



ANEXO A LA PÓLIZA DE SEGURO COLECTIVO DE CUMPLIMIENTO PARA CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO BOLIVAR AMPARO INTEGRAL 30/03/2018-1327-A-05-AR-0000000000040-00DI

1. CLÁUSULA PRIMERA - AMPAROS

Por el presente anexo, y no obstante las exclusiones contenidas en los numerales 2.2 y 2.3 de la Cláusula Segunda de la póliza de Seguro Colectivo de Cumplimiento para Contratos de Arrendamiento, **LA ASEGURADORA**:

- 1.1.** Garantiza a título de indemnización el pago a favor de el **ASEGURADO** de los saldos insolutos que los arrendatarios y deudores solidarios adeudaren por **las expensas comunes necesarias de carácter ordinario fijadas por la asamblea de copropietarios conforme a la ley y con arreglo a las disposiciones estatutarias de la copropiedad, intereses de mora y honorarios**, en relación con el inmueble que tuvieron en alquiler pendientes de pago, a la desocupación del inmueble arrendado.
- 1.2.** Ampara, al momento de la desocupación del inmueble, a el **ASEGURADO** contra los daños físicos acaecidos durante la vigencia del contrato de arrendamiento y los faltantes de inventario que sean a cargo de los arrendatarios en las instalaciones, elementos de dotación y accesorios expresamente relacionados y señalados como componentes del inmueble arrendado según el inventario escrito que forma parte del contrato de arrendamiento.
- 1.3.** Garantiza a título de indemnización el pago a favor de **el beneficiario** de los saldos insolutos que los arrendatarios adeudaren por concepto de: **consumo de servicios públicos, reinstalación, reconexión, intereses de mora y honorarios**, a la desocupación del inmueble arrendado.

Parágrafo Primero: Queda entendido que la indemnización por consumos de líneas telefónicas se limitará a las debidamente identificadas dentro del contrato de arrendamiento.

Parágrafo Segundo: Si se trata de pérdida total de líneas telefónicas identificadas dentro del contrato de arrendamiento, como consecuencia directa del no pago oportuno del (los) servicio (s) **LA ASEGURADORA** indemnizará a el **ASEGURADO** el costo de la línea telefónica sin garantizar la restitución efectiva de las mismas.

En ningún caso la suma total que por estos conceptos indemnice **LA ASEGURADORA** podrá exceder el monto máximo de la suma asegurada.

Parágrafo Tercero: Para todos los efectos, las expresiones siguientes tendrán la aceptación y el alcance que a continuación se les asigna:

- **Reconexión:** Restablecimiento de un servicio público a un inmueble al que se le ha suspendido temporalmente, como consecuencia del no pago oportuno de los consumos referentes a tal servicio.
- **Reinstalación:** Restablecimiento de un servicio público a un inmueble al cual se le ha efectuado el corte definitivo de dicho servicio, como consecuencia del no pago oportuno de los consumos referentes a tal servicio.

CLÁUSULA SEGUNDA - EXCLUSIONES

El presente anexo no ampara los daños y faltantes de inventario ni el pago de las sumas generadas por los siguientes conceptos:

- 2.1.** Matrículas, impuestos, multas, sanciones o costos por lucro cesante.
- 2.2.** Responsabilidad frente a terceros o daños al inmueble derivados del incumplimiento en el pago de las Expensas Comunes Necesarias de carácter ordinario.
- 2.3.** Otros costos facturados tales como Expensas Comunes Necesarias de carácter extraordinario y otros no determinados por la ley como Expensas Comunes Necesarias.
- 2.4.** Reajustes a las Expensas Comunes Necesarias de carácter ordinario que no estén legalmente pactados en el contrato de arrendamiento.
- 2.5.** Deterioro o uso normal del inmueble.
- 2.6.** Daños o faltantes relativos a tapetes, alfombras o paredes del inmueble.
- 2.7.** Cambio de guardas y copias de llaves.
- 2.8.** Responsabilidad frente a terceros o daños al inmueble derivados de la suspensión o pérdida de derechos de servicios públicos del inmueble arrendado.
- 2.9.** Otros costos facturados por servicios públicos tales como: Avisos publicitarios, suscripciones, conexión a Internet, avisos clasificados, nuevas líneas telefónicas y otros no determinados por la ley como servicio público básico.
- 2.10.** Valores que tengan origen en traslado de saldos de cuentas de servicios públicos diferentes a los del inmueble arrendado.
- 2.11.** El valor de la instalación de los servicios públicos básicos.
- 2.12.** Caída o destrucción del inmueble arrendado.
- 2.13.** Los hechos voluntarios que cause o efectúe el arrendador y/o el arrendatario o cuando modifiquen la las condiciones del contrato de arrendamiento en forma unilateral.

