

Póliza de Cumplimiento de Contratos de Arrendamiento

Apreciado Asegurado:

Para su conocimiento, agradecemos leer en forma detenida la información contenida en este clausulado.

Nota técnica	Fecha Inicial de uso: 25/06/2026	Código de la Entidad 13-7	Tipo de documento NT-P	Ramo 05	Identificación interna: NT-CUM-ARRENDA01	Canal de Comercialización: D00I
Clausulado	Fecha Inicial de uso: 25/06/2026	Código de la Entidad 13-7	Tipo de documento P	Ramo 05	Identificación interna: CL-CUM-ARRENDA01	Canal de Comercialización: D00I

PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

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 sujeción 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.

I. CONDICIONES GENERALES

1. Amparo Básico Cánones de Arrendamiento:

Ampara al Arrendador Asegurado frente al incumplimiento en el pago de los cánones o rentas dejados de pagar por parte del Arrendatario al igual que sus reajustes debidamente pactados en el contrato de arrendamiento y notificados previamente a la Aseguradora, sin superar el monto total asegurado definido en la carátula de la póliza.

Así las cosas, solo se indemnizará el canon de arrendamiento y los respectivos incrementos anuales de canon, siempre y cuando, dicho canon e incremento se ajusten a lo expresamente previsto en el contrato de arrendamiento, la ley y las condiciones pactadas en la póliza de arrendamiento.

Se indemnizará hasta que se restituya el inmueble o se normalice la obligación de pago por parte del Arrendatario con límite

de máximo de doce (12) meses consecutivos, siempre y cuando se renueve el seguro por la vigencia contratada y se pague el precio del seguro (prima) de forma oportuna.

2. Amparos Adicionales

Mediante el pago de una prima adicional, el tomador podrá contratar uno o varios de los siguientes amparos, los cuales deberán estar expresamente incluidos y detallados en la carátula de la póliza para efectos de su validez y aplicación. La sola mención o descripción de dichos amparos en el presente condicionado no implica su otorgamiento ni confiere derecho alguno si no han sido expresamente contratados.

2.1. Amparo adicional – Cuotas de Administración.

Se amparan las cuotas de administración a cargo del arrendatario dejadas de pagar, cuando el inmueble se encuentre sometido al régimen de propiedad horizontal. El presente amparo se limita a las cuotas

Nota técnica	Fecha Inicial de uso: 25/06/2026	Código de la Entidad 13-7	Tipo de documento NT-P	Ramo 05	Identificación interna: NT-CUM-ARRENDA01	Canal de Comercialización: D001
Clausulado	Fecha Inicial de uso: 25/06/2026	Código de la Entidad 13-7	Tipo de documento P	Ramo 05	Identificación interna: CL-CUM-ARRENDA01	Canal de Comercialización: D001

ordinarias expresamente pactadas en el contrato de arrendamiento a cargo del arrendatario y en la cuantía definida al momento de la expedición de la póliza, por lo que en caso de incremento durante la vigencia corresponderá la debida notificación a la Aseguradora y ajuste en el valor de la prima.

2.2. Amparo adicional – Pago del IVA

Este amparo adicional garantiza en favor del Arrendador Asegurado, el incumplimiento en el pago del I.V.A (Impuesto al Valor Agregado), calculado sobre el canon de arrendamiento mensual de un inmueble con destinación comercial.

De conformidad con las normas que establezca el Congreso de la República o el Gobierno Nacional sobre esta materia en particular, el Impuesto al Valor Agregado I.V.A., corresponderá exclusivamente al porcentaje aprobado por Ley.

Si el valor cobrado por este concepto no se ajusta a la normatividad o excede el porcentaje permitido por la Ley aplicable durante la vigencia del contrato de arrendamiento, La Aseguradora solo indemnizará hasta los límites máximos legales.

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;

obligación que es de responsabilidad exclusiva del Arrendador Asegurado.

2.3. Amparo adicional – Servicios Públicos.

Cubre el pago a favor del Arrendador Asegurado de los saldos que el Arrendatario deba por servicios públicos no pagados al momento de la entrega del inmueble arrendado. Los servicios públicos objeto de indemnización son los siguientes: Energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, aseo y recolección de basuras, gas y calderas.

Este amparo también cubre las sumas debidas por la reconexión y reinstalación de los servicios públicos en caso de incumplimiento en el pago por parte del Arrendatario al momento de la entrega del inmueble arrendado hasta el límite máximo establecido en la carátula de la póliza. En todo caso LA ASEGURADORA no es responsable de adelantar las gestiones de reconexión ante las entidades prestadoras de servicios públicos, obligación que es de responsabilidad exclusiva del Arrendador Asegurado o quien este delegue bajo su cuenta y riesgo

2.4. Amparo Adicional de Cláusula Penal por Terminación Anticipada del Contrato de Arrendamiento Sin Aviso Previo.

Mediante el presente amparo, La Aseguradora indemnizará al Arrendador Asegurado única y exclusivamente el valor de la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento, cuando esta se haga exigible como consecuencia directa de la terminación anticipada del contrato por

Nota técnica	Fecha Inicial de uso: 25/06/2026	Código de la Entidad 13-7	Tipo de documento NT-P	Ramo 05	Identificación interna: NT-CUM-ARRENDA01	Canal de Comercialización: D001
Clausulado	Fecha Inicial de uso: 25/06/2026	Código de la Entidad 13-7	Tipo de documento P	Ramo 05	Identificación interna: CL-CUM-ARRENDA01	Canal de Comercialización: D001

parte del Arrendatario sin el previo aviso requerido.

En consecuencia, no se encuentran cubiertos otros eventos o causales de exigibilidad de la cláusula penal distintos al anteriormente descrito.

La cobertura estará condicionada a que la cláusula penal se encuentre expresamente pactada en el contrato de arrendamiento y a la entrega material del inmueble al Arrendador Asegurado. La indemnización se reconocerá hasta el límite asegurado y conforme al valor efectivamente causado, previa verificación del incumplimiento.

3. EXCLUSIONES

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

1. SE EXCLUYEN EXPRESAMENTE DE LA COBERTURA OTORGADA AQUELLOS AMPAROS ADICIONALES MENCIONADOS EN ESTE CONDICIONADO QUE NO HAYAN SIDO PACTADOS POR LAS PARTES Y QUE NO SE ENCUENTREN DEBIDAMENTE RELACIONADOS Y DEFINIDOS EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA.
2. MULTA, CLAUSULA PENAL, SANCIÓN O INDEMNIZACIÓN QUE LE CORRESPONDA PAGAR AL ARRENDATARIO YA SEA QUE ESTÉ ESCRITA EN EL CONTRATO O EXIGIDA POR LA LEY CUANDO ESTE DECIDA DAR POR TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO UNILATERALMENTE, SIN EL

RESPECTIVO PREAVISO. SALVO QUE SE CONTRATE LA COBERTURA ADICIONAL DE CLAUSULA PENAL.

