

# Póliza de Cumplimiento de Contratos de Arrendamiento

---



**Apreciado Asegurado:**  
Para su conocimiento, agradecemos leer en forma  
detenida la información contenida en este clausulado.

# PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

## CONDICIONES GENERALES

NACIONAL DE SEGUROS S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS GENERALES, QUE EN ADELANTE SE DENOMINARÁ LA ASEGURADORA, EN CONSIDERACIÓN A LAS DECLARACIONES HECHAS POR EL ASEGURADO Y CON SUJECCIÓN A LAS CONDICIONES GENERALES DE LA PÓLIZA Y, EN LO NO PREVISTO, AL RÉGIMEN DEL CÓDIGO DE COMERCIO COLOMBIANO, AMPARA AL ASEGURADO DESCRITO EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA CONTRA LOS EVENTOS CUBIERTOS CONFORME A LO DISPUESTO EN LA MISMA, OCURRIDOS DURANTE SU VIGENCIA Y CON LOS LÍMITES RESPECTO A LOS VALORES ASEGURADOS QUE SE INDIQUEN ASÍ MISMO EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA.

### CLÁUSULA PRIMERA – DEFINICIONES.

PARA LOS EFECTOS DE LA PRESENTE PÓLIZA SE TENDRÁN EN CUENTA LAS SIGUIENTES DEFINICIONES. CUANDO EN ESTA PÓLIZA SE UTILICE UN TÉRMINO EN PLURAL TENDRÁ LA MISMA SIGNIFICACIÓN QUE EL SINGULAR.

DE ARRENDAMIENTO, ACTUANDO POR CUENTA PROPIA O AJENA Y A QUIEN CORRESPONDEN LAS OBLIGACIONES QUE DEL MISMO SE DERIVEN, SALVO LAS QUE POR SU NATURALEZA DEBAN SER CUMPLIDAS POR EL ASEGURADO. SALVO QUE CONSTE DE OTRA MANERA EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA, EL TOMADOR SERÁ EL ARRENDATARIO.

1.1. **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** CONVENIO ESCRITO SUSCRITO ENTRE EL ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO, QUE SE ENCUENTRA AMPARADO POR ESTA PÓLIZA DE SEGUROS.

1.4. **ASEGURADO:** ES LA ENTIDAD PERSONA NATURAL O PERSONA JURÍDICA QUE ES TITULAR DEL INTERÉS ASEGURABLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO DE SEGURO, DEBIDAMENTE NOMBRADA COMO TAL EN CADA CARÁTULA DE LA PÓLIZA CORRESPONDIENTE. SALVO QUE CONSTE DE OTRA MANERA EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA, EL ASEGURADO SERÁ EL ARRENDADOR.

1.2. **PÓLIZA:** ES EL DOCUMENTO MEDIANTE EL CUAL SE DEFINEN LAS CONDICIONES REGULADORAS DE ESTE SEGURO, Y POR LO TANTO CONSTITUYE PRUEBA DE ESTE CONTRATO. FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA LAS CONDICIONES GENERALES, LAS PARTICULARES QUE INDIVIDUALIZAN EL RIESGO, LAS ESPECIALES SI LAS HUBIERE Y LAS MODIFICACIONES, CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE LE HAGAN A LA PÓLIZA.

1.5. **ARRENDATARIO:** ES LA ENTIDAD, PERSONA NATURAL O PERSONA JURÍDICA QUE ACTÚE COMO TAL, EN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

1.3. **TOMADOR:** ES LA PERSONA NATURAL O JURÍDICA QUE SUSCRIBE EL CONTRATO DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO

1.6. **ARRENDADOR:** ES LA ENTIDAD, PERSONA NATURAL O PERSONA JURÍDICA QUE ACTÚE COMO TAL, EN CONTRATO DE

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Nota técnica	Fecha Inicial de uso: 04-02-2025	Código de la Entidad 1307	Tipo de documento NT-P	Ramo 05	Identificación interna: NT-CUMP-ARREND03	Canal de Comercialización: D-0-0-I
Clausulado	Fecha Inicial de uso: 04-02-2025	Código de la Entidad 1307	Tipo de documento P	Ramo 05	Identificación interna: CL-CUMP-ARREND08	Canal de Comercialización: D-0-0-I

**ARRENDAMIENTO.**

**1.7. PROPIETARIO:** ES LA ENTIDAD, PERSONA NATURAL O JURÍDICA QUE OSTENTA EL DERECHO DE DOMINIO RESPECTO DEL INMUEBLE ARRENDADO. SALVO QUE SE DEMUESTRE DE OTRA MANERA POR PRUEBAS IDONEAS, EL PROPIETARIO SERÁ EL ARRENDADOR.

**1.8. BENEFICIARIO:** ES LA PERSONA NATURAL O JURÍDICA QUE ES TITULAR DEL DERECHO A LA INDEMNIZACIÓN.

**1.9. INMUEBLE ARRENDADO:** ES EL BIEN INMUEBLE CUYO USO ES PERMITIDO AL ARRENDATARIO A CAMBIO DE UN CANON DE ARRENDAMIENTO CONFORME AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

**1.10. DEUDOR SOLIDARIO O CODEUDOR:** ES AQUELLA PERSONA NATURAL O JURÍDICA QUE DE MANERA SOLIDARIA, RESPALDA Y ASUME EN IGUALDAD DE CONDICIONES, TODAS LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS POR EL TOMADOR, EN ESPECIAL LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO, SERVICIOS PÚBLICOS, I.V.A. Y/O CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN.

**CLÁUSULA SEGUNDA- AMPARO BÁSICO COBERTURA.**

**2.1. CÁNONES DE ARRENDAMIENTO:**

AMPARA AL ASEGURADO CONTRA EL INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LOS CÁNONES O RENTAS DEJADOS DE PAGAR POR EL ARRENDATARIO, AL IGUAL QUE SUS REAJUSTES, PACTADOS DEBIDAMENTE EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, EN EL CUAL EL ASEGURADO DESCRITO EN LA CARÁTULA DE LA PRESENTE PÓLIZA FIGURE COMO ARRENDADOR, Y CUYA SOLICITUD DE SEGURO HAYA SIDO

ESTUDIADA Y APROBADA POR LA ASEGURADORA.

CUANDO EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO SEAN INCREMENTADOS O MODIFICADOS DURANTE LA VIGENCIA DE LA PÓLIZA, EL ASEGURADO, ESTARÁ OBLIGADO A INFORMAR ESTE HECHO A LA ASEGURADORA. EN TODO CASO, PARA CADA INICIO DE VIGENCIA DE LA PÓLIZA DE SEGURO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITA ENTRE LAS PARTES, DEBERÁ APORTARSE EL SOPORTE DOCUMENTAL DE TAL INCREMENTO PARA EL CORRESPONDENTE ESTUDIO POR PARTE DE LA ASEGURADORA, QUIEN EN TODOS LOS CASOS, PODRÁ NEGARSE A SUSCRIBIR UN NUEVO CONTRATO DE SEGURO O AMPLIAR EL YA EXISTENTE.

SIN PERJUICIO DE QUE EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LAS PARTES PRESTE MÉRITO EJECUTIVO, LA ASEGURADORA EXIGIRÁ LAS GARANTÍAS ADICIONALES QUE SE REQUIERAN, CON EL FIN DE GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS POR LAS PARTES, EN VIRTUD DEL CONTRATO DE SEGUROS SUSCRITO ENTRE ELLAS Y DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO GARANTIZADO

**PARÁGRAFO 1: ANEXO DE ASISTENCIA DOMICILIARIA**

COMO PARTE DEL AMPARO BÁSICO, ESTA PÓLIZA ADEMÁS INCLUYE EL ANEXO ADICIONAL DE ASISTENCIA DOMICILIARIA, CUANDO LA MISMA SE ENCUENTRE EXPRESAMENTE CONTRATADA EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA. ESTA ASISTENCIA SE DEFINE EN EL ANEXO UNO (1) DE ESTAS CONDICIONES.

**PARÁGRAFO 2: ANEXO DE ASISTENCIA LEGAL**

Nota técnica	Fecha Inicial de uso: 04-02-2025	Código de la Entidad 1307	Tipo de documento NT-P	Ramo 05	Identificación interna: NT-CUMP-ARREND03	Canal de Comercialización: D-0-0-1
Clausulado	Fecha Inicial de uso: 04-02-2025	Código de la Entidad 1307	Tipo de documento P	Ramo 05	Identificación interna: CL-CUMP-ARREND08	Canal de Comercialización: D-0-0-1

COMO PARTE DEL AMPARO BÁSICO, ESTA PÓLIZA ADEMÁS INCLUYE EL ANEXO ADICIONAL DE ASISTENCIA LEGAL, CUANDO LA MISMA SE ENCUENTRE EXPRESAMENTE CONTRATADA EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA. LA ASISTENCIA SE DEFINE EN EL ANEXO DOS (2) DE ESTAS CONDICIONES.

EN TODO CASO, CUANDO LA ASISTENCIA LEGAL NO ESTÉ CONTENIDA EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA, SERÁ OBLIGACIÓN PRIMORDIAL DEL ASEGURADO EMPRENDER POR SU CUENTA, RIESGO Y DE MANERA OPORTUNA, LOS PROCESOS JUDICIALES QUE RESULTEN NECESARIOS PARA EVITAR LA EXTENSIÓN DEL SINIESTRO, PREVIA NOTIFICACIÓN DE SU INICIACIÓN A LA ASEGURADORA. EN TODO CASO, EL ASEGURADO DEBERÁ SUSCRIBIR LOS DOCUMENTOS RELATIVOS A LA SUBROGACIÓN DE LAS OBLIGACIONES O A SU CESIÓN, A DISCRECIÓN DE LA ASEGURADORA, Y PRESTAR TODA DILIGENCIA NECESARIA PARA PROCURAR SU RECUPERACIÓN.

### CLÁUSULA TERCERA. EXCLUSIONES DEL AMPARO BÁSICO

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

3.1. MULTAS, INDEMNIZACIONES, INTERESES DE PLAZO O MORA SOBRE CÁNONES DE ARRENDAMIENTO O CUALQUIER OTRA SANCIÓN PECUNIARIA PACTADA EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO GARANTIZADO.