CLÁUSULA TERCERA - SUMA ASEGURADA

El valor asegurado será el que señale el Certificado de Seguro que **LA ASEGURADORA** expedirá para cada contrato de arrendamiento y se entiende global para todos los amparos en conjunto y no individual para cada uno de ellos independientemente considerados.

CLÁUSULA CUARTA - VIGENCIA

Este anexo tiene vigencia desde la expedición de cada Certificado de Seguro y hasta la desocupación y entrega real del inmueble según se define en la Cláusula Décima Tercera de las Condiciones Generales de la Póliza.

Parágrafo: Queda entendido que la vigencia del presente anexo, por tratarse de un amparo accesorio, se encuentra supeditada a la vigencia del amparo básico de cada riesgo.

CLÁUSULA QUINTA - PRIMA

La prima de este seguro será la que aparezca en cada certificado, la cual está calculada de acuerdo con la tasa vigente a la iniciación del amparo.

La prima tendrá el carácter de **única e indivisible** y se entenderá devengada en su totalidad desde el momento en que inicie su vigencia.

CLÁUSULA SEXTA - SINIESTRO

Se considerará que ha ocurrido siniestro:

A la desocupación del inmueble arrendado: Cuando hayan transcurrido como máximo sesenta (60) días desde la desocupación del inmueble arrendado por parte de los arrendatarios, sin que estos hubieren efectuado la cancelación de los valores correspondientes a:

- a) Las Expensas Comunes Necesarias de carácter ordinario.
- b) Los daños al inmueble.
- c) Los faltantes de inventario.
- d) Los servicios públicos facturados por consumo, reconexión o reinstalación.

CLÁUSULA SÉPTIMA - PROCEDIMIENTO EN CASO DE SINIESTRO

Ocurrido el siniestro el **ASEGURADO** tendrá la obligación de:

7.1. Comunicarlo a **LA ASEGURADORA** dentro de los tres (3) meses siguientes a la desocupación del inmueble, previo pago de la(s) correspondiente(s) factura(s).

7.2. Ejecutar, dentro de sus posibilidades, todos los actos que tiendan a evitar la extensión del siniestro.

7.3. Demostrar la ocurrencia del siniestro y su cuantía por medios que resulten idóneos.

7.4. Proporcionar a **LA ASEGURADORA** los siguientes documentos:

- Informe que indique la cuantía del siniestro, discriminando las sumas relativas a cada concepto reclamado.
- Original del contrato de arrendamiento.
- Recibos originales de las expensas comunes necesarias de carácter ordinario del inmueble arrendado debidamente cancelados y que hayan sido expedidos por la respectiva administración.
- Copia del acta de asamblea de copropietarios en la cual conste la cuota por Expensas Comunes Necesarias de carácter ordinario del inmueble arrendado o en su defecto la forma de calcularla.
- Descripción escrita de la instalaciones, elementos o accesorios dañados o sustraídos.
- Inventario de entrega y de recibo del inmueble arrendado.
- Facturas originales relativas a los accesorios reemplazados y recibos originales relativos a las reparaciones efectuadas en el inmueble arrendado.
- Recibos originales de los servicios públicos debidamente cancelados.
- Certificación expedida por las empresas prestadoras de los servicios respecto del pago efectuado por el arrendador.

