

BERKLEY INTERNATIONAL SEGUROS COLOMBIA S.A.

PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL

ÍNDICE

SECCIÓN I: AMPARO BASICO

INCUMPLIMIENTO DE LOS CANONES MENSUALES

SECCIÓN II: EXCLUSIONES

1. CAUSALES DE EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD
2. GUERRA, INVASIÓN, HUELGA, CONMOCIÓN CIVIL
3. DAÑOS A LOS BIENES ARRENDADOS
4. MULTAS, SANCIONES PECUNIARIAS, O CLÁUSULAS PENALES
5. INTERESES
6. PERJUICIOS O DAÑOS CAUSADOS A LOS BIENES DEL ASEGURADO O A PERSONAS DISTINTAS DEL ASEGURADO
7. INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE TOMAR OTROS SEGUROS
8. MODIFICACIONES CONTRACTUALES NO AUTORIZADAS
9. RESTITUCION DE LOS BIENES
10. INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE TRAMITAR LA RESTITUCIÓN DEL BIEN ARRENDADO
11. LUCRO CESANTE
12. PERJUICIOS NO DIRECTOS
13. DETERIORO, USO INADECUADO DE LOS BIENES O AFECTACIONES ESTETICAS
14. DEMÉRITO DE LOS BIENES
15. CONDUCTAS CULPOSAS O DOLOSAS DEL ARRENDATARIO CON TOLERANCIA DEL ASEGURADO
16. TERRORISMO CIBERNETICO
17. ENFERMEDADES INFECCIONES
18. VIOLACIÓN DE LAS LEYES O REGULACIONES DE SANCIONES ECONÓMICAS.

SECCIÓN III: CONDICIONES GENERALES

1. VIGENCIA
2. PERIODO DE INDEMNIZACIÓN
3. SUMA ASEGURADA
4. TERMINACIÓN POR FALTA DE PAGO DE LA PRIMA
5. IRREVOCABILIDAD
6. EFECTIVIDAD DE LAS COBERTURAS

Fecha inicial de uso	Tipo y número de la Entidad	Tipo de documento	Ramo	Identificación Interna	Canal de comercialización
26/04/2022	1347	P	05	0000ARRENCOMER06	0001
26/04/2022	1347	NTP	05	0000000ARRENDA03	0001

7. OBLIGACIÓN EN CASO DE SINIESTRO
8. OBLIGACIÓN DE TRAMITAR LA RESTITUCIÓN DEL BIEN ARRENDADO
9. ALCANCE DE RESPONSABILIDAD DE LA ASEGURADORA
10. PAGO DE SINIESTROS
11. COMPENSACIÓN DE OBLIGACIONES
12. SUBROGACIÓN
13. MODIFICACIONES
14. LLAMAMIENTO EN GARANTÍA
15. NATURALEZA DEL SEGURO
16. SEGUROS COEXISTENTES
17. PRESCRIPCIÓN
18. ALTERACIONES O ADICIONES
19. NOTIFICACIONES
20. PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA
21. DOMICILIO

SECCIÓN IV: AMPAROS ADICIONALES

1. CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN
2. SERVICIOS PUBLICOS BÁSICOS
3. SALARIOS Y PRESTACIONES

PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL

BERKLEY INTERNATIONAL SEGUROS COLOMBIA S.A., sociedad legalmente establecida en Colombia y debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera para operar en el país, la cual en lo sucesivo se denominará LA ASEGURADORA, otorga AL ASEGURADO, el amparo de incumplimiento del arrendatario, en su alcance y contenido, a las condiciones generales y particulares de la misma y sin exceder el correspondiente valor asegurado, de acuerdo con lo establecido en los Artículos 1079 y 1088 del Código de Comercio, según las definiciones y alcance que de los respectivos amparos a continuación se estipulan:

SECCIÓN I. AMPARO

INCUMPLIMIENTO DE LOS CANONES MENSUALES Y AJUSTES ACORDADOS

MEDIANTE ESTE AMPARO SE CUBRE AL ASEGURADO CONTRA LOS PERJUICIOS SUFRIDOS POR EL INCUMPLIMIENTO IMPUTABLE AL ARRENDATARIO DEL PAGO DE LOS CANONES MENSUALES DE ARRENDAMIENTO, CON EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA), CUANDO SEA REQUERIDO, ACORDE CON LA LEGISLACIÓN TRIBUTARIA VIGENTE.

