGALMENTE PACTADO EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ASEGURADO Y A LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN CUANDO EL INMUEBLE ARRENDADO SE ENCUENTRE BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL; EL VALOR TOTAL DE LA INDEMNIZACIÓN EN NINGÚN CASO EXCEDERÁ EL MONTO DEL VALOR ASEGURADO, NI DE SEIS (6) MESES.

NO OBSTANTE, SI LA RECONSTRUCCIÓN REQUIRIERA UN TIEMPO MENOR A LOS SEIS MESES, LA INDEMNIZACIÓN POR ESTE AMPARO SE LIMITARÁ A AL TIEMPO REALMENTE REQUERIDO PARA TAL RECONSTRUCCIÓN.

EN CASO QUE EL INMUEBLE NO SE RECONSTRUYA LA ASEGURADORA NO INDEMNIZARÁ SUMA ALGUNA POR CONCEPTO DE ESTE AMPARO.

6. PRIMA DE SEGURO.

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

7. VIGENCIA.

LA VIGENCIA DE LA PRESENTE PÓLIZA ES IGUAL AL PLAZO PACTADO EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. SU AMPARO COMIENZA Y TERMINA A LA HORA Y FECHA INDICADA EN LA CARÁTULA DE LA MISMA, SALVO QUE

SE PRESENTE ANTICIPADAMENTE LA DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S), CASO EN EL CUAL LA VIGENCIA DE LA PÓLIZA TERMINARÁ EN ESE MOMENTO.

EN TODO CASO EL ASEGURADO Y/O EL TOMADOR, ESTARÁN OBLIGADOS A INFORMAR, SI ES EL CASO, CUALQUIER CAMBIO EN LAS CIRCUNSTANCIAS DEL RIESGO AMPARADO, SIN PERJUICIO QUE SE TERMINE AUTOMÁTICAMENTE POR MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA.

EN EL EVENTO QUE SE PRESENTE UNA RECLAMACIÓN POR INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DURANTE LA VIGENCIA INDICADA, LA COBERTURA SE MANTENDRÁ HASTA QUE SE RESTITUYA EL INMUEBLE, CON UN LÍMITE MÁXIMO DE TREINTA Y SEIS (36) MESES, AUN CUANDO DICHA RESTITUCIÓN OCURRA POR FUERA DE LA VIGENCIA INICIAL DE LA MISMA, CASO EN EL CUAL SE PROCEDERÁ AL COBRO DE LA PRIMA DE CADA ANUALIDAD DE MANERA ANTICIPADA Y PROPORCIONAL AL PERÍODO ADICIONAL REQUERIDO PARA LA RESTITUCIÓN O HASTA EL VENCIMIENTO DE LOS TRES AÑOS. LA PRESENTE ESTIPULACIÓN TENDRÁ APLICACIÓN SIEMPRE Y CUANDO EL TOMADOR SEA EL ARRENDADOR Y HAYA DADO AVISO OPORTUNO DE LA OCURRENCIA DEL SINIESTRO, EN LOS TÉRMINOS DE ESTA PÓLIZA. CUANDO EL TOMADOR SEA EL (LOS) ARRENDATARIO(S), LA

COBERTURA TERMINARÁ CUANDO FINALICE LA VIGENCIA TÉCNICA DE LA PÓLIZA EXPEDIDA.

8. SINIESTRO.

8.1. CÁNONES DE ARRENDAMIENTO.

SE CONSIDERA QUE HA OCURRIDO EL SINIESTRO, CUANDO HAN TRANSCURRIDO VEINTE (20) DÍAS COMUNES CONTADOS A PARTIR DEL ÚLTIMO DÍA DE PLAZO DENTRO DEL CUAL EL(LOS) ARRENDATARIO(S) HA(N) DEBIDO EFECTUAR EL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO, SIN QUE ÉSTE LO HAYA EFECTUADO Y SE HAYA NOTIFICADO DE ELLO A LA ASEGURADORA, DENTRO DE LA VIGENCIA DE LA PÓLIZA Y EN LOS TÉRMINOS DEL SUBNUMERAL 9.1 DE LA PRESENTE PÓLIZA.

8.2. SERVICIOS PÚBLICOS.

PARA EFECTOS DE ESTE AMPARO, SE CONSIDERARÁ QUE HA OCURRIDO EL SINIESTRO, CUANDO HAYAN TRANSCURRIDO COMO MÁXIMO SESENTA (60) DÍAS COMUNES CONTADOS A PARTIR DE LA DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE SIN QUE EL (LOS) ARRENDATARIO(S) HUBIESE(N) PAGADO

OPORTUNAMENTE LOS SERVICIOS PÚBLICOS FACTURADOS POR CONSUMO, RECONEXIÓN O REINSTALACIÓN.