3. CUANDO POR ACUERDO, O CONVENCIÓN, ENTRE EL ASEGURADO ARRENDADOR 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, SERVICIOS PÚBLICOS O IVA
4. SUMAS A CARGO DEL ARRENDATARIO POR EXPENSAS COMUNES NECESARIAS.
5. 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.
6. LOS DAÑOS CAUSADOS AL 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.
7. CANONES DE ARRENDAMIENTO O REAJUSTES QUE NO ESTEN EXPRESAMENTE PACTADOS EN EL

Nota técnica	Fecha Inicial de uso: 25/06/2026	Código de la Entidad 13-7	Tipo de documento NT-P	Ramo 05	Identificación interna: NT-CUM-ARRENDA01	Canal de Comercialización: D001
Clausulado	Fecha Inicial de uso: 25/06/2026	Código de la Entidad 13-7	Tipo de documento P	Ramo 05	Identificación interna: CL-CUM-ARRENDA01	Canal de Comercialización: D001

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 ESTIPULADOS EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA.

- 8. CÁNONES DE ARRENDAMIENTO O REAJUSTES, CUYO INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL ARRENDATARIO, PROVENGAN DE LA ACCIÓN U OMISIÓN DEL ASEGURADO O SU NEGATIVA A RECIBIR EL PAGO INCLUSO PARCIAL.**
- 9. CUANDO SIN PREVIA NOTIFICACION A LA ASEGURADORA, EL ASEGURADO ARRENDADOR 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.**
- 10. CUANDO ENTRE EL ASEGURADO ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO EXISTAN DIFERENCIAS SOMETIDAS AL CONOCIMIENTO DE**

AUTORIDADES JUDICIALES POLICIVAS O 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.

- 11. SE EXCLUYE EL PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN CUANDO LA RESPECTIVA RECLAMACIÓN NO SE PRESENTE ANTE LA ASEGURADORA EN EL TÉRMINO DE DIEZ (10) DÍAS CALENDARIO SIGUIENTES A LA FECHA EN QUE SE CONFIGURÓ EL INCUMPLIMIENTO. ESTA EXCLUSIÓN APLICARÁ ÚNICAMENTE RESPECTO A LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO INSOLUTOS QUE NO HAYAN SIDO REPORTADOS DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO.**
- 12. CUALQUIER SUMA DE DINERO QUE EL ARRENDADOR HAYA RECLAMADO EN FORMA FRAUDULENTO.**
- 13. RESPONSABILIDAD CIVIL DEL ARRENDADOR O DEL ARRENDATARIO FRENTE A TERCEROS.**
- 14. DAÑOS CAUSADOS POR INCENDIOS, EXPLOSIONES, RAYOS, DESASTRES NATURALES.**
- 15. MULTAS O SANCIONES DE CUALQUIER TIPO IMPUESTAS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, O CUALQUIER OTRA AUTORIDAD COMPETENTE DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL RESPECTO AL INMUEBLE ARRENDADO.**
- 16. USO O DESTINACIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO, NO AUTORIZADA POR EL**

Nota técnica	Fecha Inicial de uso: 25/06/2026	Código de la Entidad 13-7	Tipo de documento NT-P	Ramo 05	Identificación interna: NT-CUM-ARRENDA01	Canal de Comercialización: D001
Clausulado	Fecha Inicial de uso: 25/06/2026	Código de la Entidad 13-7	Tipo de documento P	Ramo 05	Identificación interna: CL-CUM-ARRENDA01	Canal de Comercialización: D001

ARRENDADOR O QUE ESTANDO AUTORIZADA POR ESTE ÚLTIMO, CONTRAVENGA LA LEGISLACIÓN NACIONAL, DEPARTAMENTAL O LOCAL QUE RESULTE APLICABLE RESPECTO AL USO DEL INMUEBLE.

17. 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

18. SUMAS DE DINERO QUE SE CAUSEN CON POSTERIORIDAD AL INICIO DE VIGENCIA DE LA POLIZA SI EL INMUEBLE O EL ARRENDADOR HACE PARTE DE CUALQUIER PROCESO PENAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO CUALQUIER OTRO RELACIONADO CON EL SISTEMA DE ADMINISTRACION DE RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO SARLAFT POR PARTE DE AUTORIDAD COMPETENTE

19. QUEDAN EXPRESAMENTE EXCLUIDOS DE COBERTURA LOS HECHOS O CIRCUNSTANCIAS QUE CONSTITUYAN FUERZA MAYOR, CASO FORTUITO, CAUSA EXTRAÑA O CUALQUIER OTRA CAUSAL LEGAL DE EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL ARRENDATARIO. EN TODO CASO, PARA EFECTOS DE ESTA PÓLIZA, SOLO SE CONSIDERARÁN COMO TALES AQUELLOS EVENTOS QUE CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA LEGISLACIÓN COLOMBIANA.

20. 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.

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

22. SE EXCLUYE EXPRESAMENTE DE LA COBERTURA EL LUCRO CESANTE QUE PUEDA SUFRIR EL ARRENDADOR COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO O PAGO EXTEMPORÁNEO DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DEL ARRENDATARIO DERIVADAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

23. EL INCUMPLIMIENTO ORIGINADO EN MODIFICACIONES INTRODUCIDAS AL CONTRATO ORIGINAL, SALVO QUE SE OBTENGA LA AUTORIZACIÓN PREVIA POR ESCRITO DE LA ASEGURADORA, MEDIANTE LA EMISIÓN DEL CORRESPONDIENTE CERTIFICADO DE MODIFICACIÓN.

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

25. 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

Nota técnica	Fecha Inicial de uso: 25/06/2026	Código de la Entidad 13-7	Tipo de documento NT-P	Ramo 05	Identificación interna: NT-CUM-ARRENDA01	Canal de Comercialización: D001
Clausulado	Fecha Inicial de uso: 25/06/2026	Código de la Entidad 13-7	Tipo de documento P	Ramo 05	Identificación interna: CL-CUM-ARRENDA01	Canal de Comercialización: D001

OTORGADO EN ARRENDAMIENTO SIN EL CONSENTIMIENTO ESCRITO POR PARTE DE LA ASEGURADORA.