3.2. SUMAS A CARGO DEL ARRENDATARIO POR EXPENSAS COMUNES NECESARIAS

3.3. PAGO DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN, SALVO LA CONTRATACIÓN DE ESTAS MEDIANTE COBERTURA ADICIONAL

3.4. SUMAS A CARGO DEL ARRENDATARIO POR CONCEPTO DE SERVICIOS PÚBLICOS, SALVO LA CONTRATACIÓN DE ESTOS MEDIANTE COBERTURA ADICIONAL.

3.5. EL PAGO DE CLÁUSULAS PENALES PACTADAS EN EL CONTRATO.

3.6. IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.) EN INMUEBLES CON DESTINACIÓN COMERCIAL, SALVO LA CONTRATACIÓN DE ÉSTE MEDIANTE COBERTURA ADICIONAL.

3.7. DAÑOS O PERJUICIOS CAUSADOS AL INMUEBLE ARRENDADO Y CUALQUIER BIEN MUEBLE QUE SE ENCUENTRE EN SU INTERIOR, LE HAGA PARTE O LE ACCEDA, ASI COMO LOS FALTANTES DE INVENTARIO.

3.8. DAÑOS O PERJUICIOS CAUSADOS A CUALQUIER OTRO BIEN MUEBLE O INMUEBLE.

3.9. CANONES DE ARRENDAMIENTO O REAJUSTES QUE NO ESTEN EXPRESAMENTE PACTADOS EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SALVO QUE SE HAGAN CONSTAR POR ESCRITO Y HAYAN SIDO NOTIFICADOS A LA ASEGURADORA DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN ESTAS CONDICIONES GENERALES. EN TODO CASO, QUEDARÁN EXCLUIDAS DEL PRESENTE CONTRATO DE SEGURO, CUALQUIER REMUNERACIÓN DIFERENTE QUE NO CORRESPONDA AL AMPARO BÁSICO O LOS AMPAROS ADICIONALES (EN CASO DE HABERSE ADQUIRIDO) Y LOS MISMOS QUEDEN EXPRESAMENTE

Nota técnica	Fecha Inicial de uso: 04-02-2025	Código de la Entidad 1307	Tipo de documento NT-P	Ramo 05	Identificación interna: NT-CUMP-ARREND03	Canal de Comercialización: D-0-0-1
Clausulado	Fecha Inicial de uso: 04-02-2025	Código de la Entidad 1307	Tipo de documento P	Ramo 05	Identificación interna: CL-CUMP-ARREND08	Canal de Comercialización: D-0-0-1

ESTIPULADOS EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA.

3.10. CÁNONES DE ARRENDAMIENTO O REAJUSTES, CUYO INCUMPLIMIENTO NO PAGO POR PARTE DEL ARRENDATARIO, PROVENGAN DE LA ACCIÓN U OMISIÓN DEL ASEGURADO.

3.11. CUANDO POR ACUERDO, O CONVENCIÓN, ENTRE EL ASEGURADO Y EL ARRENDATARIO O POR MINISTERIO DE LEY, SE HAYA CONDONADO, NOVADO O COMPENSADO A ESTOS ÚLTIMOS CUALQUIER SUMA ADEUDADA POR CONCEPTO DE CÁNONES DE ARRENDAMIENTO, CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN O SERVICIOS PÚBLICOS.

3.12. CUANDO EL ASEGURADO O EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE ARRENDADO INICIE POR SU CUENTA CONTRA EL ARRENDATARIO, ACCIÓN JUDICIAL DE RESTITUCIÓN O DE COBRO DE LAS SUMAS DE DINERO ADEUDADAS POR CONCEPTO DE CANONES DE ARRENDAMIENTO, CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN, IVA O SERVICIOS PÚBLICOS.

3.13. CUANDO ENTRE EL ASEGURADO Y EL ARRENDATARIO EXISTAN DIFERENCIAS SOMETIDAS AL CONOCIMIENTO DE AUTORIDADES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS, RELATIVAS A LA EXISTENCIA DE VICIOS GRAVES EN EL INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO O ATINENTES AL INCUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES QUE LE CORRESPONDEN AL ASEGURADO COMO ARRENDADOR.

3.14. CUANDO LA RECLAMACIÓN NO SE PRESENTE DENTRO DE LOS TÉRMINOS INDICADOS EN LA CLÁUSULA DENOMINADA “GARANTÍA”, ESTA EXCLUSIÓN APLICARÁ

ÚNICAMENTE RESPECTO A LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO INSOLUTOS QUE NO SE HAYAN NOTIFICADO A LA ASEGURADORA EN LOS TÉRMINOS SEÑALADOS EN LA CLÁUSULA DE GARANTÍA, TENIENDO EN CUENTA QUE EL INCUMPLIMIENTO DE ÉSTA OBLIGACIÓN POR PARTE DEL ASEGURADO GENERA UNA AGRAVACIÓN EN LA MAGNITUD DEL SINIESTRO PARA LA ASEGURADORA, CONFORME CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 1074 Y 1078 DEL CÓDIGO DE COMERCIO COLOMBIANO.

3.15. LOS DAÑOS CAUSADOS POR EL USO NORMAL DEL INMUEBLE ARRENDADO, TALES COMO PINTURA, OBSTRUCCIÓN DE TUBERÍAS INTERNAS, CORRECCIÓN DE PROTUBERANTES, FISURAS EN LOS MUROS O PAREDES LAS HUMEDADES DE ALTO IMPACTO, ROTURA DE TUBERÍAS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO, EL DESPRENDIMIENTO DE TECHOS, LOSAS O TECHUMBRES, EL FLASEAMIENTO DE MUROS Y PISOS, LOS CORTOS CIRCUITOS, ENTRE OTROS.

3.16. CUALQUIER SUMA DE DINERO QUE EL ARRENDADOR HAYA RECLAMADO EN FORMA FRAUDULENTO.

3.17. RESPONSABILIDAD CIVIL FRENTE A TERCEROS.

3.18. SINIESTROS OCURRIDOS FUERA DE LA VIGENCIA DE LA PÓLIZA.

3.19. INDEMNIZACIONES GENERADAS POR TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

3.20. DAÑOS CAUSADOS POR INCENDIOS, EXPLOSIONES, RAYOS, DESASTRES NATURALES.

3.21. MULTAS O SANCIONES DE CUALQUIER TIPO IMPUESTAS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, LA ASAMBLEA DE

Nota técnica	Fecha Inicial de uso: 04-02-2025	Código de la Entidad 1307	Tipo de documento NT-P	Ramo 05	Identificación interna: NT-CUMP-ARREND03	Canal de Comercialización: D-0-0-1
Clausulado	Fecha Inicial de uso: 04-02-2025	Código de la Entidad 1307	Tipo de documento P	Ramo 05	Identificación interna: CL-CUMP-ARREND08	Canal de Comercialización: D-0-0-1

COPROPIETARIOS, O CUALQUIER OTRA AUTORIDAD COMPETENTE AL ARRENDATARIO, AL ARRENDADOR CON RESPECTO AL INMUEBLE ARRENDADO.

3.22.USO O DESTINACIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO, NO AUTORIZADA POR EL ARRENDADOR O QUE ESTANDO AUTORIZADA POR ESTE ÚLTIMO, CONTRAVENGA LA LEGISLACIÓN NACIONAL, DEPARTAMENTAL O LOCAL QUE RESULTE APLICABLE RESPECTO AL USO DEL INMUEBLE.

3.23.HONORARIOS Y GASTOS DE DEFENSA QUE SE GENEREN POR VICIOS GRAVES DEL INMUEBLE O INCUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES Y OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR O EL ARRENDATARIO.

3.24.EXTINCIÓN DE DOMINIO.

3.25.CUALQUIER SUMA DE DINERO CUYA RECLAMACIÓN PRESENTADA POR EL ASEGURADO FUERE DERIVADA DE EXPLOSIÓN, DAÑOS POR AGUA, ANEGACIÓN, AVALANCHA Y DESLIZAMIENTO DE TIERRAS, FALLAS GEOLÓGICAS, TERREMOTOS, TEMBLORES, ASENTAMIENTOS, CAMBIOS EN LOS NIVELES DE TEMPERATURA O AGUA, INCONSISTENCIAS DEL SUELO O DEL SUBSUELO, LLUVIAS, INUNDACIONES, ERUPCIÓN VOLCÁNICA, MAREMOTO, MAREJADA Y/O TSUNAMI O CUALQUIER OTRA PERTURBACIÓN ATMOSFÉRICA O DE LA NATURALEZA.

3.26.CUALQUIER SUMA DE DINERO CUYA RECLAMACIÓN PRESENTADA POR EL ASEGURADO FUERE DERIVADA DE ACTIVIDADES U OPERACIONES DE GUERRA DECLARADA O NO, HOSTILIDADES, INVASIÓN DE ENEMIGO EXTRANJERO, GUERRA INTERNA, REVOLUCIÓN, REBELIÓN, INSURRECCIÓN, ASONADA, MOTIN, CONMOCION CIVIL O POPULAR,

HUELGA Y ACTOS MAL INTENCIONADOS DE TERCEROS (AMIT) Y ACTOS DE AUTORIDAD.

3.27.CUALQUIER SUMA DE DINERO CUYA RECLAMACIÓN PRESENTADA POR EL ASEGURADO FUERE DERIVADA DE REACCIÓN NUCLEAR, RADIACIÓN NUCLEAR O CONTAMINACIÓN RADIOACTIVA.

3.28.CUALQUIER SUMA DE DINERO CUYA RECLAMACIÓN PRESENTADA POR EL ASEGURADO, FUERE DERIVADA DE DAÑOS CAUSADOS POR VEHÍCULOS, NAVES O AERONAVES.

3.29.CUALQUIER SUMA DE DINERO CUYA RECLAMACIÓN PRESENTADA POR EL ASEGURADO, FUERE DERIVADA DE UNA CONTAMINACIÓN PAULATINA, SÚBITA O IMPREVISTA.