Si con los anteriores documentos no se acreditan los requisitos del Art. 1077 del C. de Co., el **ASEGURADO** deberá aportar las pruebas que conforme con la ley sean procedentes e idóneas para demostrar la ocurrencia del siniestro y la cuantía de la pérdida. Lo anterior sin perjuicio de la libertad probatoria que le asiste a el **ASEGURADO**.

CLÁUSULA OCTAVA - INDEMNIZACIÓN

LA ASEGURADORA efectuará el pago del siniestro por reembolso dentro del mes siguiente a la fecha en que el **ASEGURADO** acredite, aún extrajudicialmente, la ocurrencia del siniestro y la cuantía de la pérdida.



CLÁUSULA NOVENA - PÉRDIDA DEL DERECHO A LA INDEMNIZACIÓN

Se perderá todo derecho a la indemnización procedente del presente anexo:

- 9.1.** Cuando se empleen medios o documentos engañosos o dolosos en apoyo de una reclamación o cuando de cualquier otra manera esta sea fraudulenta.
- 9.2.** Cuando el **ASEGURADO** renuncie a sus derechos contra las personas responsables del siniestro.
- 9.3.** Cuando entre el **ASEGURADO** y los arrendatarios existan diferencias sometidas al conocimiento de autoridades judiciales o administrativas, en relación con el cumplimiento del contrato.
- 9.4.** Cuando el **ASEGURADO**, o el propietario del inmueble arrendado, inicie por su cuenta contra los arrendatarios procesos para el cobro de las sumas amparadas en este anexo.
- 9.5.** Cuando el incumplimiento de los arrendatarios provenga de acción u omisión de el **ASEGURADO**.
- 9.6.** Cuando entre el **ASEGURADO** y los arrendatarios existan diferencias sometidas al conocimiento de autoridades judiciales o administrativas relativas a la existencia de vicios graves en los inmuebles arrendados, o atinentes al incumplimiento de los deberes que como parte arrendadora le corresponden a el **ASEGURADO**.
- 9.7.** Cuando por acuerdo o convención entre el **ASEGURADO** y los arrendatarios sea condonada o compensada a éstos cualquier suma amparada en este anexo.
- 9.8.** Cuando el **ASEGURADO** de alguna manera haya admitido o permitido la sustitución de los arrendatarios legítimos respecto de la tenencia del inmueble arrendado.

CLÁUSULA DÉCIMA - DEDUCIBLE

Toda indemnización quedará sujeta a un deducible equivalente a cuatro (4) Salarios Mínimos Diarios Legales Vigentes al momento de la reclamación.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA - ASEGURABILIDAD

Es requisito indispensable para la cobertura de los riesgos asegurados por este anexo, que las sumas amparadas por todos los conceptos asegurados estén a cargo de los arrendatarios mediante pacto expreso en el correspondiente contrato de arrendamiento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DEFINICIONES

Para los efectos de este anexo y en adición a los contenidos en la Cláusula Décima Séptima de las Condiciones Generales de la póliza, los siguientes términos tienen el significado que aquí se les asigna:

Servicios públicos domiciliarios: Son los servicios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, telefonía pública básica conmutada, telefonía móvil rural, y distribución de gas combustible, tal como se definen en la ley 142 de 1994.

Daños al inmueble: Son los daños físicos acaecidos durante la vigencia del contrato de arrendamiento en las instalaciones, elementos de dotación y accesorios a cargo de los arrendatarios en el contrato de arrendamiento.

Faltantes de inventario: Son los faltantes en el inventario de recibo del inmueble que afecten las instalaciones, elementos de dotación y accesorios a cargo de los arrendatarios en el contrato de arrendamiento.

Todas las demás condiciones de la póliza no modificadas por este anexo continúan en vigor.



SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A.
Firma representante Legal

Firma del Tomador