8.3. AMPARO ADICIONAL DE ARRENDAMIENTO POR INCENDIO, EXPLOSIÓN, DAÑOS POR AGUA, ANEGACIÓN Y OTROS EVENTOS.

PARA EFECTOS DE ESTE AMPARO, SE CONSIDERARÁ QUE HA OCURRIDO EL SINIESTRO, CUANDO EL ASEGURADO DEMUESTRE QUE HA OCURRIDO UNO DE LOS EVENTOS CUBIERTOS POR ESTE AMPARO Y CERTIFIQUE LA INHABITABILIDAD DEL INMUEBLE, MEDIANTE REMISIÓN A LA ASEGURADORA DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- INFORME DE AUTORIDAD COMPETENTE SOBRE LA OCURRENCIA DEL EVENTO.
- INFORME TÉCNICO DE UN INGENIERO MEDIANTE EL CUAL CERTIFIQUE LOS DAÑOS DEL INMUEBLE Y CONCEPTO DE INHABITABILIDAD DEL INMUEBLE.
- CRONOGRAMA O CERTIFICACIÓN DEL TIEMPO DE REPARACIÓN DEL INMUEBLE

9. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR EN CASO DE SINIESTRO.

OCURRIDO EL SINIESTRO EL(LOS) ARRENDADOR(ES), SE OBLIGA(N) PARA CON LA ASEGURADORA, A LO SIGUIENTE:

9.1 NOTIFICAR POR ESCRITO A LA ASEGURADORA, DENTRO DE LOS CINCO (5) PRIMEROS DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA OCURRENCIA DEL SINIESTRO, SEGÚN DEFINICIÓN DE ÉSTE CONTENIDA EN LA CONDICIÓN 8 "SINIESTRO", DE ESTA PÓLIZA.

9.2 PRESENTAR LA RECLAMACIÓN EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 1077 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, ADJUNTANDO DOCUMENTOS TALES COMO EL ORIGINAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, LA CONSTANCIA DEL PAGO DEL IMPUESTO DE TIMBRE SI A ELLO HUBIERE LUGAR; EL O LOS CHEQUES PROTESTADOS, SI ES EL CASO; TRATÁNDOSE DEL AMPARO DE SERVICIOS PÚBLICOS, SE APORTARÁN LOS ORIGINALES DE LOS RECIBOS DE LAS EMPRESAS PRESTADORAS DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS CON LA CONSTANCIA DE SU PAGO, TRATÁNDOSE DE PÉRDIDA DE ARRENDAMIENTO, LOS DOCUMENTOS PREVISTOS EN EL NUMERAL 8.3 DE ESTA PÓLIZA Y EN GENERAL CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE CONFORME LA LEY, SEA PROCEDENTE E IDÓNEO PARA ACREDITAR LA CUANTÍA Y OCURRENCIA DEL SINIESTRO.

9.3 PRESENTADA LA RECLAMACIÓN, EL (LOS) ARRENDADOR(ES) DEBERÁ(N) ABSTENERSE DE RECIBIR CÁNONES DE ARRENDAMIENTO AL (LOS) ARRENDATARIO(S) MOROSOS O A TERCEROS, ASÍ COMO DE EXPEDIR A ESTOS 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 ASEGURADORA.

9.4 INFORMAR OPORTUNAMENTE A LA ASEGURADORA ACERCA DE LA RECEPCIÓN DE CUALQUIER TÍTULO DE CONSIGNACIÓN POR CONCEPTO DE CÁNONES DE ARRENDAMIENTO O SERVICIOS PÚBLICOS.

9.5 PARA EFECTOS DE LA SUBROGACIÓN, CERTIFICAR EL MONTO DE LOS VALORES RECIBIDOS COMO PAGO DE SINIESTRO Y OTORGAR LOS PODERES QUE SE REQUIERAN PARA EL EJERCICIO DE LAS ACCIONES JUDICIALES A QUE HAYA LUGAR.

9.6 EJECUTAR O FACILITAR DENTRO DE SUS POSIBILIDADES TODOS LOS ACTOS QUE TIENDAN A EVITAR LA EXTENSIÓN DEL SINIESTRO.

PARÁGRAFO.

EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE ESTAS OBLIGACIONES POR PARTE DE EL(LOS) ARRENDADOR(ES), DARÁ DERECHO A LA ASEGURADORA, A DEDUCIR DEL MONTO DE LA INDEMNIZACIÓN, EL VALOR DE LOS PERJUICIOS QUE TAL INCUMPLIMIENTO LE HUBIESE CAUSADO.

10. PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN.

UNA VEZ OCURRIDO EL SINIESTRO EN LOS TÉRMINOS DEL NUMERAL 8.1 DE ESTA PÓLIZA, LA ASEGURADORA PAGARÁ LA INDEMNIZACIÓN QUE CORRESPONDA A LOS DOS PRIMEROS MESES DEL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE EL(LOS) ARRENDATARIO(S), DENTRO DEL MES SIGUIENTE A LA FECHA EN QUE SE FORMALICE LA RECLAMACIÓN, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 1077 DEL CÓDIGO DE COMERCIO. UN (1) MES DESPUÉS DE EFECTUADO EL PRIMER PAGO LA ASEGURADORA EFECTUARÁ EL SEGUNDO PAGO, Y ASÍ SUCESIVAMENTE SE EFECTUARÁN LOS PAGOS HASTA QUE OCURRA CUALQUIERA DE LAS SIGUIENTES CIRCUNSTANCIAS:

- SE RESTITUYA EL INMUEBLE ARRENDADO.
- EL (LOS) ARRENDATARIO(S) EFECTÚEN EL PAGO DE SUS OBLIGACIONES.

EN TODO CASO, LOS PAGOS QUE EFECTÚE LA ASEGURADORA NO EXCEDERÁN DEL TERMINO DE TREINTA Y SEIS (36) MESES, DE CONFORMIDAD CON LO INDICADO EN EL INCISO TERCERO DEL NUMERAL 7 DE LA PRESENTE PÓLIZA.

PARA SERVICIOS PÚBLICOS, LA ASEGURADORA PAGARÁ LA INDEMNIZACIÓN CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL MES SIGUIENTE A LA FECHA EN QUE EL (LOS) ARRENDADOR (ES) FORMALICE(N) LA RECLAMACIÓN, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 1077 DEL CÓDIGO DE COMERCIO.

LA INICIACIÓN DE TRÁMITES, PROCESOS O ACCIONES JUDICIALES, TENDIENTES A LA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO, O AL COBRO DE SUMAS A CARGO DE EL (LOS) ARRENDATARIO(S), SERÁ DE COMPETENCIA EXCLUSIVA DE LA ASEGURADORA, DEPENDIENDO TAL PROCEDIMIENTO DE LA VOLUNTAD Y ARBITRIO DE ÉSTA.

PARA PÉRDIDA DE ARRENDAMIENTO, LA ASEGURADORA PAGARÁ LA INDEMNIZACIÓN CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL MES SIGUIENTE A LA FECHA EN QUE EL (LOS) ARRENDADOR (ES) FORMALICE(N) LA RECLAMACIÓN, DE ACUERDO CON EL ART. 1077 DEL CÓDIGO DE COMERCIO,

11. DEDUCIBLE

PARA EL AMPARO PRINCIPAL NO SE PACTARÁ NINGÚN DEDUCIBLE. PARA EL AMPARO DE SERVICIOS PÚBLICOS, EL DEDUCIBLE SERÁ EL MONTO O PORCENTAJE INDICADO EN LA CARÁTULA DE LA PRESENTE PÓLIZA O EN EL ANEXO O CERTIFICADO EXPEDIDO POR SEPARADO. SE ENTIENDE POR DEDUCIBLE EL MONTO QUE INVARIABLEMENTE SE DEDUCIRÁ DE LA INDEMNIZACIÓN Y QUE POR TANTO, SIEMPRE ESTARÁ A CARGO DE EL ARRENDADOR (ES).

12. 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 ASEGURADORA.

LA RETICENCIA O LA INEXACTITUD SOBRE HECHOS O CIRCUNSTANCIAS QUE, CONOCIDOS POR LA ASEGURADORA, LE HUBIEREN RETRAÍDO DE CELEBRAR EL CONTRATO, O INDUCIDO A ESTIPULAR CONDICIONES MAS ONEROSAS, PRODUCEN LA NULIDAD RELATIVA DEL SEGURO.

SI LA DECLARACIÓN NO SE HACE CON SUJECCIÓN 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 ASEGURADORA 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 REPRESENTA RESPECTO DE LA TARIFA O LA PRIMA ADECUADA AL VERDADERO ESTADO DEL RIESGO.