3.30.LA FUERZA MAYOR Y/O CASO FORTUITO Y/O CAUSA EXTRAÑA Y/O CUALQUIER OTRA CAUSAL LEGAL DE EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL ARRENDATARIO, INDEPENDIENTEMENTE DE LOS HECHOS O CIRCUNSTANCIAS QUE CONTRACTUALMENTE SE CALIFIQUEN COMO FUERZA MAYOR Y/O CASO FORTUITO Y/O CAUSA EXTRAÑA. LA FUERZA MAYOR Y/O CASO FORTUITO Y/O CAUSA EXTRAÑA NO AMPARADOS POR ÉSTA PÓLIZA, SERÁN AQUELLOS QUE CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL RÉGIMEN LEGAL COLOMBIANO.

3.31.CUALQUIER SUMA DE DINERO CUYA RECLAMACIÓN PRESENTADA POR EL ASEGURADO FUERE DERIVADA DE LA CUOTA DE INCORPORACIÓN AL ESPACIO Y/O BIEN INMUEBLE ARRENDADO.

3.32.LUCRO CESANTE DEL ARRENDADOR

3.33.EL INCUMPLIMIENTO ORIGINADO EN MODIFICACIONES INTRODUCIDAS AL CONTRATO ORIGINAL, SALVO QUE SE OBTENGA LA AUTORIZACIÓN PREVIA POR

Nota técnica	Fecha Inicial de uso: 04-02-2025	Código de la Entidad 1307	Tipo de documento NT-P	Ramo 05	Identificación interna: NT-CUMP-ARREND03	Canal de Comercialización: D-0-0-1
Clausulado	Fecha Inicial de uso: 04-02-2025	Código de la Entidad 1307	Tipo de documento P	Ramo 05	Identificación interna: CL-CUMP-ARREND08	Canal de Comercialización: D-0-0-1

ESCRITO DE LA ASEGURADORA, MEDIANTE LA EMISIÓN DEL CORRESPONDIENTE CERTIFICADO DE MODIFICACIÓN.

3.34. LOS PERJUICIOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE TOMAR OTROS SEGUROS, PREVISTA EN EL CONTRATO GARANTIZADO.

3.35. CUALQUIER SUMA DE DINERO CUYA RECLAMACIÓN PRESENTADA POR EL ASEGURADO FUERE DERIVADA DEL SUBARRIENDO POR PARTE DEL ARRENDATARIO EN FORMA PARCIAL O TOTAL DEL LOCAL, AREA O ESPACIO OTORGADO EN ARRENDAMIENTO SIN EL CONSENTIMIENTO ESCRITO POR PARTE DE LA ASEGURADORA.

#### CLÁUSULA CUARTA. AMPAROS ADICIONALES

##### 4.1. AMPARO ADICIONAL DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN:

AMPARA AL ASEGURADO CONTRA EL INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LAS CUOTAS ORDINARIAS DE ADMINISTRACIÓN A CARGO DEL ARRENDATARIO, SIEMPRE QUE LAS MISMAS SE ENCUENTREN PACTADAS EN FORMA CLARA Y EXPRESA COMO AMPARO ADICIONAL EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA Y ASÍ MISMO SE PACTE DE MANERA EXPRESA EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ASEGURADO, SIEMPRE Y CUANDO SE HAYA FIJADO UN TÉRMINO DEFINITIVO PARA SU PAGO Y EL EVENTUAL INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LAS MISMAS OCURRA DURANTE LA VIGENCIA DE LA PÓLIZA.

##### 4.1.1. EXCLUSIONES DEL AMPARO ADICIONAL DE CUOTA DE ADMINISTRACIÓN.

EN ADICIÓN A LAS EXCLUSIONES DEL AMPARO BÁSICO, EL AMPARO ADICIONAL DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN, NO

CUBRE EL PAGO DE SUMAS DE DINERO QUE SE ORIGINEN O SEAN CONSECUENCIA DIRECTA O INDIRECTA DE:

a. SUMAS QUE SE ADEUDEN POR CONCEPTO DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN QUE NO ESTÉN A CARGO DE EL ARRENDATARIO MEDIANTE PACTO EXPRESO EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, GENERANDO UNA OBLIGACIÓN A CARGO DE EL ARRENDATARIO CLARA, EXPRESA Y EXIGIBLE.

b. MULTAS O INTERESES SOBRE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN O CUALQUIER OTRA SANCIÓN PECUNIARIA PACTADA EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO O COBRADAS POR LAS AUTORIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL INMUEBLE ARRENDADO, GENERADAS POR EL NO PAGO DE LAS MISMAS.

c. CUOTAS EXTRAORDINARIAS DE ADMINISTRACIÓN COBRADAS POR LA ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL INMUEBLE ARRENDADO.

d. CUANDO LA RECLAMACIÓN NO SE PRESENTE DENTRO DE LOS TÉRMINOS INDICADOS EN LA CLÁUSULA DENOMINADA “GARANTÍA”, ESTA EXCLUSIÓN APLICARÁ ÚNICAMENTE RESPECTO A LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN INSOLUTAS QUE NO SE HAYAN NOTIFICADO A LA ASEGURADORA EN LOS TÉRMINOS ALLÍ INDICADOS, TENIENDO EN CUENTA QUE EL INCUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACION POR PARTE DEL ASEGURADO GENERA UNA AGRAVACIÓN EN LA MAGNITUD DEL SINIESTRO PARA LA ASEGURADORA CONFORME CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 1074 Y 1078 DEL CÓDIGO DE COMERCIO COLOMBIANO.

Nota técnica	Fecha Inicial de uso: 04-02-2025	Código de la Entidad 1307	Tipo de documento NT-P	Ramo 05	Identificación interna: NT-CUMP-ARREND03	Canal de Comercialización: D-0-0-1
Clausulado	Fecha Inicial de uso: 04-02-2025	Código de la Entidad 1307	Tipo de documento P	Ramo 05	Identificación interna: CL-CUMP-ARREND08	Canal de Comercialización: D-0-0-1

e. EL PAGO DE CUALQUIER CONTRIBUCIÓN DISTINTA A LAS SUMAS DE DINERO CORRESPONDIENTES A CUOTAS ORDINARIAS DE ADMINISTRACIÓN.

f. CUANDO EL ASEGURADO O EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE ARRENDADO INICIE POR SU CUENTA CONTRA EL ARRENDATARIO, ACCIÓN JUDICIAL DE RESTITUCIÓN O DE COBRO DE LAS SUMAS DE DINERO ADEUDADAS POR CONCEPTO DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN.

**4.2 AMPARO ADICIONAL DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:**

AMPARA EL PAGO AL ASEGURADO DE LOS SALDOS INSOLUTOS AL MOMENTO DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE QUE EL ARRENDATARIO ADEUDE A LAS EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS QUE SE DESCRIBIRÁN MAS ADELANTE, SIEMPRE QUE ESTA COBERTURA ADICIONAL SE ENCUENTRE PACTADA EN FORMA CLARA Y EXPRESA COMO AMPARO ADICIONAL EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA.

LOS SERVICIOS PÚBLICOS CUYO PAGO ESTARÁ CUBIERTO POR ESTE AMPARO ADICIONAL SON ÚNICAMENTE LOS SIGUIENTES: ENERGÍA ELÉCTRICA, ACUEDUCTO – ASEO Y ALCANTARILLADO, GAS NATURAL, SIEMPRE QUE LOS MISMOS ESTÉN DEBIDAMENTE INSTALADOS POR EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DEBIDAMENTE AUTORIZADAS.

TAMBIÉN SE CUBREN LAS SUMAS QUE SE ADEUDEN POR CONCEPTO DE RECONEXIÓN Y REINSTALACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS ANTES DESCRITOS, ORIGINADOS EN EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL ARRENDATARIO EN EL PAGO DE LOS

SERVICIOS PÚBLICOS ÚNICAMENTE AL MOMENTO DE LA DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE POR PARTE DE EL ARRENDATARIO.

PARA EL EFECTO, EL ASEGURADO DEBERÁ ALLEGAR DENTRO DEL PRECITADO PLAZO, LAS FACTURAS CORRESPONDIENTES AL ÚLTIMO PERÍODO FACTURADO, ASÍ COMO LOS SOPORTES DEL PAGO POR PARTE DE ÉSTE, DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS ADEUDADOS.

PARAGRAFO 1: PARA EFECTOS DEL PRESENTE CLAUSULADO, SOLO SE ENTENDERÁN CUBIERTOS LOS SERVICIOS PÚBLICOS INDICADOS ANTERIORMENTE, POR LO CUAL NO SE ENTENDERÁN INCLUIDOS DENTRO DEL AMPARO DE QUE TRATA ESTE NUMERAL, EL SERVICIO DE TELEFONÍA PÚBLICA BÁSICA CONMUTADA, INTERNET, TELEVISIÓN, NI CUALQUIER OTRO SERVICIO O PRODUCTO ADICIONAL.

PARÁGRAFO 2: LA ASEGURADORA NO SE HACE RESPONSABLE, BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA, DE LAS GESTIONES DE CONTACTO QUE SE REQUIERAN PARA LA OBTENCIÓN DE LA DE RECONEXIÓN Y REINSTALACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DEL INMUEBLE ARRENDADO POR PARTE DE LAS EMPRESAS PRESTADORAS DE LOS SERVICIOS, LOS CUALES DEBERÁN SER ATENDIDOS DE MANERA PERSONAL POR EL ARRENDADOR O SU DELEGADO EN LOS HORARIOS, TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE PARA EL EFECTO DISPONGA LA EMPRESA PRESTADORA DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS.