- 26. NO SE CUBRE AL ARRENDADOR POR LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN COMO CONSECUENCIA DE ARREGLOS O MEJORAS QUE REALICE EL ARRENDATARIO EN EL INMUEBLE CON O SIN AUTORIZACIÓN DEL PROPIETARIO QUE SEAN DESCONTADOS DEL CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL.**
- 27. SI SE COMPRUEBA QUE EL ARRENDADOR CONOCIÓ DE LA CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO REALIZADA POR EL ARRENDATARIO Y NO LO INFORMÓ A LA ASEGURADORA.**
- 28. CUANDO LA RECLAMACIÓN SEA EXTEMPORÁNEA RESPECTO A LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO, REAJUSTES O AMPAROS ADICIONALES CORRESPONDAN A LOS MESES ANTERIORES A AQUEL QUE SE NOTIFICÓ A LA ASEGURADORA DE LA OCURRENCIA DEL SINIESTRO, CON EXCEPCIÓN DEL MES INMEDIATAMENTE ANTERIOR.**
- 29. EL INCUMPLIMIENTO DEL PRIMER CANON DE ARRENDAMIENTO YA QUE ESTE DEBE PAGARSE CON LA FIRMA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.**

EXCLUSIONES APLICABLES AL AMPARO ADICIONAL DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN.

- 1. MULTAS O INTERESES SOBRE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN O CUALQUIER OTRA SANCIÓN PECUNIARIA PACTADA EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO O COBRADA POR LA ADMINISTRACIÓN EN DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL INMUEBLE**

ARRENDADO, GENERADO POR EL NO PAGO DE ESTAS.

- 2. CUOTAS EXTRAORDINARIAS COBRADAS POR LA ADMINISTRACIÓN**

EXCLUSIONES DEL AMPARO ADICIONAL DE PAGO DE IVA SOBRE EL CANON DE ARRENDAMIENTO

- 1. EL IVA QUE NO SE ENCUENTRE EXPRESAMENTE PACTADO EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.**
- 2. EL IVA EN INMUEBLES CON DESTINACIÓN DIFERENTE AL COMERCIAL.**
- 3. EL IVA PACTADO EN MAYOR PORCENTAJE AL LEGALMENTE ESTABLECIDO.**
- 4. EL IVA NO FACTURADO POR PARTE DEL ARRENDADOR.**

EXCLUSIONES DEL AMPARO ADICIONAL DE SERVICIOS PÚBLICOS

- 1. VALORES O SUMAS QUE ESTÉN EN DISCUSIÓN ANTE LA RESPECTIVA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS O QUE ESTÉN SIENDO DEFINIDAS POR LAS AUTORIDADES JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS.**
- 2. SUMAS QUE SE ADEUDEN POR CONCEPTO DE SERVICIOS PÚBLICOS, RECONEXIÓN Y REINSTALACIÓN DE ESTOS, QUE NO ESTÉN A CARGO DEL ARRENDATARIO MEDIANTE PACTO EXPRESO EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.**
- 3. SUMAS QUE SE ADEUDEN EN EL RECIBO DE SERVICIO PÚBLICO PERO QUE CORRESPONDAN A OBLIGACIONES**

Nota técnica	Fecha Inicial de uso: 25/06/2026	Código de la Entidad 13-7	Tipo de documento NT-P	Ramo 05	Identificación interna: NT-CUM-ARRENDA01	Canal de Comercialización: D001
Clausulado	Fecha Inicial de uso: 25/06/2026	Código de la Entidad 13-7	Tipo de documento P	Ramo 05	Identificación interna: CL-CUM-ARRENDA01	Canal de Comercialización: D001

DIFERENTES A SERVICIOS PÚBLICOS.

EXCLUSIONES DEL AMPARO ADICIONAL DE CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO DEL ARRENDATARIO POR TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO

1. NO SE ENCUENTRAN CUBIERTAS LAS MULTAS, SANCIONES O CLÁUSULAS PENALES DISTINTAS A AQUELLA DERIVADA EXCLUSIVAMENTE DE LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SIN EL PREVIO AVISO POR PARTE DEL ARRENDATARIO.
2. SI EL ARRENDADOR O EL ARRENDATARIO TERMINAN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE MANERA UNILATERAL, LA PÓLIZA NO AMPARARÁ LAS INDEMNIZACIONES, CLÁUSULAS PENALES O SANCIONES A CARGO DEL ARRENDATARIO QUE HAYAN SIDO PACTADAS EN EL CONTRATO O ESTABLECIDAS EN LA LEY.

4. **ASISTENCIAS.** El Asegurado tendrá derecho a gozar de los servicios de asistencia que se detallan a continuación, los cuales serán prestados bajo las condiciones, límites, exclusiones y procedimientos descritos en las condiciones generales de la póliza.

4.1. Plomería: En caso de rotura de tuberías, llaves u otras

instalaciones fijas de aguas blancas o negras en el inmueble, se enviará, con la mayor prontitud posible, un proveedor de servicio que realizará la reparación que se requiera para subsanar la avería, siempre y cuando el estado de tales instalaciones lo permita. En caso de filtración en el inmueble se cubren los gastos por abrir la pared para detectar la falla, en los siguientes casos:

- 4.1.1. Cuando se trate de la reparación y/o sustitución de tubos de conducción de agua potable. Se incluyen las labores de búsqueda o exploración de las instalaciones hidráulicas para detectar el daño, así como los gastos generados por las labores de demolición, instalación, resane, enchape y acabado, hasta el límite de cobertura establecido por evento.
- 4.1.2. Cuando se trate de reparación y/o sustitución de tubos de conducción de aguas negras o residuales. Se incluye las labores de búsqueda o exploración de las instalaciones hidráulicas para detectar el daño, así como los gastos generados en las labores de demolición, instalación, resane, enchape y acabado.
- 4.1.3. Cuando se trate de reparación y/o sustitución de los siguientes elementos

Nota técnica	Fecha Inicial de uso: 25/06/2026	Código de la Entidad 13-7	Tipo de documento NT-P	Ramo 05	Identificación interna: NT-CUM-ARRENDA01	Canal de Comercialización: D001
Clausulado	Fecha Inicial de uso: 25/06/2026	Código de la Entidad 13-7	Tipo de documento P	Ramo 05	Identificación interna: CL-CUM-ARRENDA01	Canal de Comercialización: D001

accesorios: acoples, sifones, grifos, codos, uniones, yees, tees, adaptadores, tapones, bujes y/o abrazaderas.

4.1.4. Cuando se trate de destaponamiento de sifones internos de local arrendado que no den a la intemperie, siempre que no involucre cajas de inspección y/o trampa grasas.