13. MODIFICACIÓN DEL ESTADO DEL RIESGO.

EL TOMADOR O EL ASEGURADO, SEGÚN EL CASO, ESTÁ OBLIGADO A MANTENER EL ESTADO DEL RIESGO, EN TAL VIRTUD, DEBERÁ NOTIFICAR POR ESCRITO A LA ASEGURADORA, LOS HECHOS O CIRCUNSTANCIAS NO PREVISIBLES QUE SOBREVENGAN CON POSTERIDAD 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 A LA FECHA DE MODIFICACIÓN DEL RIESGO, SI ÉSTA DEPENDE DEL ARBITRIO DEL TOMADOR, SI LE ES EXTRAÑA, DENTRO DE LOS DIEZ (10) DÍAS SIGUIENTES A AQUEL EN QUE TENGA CONOCIMIENTO DE ELLA, CONOCIMIENTO QUE SE PRESUME TRANSCURRIDOS TREINTA (30) DÍAS DESDE EL MOMENTO DE LA MODIFICACIÓN.

NOTIFICADA LA ASEGURADORA DE UNA MODIFICACIÓN O VARIACIÓN DE LOS OBJETOS O HECHOS ASEGURADOS EN LOS TÉRMINOS CONSIGNADOS EN ESTA CLÁUSULA, ÉSTA PODRÁ REVOCAR EL CONTRATO DE SEGURO 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 DEL CONTRATO DE SEGURO; PERO SOLO LA MALA FE DEL TOMADOR DARÁ DERECHO A LA ASEGURADORA A RETENER LA PRIMA NO DEVENGADA.

PARÁGRAFO.

EN VIRTUD DE LA OBLIGACIÓN CONTENIDA EN ESTA CLÁUSULA, EL TOMADOR SE OBLIGA ESPECIALMENTE A INFORMAR: A) TODO ACTO DE CESIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR PARTE DE EL (LOS) ARRENDATARIO(S), REALIZADO CON O SIN SU CONSENTIMIENTO, B) LA MUERTE, QUIEBRA O DESAPARICIÓN DE UNO O VARIOS DE LOS ARRENDATARIOS, C) EL EMBARGO JUDICIAL DE LOS CÁNONES QUE DEBEN PAGAR EL (LOS) ARRENDATARIO(S) O EL EMBARGO Y/O SECUESTRO DEL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

14. SUBROGACIÓN.

UNA VEZ EFECTUADO EL PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN LA ASEGURADORA SE SUBROGARÁ HASTA CONCURRENCIA DE SU IMPORTE EN TODOS LOS DERECHOS DE EL (LOS) ARRENDADOR(ES) CONTRA LAS PERSONAS RESPONSABLES DEL SINIESTRO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 1096 Y SIGUIENTES DEL CÓDIGO DE COMERCIO.

EL (LOS) ARRENDADOR(ES) SE OBLIGA(N) PARA CON LA ASEGURADORA, A HACER TODO LO QUE ESTÉ A SU ALCANCE PARA PERMITIRLE EL EJERCICIO DE LOS DERECHOS DE LA SUBROGACIÓN Y SERÁ(N) RESPONSABLE(S) DE LOS PERJUICIOS QUE LE ACARREE A LA ASEGURADORA SU FALTA DE DILIGENCIA EN EL CUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACIÓN.

15. REVOCACIÓN.

EL CONTRATO DE SEGURO PODRÁ SER REVOCADO UNILATERALMENTE POR LOS CONTRATANTES. POR LA ASEGURADORA MEDIANTE NOTIFICACIÓN ESCRITA AL TOMADOR Y/O A EL(LOS) ARRENDADOR(ES), ENVIADA A SU ÚLTIMA DIRECCIÓN CONOCIDA, CON NO MENOS DE DIEZ (10) DÍAS DE ANTELACIÓN CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL ENVÍO, SIEMPRE Y CUANDO NO EXISTA SINIESTRO NI ESTÉ EN TRÁMITE UNA RECLAMACIÓN.

POR EL TOMADOR EN CUALQUIER MOMENTO, MEDIANTE AVISO ESCRITO A LA ASEGURADORA. CUANDO EL TOMADOR SEA EL(LOS) ARRENDATARIO(S), LA REVOCACIÓN SÓLO PROCEDERÁ CON ANUENCIA ESCRITA DE EL(LOS) ARRENDADOR(ES).

EN CASO DE QUE HAYA LUGAR A DEVOLUCIÓN DE PRIMAS NO DEVENGADAS, DICHA CIRCUNSTANCIA LE SERÁ INFORMADA AL TOMADOR.

16. 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.