Fecha inicial de uso	Tipo y número de la Entidad	Tipo de documento	Ramo	Identificación Interna	Canal de comercialización
26/04/2022	1347	P	05	0000ARRENCOMER06	0001
26/04/2022	1347	NTP	05	0000000ARRENDA03	0001

SECCIÓN II. EXCLUSIONES

LOS AMPAROS PREVISTOS EN LA PRESENTE PÓLIZA NO OPERAN EN LOS SIGUIENTES CASOS:

1. CAUSALES DE EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD

EN EL EVENTO DE FUERZA MAYOR, CASO FORTUITO, EL HECHO DE UN TERCERO O LA CULPA EXCLUSIVA DEL ASEGURADO.

2. GUERRA, INVASIÓN, HUELGA, CONMOCIÓN CIVIL

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DEL ARRENDATARIO CAUSADO DIRECTA O INDIRECTAMENTE POR GUERRAS, INVASIÓN, HUELGA O MOTINES, CONMOCIÓN CIVIL, PERTURBACIÓN DEL ORDEN PÚBLICO, MANIFESTACIONES PÚBLICAS O TUMULTOS, DECOMISO O DESTRUCCIÓN DE BIENES POR ORDEN DE AUTORIDADES NACIONALES O REGIONALES, DISTURBIOS POLÍTICOS Y SABOTAJES CON EXPLOSIVOS O ACTIVIDADES GUERRILLERAS, ACTOS MAL INTENCIONADOS DE TERCEROS Y TERRORISMO.

3. DAÑOS A LOS BIENES ARRENDADOS

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DEL ARRENDATARIO CAUSADO DIRECTA O INDIRECTAMENTE POR VICIOS GRAVES O DAÑOS A LOS BIENES ARRENDADOS INCLUYENDO LAS ERUPCIONES VOLCÁNICAS, TEMBLORES DE TIERRA O CUALESQUIERA OTRAS CONVULSIONES DE LA NATURALEZA.

4. LAS MULTAS, SANCIONES PECUNIARIAS Y CLÁUSULAS PENALES

LAS MULTAS, SANCIONES PECUNIARIAS Y CLÁUSULAS PENALES IMPUESTAS AL ARRENDATARIO, AUNQUE SE ENCUENTREN PACTADAS EN EL CONTRATO, LAS CUALES SERÁN DE SU CARGO EXCLUSIVO.

5. INTERESES

LOS INTERESES SOBRE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO, AUNQUE SE ENCUENTREN PACTADAS EN EL CONTRATO, LAS CUALES SERÁN DE CARGO EXCLUSIVO DEL ARRENDATARIO.

6. PERJUICIOS O DAÑOS CAUSADOS A LOS BIENES DEL ASEGURADO O A PERSONAS DISTINTAS DEL ASEGURADO

Fecha inicial de uso	Tipo y número de la Entidad	Tipo de documento	Ramo	Identificación Interna	Canal de comercialización
26/04/2022	1347	P	05	0000ARRENCOMER06	0001
26/04/2022	1347	NTP	05	0000000ARRENDA03	0001

LOS PERJUICIOS O DAÑOS CAUSADOS POR EL ARRENDATARIO A LOS BIENES DEL ASEGURADO O A PERSONAS DISTINTAS DE ESTE, OCURRIDOS DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO, NI LOS DERIVADOS DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL.

7. INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE TOMAR OTROS SEGUROS

LOS PERJUICIOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DEL ARRENDATARIO DE CONTRATAR OTROS SEGUROS.

8. MODIFICACIONES CONTRACTUALES NO AUTORIZADAS

LOS PERJUICIOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DE MODIFICACIONES, ACUERDOS, CONDONACIONES O CREDITOS INTRODUCIDOS AL CONTRATO ORIGINAL, SALVO QUE SE OBTENGA LA AUTORIZACIÓN PREVIA POR ESCRITO DE LA ASEGURADORA, MEDIANTE LA EMISIÓN DEL CORRESPONDIENTE CERTIFICADO DE MODIFICACIÓN.