La presente asistencia se otorgará con un límite máximo de cuatro (4) eventos por año. Para cada evento, se reconocerá un valor máximo equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente. Dicho valor incluye tanto el costo de los materiales como la mano de obra.

4.2. Cerrajería: En caso de pérdida, extravío, robo de llaves o inutilización de cerraduras o cilindros, según sea el caso, por cualquier causa accidental que no se encuentre cubierta por otra garantía y que haga imposible el acceso al inmueble comercial arrendado, se enviará un proveedor de servicio que realizará la reparación necesaria para restablecer el funcionamiento de la cerradura.

La presente asistencia se otorgará con un límite máximo de cuatro (4) eventos por año. Para cada evento, se reconocerá un valor máximo equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente. Dicho valor incluye tanto el

costo de los materiales como la mano de obra.

Se deja expresa constancia que ni La Aseguradora, ni la Compañía de Asistencia será responsable por la labores de compra y de instalación de materiales que no estén a la venta en el área de cobertura, o que hayan sido discontinuados o aquellos que hayan sido fabricados como diseño exclusivo.

4.3. Vidriería: cuando, como consecuencia de un hecho súbito, accidental e imprevisto, se produzca la rotura o fisura de los vidrios de las ventanas o de cualquier otra superficie de cristal que forme parte del cerramiento del inmueble asegurado y que comprometa la seguridad del mismo, la Compañía de Asistencia enviará al inmueble, previo acuerdo con el asegurado, un proveedor de servicio para realizar las instalaciones de urgencia necesarias a fin de restablecer el cierre de las áreas a su nivel anterior a la rotura. se incluyen los materiales necesarios para la instalación, tales como gomas y silicón.

La presente asistencia se otorgará con un límite máximo de cuatro (4) eventos por año. Para cada evento, se reconocerá un valor máximo equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente. Dicho valor incluye tanto el costo de los materiales como la mano de obra.

Se deja expresa constancia que ni La Aseguradora, ni la Compañía de Asistencia será responsable por la

Nota técnica	Fecha Inicial de uso: 25/06/2026	Código de la Entidad 13-7	Tipo de documento NT-P	Ramo 05	Identificación interna: NT-CUM-ARRENDA01	Canal de Comercialización: D001
Clausulado	Fecha Inicial de uso: 25/06/2026	Código de la Entidad 13-7	Tipo de documento P	Ramo 05	Identificación interna: CL-CUM-ARRENDA01	Canal de Comercialización: D001

labores de compra y de instalación de materiales que no estén a la venta en el área de cobertura, o que hayan sido descontinuados o aquellos que hayan sido fabricados como diseño exclusivo. El afiliado queda obligado a efectuar por su cuenta los trabajos de carpintería, marmolería u otros que sean necesarios para facilitar la colocación del vidrio.

4.4. Seguridad: Cuando a consecuencia de un robo o tentativa frustrada de robo en el inmueble asegurado, se presenten daños materiales en los accesos o la estructura del inmueble arrendado que comprometan considerablemente la seguridad y habitabilidad del mismo, la Compañía coordinará y enviará un servicio de guardia de seguridad. El personal asignado custodiará el inmueble con el fin de procurar su debida protección y vigilancia.

La presente asistencia se otorgará con un límite máximo de cuatro (4) eventos por año. Para cada evento, se reconocerá un valor máximo equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente. Dicho valor incluye tanto el costo de los materiales como la mano de obra.

5. EXCLUSIONES APLICABLES A LAS ASISTENCIAS. LA COMPAÑÍA DE ASISTENCIA Y LA ASEGURADORA QUEDARÁN EXIMIDAS DE TODA RESPONSABILIDAD Y NO ESTARÁ OBLIGADA A PRESTAR LOS SERVICIOS DE ASISTENCIA DESCRITOS EN ESTE DOCUMENTO

CUANDO SE PRESENTEN LAS SIGUIENTES SITUACIONES:

5.1. ASEGURADO NO IDENTIFICADO EN EL SISTEMA DE ASEGURADOS ACTIVOS DE LA ASEGURADORA DE MANERA PREVIA A LA SOLICITUD DE LA ATENCIÓN.

5.2. ASEGURADO QUE SE ENCUENTRE BAJO LA INFLUENCIA DE DROGAS, SUSTANCIAS ALUCINÓGENAS O EL ALCOHOL AL MOMENTO DE SOLICITAR O REQUERIR EL SERVICIO.

5.3. ASISTENCIAS QUE TENGAN SU ORIGEN O SEAN UNA CONSECUENCIA DIRECTA O INDIRECTA DE SITUACIONES DE GUERRA, GUERRA CIVIL, CONFLICTOS ARMADOS, SUBLEVACIÓN, REBELIÓN, SEDICIÓN, MOTINES, HUELGAS, TUMULTOS, DISTURBIOS DE TODA CLASE, DESORDEN POPULAR, ACTOS DE TERRORISMO, ALTERACIÓN DEL ORDEN PÚBLICO Y CUALQUIER HECHO QUE LAS LEYES CALIFIQUEN COMO DELITOS CONTRA LA SEGURIDAD INTERIOR DEL ESTADO.

5.4. HECHOS O ACTUACIONES DE LAS FUERZAS ARMADAS O DE LAS FUERZAS Y CUERPOS DE SEGURIDAD DEL ESTADO.

5.5. HECHOS ORIGINADOS POR FENÓMENOS DE LA NATURALEZA DE CARÁCTER EXTRAORDINARIO,

Nota técnica	Fecha Inicial de uso: 25/06/2026	Código de la Entidad 13-7	Tipo de documento NT-P	Ramo 05	Identificación interna: NT-CUM-ARRENDA01	Canal de Comercialización: D001
Clausulado	Fecha Inicial de uso: 25/06/2026	Código de la Entidad 13-7	Tipo de documento P	Ramo 05	Identificación interna: CL-CUM-ARRENDA01	Canal de Comercialización: D001

INCLUYENDO, PERO NO LIMITÁNDOSE A: INUNDACIONES, DESBORDAMIENTO DE MAR, DESLIZAMIENTOS, TERREMOTOS, TEMBLORES, ERUPCIONES VOLCÁNICAS U OTRA CONVULSIÓN DE LA CORTEZA TERRESTRE, TEMPESTADES CICLÓNICAS, ASÍ COMO CAÍDAS DE CUERPOS SIDERALES Y AEROLITOS.