Nota técnica	Fecha Inicial de uso: 04-02-2025	Código de la Entidad 1307	Tipo de documento NT-P	Ramo 05	Identificación interna: NT-CUMP-ARREND03	Canal de Comercialización: D-0-0-1
Clausulado	Fecha Inicial de uso: 04-02-2025	Código de la Entidad 1307	Tipo de documento P	Ramo 05	Identificación interna: CL-CUMP-ARREND08	Canal de Comercialización: D-0-0-1



#### 4.2.1. EXCLUSIONES DEL AMPARO ADICIONAL DE SERVICIOS PÚBLICOS

EN ADICIÓN A LAS EXCLUSIONES DEL AMPARO BÁSICO, EL AMPARO ADICIONAL DE SERVICIOS PÚBLICOS, EN CASO QUE SE CONTRATE, NO CUBRE EL PAGO DE SUMAS QUE SE ORIGINEN O SEAN CONSECUENCIA DIRECTA O INDIRECTA DE:

a. MATRÍCULAS, IMPUESTOS, MULTAS, SANCIONES, INTERESES, LUCRO CESANTE.

b. DAÑOS AL INMUEBLE ARRENDADO DERIVADOS DE LA SUSPENSIÓN, RECONEXIÓN Y REINSTALACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS.

c. PÉRDIDA DEL DERECHO A LOS SERVICIOS PÚBLICOS DEL INMUEBLE ARRENDADO.

d. RECONEXIONES Y REINSTALACIONES DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS QUE HAYA PAGADO EL ARRENDATARIO

e. SUMAS POR CONCEPTO DE SERVICIOS PÚBLICOS QUE EL ARRENDADOR HAYA CONDONADO O COMPENSADO AL ARRENDATARIO MEDIANTE UN ACUERDO ESCRITO.

f. CUANDO EL ASEGURADO O EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE ARRENDADO INICIE POR SU CUENTA CONTRA EL ARRENDATARIO, ACCIÓN JUDICIAL DE RESTITUCIÓN O DE COBRO DE LAS SUMAS DE DINERO ADEUDADAS POR CONCEPTO DE SERVICIOS PÚBLICOS.

g. CUANDO LA RECLAMACIÓN NO SE PRESENTE DENTRO DE LOS

TÉRMINOS INDICADOS EN LA CLÁUSULA DENOMINA “GARANTÍA”, ESTA EXCLUSIÓN APLICARÁ ÚNICAMENTE RESPECTO A LOS SERVICIOS PÚBLICOS QUE NO SE HAYAN NOTIFICADO A LA ASEGURADORA EN LOS TÉRMINOS ALLÍ SEÑALADOS Y EN EL EVENTO EN QUE LA RECLAMACIÓN EXTEMPORÁNEA DE ESTE AMPARO GENERE UNA AGRAVACIÓN EN LA MAGNITUD DEL SINIESTRO PARA LA ASEGURADORA, CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 1074 Y 1078 DEL CÓDIGO DE COMERCIO COLOMBIANO.

h. CUANDO EL ASEGURADO O EL PROPIETARIO SOLICITE EL REEMBOLSO Y NO ALLEGUE A LA RECLAMACIÓN CORRESPONDIENTE, LAS FACTURAS CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS PENDIENTES DE PAGO, O PAGADAS POR EL ASEGURADO Y LAS FACTURAS EMITIDAS POR LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS POR CONCEPTO DE LA RECONEXIÓN REALIZADA.

i. SUMAS DE DINERO PAGADAS POR EL ARRENDATARIO POR CONCEPTO DE SERVICIOS PÚBLICOS.

j. SUMAS DE DINERO POR CONCEPTO DE SERVICIOS PÚBLICOS, RECONEXIÓN O REINSTALACIÓN QUE HAYAN SIDO PAGADAS ANTES DE LA DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO POR PARTE DEL ARRENDATARIO.

k. SUMAS DE DINERO POR CONCEPTO DE LA ADQUISICIÓN DE PRODUCTOS O SERVICIOS ADICIONALES O COMPLEMENTARIOS A LA PRESTACIÓN DE LOS

Nota técnica	Fecha Inicial de uso: 04-02-2025	Código de la Entidad 1307	Tipo de documento NT-P	Ramo 05	Identificación interna: NT-CUMP-ARREND03	Canal de Comercialización: D-0-0-1
Clausulado	Fecha Inicial de uso: 04-02-2025	Código de la Entidad 1307	Tipo de documento P	Ramo 05	Identificación interna: CL-CUMP-ARREND08	Canal de Comercialización: D-0-0-1

**SERVICIOS PÚBLICOS CUBIERTOS POR ESTE AMPARO.**

SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE LA ASEGURADORA NO SERÁ RESPONSABLE DE LA PRESENTACIÓN O PAGO DE LAS FACTURAS QUE SE EMITAN POR CONCEPTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS ANTE ENTIDADES FINANCIERAS O PRESTADORAS DEL SERVICIO PÚBLICO RESPECTIVO; OBLIGACIÓN QUE ES DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL ARRENDADOR.

**4.3 AMPARO ADICIONAL DE PAGO DEL IMPUESTO I.V.A.**

AMPARA EL PAGO AL ASEGURADO CONTRA EL INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DEL IMPUESTO DEL I.V.A. (IMPUESTO AL VALOR AGREGADO) DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO DE SEGURO, SIEMPRE QUE SE ENCUENTRE PACTADO EN FORMA CLARA Y EXPRESA COMO AMPARO ADICIONAL Y ASÍ SE ESTABLEZCA EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA, PARA AQUELLOS INMUEBLES CON DESTINACIÓN INDUSTRIAL O COMERCIAL. A TRAVÉS DE ESTE AMPARO SE INDEMNIZARÁ AL ASEGURADO CONTRA EL INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE ESTE IMPUESTO POR PARTE DEL ARRENDATARIO.

EL VALOR A PAGAR POR CONCEPTO DE IMPUESTO AL VALOR AGREGADO I.V.A. PARA EL ARRENDAMIENTO COMERCIAL QUE SE CUBRE EN VIRTUD DE ESTE AMPARO, CORRESPONDERÁ AL VALOR NETO LUEGO DE APLICAR LAS RETENCIONES A LAS QUE ESTÁ OBLIGADO EL ARRENDATARIO, CONFORME SE ESTABLECE POR LA

**LEGISLACIÓN COLOMBIANA VIGENTE AL MOMENTO DE LA CAUSACIÓN DEL IMPUESTO.**

SI EL VALOR COBRADO POR CONCEPTO DE IVA NO SE AJUSTA A LA NORMATIVIDAD JURÍDICA O EXCEDE EL PORCENTAJE PERMITIDO POR LA LEY APLICABLE DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, LA ASEGURADORA SÓLO LOS INDEMNIZARÁ HASTA LOS LÍMITES MÁXIMOS LEGALES Y AL VALOR ASEGURADO PARA ESTE AMPARO.

**4.3.1 EXCLUSIONES DEL AMPARO ADICIONAL DEL IMPUESTO DEL I.V.A.**

EN ADICIÓN A LAS EXCLUSIONES DEL AMPARO BÁSICO, EL AMPARO ADICIONAL I.V.A., EN CASO QUE ESTE SE CONTRATE, NO CUBRE EL PAGO DE SUMAS QUE SE ORIGINEN O SEAN CONSECUENCIA DIRECTA O INDIRECTA DE:

- A) EL I.V.A. QUE NO SE ENCUENTRE EXPRESAMENTE PACTADO EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.
- B) EL I.V.A. EN INMUEBLES CON DESTINACIÓN DIFERENTE AL INDUSTRIAL O COMERCIAL.
- C) EL I.V.A. PACTADO EN MAYOR PORCENTAJE AL LEGALMENTE ESTABLECIDO.
- D) CUANDO POR ACUERDO O CONVENCIÓN ENTRE EL ASEGURADO Y EL ARRENDATARIO SE HAYA CONDONADO O COMPENSADO A ESTOS ÚLTIMOS CUALQUIER SUMA ADEUDADA POR CONCEPTO DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.
- E) CUANDO LA RECLAMACIÓN NO SE

Nota técnica	Fecha Inicial de uso: 04-02-2025	Código de la Entidad 1307	Tipo de documento NT-P	Ramo 05	Identificación interna: NT-CUMP-ARREND03	Canal de Comercialización: D-0-0-1
Clausulado	Fecha Inicial de uso: 04-02-2025	Código de la Entidad 1307	Tipo de documento P	Ramo 05	Identificación interna: CL-CUMP-ARREND08	Canal de Comercialización: D-0-0-1

PRESENTE DENTRO DE LOS TÉRMINOS INDICADOS EN LA CLÁUSULA DENOMINADA “GARANTÍA”. ESTA EXCLUSIÓN APLICARÁ ÚNICAMENTE RESPECTO AL IMPUESTO DE I.V.A. CAUSADO POR CONCEPTO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO INSOLUTOS QUE NO SE HAYAN NOTIFICADOS A LA ASEGURADORA EN LOS TÉRMINOS ALLÍ INDICADOS, TENIENDO EN CUENTA QUE EL INCUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACIÓN POR PARTE DEL ASEGURADO GENERA UNA AGRAVACIÓN EN LA MAGNITUD DEL SINIESTRO PARA LA ASEGURADORA CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 1074 Y 1078 DEL CÓDIGO DE COMERCIO COLOMBIANO.

F) CUANDO EL ASEGURADO O EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE ARRENDADO INICIE POR SU CUENTA CONTRA EL ARRENDATARIO, ACCIÓN JUDICIAL DE RESTITUCIÓN O DE COBRO DE LAS SUMAS DE DINERO ADEUDADAS POR CONCEPTO DEL I.V.A.

G) EL PAGO DE I.V.A. DISTINTO AL GENERADO POR EL CANON DE ARRENDAMIENTO CUBIERTOS CON ESTA PÓLIZA.

SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE LA ASEGURADORA NO SERÁ RESPONSABLE DE LA PRESENTACIÓN, DECLARACIÓN O PAGO DEL IMPUESTO DE I.V.A. ANTE LA DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES (DIAN) O LA ENTIDAD QUE HAGA SUS VECES; OBLIGACION QUE ES DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL ARRENDADOR.

**CLÁUSULA QUINTA. VALOR ASEGURADO Y LÍMITE MÁXIMO DE INDEMNIZACIÓN.**

**5.1. AMPARO BÁSICO: EL VALOR ASEGURADO DEL AMPARO**

BÁSICO CORRESPONDERÁ AL MONTO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO DEJADOS DE PAGAR. LA VIGENCIA DE ESTE AMPARO SERÁ DE 12 MESES SALVO QUE SE ESTIPULE UNA VIGENCIA INFERIOR EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA.