9. RESTITUCION DE LOS BIENES

LOS PERJUICIOS DERIVADOS DE LOS TRÁMITES Y ACCIONES NECESARIOS PARA LAS RESTITUCIÓN DE LOS BIENES ARRENDADOS, DISTINTOS A LOS HONORARIOS Y GASTOS JUDICIALES QUE SE ORIGINEN EN EL PROCESO DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE BAJO COMPETENCIA EXCLUSIVA DE LA ASEGURADORA Y DEPENDIENDO ÚNICAMENTE DE ESTA, DENTRO DEL PERÍODO DE INDEMNIZACIÓN INDICADO EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA.

10. INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE TRAMITAR LA RESTITUCIÓN DEL BIEN ARRENDADO

LOS CÁNONES CAUSADOS DESPUÉS DE TRES MESES CONSECUTIVOS DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL ARRENDATARIO, SIEMPRE QUE EL ASEGURADO HAYA OMITIDO AVISAR A LA ASEGURADORA O LLEVAR A CABO LOS TRÁMITES PARA OBTENER LA RESTITUCIÓN DEL BIEN ARRENDADO.

11. LUCRO CESANTE

ESTA PÓLIZA NO CUBRE EL LUCRO CESANTE EN QUE INCURRA EL ASEGURADO.

12. PERJUICIOS NO DIRECTOS

LOS PERJUICIOS DIFERENTES A LOS DIRECTOS SUFRIDOS POR EL ASEGURADO COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO DEL ARRENDATARIO, TALES COMO LOS PERJUICIOS INDIRECTOS, FUTUROS, CONSECUENCIALES, SUBJETIVOS, ETC.

Fecha inicial de uso	Tipo y número de la Entidad	Tipo de documento	Ramo	Identificación Interna	Canal de comercialización
26/04/2022	1347	P	05	0000ARRENCOMER06	0001
26/04/2022	1347	NTP	05	0000000ARRENDA03	0001

13. DETERIORO, USO INADECUADO DE LOS BIENES O AFECTACIONES ESTETICAS

EL USO INADECUADO, LA FALTA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO A QUE ESTE OBLIGADO EL ARRENDATARIO O LAS AFECTACIONES ESTETICAS EN PISOS, PAREDES, TECHOS, PUERTAS O VENTANAS.

14. EL DEMÉRITO DE LOS BIENES

EL DEMÉRITO O DETERIORO NORMAL QUE SUFRAN LOS BIENES ARRENDADOS POR EL TRANSCURSO DEL TIEMPO.

Fecha inicial de uso	Tipo y número de la Entidad	Tipo de documento	Ramo	Identificación Interna	Canal de comercialización
26/04/2022	1347	P	05	0000ARRENCOMER06	0001
26/04/2022	1347	NTP	05	0000000ARRENDA03	0001

15. CONDUCTAS CULPOSAS O DOLOSAS DEL ARRENDATARIO CON TOLERANCIA DEL ASEGURADO.

LOS PERJUICIOS DERIVADOS DE CONDUCTAS CULPOSAS O DOLOSAS DEL ASEGURADO O DEL ARRENDATARIO CON LA PARTICIPACIÓN O TOLERANCIA DEL ASEGURADO.

16. TERRORISMO CIBERNETICO

CUALQUIER PERDIDA OCASIONADA POR TERRORISMO CIBERNÉTICO, EL CUAL SIGNIFICA UN ACTO DE UN INDIVIDUO O GRUPO DE INDIVIDUOS DIRIGIDO CONTRA UN SISTEMA INFORMÁTICO, DONDE ES LÓGICO CONCLUIR QUE LOS ACTORES ESTÁN MOTIVADOS POR OBJETIVOS SOCIALES, IDEOLÓGICOS, RELIGIOSOS, ECONÓMICOS O POLÍTICOS, O CON EL PROPÓSITO DE INTIMIDAR O COACCIONAR A UN ESTADO O LA POBLACIÓN CIVIL DEL MISMO, O INTERRUMPIR CUALQUIER SEGMENTO DE LA ECONOMÍA. ADICIONALMENTE, SE EXCLUYEN DAÑOS O PÉRDIDAS DERIVADAS DE MANIPULACIÓN, ALTERACIÓN, MODIFICACIÓN, DESTRUCCIÓN, PÉRDIDA, EL ACCESO INDEBIDO A LA INFORMACIÓN Y LA FALTA DE DISPONIBILIDAD DE SERVICIO DE LA INFORMACIÓN GENERADA, ENVIADA, RECIBIDA, ALMACENADA, COMUNICADA POR CUALQUIER MEDIO ELECTRÓNICO O SIMILARES COMO POR EJEMPLO EL INTERCAMBIO ELECTRÓNICO DE DATOS (EDI), INTERNET, CORREO ELECTRÓNICO ENTRE OTROS. SE PUEDE PRODUCIR COMO CONSECUENCIA DE ATAQUES DE PIRATAS INFORMÁTICOS O HACKERS Y POR FALLOS O ERRORES NO INTENCIONADOS.