5.6. HECHOS DERIVADOS DE LA ENERGÍA NUCLEAR O DE CUALQUIER TIPO DE RADIOACTIVIDAD.

5.7. SERVICIOS CAUSADOS POR MALA FE DEL ASEGURADO, DE SU GRUPO FAMILIAR O DE CUALQUIER BENEFICIARIO DE LA PÓLIZA.

5.8. ACCIONES FRAUDULENTAS O CRIMINALES DEL ASEGURADO O DE CUALQUIER PERSONA QUE ACTÚE CON O SIN EL CONOCIMIENTO DE ESTE.

5.9. TRABAJOS O SERVICIOS SOLICITADOS CON FINES DE MEJORA, REMODELACIÓN, EMBELLECIMIENTO O MANTENIMIENTO PREVENTIVO DEL INMUEBLE ARRENDADO.

5.10. DAÑOS OCASIONADOS POR FALLAS EN LA CIMENTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN.

5.11. DAÑOS ATRIBUIDOS A ERRORES DE DISEÑO, VICIOS DE CONSTRUCCIÓN O DEFECTOS DE ORIGEN DEL INMUEBLE.

5.12. DAÑOS ORIGINADOS

POR EL DESGASTE NATURAL, USO NORMAL, CORROSIÓN, CUMPLIMIENTO DE LA VIDA ÚTIL DE LOS MATERIALES, O AQUELLOS DERIVADOS EXPRESAMENTE DE LA FALTA DE MANTENIMIENTO OPORTUNO.

5.13. SERVICIOS REQUERIDOS O SOLICITADOS FUERA DEL ÁREA DE COBERTURA GEOGRÁFICA DEFINIDA PARA ESTE PRODUCTO.

6. EXCLUSIONES PARTICULARES POR TIPO DE ASISTENCIA.

Además de las Exclusiones Generales señaladas en el presente documento, no habrá lugar a la prestación de los servicios de asistencia en los siguientes casos específicos:

6.1. Asistencia de Plomería. No estarán cubiertos, y por lo tanto se excluyen de esta asistencia:

6.1.1. El arreglo, desengrose o mantenimiento de canales y bajantes de aguas lluvias, independientemente de si están o no combinadas con tuberías de aguas negras o residuales.

6.1.2. La reparación de goteras, así como la intervención, reparación o cambio de tejas, terrazas y/o cubiertas.

6.1.3. Los daños ocasionados por fallas o falta de impermeabilización, protección deficiente de la cubierta, azoteas o paredes exteriores del

Nota técnica	Fecha Inicial de uso: 25/06/2026	Código de la Entidad 13-7	Tipo de documento NT-P	Ramo 05	Identificación interna: NT-CUM-ARRENDA01	Canal de Comercialización: D001
Clausulado	Fecha Inicial de uso: 25/06/2026	Código de la Entidad 13-7	Tipo de documento P	Ramo 05	Identificación interna: CL-CUM-ARRENDA01	Canal de Comercialización: D001

inmueble, así como humedades o filtraciones progresivas.

6.1.4. Los daños derivados de errores de diseño, defectos de construcción, acabados deficientes o fallas en los emboquillamientos (juntas).

6.1.5. Los daños que se presenten en tuberías, ductos o redes que, a pesar de cruzar o encontrarse dentro de los límites del inmueble, formen parte de las áreas comunes de la edificación o copropiedad.

6.1.6. Cualquier avería en la red de suministro o distribución que sea responsabilidad de la empresa de servicios públicos de acueducto y alcantarillado.

6.1.7. La reparación o sustitución de calentadores de agua y sus acoples, cisternas, inodoros, depósitos de agua, tanques hidroneumáticos, bombas hidráulicas y, en general, cualquier aparato o elemento sanitario ajeno a las conducciones y tuberías de agua propias del inmueble.

6.1.8. Los daños causados al mobiliario del inmueble, incluyendo, pero no limitándose a: muebles de cocina, muebles de baño, muebles de patio de ropas, divisiones, espejos, alfombras, tapetes y pisos.

6.2. Asistencia de Cerrajería. No estarán cubiertos, y por lo tanto se excluyen de esta asistencia:

6.2.1. La reparación y/o reposición de cerraduras que impidan el acceso a zonas internas del inmueble a través de puertas interiores distintas a las de las alcobas (habitaciones principales/secundarias).

6.2.2. La apertura, reparación o reposición de cerraduras de guardarropas, clósets, muebles, alacenas, cajas fuertes o archivadores.

6.2.3. El arreglo, carpintería, pintura o reposición de las puertas mismas (incluyendo hojas, marcos, jambas, bisagras o sistemas de anclaje).

6.3. Asistencia de Vidriería. No estarán cubiertos, y por lo tanto se excluyen de esta asistencia:

6.3.1. La rotura, daño o reposición de cualquier clase de espejos, vitrinas o muebles de vidrio.

6.3.2. Todo tipo de vidrios o cristales que, a pesar de formar parte de la edificación (como divisiones internas, mamparas o elementos decorativos), su rotura no comprometa el cerramiento exterior ni la seguridad perimetral del inmueble.

6.3.3. Rasguños, raspaduras, opacidad u otros daños puramente superficiales o estéticos de los vidrios.

6.3.4. Pérdidas o daños materiales ocurridos a causa de reparaciones,

Nota técnica	Fecha Inicial de uso: 25/06/2026	Código de la Entidad 13-7	Tipo de documento NT-P	Ramo 05	Identificación interna: NT-CUM-ARRENDA01	Canal de Comercialización: D001
Clausulado	Fecha Inicial de uso: 25/06/2026	Código de la Entidad 13-7	Tipo de documento P	Ramo 05	Identificación interna: CL-CUM-ARRENDA01	Canal de Comercialización: D001

modificaciones, remodelaciones o cambios que se estén llevando a cabo en la edificación, así como procesos de ornamentación, decorado, grabado, corte u otras tareas semejantes efectuadas sobre los vidrios.

7. LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LAS ASISTENCIAS.

La Aseguradora y la Compañía de Asistencia quedan eximidas de toda responsabilidad y pago en los siguientes escenarios:

- 7.1. Servicios de Orientación:** Las asesorías telefónicas o virtuales son de medio y no de resultado. Se basan exclusivamente en la información brindada por el Asegurado, tienen un carácter meramente informativo y no garantizan un resultado final ni sustituyen la contratación de expertos externos.
- 7.2. Fuerza Mayor:** No se asumirá responsabilidad por retrasos o imposibilidad de prestar el servicio debido a causas de fuerza mayor, eventos climáticos, alteración del orden público o fallas generalizadas en las redes de comunicación.
- 7.3. Servicios No Autorizados:** No se cubrirán asistencias contratadas por el Asegurado sin autorización previa de la línea de atención, ni los trabajos adicionales que este acuerde directamente con el

técnico.