LA COBERTURA DE ESTE AMPARO CORRESPONDERÁ A MÁXIMO 12 CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES, O AL NÚMERO DE CÁNONES DE ARRENDAMIENTO DEFINIDOS EN LOS TÉRMINOS Y CONICIONES DEFINIDOS EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA DE CONFORMIDAD CON LA VIGENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ASEGURADO.

EN TODO CASO, EN EL EVENTO OTORGARSE UNA COBERTURA DISTINTA EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA, O EN SUS ANEXOS O CERTIFICADOS SEPARADOS, EL VALOR ASEGURADO SERÁ EL QUE ALLÍ SE DISPONGA. EL VALOR TOTAL DE LA INDEMNIZACIÓN EN CADA CASO, NO PODRÁ EXCEDER, EL MONTO DEL VALOR ASEGURADO.

**5.2. AMPARO ADICIONAL DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN**

EL VALOR ASEGURADO POR AMPARO ADICIONAL DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN, CORRESPONDERÁ AL MONTO DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN QUE EL ARRENDATARIO NO HAYA PAGADO, TENIENDO EN CUENTA LA RESPONSABILIDAD MÁXIMA DE LA ASEGURADORA QUE EN NINGÚN CASO EXCEDERÁ EL MONTO EQUIVALENTE AL VEINTE PORCIENTO (20%) DEL VALOR DE UN CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO PACTADO COMO AMPARO BÁSICO.

Nota técnica	Fecha Inicial de uso: 04-02-2025	Código de la Entidad 1307	Tipo de documento NT-P	Ramo 05	Identificación interna: NT-CUMP-ARREND03	Canal de Comercialización: D-0-0-1
Clausulado	Fecha Inicial de uso: 04-02-2025	Código de la Entidad 1307	Tipo de documento P	Ramo 05	Identificación interna: CL-CUMP-ARREND08	Canal de Comercialización: D-0-0-1

NO OBSTANTE LO ANTERIOR, EN CASO DE OTORGARSE UNA COBERTURA DISTINTA EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA, O EN SUS ANEXOS O CERTIFICADOS SEPARADOS, EL VALOR ASEGURADO SERÁ EL QUE ALLÍ SE DISPONGA. EL VALOR TOTAL DE LA INDEMNIZACIÓN EN CADA CASO, NO PODRÁ EXCEDER, EL MONTO DEL VALOR ASEGURADO.

EL VALOR ASEGURADO FIJADO PARA CADA CONTRATO, NO PODRÁ SER MODIFICADO ANTES DEL VENCIMIENTO DE LA VIGENCIA INICIAL O DE LAS PRÓRROGAS DE CADA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO GARANTIZADO.

### 5.3. AMPARO ADICIONAL DE SERVICIOS PÚBLICOS

EL VALOR ASEGURADO TOTAL DE ESTE AMPARO ADICIONAL, SERÁ EL QUE SE FIJE EN LA CARÁTULA DE LA PRESENTE PÓLIZA O EN SUS ANEXOS O CERTIFICADOS SEPARADOS, Y CORRESPONDERÁ AL LÍMITE MÁXIMO QUE LA ASEGURADORA RECONOCERÁ POR CONCEPTO DE LOS SALDOS INSOLUTOS QUE SE ADEUDEN POR CONSUMOS, RECONEXIONES Y REINSTALACIONES DE SERVICIOS PÚBLICOS CUBIERTOS Y PACTADOS EXPRESAMENTE COMO TAL EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y EN ÉSTE SEGURO, AL MOMENTO DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO, SIN QUE LA SUMA DE CADA UNO DE LOS CONSUMOS SOBREPASE EL LÍMITE MÁXIMO ESTABLECIDO EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA.

DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE CLAUSULADO, Y SIEMPRE

Y CUANDO ASÍ SE HAYA DETERMINADO PREVIAMENTE, SEGÚN LA MODALIDAD PARA ADQUIRIR EL AMPARO ADICIONAL DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, EL MÁXIMO VALOR ASEGURADO A INDEMNIZAR POR CONCEPTO DE SERVICIOS PÚBLICOS TENDRÁ UNA PROPORCIÓN EQUIVALENTE AL 20% DEL VALOR DE UN (1) CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL PACTADO COMO AMPARO BÁSICO.

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

EL VALOR ASEGURADO DEL AMPARO ADICIONAL DE I.V.A., SERÁ EL QUE SE FIJE EN CADA UNA DE LAS CARÁTULAS DE LA PRESENTE PÓLIZA O EN SUS ANEXOS O CERTIFICADOS SEPARADOS, PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ASEGURADO CUYO INMUEBLE TENGA DESTINACIÓN COMERCIAL, Y CORRESPONDERÁ AL VALOR NETO DE ESTE IMPUESTO LUEGO DE APLICAR LAS RETENCIONES A LAS QUE ESTÉ OBLIGADO EL ARRENDATARIO CONFORME LO ESTABLECIDO POR LA LEGISLACIÓN COLOMBIANA VIGENTE AL MOMENTO DE LA CAUSACIÓN DEL MISMO.

EL VALOR DESCRITO EN EL PÁRRAFO ANTERIOR, CORRESPONDERÁ ÚNICAMENTE AL GENERADO POR EL CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL INSOLUTO PACTADO COMO AMPARO BÁSICO Y POR EL TIEMPO EN QUE LA PÓLIZA SE MANTENGA VIGENTE.

NO OBSTANTE LO ANTERIOR, EN CASO DE OTORGARSE UNA COBERTURA DISTINTA EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA, O EN SUS ANEXOS O CERTIFICADOS SEPARADOS, EL VALOR ASEGURADO SERÁ EL QUE ALLÍ SE

Nota técnica	Fecha Inicial de uso: 04-02-2025	Código de la Entidad 1307	Tipo de documento NT-P	Ramo 05	Identificación interna: NT-CUMP-ARREND03	Canal de Comercialización: D-0-0-1
Clausulado	Fecha Inicial de uso: 04-02-2025	Código de la Entidad 1307	Tipo de documento P	Ramo 05	Identificación interna: CL-CUMP-ARREND08	Canal de Comercialización: D-0-0-1

DISPONGA. EL VALOR TOTAL DE LA INDEMNIZACIÓN EN CADA CASO, NO PODRÁ EXCEDER, EL MONTO DEL VALOR ASEGURADO.

LA RESPONSABILIDAD MÁXIMA DE LA ASEGURADORA EN CADA SINIESTRO NO PODRÁ EXCEDER EL MONTO EQUIVALENTE AL VALOR DEJADO DE PAGAR DURANTE LA VIGENCIA ESTABLECIDA EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA EL CUAL EN NINGÚN CASO PODRÁ ACUMULARSE A VIGENCIAS ANTERIORES O POSTERIORES (ANUALIDAD). EL VALOR TOTAL DE LA INDEMNIZACIÓN JAMÁS EXCEDERÁ EL MONTO DEL VALOR ASEGURADO.

#### CLÁUSULA SEXTA. LIQUIDACIÓN DE PRIMAS.

LA ASEGURADORA LIQUIDARÁ LA PRIMA QUE CORRESPONDE PARA CADA PERÍODO MENSUAL, CALCULADA CON BASE EN LA TARIFA VIGENTE EN EL MISMO MES Y CALCULADA EN RELACIÓN CON LA SUMA ASEGURADA EN EL PERÍODO MENCIONADO. DICHA PRIMA DEBERÁ SER PAGADA POR EL ASEGURADO DENTRO DE LOS CINCO (5) DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE ENTREGA DE LA PÓLIZA.

EN TODO CASO, EN VIRTUD DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 1068 DEL CÓDIGO DE COMERCIO COLOMBIANO, LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA IMPLICARÁ LA TERMINACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO DE SEGURO DANDO DERECHO A LA ASEGURADORA A COBRAR LA PRIMA DEVENGADA Y LOS GASTOS DE EXPEDICIÓN EN QUE SE HUBIERA INCURRIDO.

EN CASO DE SINIESTRO, EL VALOR DE LA PRIMA DE LA PÓLIZA SERÁ

DESCONTADO DEL PAGO DE LAS SUMAS DE DINERO QUE LA ASEGURADORA DEBA HACER A TÍTULO DE INDEMNIZACIÓN.

#### CLÁUSULA SÉPTIMA. VIGENCIA Y RENOVACIÓN.

ESTE CONTRATO DE SEGURO TENDRÁ LA VIGENCIA QUE SE ESTIPULE EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA Y EN LOS ANEXOS MODIFICATORIOS POSTERIORES A SU VENCIMIENTO, ESTA PÓLIZA NO SE RENOVARÁ AUTOMÁTICAMENTE, SALVO QUE ESTA RENOVACIÓN AUTOMÁTICA SE PACTE EXPRESAMENTE POR LAS PARTES Y SE HAGA CONSTAR EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA O EN LOS ANEXOS MODIFICATORIOS.

EN EL EVENTO EN QUE SE PACTE LA RENOVACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO DE SEGURO, EL TOMADOR, EL ASEGURADO Y LA ASEGURADORA PODRÁN EN TODO CASO AVISAR POR ESCRITO A LAS PARTES SU INTENCIÓN DE NO RENOVARLO CON UN PLAZO NO INFERIOR A TREINTA (30) DÍAS HÁBILES A LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA VIGENCIA QUE SE ENCUENTRE EN CURSO.

EN TODO CASO EL ARRENDADOR ESTARÁ OBLIGADO A INFORMAR A LA ASEGURADORA OPORTUNAMENTE Y DE FORMA PREVIA, CUALQUIER CAMBIO EN LAS CIRCUNSTANCIAS DEL RIESGO AMPARADO.