17. ENFERMEDADES INFECCIONES

LAS PERDIDA OCASIONADAS POR CUALQUIER LESIÓN, DAÑO, PÉRDIDA, COSTO O GASTO DERIVADO O QUE SURGE POR O RELACIONADO A UNA CAUSA DIRECTA O INDIRECTA, SEA PARCIAL O TOTAL, POR CUALQUIER ENFERMEDAD INFECCIOSA, VIRUS, BACTERIA U OTRO TIPO DE MICROORGANISMO QUE INDUZCA O TENGA LA CAPACIDAD DE INDUCIR ENFERMEDAD, MALESTAR O ANGUSTIA FÍSICA, INCLUYENDO PERO NO LIMITADA A, VIRUS Y CONTAMINANTES BACTERIANOS COMO COVID-19, CORONAVIRUS, MERS, ROTAVIRUS, SARS, TODO Y CUALQUIER TIPO DE INFLUENZA Y ÁNTRAX.

18. VIOLACIÓN DE LAS LEYES O REGULACIONES DE SANCIONES ECONÓMICAS.

CUALQUIER PAGO QUE PUDIERA SER CONSIDERADO UNA VIOLACIÓN DE LAS LEYES O REGULACIONES DE SANCIONES ECONÓMICAS Y DEJEN EXPUESTA A LA ASEGURADORA A CUALQUIER SANCIÓN, PROHIBICIÓN O RESTRICCIÓN BAJO LAS RESOLUCIONES DE LAS

Fecha inicial de uso	Tipo y número de la Entidad	Tipo de documento	Ramo	Identificación Interna	Canal de comercialización
26/04/2022	1347	P	05	0000ARRENCOMER06	0001
26/04/2022	1347	NTP	05	0000000ARRENDA03	0001

NACIONES UNIDAS O LAS SANCIONES COMERCIALES Y/O ECONÓMICAS DE LAS LEYES Y REGULACIONES DE LA UNIÓN EUROPEA, REINO UNIDO O LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

SECCIÓN III. CONDICIONES GENERALES

1. VIGENCIA

La vigencia de los amparos otorgados por la presente póliza se hará constar en la carátula de la misma o mediante cláusulas o anexos, según la naturaleza de cada uno de ellos.

2. PERIODO DE INDEMNIZACIÓN

El periodo de indemnización para esta póliza es el indicado en la carátula y LA ASEGURADORA pagará como máximo, los cánones de arrendamiento por el número de meses indicado, a partir del primer incumplimiento y con independencia del momento de la vigencia en el que el incumplimiento ocurra. El periodo de indemnización terminará de manera automática cuando quede en firme la sentencia que ordena la restitución del inmueble o cuando la restitución del inmueble se haga efectiva de manera extrajudicial.

3. SUMA ASEGURADA

La responsabilidad de LA ASEGURADORA con respecto a la cobertura de la póliza o cada uno de los amparos adicionales otorgados, se limita al valor establecido como suma asegurada en la carátula o en los anexos que se expidan con fundamento en ella respecto del mismo y no excederá, en ningún caso, de dicha suma, de conformidad con lo establecido en el Artículo 1079 del Código de Comercio.

4. TERMINACIÓN POR FALTA DE PAGO DE LA PRIMA

La mora en el pago de la prima de la póliza o de los certificados o anexos que se expidan con fundamento en ella, producirá la terminación automática del contrato y dará derecho a LA ASEGURADORA para exigir el pago de la prima devengada y de los gastos causados con ocasión de la expedición del contrato, todo ello de conformidad con lo establecido en el Art. 1068 del Código de Comercio.