7.4. Dolo o Fraude: Se perderá todo derecho si el Asegurado provoca el evento de forma intencional o presenta información, documentos o reclamaciones falsas o engañosas.

7.5. Incumplimiento de Requisitos o Plazos: No habrá lugar a cobertura si no se entregan los soportes solicitados dentro de los plazos establecidos para los reembolsos, o si el evento se originó antes del inicio de vigencia de la póliza.

8. SOLICITUD Y ACCESO A LOS SERVICIOS DE ASISTENCIA. Para tener acceso y hacer efectiva cualquiera de las asistencias contempladas en este documento, el Asegurado deberá comunicarse a la línea de servicio establecida en la carátula de la póliza, o a través de los canales de atención oficiales dispuestos por la Compañía.

Durante la comunicación, el Asegurado deberá suministrar la información básica e identificarse con los datos que le sean requeridos para validar la vigencia de su cobertura.

9. VALOR ASEGURADO Y LÍMITE MÁXIMO DE INDEMNIZACIÓN.

El valor asegurado del **Amparo Básico Cánones de Arrendamiento** corresponderá al monto de los cánones de arrendamiento dejados

Nota técnica	Fecha Inicial de uso: 25/06/2026	Código de la Entidad 13-7	Tipo de documento NT-P	Ramo 05	Identificación interna: NT-CUM-ARRENDA01	Canal de Comercialización: D001
Clausulado	Fecha Inicial de uso: 25/06/2026	Código de la Entidad 13-7	Tipo de documento P	Ramo 05	Identificación interna: CL-CUM-ARRENDA01	Canal de Comercialización: D001

de pagar, la vigencia y monto asegurado máximo de este amparo estará estipulada en la carátula de la póliza.

La cobertura de este amparo corresponderá a lo estipulado en la carátula de la póliza, o al número de cánones de arrendamiento definidos en los términos y condiciones definidos en la carátula de la póliza de conformidad con la vigencia del contrato de arrendamiento asegurado.

El valor asegurado de 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 límite máximo establecido en la carátula de la póliza. El valor asegurado del Amparo Adicional De Servicios Públicos, 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 éste seguro, sin que la suma de cada uno de los consumos sobrepase el límite máximo establecido en la carátula de la póliza.

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 de este.

El valor descrito anteriormente, 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.

El valor total de la indemnización en cada caso, no podrá exceder, el monto del valor asegurado.

10. LIQUIDACIÓN DE PRIMAS.

La Aseguradora liquidará la prima que corresponda para cada periodo anticipado, calculado con base en la tarifa vigente para el seguro de arrendamiento. Esta prima deberá ser pagada por el Tomador en el momento de expedición de la póliza.

En caso de siniestro, el valor de la prima de la renovación de la póliza podrá ser descontado del pago del canon de arrendamiento que La Aseguradora deba hacer a título de indemnización del mes correspondiente a la renovación.

En el evento en que el tomador de la póliza sea el Arrendador, este entiende y acepta que la mora en el pago de la prima de la presente póliza o de sus certificados o anexos producirá la terminación automática del contrato.

Nota técnica	Fecha Inicial de uso: 25/06/2026	Código de la Entidad 13-7	Tipo de documento NT-P	Ramo 05	Identificación interna: NT-CUM-ARRENDA01	Canal de Comercialización: D001
Clausulado	Fecha Inicial de uso: 25/06/2026	Código de la Entidad 13-7	Tipo de documento P	Ramo 05	Identificación interna: CL-CUM-ARRENDA01	Canal de Comercialización: D001

11. SINIESTRO.

Para el **Amparo Básico Cánones de Arrendamiento y para el Amparo de Cuotas de Administración**, el siniestro ocurre el décimo (10) día (común) después de la fecha en la cual el Arrendatario debió realizar el pago del canon y la administración de acuerdo con la estipulación definida en el contrato de arrendamiento objeto de la presente póliza.

El **Amparo Adicional de Servicios Públicos** este amparo se activará únicamente después de que el Arrendador reciba o se le restituya el inmueble arrendado, y su cobertura corresponderá al valor que el Arrendador haya tenido que pagar por concepto de los servicios públicos domiciliarios que se encontraban pendientes al momento de dicha entrega o restitución así como los costos de reconexión y hasta el valor total de la suma asegurada

El Arrendador deberá asumir y realizar el pago inicial de dichos gastos ante las empresas prestadoras de servicios. Una vez efectuado el pago, el Arrendador podrá reclamar el reembolso a la Aseguradora adjuntando los soportes del pago efectuado, tales como facturas y constancias de pago o cualquier otro documento.

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 prestadoras del servicio público respectivo; obligación que es de responsabilidad exclusiva del

arrendador.

Para el **Amparo Adicional de I.V.A.**, el siniestro ocurre cuando el Arrendatario incumple con el pago del IVA y pasan diez (10) días comunes desde el último día de plazo en el cual el Arrendatario ha debido realizar el pago del IVA.

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.

12. INDEMNIZACIONES.

Tratándose del **Amparo Básico Cánones de Arrendamiento** La Aseguradora pagará a título de indemnización el valor correspondiente al mes 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 conforme a los términos del artículo 1080 del Código de Comercio.

En todo caso, sólo se pagarán los cánones efectivamente incumplidos por el arrendatario.

Un mes después de efectuado el primer pago correspondiente al primer mes de incumplimiento, La Aseguradora efectuará en caso de persistir el incumplimiento y de haberse realizado la respectiva reclamación el pago del siguiente mes (únicamente por el mes incumplido), en los términos del artículo 1080 del Código de Comercio.

Si el incumplimiento persiste se pagará

Nota técnica	Fecha Inicial de uso: 25/06/2026	Código de la Entidad 13-7	Tipo de documento NT-P	Ramo 05	Identificación interna: NT-CUM-ARRENDA01	Canal de Comercialización: D001
Clausulado	Fecha Inicial de uso: 25/06/2026	Código de la Entidad 13-7	Tipo de documento P	Ramo 05	Identificación interna: CL-CUM-ARRENDA01	Canal de Comercialización: D001

hasta los límites máximos establecidos en este condicionado o en la carátula de la póliza, o cuando se restituya el inmueble de acuerdo con lo definido en el presente condicionado 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 de cada canon que se vaya causando en los términos del contrato de arrendamiento objeto de esta póliza. El cual nunca superará el con límite de máximo establecido en el condicionado o en condiciones particulares.