#### CLÁUSULA OCTAVA. REVOCACIÓN UNILATERAL.

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 1071 DEL CÓDIGO DE COMERCIO COLOMBIANO, EL

Nota técnica	Fecha Inicial de uso: 04-02-2025	Código de la Entidad 1307	Tipo de documento NT-P	Ramo 05	Identificación interna: NT-CUMP-ARREND03	Canal de Comercialización: D-0-0-1
Clausulado	Fecha Inicial de uso: 04-02-2025	Código de la Entidad 1307	Tipo de documento P	Ramo 05	Identificación interna: CL-CUMP-ARREND08	Canal de Comercialización: D-0-0-1

PRESENTE CONTRATO DE SEGURO PODRÁ SER REVOCADO UNILATERALMENTE POR LOS CONTRATANTES. POR LA ASEGURADORA, MEDIANTE NOTICIA ESCRITA AL ASEGURADO, ENVIADA A SU ÚLTIMA DIRECCIÓN CONOCIDA, CON NO MENOS DE DIEZ (10) DÍAS DE ANTELACIÓN, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL ENVÍO; POR EL ASEGURADO, EN CUALQUIER MOMENTO, MEDIANTE AVISO ESCRITO A LA ASEGURADORA.

LA ASEGURADORA PODRÁ TERMINAR UNILATERALMENTE EL PRESENTE CONTRATO DE SEGURO ANTICIPADAMENTE EN LOS SIGUIENTES CASOS:

a. EXISTE MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA POR PARTE DEL TOMADOR UNA VEZ VENCIDO EL PLAZO PARA SU PAGO.

b. EL ASEGURADO O LA ASEGURADORA TERMINAN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO O EL CONTRATO DE SEGURO UNILATERALMENTE EN LOS TÉRMINOS DISPUESTOS EN EL ARTÍCULO 1071 DEL CÓDIGO DE COMERCIO COLOMBIANO. SI EL ARRENDATARIO ES QUIEN REQUIERE LA REVOCACIÓN DEL CONTRATO DE SEGURO, DEBERÁ ACOMPAÑAR A SU SOLICITUD, LA CARTA DE AUTORIZACIÓN DEL ARRENDADOR PARA TAL EFECTO.

c. SE COMPRUEBA MALA FE DEL ARRENDADOR O EL ARRENDATARIO. EN ESTE CASO, LA ASEGURADORA TENDRÁ DERECHO A RETENER EL VALOR DE LA PRIMA.

d. POR TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO QUE SE ENCUENTRE ASEGURADO POR ESTA PÓLIZA.

## CLÁUSULA NOVENA. SINIESTRO.

### 9.1. AMPARO BÁSICO.

PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO, SE CONSIDERA QUE HA OCURRIDO EL SINIESTRO, CUANDO HAN TRANSCURRIDO DIEZ (10) DIAS COMUNES DESDE EL ÚLTIMO DÍA DE PLAZO EN EL CUAL CONFORME AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, EL ARRENDATARIO HA DEBIDO EFECTUAR EL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO, NO HABIÉNDOLO EFECTUADO.

### 9.2. AMPARO ADICIONAL DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN.

SE TENDRÁ OCURRIDO EL SINIESTRO, CUANDO HAN TRANSCURRIDO DIEZ (10) DIAS COMUNES DESDE EL ÚLTIMO DÍA DE PLAZO EN EL CUAL CONFORME AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, EL ARRENDATARIO HA DEBIDO EFECTUAR EL PAGO DE LA CORRESPONDIENTE CUOTA DE ADMINISTRACIÓN, NO HABIÉNDOLO EFECTUADO.

### 9.3. AMPARO ADICIONAL DE SERVICIOS PÚBLICOS.

PARA EFECTOS DE ESTE AMPARO, SE CONSIDERARÁ QUE HA OCURRIDO EL SINIESTRO, CUANDO HAN TRANSCURRIDO COMO MÁXIMO SESENTA (60) DÍAS COMUNES DESDE LA DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE SIN QUE EL ARRENDATARIO HUBIESE EFECTUADO EL PAGO OPORTUNO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS FACTURADOS POR CONSUMO, RECONEXIÓN O REINSTALACIÓN RESULTANTE AL MOMENTO DE LA ENTREGA RESPECTIVA.

Nota técnica	Fecha Inicial de uso: 04-02-2025	Código de la Entidad 1307	Tipo de documento NT-P	Ramo 05	Identificación interna: NT-CUMP-ARREND03	Canal de Comercialización: D-0-0-1
Clausulado	Fecha Inicial de uso: 04-02-2025	Código de la Entidad 1307	Tipo de documento P	Ramo 05	Identificación interna: CL-CUMP-ARREND08	Canal de Comercialización: D-0-0-1

ADICIONALMENTE, EL ASEGURADO TENDRÁ UN PLAZO MÁXIMO DE DIEZ (10) DÍAS HÁBILES PARA EFECTUAR LA RECLAMACIÓN A LA ASEGURADORA. PARA EL EFECTO DE LA RECLAMACIÓN, EL ASEGURADO DEBERÁ ALLEGAR DENTRO DEL PRECITADO PLAZO, LAS FACTURAS CORRESPONDIENTES AL ÚLTIMO PERÍODO FACTURADO.

SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE LA ASEGURADORA NO SERÁ RESPONSABLE DE LA PRESENTACIÓN O PAGO DE LAS FACTURAS QUE SE EMITAN POR CONCEPTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS ANTE ENTIDADES FINANCIERAS O PRESTADORAS DEL SERVICIO PÚBLICO RESPECTIVO; OBLIGACIÓN QUE ES DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL ARRENDADOR.

**9.4. AMPARO ADICIONAL DE I.V.A.**

SE CONSIDERA QUE HA OCURRIDO EL SINIESTRO, CUANDO HAN TRANSCURRIDO DIEZ (10) DIAS COMUNES DESDE EL ÚLTIMO DÍA DE PLAZO EN EL CUAL EL ARRENDATARIO HA DEBIDO EFECTUAR EL PAGO AL ARRENDADOR DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO I.V.A. CAUSADO CON OCASIÓN DEL CANON DE ARRENDAMIENTO.

SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE LA ASEGURADORA NO SERÁ RESPONSABLE DE LA DECLARACIÓN, PRESENTACIÓN O PAGO DEL IMPUESTO DE I.V.A., ANTE LA DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES (DIAN) O LA ENTIDAD QUE HAGA SUS VECES; OBLIGACIÓN QUE ES DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL ARRENDADOR.

**CLÁUSULA DÉCIMA. OBLIGACIONES DEL TOMADOR**

EL TOMADOR SE OBLIGA PARA CON LA ASEGURADORA A:

10.1. PAGAR LA PRIMA EN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN ESTA PÓLIZA.

10.2. PRESENTAR TODOS LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS POR LA ASEGURADORA PARA LA EMISIÓN DE LA PÓLIZA DE SEGURO.

10.3. CONSERVAR EL ESTADO DEL RIESGO ASEGURADO E INFORMAR A LA ASEGURADORA CUALQUIER CAMBIO EN EL MISMO, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 1060 DEL CÓDIGO DE COMERCIO COLOMBIANO.

10.4. DECLARAR DE MANERA CLARA, PRECISA, Y SINCERA, LOS HECHOS O CIRCUNSTANCIAS QUE DETERMINAN EL ESTADO DEL RIESGO, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 1058 DEL CÓDIGO DE COMERCIO COLOMBIANO.

10.5. PRESENTAR LA RECLAMACIÓN EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 1077 DEL CÓDIGO DE COMERCIO COLOMBIANO. PARA EFECTOS DE LA RECLAMACIÓN, DEBERÁN ADJUNTARSE DOCUMENTOS TALES COMO:

A) EL ORIGINAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

B) EL O LOS CHEQUES PROTESTADOS SI EL INCUMPLIMIENTO PROVIENE DE ESTA CIRCUNSTANCIA.

C) SI EL INCUMPLIMIENTO ES ORIGINADO POR EL NO PAGO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS POR PARTE DEL ARRENDATARIO, DEBERÁN ALLEGARSE LOS ORIGINALES DE LOS RECIBOS DE PAGO

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Nota técnica	Fecha Inicial de uso: 04-02-2025	Código de la Entidad 1307	Tipo de documento NT-P	Ramo 05	Identificación interna: NT-CUMP-ARREND03	Canal de Comercialización: D-0-0-1
Clausulado	Fecha Inicial de uso: 04-02-2025	Código de la Entidad 1307	Tipo de documento P	Ramo 05	Identificación interna: CL-CUMP-ARREND08	Canal de Comercialización: D-0-0-1

A LAS EMPRESAS PRESTADORAS DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y EN TAL CASO SU CORRESPONDIENTE CONSTANCIA DE PAGO REALIZADA POR EL ARRENDADOR.

D) EN GENERAL CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE CONFORME A LA LEY, SEAN PROCEDENTES E IDÓNEOS PARA ACREDITAR LA CUANTÍA Y OCURRENCIA DEL SINIESTRO, LOS CUALES PODRÁN SER SOLICITADO POR LA ASEGURADORA.

10.6. ABSTENERSE DE RECONOCER RESPONSABILIDADES, RECIBIR PAGOS DE CÁNONES DE ARRENDAMIENTO DEL ARRENDATARIO MOROSO O DE TERCEROS, ASÍ COMO DE EXPEDIR AL ARRENDATARIO CUALQUIER DOCUMENTO, CERTIFICADO O PAZ Y SALVO, EN EL CUAL SE HAGA EXPRESA CONSTANCIA O TÁCITAMENTE REFERENCIA A LOS CONCEPTOS O SUMAS DE DINERO PAGADAS O CUBIERTAS POR LA ASEGURADORA.

10.7. INFORMAR OPORTUNAMENTE A LA ASEGURADORA DE LA RECEPCIÓN DE CUALQUIER TÍTULO JUDICIAL CORRESPONDIENTE A CÁNONES DE ARRENDAMIENTO, SERVICIOS PÚBLICOS O SERVICIOS PÚBLICOS, ASÍ COMO SANCIONES POR EL NO PAGO DEL I.V.A.