En cuanto **Amparo Adicional de Cuotas de Administración y del Amparo Adicional De I.V.A.**, ocurrido el siniestro en los términos de esta póliza, La Aseguradora pagará a título de indemnización el valor que resulte probado sin exceder el límite 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 límites máximos establecidos en este clausulado o la caratula de la póliza, o cuando se restituya el inmueble de acuerdo con lo definido en el presente condicionado 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 términos del contrato de arrendamiento objeto de la

presente póliza. El cual nunca superará el con límite de máximo establecido en el condicionado o en condiciones particulares.

Para el amparo **Adicional De Servicios Públicos**, 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, es importante indicar que este amparo opera por reembolso. En todo caso, los pagos que adelante La Aseguradora en calidad de indemnización no excederán los límites establecidos como valor asegurado

13. 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:

- 19.1. La Aseguradora o apoderado que ésta designe.
- 19.2. El Asegurado o apoderado que éste designe.
- 19.3. El propietario del inmueble, su cónyuge o sus herederos.
- 19.4. El secuestre por orden judicial.
- 19.5. El juzgado competente, colocando a su disposición las correspondientes llaves.

El proceso de restitución del inmueble se activará únicamente cuando exista un siniestro debidamente configurado y en curso derivado del incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento.

Una vez ocurrido el siniestro, será facultad exclusiva de La Aseguradora decidir si asume directamente la dirección y atención del proceso de

Nota técnica	Fecha Inicial de uso: 25/06/2026	Código de la Entidad 13-7	Tipo de documento NT-P	Ramo 05	Identificación interna: NT-CUM-ARRENDA01	Canal de Comercialización: D001
Clausulado	Fecha Inicial de uso: 25/06/2026	Código de la Entidad 13-7	Tipo de documento P	Ramo 05	Identificación interna: CL-CUM-ARRENDA01	Canal de Comercialización: D001

restitución del inmueble o si autoriza al Arrendador Asegurado para adelantarlos con su propia defensa. En este último caso, los honorarios del abogado designado por el Arrendador Asegurado deberán ser previamente revisados, validados y expresamente autorizados por La Aseguradora, quien tendrá la facultad de aceptarlos o de abstenerse de aprobar dicha designación.

Los gastos y honorarios de abogado que se generen con ocasión del proceso de restitución del inmueble, ya sea ante centros de conciliación o ante la justicia ordinaria, serán asumidos por La Aseguradora, quien podrá ejercer las acciones de cobro y recuperación a que haya lugar contra el arrendatario incumplido.

En todo caso, los costos derivados del proceso de restitución del inmueble no podrán exceder en su conjunto el valor máximo asegurado.

14. 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 se pacte expresamente por las partes y se haga constar en la carátula de la póliza o en los anexos modificatorios.

15. TERMINACIÓN DEL SEGURO.

Este seguro termina por las siguientes causas:

- A. Por falta de pago de la prima, caso en el cual la terminación es automática.
- B. Cuando el Arrendador Asegurado o

La Aseguradora, por escrito, solicite su revocación en los términos del artículo 1071 del Código de Comercio.

- C. Cuando se presente anticipadamente la desocupación del inmueble por parte del Arrendatario, caso en el cual la vigencia de la póliza terminará en ese momento.
- D. Si el inmueble es restituido de manera judicial o extrajudicial
- E. Por transferencia de propiedad del inmueble dado en arrendamiento que se encuentre asegurado por esta póliza.
- F. Por el incumplimiento de las garantías establecidas a cargo del asegurado.

16. MODIFICACIÓN DEL ESTADO DEL RIESGO.

El Asegurado - Arrendador, está obligado a mantener el estado del riesgo, en tal virtud, deberán notificar por escrito a La Aseguradora, 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 estas modificaciones deberán contar con aceptación expresa de La Aseguradora. Especialmente las siguientes:

- A. Todo acto de cesión de contrato del arrendamiento por parte del Arrendatario, realizando con o sin su consentimiento.
- B. La muerte, quiebra, concordato se sometan a régimen de insolvencia, liquidación obligatoria, acuerdo de reestructuración, liquidación voluntaria o desaparición del Arrendatario.
- C. El embargo judicial de los cánones que

Nota técnica	Fecha Inicial de uso: 25/06/2026	Código de la Entidad 13-7	Tipo de documento NT-P	Ramo 05	Identificación interna: NT-CUM-ARRENDA01	Canal de Comercialización: D001
Clausulado	Fecha Inicial de uso: 25/06/2026	Código de la Entidad 13-7	Tipo de documento P	Ramo 05	Identificación interna: CL-CUM-ARRENDA01	Canal de Comercialización: D001

deba pagar el Arrendatario o el embargo o secuestro del inmueble objeto del contrato de arrendamiento.

- D. La expropiación o extinción de dominio del inmueble objeto del contrato de arrendamiento.
- E. La enajenación del inmueble objeto del contrato de arrendamiento.
- F. Cualquier demanda civil querrela policiva o denuncia penal que se suscite entre Asegurado-Arrendador y Arrendatario o deudores solidarios con ocasión o como consecuencia del contrato de arrendamiento asegurado.

La notificación se hará con antelación no menor a diez (10) días a la fecha de modificación del riesgo, si este depende del arbitrio del Asegurado - Tomador, si le es extraña, dentro de los diez (10) siguientes a aquel en que tengan conocimiento de ella, conocimiento que se presume transcurridos treinta (30) días desde el momento de la modificación. Notificada La Aseguradora de una modificación, variación o traslado de los objetos asegurados en los términos consignados en esta cláusula, 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 terminación automática del contrato, pero solo la mala fe del Asegurado Tomador dará derecho al asegurador a retener la prima no devengada.

17. OBLIGACIÓN DE DECLARAR LOS SEGUROS COEXISTENTES.

Tanto el Tomador como el Asegurado, estarán obligados a declarar a La Aseguradora, los seguros coexistentes, dentro del término de diez días a partir de

su celebración e indicar el nombre de la otra aseguradora y la suma asegurada de conformidad con lo establecido en la ley. La inobservancia de esta obligación producirá la terminación del contrato, a menos que el valor conjunto de los seguros no exceda el valor real del interés asegurado.

18. DECLARACIONES RETICENTES O INEXACTAS.

El tomador y el asegurado deben informar con sinceridad todos los datos y hechos que permitan a la Aseguradora conocer el estado real de lo que se desea proteger. Para ello, se deben aportar documentos auténticos y veraces. Si se oculta información o se entregan datos inexactos que habrían cambiado las condiciones del contrato, el seguro podrá ser anulado. En caso de que la inexactitud sea un error sin mala intención, el contrato seguirá vigente, pero ante un siniestro, la Aseguradora pagará una parte de la indemnización proporcional a la prima que correspondía según el riesgo real.

19. PÉRDIDA DE DERECHO A LA INDEMNIZACIÓN.

El asegurado perderá su derecho a la indemnización en los siguientes casos:

- A. Cuando la reclamación fuere de cualquier manera fraudulenta; si en su apoyo se hicieren o utilizaren declaraciones falsas, o si se emplearen otros medios o documentos engañosos o dolosos.
- B. Si al dar noticia del siniestro omite maliciosamente informar de los seguros coexistentes sobre los mismos intereses asegurados.
- C. Cuando renuncie a sus derechos contra los responsables del siniestro.
- D. Cuando el incumplimiento del

Nota técnica	Fecha Inicial de uso: 25/06/2026	Código de la Entidad 13-7	Tipo de documento NT-P	Ramo 05	Identificación interna: NT-CUM-ARRENDA01	Canal de Comercialización: D001
Clausulado	Fecha Inicial de uso: 25/06/2026	Código de la Entidad 13-7	Tipo de documento P	Ramo 05	Identificación interna: CL-CUM-ARRENDA01	Canal de Comercialización: D001

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.

- E. Cuando por acuerdo o por convención 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 o
- F. Aseguradora. Esta consecuencia solo se evitará si la Aseguradora acepta previamente y por escrito dicho acuerdo.
- G. 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.
- H. Cuando el asegurado de alguna manera haya admitido o permitido la sustitución del arrendatario legítimo respecto de la tenencia del inmueble arrendado.

incumplimiento o actuación negligente del Asegurado que afecte el derecho de subrogación, este será responsable de los perjuicios que se generen a La Aseguradora.

Así mismo, con la expedición de la presente póliza, El Arrendatario reconoce de manera expresa, irrevocable e incondicional el derecho de subrogación y recobro a favor de La Aseguradora, obligándose a reconocer los intereses moratorios sobre dichas sumas a la tasa máxima legal permitida, desde la fecha del pago efectuado por La Aseguradora hasta su reintegro total. Esta obligación es autónoma e independiente de la validez del contrato garantizado o de cualquier controversia entre el tomador y el asegurado.

El Arrendatario aceptan que la presente obligación constituye una obligación clara, expresa y exigible, que presta mérito ejecutivo a favor de La Aseguradora, para lo cual será suficiente la certificación contable expedida por esta respecto del valor pagado.

20. SUBROGACIÓN.

Con el pago de cualquier indemnización derivada de la presente póliza, La Aseguradora se subroga, por ministerio de la ley, en todos los derechos y acciones del Asegurado para reclamar judicial o extrajudicialmente contra el Arrendatario o contra cualquier tercero responsable, hasta por el monto efectivamente pagado.

El Asegurado se obliga a colaborar con La Aseguradora en todas las gestiones necesarias para el ejercicio de dicho derecho, incluyendo, cuando sea requerido, el otorgamiento de poderes y la entrega de información y soportes. En caso de

21. OBLIGACION

22. DEFINICIONES.

Para los efectos de la presente póliza se tendrán en cuenta las siguientes definiciones.

A. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: Convenio escrito suscrito entre el arrendador y el arrendatario, que se encuentra amparado por esta póliza de seguros.

B. PÓLIZA: documento mediante el cual se definen las condiciones reguladoras de este seguro, y por lo tanto constituye prueba de este contrato. Forman parte

Nota técnica	Fecha Inicial de uso: 25/06/2026	Código de la Entidad 13-7	Tipo de documento NT-P	Ramo 05	Identificación interna: NT-CUM-ARRENDA01	Canal de Comercialización: D001
Clausulado	Fecha Inicial de uso: 25/06/2026	Código de la Entidad 13-7	Tipo de documento P	Ramo 05	Identificación interna: CL-CUM-ARRENDA01	Canal de Comercialización: D001

integrante de la póliza las condiciones J. 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. K.

- C. **ARRENDADOR ASEGURADO:** Persona natural o persona jurídica que actúe como titular del interés expuesto al riesgo y a quien corresponden en su caso, los derechos derivados del contrato.
- D. **ARRENDATARIO.** Es la persona natural o jurídica que representa el riesgo de incumplimiento de las obligaciones del contrato de seguro, considerado en este L. como afianzado.
- E. **INMUEBLE:** Será el inmueble registrado bajo una dirección y ciudad plenamente identificada en la póliza como dirección del riesgo asegurado.
- F. **DÍAS HÁBILES:** son los días considerados para el cómputo de términos comprendidos entre lunes y viernes, excluyendo sábados, domingos y festivos.
- G. **DÍAS COMUNES:** Son aquellos días del calendario contados de forma continua sin excluir sábados, domingos ni festivos.
- H. **SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS** Son los servicios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y distribución de gas combustible.
- I. **RECONEXIÓN** Restablecimiento de un servicio público domiciliario al inmueble arrendado al que se le ha suspendido temporalmente ese servicio.

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

RESTITUCIÓN. Restitución del inmueble arrendado es la entrega que de él efectúen los arrendatarios a La Aseguradora, al propietario del inmueble, su cónyuge o sus herederos, al juzgado competente, poniendo a su disposición las correspondientes llaves, o a un secuestre, por orden del juzgado o autoridad competente.

SINIESTRO: Evento imprevisto que corresponde a la realización del riesgo asegurado, ocurre con el incumplimiento del pago de las coberturas previstas en la caratula de la póliza.

23.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

nacional
de seguros

Nota técnica	Fecha Inicial de uso: 25/06/2026	Código de la Entidad 13-7	Tipo de documento NT-P	Ramo 05	Identificación interna: NT-CUM-ARRENDA01	Canal de Comercialización: D001
Clausulado	Fecha Inicial de uso: 25/06/2026	Código de la Entidad 13-7	Tipo de documento P	Ramo 05	Identificación interna: CL-CUM-ARRENDA01	Canal de Comercialización: D001



Nota técnica	Fecha Inicial de uso: 25/06/2026	Código de la Entidad 13-7	Tipo de documento NT-P	Ramo 05	Identificación interna: NT-CUM-ARRENDA01	Canal de Comercialización: D00I
Clausulado	Fecha Inicial de uso: 25/06/2026	Código de la Entidad 13-7	Tipo de documento P	Ramo 05	Identificación interna: CL-CUM-ARRENDA01	Canal de Comercialización: D00I