10.8. COLABORAR CON LA ASEGURADORA EN TODO LO QUE ELLA JUZGUE NECESARIO, ESPECIALMENTE EN FACILITARLE EL EJERCICIO DE SU DERECHO DE SUBROGACIÓN. PARA TALES EFECTOS DEBERÁ CERTIFICAR EL MONTO DE LOS VALORES RECIBIDOS COMO PAGO DEL SINIESTRO Y EXPEDIR LOS PODERES QUE SE REQUIERAN PARA LAS ACCIONES JUDICIALES A QUE HAYA LUGAR, Y SUSCRIBIR LOS

DOCUMENTOS DE CESIÓN O SUBROGACIÓN, AL ARBITRIO DE LA ASEGURADORA, DOCUMENTOS NECESARIOS PARA CONTINUAR CON LOS TRÁMITES DE PAGO DE LA RECLAMACIÓN.

10.9. EMPLEAR DENTRO DE SUS POSIBILIDADES TODOS ACTOS Y LOS MEDIOS DE QUE DISPONGA PARA EVITAR LA EXTENSIÓN DEL SINIESTRO.

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. GARANTÍA.

EL ASEGURADO DEBERÁ NOTIFICAR A LA ASEGURADORA, DENTRO DE LOS DIEZ (10) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA OCURRENCIA DEL SINIESTRO, ENTENDIÉNDOSE ÉSTE EN LOS TÉRMINOS DE LO CONTEMPLADO EN LA DEFINICIÓN DE LA CLÁUSULA NOVENA Y SUS NUMERALES 9.1, 9.2, 9.3 Y 9.4, LO CUAL DEBERÁ REALIZAR DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 1077 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, ESTO ES, DEMOSTRANDO OCURRENCIA Y CUANTÍA.

EL INCUMPLIMIENTO DE ÉSTA GARANTÍA DE CONDUCTA, FACULTA A LA ASEGURADORA PARA DAR POR TERMINADO EL CONTRATO DE SEGURO DESDE EL MOMENTO EN QUE SE EVIDENCIÓ EL INCUMPLIMIENTO DEL ASEGURADO DE NOTIFICAR OPORTUNAMENTE LA OCURRENCIA DEL SINIESTRO.

PARA EFECTOS DE ESTE CLAUSULADO, EL CONCEPTO DE DÍAS HÁBILES NO INCLUYE DÍAS SÁBADOS NI DÍAS FESTIVOS DECLARADOS POR UNA LEY DE LA REPÚBLICA.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. OBLIGACIÓN DE DECLARAR LOS

Nota técnica	Fecha Inicial de uso: 04-02-2025	Código de la Entidad 1307	Tipo de documento NT-P	Ramo 05	Identificación interna: NT-CUMP-ARREND03	Canal de Comercialización: D-0-0-1
Clausulado	Fecha Inicial de uso: 04-02-2025	Código de la Entidad 1307	Tipo de documento P	Ramo 05	Identificación interna: CL-CUMP-ARREND08	Canal de Comercialización: D-0-0-1



## SEGUROS COEXISTENTES.

TANTO EL TOMADOR COMO EL ASEGURADO, ESTARÁN OBLIGADOS A DECLARAR A LA ASEGURADORA, AL DAR LA NOTICIA DEL SINIESTRO, LOS SEGUROS COEXISTENTES, CON INDICACIÓN DEL NOMBRE DE LA OTRA ASEGURADORA Y LA SUMA ASEGURADA DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 1076 DEL CÓDIGO DE COMERCIO COLOMBIANO.

PARÁGRAFO. EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE ESTAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL TOMADOR Y/O ASEGURADO, DARÁ DERECHO A LA ASEGURADORA A DEDUCIR DEL MONTO DE LA INDEMNIZACIÓN, EL VALOR DE LOS PERJUICIOS QUE EL INCUMPLIMIENTO LE HUBIESE CAUSADO.

## CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. OBLIGACIONES DE LA ASEGURADORA.

LA ASEGURADORA 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 COLOMBIANO.

## CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. RESPONSABILIDAD DE LA ASEGURADORA.

ES ENTENDIDO QUE BAJO LA PRESENTE PÓLIZA SE PROTEGE AL ASEGURADO CONTRA EL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTEMPLADAS EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN LO QUE SE REFIERE A EL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO, CUOTAS DE

ADMINISTRACIÓN, SERVICIOS PÚBLICOS E I.V.A., SIEMPRE Y CUANDO DICHO INCUMPLIMIENTO SE PRODUZCA DENTRO DE LA VIGENCIA DE LA PÓLIZA Y LOS AMPAROS SE ENCUENTREN EXPRESAMENTE PACTADAS EN LA CARÁTULA DE LA MISMA O EN SUS ANEXOS CERTIFICADOS SEPARADOS.

## CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. DOCUMENTOS INTEGRANTES DE LA PÓLIZA

FORMARÁN PARTE DE LA SOLICITUD DEL SEGURO FIRMADA POR EL TOMADOR/ASEGURADO, LOS ANEXOS O CERTIFICADOS QUE SE EMITAN PARA MODIFICAR, RENOVAR, O REVOCAR LA PÓLIZA O CUALQUIERA DE SUS PARTES.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. INDEMNIZACIONES.

TRATÁNDOSE DEL AMPARO BÁSICO LA ASEGURADORA PAGARÁ A TÍTULO DE INDEMNIZACIÓN EL VALOR CORRESPONDIENTE A DOS (2) MESES DE INCUMPLIMIENTO, DENTRO DEL LÍMITE MÁXIMO DEL VALOR ASEGURADO, EN EL MES SIGUIENTE A LA FECHA EN QUE SE FORMALICE LA RECLAMACIÓN POR EL INCUMPLIMIENTO.

DE LA OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE AL PRIMER MES, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 1080 DEL CÓDIGO DE COMERCIO COLOMBIANO. EN TODO CASO, SÓLO SE PAGARÁN LOS CÁNONES EFECTIVAMENTE INCUMPLIDOS POR EL ARRENDATARIO.

UN MES DESPUÉS DE EFECTUADO EL PRIMER PAGO CORRESPONDIENTE A LOS DOS PRIMEROS MESES DE INCUMPLIMIENTO, LA ASEGURADORA EFECTUARÁ EL SEGUNDO PAGO (UNICAMENTE POR EL MES INCUMPLIDO) SI

Nota técnica	Fecha Inicial de uso: 04-02-2025	Código de la Entidad 1307	Tipo de documento NT-P	Ramo 05	Identificación interna: NT-CUMP-ARREND03	Canal de Comercialización: D-0-0-1
Clausulado	Fecha Inicial de uso: 04-02-2025	Código de la Entidad 1307	Tipo de documento P	Ramo 05	Identificación interna: CL-CUMP-ARREND08	Canal de Comercialización: D-0-0-1

EL INCUMPLIMIENTO PERSISTE HASTA LOS LÍMITES MÁXIMOS ESTABLECIDOS EN ESTE CLAUSULADO O LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA, COMO LIMITE DE VALOR ASEGURADO, Y/O HASTA QUE EL CONCESIONARIO MOROSO EFECTÚE EL PAGO DE SUS OBLIGACIONES (LO QUE SUCEDA PRIMERO), EN EL MES SIGUIENTE A LA FECHA EN QUE SE FORMALICE CADA RECLAMACIÓN DE CADA CANON QUE SE VAYA CAUSANDO EN LOS TERMINOS DEL CONTRATO GARANTIZADO. EN TODO CASO LOS PAGOS QUE ADELANTE LA ASEGURADORA NO EXCEDERÁN LOS LÍMITES ESTABLECIDOS COMO VALOR ASEGURADO.

TRATÁNDOSE DEL AMPARO ADICIONAL DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN Y DEL AMPARO ADICIONAL DE I.V.A., OCURRIDO EL SINIESTRO EN LOS TÉRMINOS DE ÉSTA PÓLIZA Y SIEMPRE Y CUANDO EL IMPORTE DE LA PRIMA SE ENCUENTRE DEBIDAMENTE CANCELADO, LA ASEGURADORA PAGARÁ A TÍTULO DE INDEMNIZACIÓN EL VALOR QUE RESULTE PROBADO Y CON EL LIMITÉ MÁXIMO DEL VALOR ASEGURADO, DENTRO DEL MES SIGUIENTE A LA FECHA EN QUE SE FORMALICE LA RECLAMACIÓN, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 1080 DEL CÓDIGO DE COMERCIO COLOMBIANO.

UN MES DESPUÉS DE EFECTUADO EL PRIMER PAGO, LA ASEGURADORA EFECTUARÁ EL SEGUNDO PAGO SI EL INCUMPLIMIENTO PERSISTE HASTA LOS LIMITES MÁXIMOS ESTABLECIDOS EN ESTE CLAUSULADO O LA CARATULA DE LA PÓLIZA, COMO LIMITE DE VALOR ASEGURADO, Y/O HASTA QUE EL ARRENDATARIO MOROSO EFECTÚE EL PAGO DE SUS OBLIGACIONES (LO QUE SUCEDA PRIMERO) EN EL MES SIGUIENTE A LA FECHA EN QUE SE FORMALICE CADA RECLAMACIÓN POR EL ARRENDADOR, CORRESPONDIENTE A CADA PAGO QUE SE VAYA CAUSANDO EN LOS TERMINOS DEL

CONTRATO GARANTIZADO, DE LAS NORMAS DE LA COPROPIEDAD O LA LEGISLACIÓN COLOMBIANA. EN TODO CASO LOS PAGOS QUE ADELANTE LA ASEGURADORA NO EXCEDERÁN LOS LÍMITES ESTABLECIDOS COMO VALOR ASEGURADO.

PARA EL AMPARO ADICIONAL DE SERVICIOS PÚBLICOS, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 1080 DEL CÓDIGO DE COMERCIO COLOMBIANO, LA ASEGURADORA PAGARÁ LA INDEMNIZACIÓN QUE CORRESPONDA, DENTRO DEL MES SIGUIENTE A LA FECHA EN QUE EL ASEGURADO FORMALICE LA RECLAMACIÓN Y HASTA EL LÍMITE DEL VALOR ASEGURADO.

### CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. DECLARACIONES RETICENTES O INEXACTAS.

CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 1058 DEL CÓDIGO DE COMERCIO COLOMBIANO, EL TOMADOR Y ASEGURADO ESTÁN OBLIGADOS A DECLARAR SINCERAMENTE LOS HECHOS O CIRCUNSTANCIAS QUE DEFINAN EL ESTADO DEL RIESGO DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN QUE SEA REQUERIDA POR LA ASEGURADORA PARA EL ESTUDIO PREVIO DEL CONTRATO APORTANDO PARA EL EFECTO DOCUMENTOS VERÍDICOS Y AUTÉNTICOS.

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

SI LA INEXACTITUD O LA RETICENCIA PROVIENEN DE ERROR INCULPABLE DEL

Nota técnica	Fecha Inicial de uso: 04-02-2025	Código de la Entidad 1307	Tipo de documento NT-P	Ramo 05	Identificación interna: NT-CUMP-ARREND03	Canal de Comercialización: D-0-0-1
Clausulado	Fecha Inicial de uso: 04-02-2025	Código de la Entidad 1307	Tipo de documento P	Ramo 05	Identificación interna: CL-CUMP-ARREND08	Canal de Comercialización: D-0-0-1

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.

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. CAMBIO DE LAS CONDICIONES CONTRACTUALES – MODIFICACIÓN DEL ESTADO DEL RIESGO.**

SI DURANTE EL TÉRMINO DE VIGENCIA DE ESTE SEGURO SOBREVIENE ALGUNA MODIFICACIÓN EN LOS RIESGOS AMPARADOS, TALES COMO LA MODIFICACIÓN DEL VALOR ASEGURADO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, CAMBIO DEL BIEN INMUEBLE ARRENDADO, CESIÓN O TRASFERENCIA DE PROPIEDAD DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUBARRIENDO DEL INMUEBLE, O CUALQUIER OTRA QUE IMPLIQUEN LA AGRAVACIÓN OBJETIVA DEL ESTADO DEL RIESGO, EL ASEGURADO ESTÁ OBLIGADO A INFORMAR A LA ASEGURADORA TALES CIRCUNSTANCIAS DENTRO DE LOS DIEZ (10) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA FECHA DE MODIFICACIÓN DE ACUERDO CON LOS TÉRMINOS DISPUESTOS EN EL ARTÍCULO 1060 DEL CÓDIGO DE COMERCIO COLOMBIANO. EN TODO CASO, EN EL EVENTO QUE SEA ACEPTADA CUALQUIERA DE LAS MODIFICACIONES ANTERIORES, SE REQUERIRÁ QUE LA ASEGURADORA EXPIDA EL CORRESPONDIENTE CERTIFICADO DE MODIFICACIÓN.

TANTO EL ASEGURADO COMO EL TOMADOR ESTÁN OBLIGADOS 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 POSTERIORIDAD A LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y QUE SIGNIFIQUE AGRAVACIÓN DEL RIESGO O VARIACIÓN DE IDENTIDAD LOCAL.

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 AUTOMÁTICA DEL CONTRATO DE SEGURO; PERO SÓLO LA MALA FE DEL TOMADOR DARÁ DERECHO A LA ASEGURADORA A RETENER LA PRIMA NO DEVENGADA.

EL ASEGURADO DEBERÁ INFORMAR SITUACIONES TALES COMO:

- 18.1. TODO ACTO DE CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.
- 18.2. LA MUERTE, DE UNO O VARIOS DE LOS ARRENDATARIOS PERSONAS NATURALES.
- 18.3. EL INICIO DE CUALQUIER TRÁMITE O PROCEDIMIENTO DE NATURALEZA LIQUIDATORIA O DE RESTRUCTURACIÓN QUE INICIE EL ARRENDATARIO O EL ARRENDADOR CUANDO SE TRATE DE PERSONAS JURÍDICAS O PATRIMONIOS AUTÓNOMOS.
- 18.4. EL EMBARGO JUDICIAL DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO QUE DEBAN PAGAR EL ARRENDATARIO O EL EMBARGO Y/O SECUESTRO DEL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

Nota técnica	Fecha Inicial de uso: 04-02-2025	Código de la Entidad 1307	Tipo de documento NT-P	Ramo 05	Identificación interna: NT-CUMP-ARREND03	Canal de Comercialización: D-0-0-1
Clausulado	Fecha Inicial de uso: 04-02-2025	Código de la Entidad 1307	Tipo de documento P	Ramo 05	Identificación interna: CL-CUMP-ARREND08	Canal de Comercialización: D-0-0-1

18.5. LA EXPROPIACIÓN O EXTINCIÓN DEL DOMINIO DEL INMUEBLE OBJETO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

18.6. LA VENTA O CUALQUIER TIPO DE TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE ARRENDADO.

**CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. PÉRDIDA DE DERECHO A LA INDEMNIZACIÓN.**

EL ASEGURADO PERDERÁ SU DERECHO A LA INDEMNIZACIÓN EN LOS SIGUIENTES CASOS:

19.1. CUANDO LA RECLAMACIÓN SEA PRESENTADA EXTEMPORÁNEAMENTE, DE ACUERDO CON LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES CONTEMPLADOS EN LA CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA DEL PRESENTE CLÁUSULADO.

19.2. CUANDO LA RECLAMACIÓN FUERE DE CUALQUIER MANERA FRAUDULENTE; SI EN SU APOYO SE HICIEREN O UTILIZAREN DECLARACIONES FALSAS, O SI SE EMPLEAREN OTROS MEDIOS O DOCUMENTOS ENGAÑOSOS O DOLOSOS.

19.3. SI AL DAR NOTICIA DEL SINIESTRO OMITIÉRE MALICIOSAMENTE INFORMAR DE LOS SEGUROS COEXISTENTES SOBRE LOS MISMOS INTERESES ASEGURADOS.

19.4. CUANDO RENUNCIE A SUS DERECHOS CONTRA LOS RESPONSABLES DEL SINIESTRO.

19.5. CUANDO EL INCUMPLIMIENTO DEL ARRENDATARIO, EN EL PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO, LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN, EL I.V.A., LOS SERVICIOS PÚBLICOS, PROVENGA DE ACCIÓN U OMISIÓN DEL ASEGURADO.

19.6. CUANDO POR ACUERDO O POR CONVENCION ENTRE EL ASEGURADO Y EL

ARRENDATARIO SEA CONDONADA, NOVADA O COMPENSADA A ESTOS CUALQUIER SUMA RELATIVA A CÁNONES DE ARRENDAMIENTO, IVA, CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN O SERVICIOS PÚBLICOS, EN LOS TÉRMINOS DE LOS AMPAROS OTORGADOS POR ESTA ASEGURADORA.

19.7. CUANDO EL ASEGURADO, O EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE ARRENDADO, INICIE POR SU CUENTA CONTRA EL ARRENDATARIO, ACCIÓN JUDICIAL DE RESTITUCIÓN O DE COBRO DE SUMAS DE DINERO POR CONCEPTO DE CÁNONES DE ARRENDAMIENTO SIN INFORMAR PREVIAMENTE A LA ASEGURADORA.

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

19.9. CUANDO EL ASEGURADO DE ALGUNA MANERA HAYA ADMITIDO O PERMITIDO LA SUSTITUCIÓN DEL ARRENDATARIO LEGÍTIMO RESPECTO DE LA TENENCIA DEL INMUEBLE ARRENDADO

19.10. CUANDO EL ASEGURADO INCUMPLA CON LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN LA CLAUSULA DE GARANTÍA. DEL PRESENTE CLAUSULADO.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA. SUBROGACIÓN.**

UNA VEZ EFECTUADO EL PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN LA ASEGURADORA SE SUBROGARÁ POR MINISTERIO DE LA LEY Y

Nota técnica	Fecha Inicial de uso: 04-02-2025	Código de la Entidad 1307	Tipo de documento NT-P	Ramo 05	Identificación interna: NT-CUMP-ARREND03	Canal de Comercialización: D-0-0-1
Clausulado	Fecha Inicial de uso: 04-02-2025	Código de la Entidad 1307	Tipo de documento P	Ramo 05	Identificación interna: CL-CUMP-ARREND08	Canal de Comercialización: D-0-0-1

HASTA LA CONCURRENCIA DE SU IMPORTE EN LOS DERECHOS DEL ASEGURADO CON LAS PERSONAS RESPONSABLES DEL SINIESTRO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 1096 Y SIGUIENTES DEL CÓDIGO DE COMERCIO COLOMBIANO Y LO COTEMPLADO EN EL ARTÍCULO 203 DEL ESTATUTO ORGÁNICO DEL SISTEMA FINANCIERO.

EL ASEGURADO SE OBLIGA A COOPERAR CON LA ASEGURADORA 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, Y SERÁ RESPONSABLE DE LOS PERJUICIOS QUE LE ACARREE A LA ASEGURADORA SU FALTA DE DILIGENCIA EN EL CUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACIÓN.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO**

PARA TODOS LOS EFECTOS DEL PRESENTE CLAUSULADO, ENTIÉNDASE POR RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE LA ENTREGA QUE DE ÉL EFECTÚE EL ARRENDATARIO O SUS DEUDORES SOLIDARIOS A:

- 21.1. LA ASEGURADORA O APODERADO QUE ÉSTA DESIGNE.
- 21.2. EL ASEGURADO O APODERADO QUE ÉSTE DESIGNE.
- 21.3. EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE, SU CÓNYUGE O SUS HEREDEROS.
- 21.4. EL SECUESTRE POR ORDEN JUDICIAL.
- 21.5. EL JUZGADO COMPETENTE, COLOCANDO A SU DISPOSICIÓN LAS CORRESPONDIENTES LLAVES.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. 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.

\_\_\_\_\_  
LA ASEGURADORA

\_\_\_\_\_  
EL TOMADOR

Nota técnica	Fecha Inicial de uso: 04-02-2025	Código de la Entidad 1307	Tipo de documento NT-P	Ramo 05	Identificación interna: NT-CUMP-ARREND03	Canal de Comercialización: D-0-0-1
Clausulado	Fecha Inicial de uso: 04-02-2025	Código de la Entidad 1307	Tipo de documento P	Ramo 05	Identificación interna: CL-CUMP-ARREND08	Canal de Comercialización: D-0-0-1