5. IRREVOCABILIDAD

La presente póliza no será revocable.

6. EFECTIVIDAD DE LAS COBERTURAS

Fecha inicial de uso	Tipo y número de la Entidad	Tipo de documento	Ramo	Identificación Interna	Canal de comercialización
26/04/2022	1347	P	05	0000ARRENCOMER06	0001
26/04/2022	1347	NTP	05	0000000ARRENDA03	0001

Para lograr la efectividad de cualquiera de los amparos adicionales otorgados en esta póliza, a EL ASEGURADO le corresponderá demostrar la ocurrencia del siniestro y acreditar la cuantía de la pérdida, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 1077 del Código de Comercio.

7. OBLIGACIÓN EN CASO DE SINIESTRO

EL ASEGURADO estará obligado a dar noticia a LA ASEGURADORA de la ocurrencia del siniestro, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que lo haya conocido o debido conocer. Igualmente se obliga, a evitar la extensión y propagación del siniestro. Cuando EL ASEGURADO no cumpla con ésta última obligación, LA ASEGURADORA deducirá de la indemnización el valor de los perjuicios que tal conducta le haya causado.

8. OBLIGACIÓN DE TRAMITAR LA RESTITUCIÓN DEL BIEN ARRENDADO

EL ASEGURADO deberá avisar a la Aseguradora o iniciar los trámites necesarios para obtener la restitución del BIEN arrendado siempre que ocurra un incumplimiento de parte del arrendatario superior a tres cánones mensuales consecutivos. El incumplimiento de esta obligación acarreará la pérdida del derecho de indemnización respecto de todos los cánones causados con posterioridad a la omisión del asegurado.

9. ALCANCE DE LA RESPONSABILIDAD DE LA ASEGURADORA

El amparo otorgado por la presente póliza protege AL ASEGURADO contra los perjuicios patrimoniales derivados del no pago, por primera vez dentro de la vigencia de la póliza, por parte del arrendatario, por causas imputables a él, del canon mensual de arrendamiento, incluyendo el impuesto al valor agregado (IVA), cuando sea requerido, acorde con la legislación tributaria vigente, manteniéndose la cobertura hasta tanto se restituya el inmueble arrendado asegurado al arrendatario o a la aseguradora, con el límite máximo en meses pactado en el periodo de indemnización, Se incluyen los honorarios y gastos judiciales que se originen en el proceso de restitución del inmueble bajo competencia exclusiva de la aseguradora y dependiendo únicamente de esta, dentro del período de indemnización indicado en la carátula de la póliza. La indemnización a cargo de LA ASEGURADORA se limita al monto de perjuicio patrimonial que demuestre haber sufrido EL ASEGURADO por el incumplimiento del contrato cuyo cumplimiento se ampara y hasta la concurrencia del valor asegurado establecido en esta póliza

El valor asegurado de la presente póliza no se restablecerá automáticamente en ningún caso.

10. PAGO DE SINIESTROS

Fecha inicial de uso	Tipo y número de la Entidad	Tipo de documento	Ramo	Identificación Interna	Canal de comercialización
26/04/2022	1347	P	05	0000ARRENCOMER06	0001
26/04/2022	1347	NTP	05	0000000ARRENDA03	0001

LA ASEGURADORA estará obligada a efectuar el pago del siniestro dentro del mes siguiente a la fecha en que EL ASEGURADO acredite su derecho con arreglo a lo consignado en la Sección III, Condición General 5.

11. COMPENSACIÓN DE OBLIGACIONES

Si al momento de la presentación de la reclamación judicial o extrajudicial del siniestro EL ASEGURADO fuere deudor del arrendatario, con sujeción a lo señalado en el Artículo 1714 y siguientes del Código Civil éste deberá compensar los valores adeudados, disminuyendo en tal forma el monto de la indemnización a pagar por parte de LA ASEGURADORA a EL ASEGURADO.

12. SUBROGACIÓN

En virtud del pago de la indemnización, de acuerdo con el artículo 1096 del Código de Comercio, en concordancia con el Artículo 203 del Decreto 663 de 1.993 - Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (E.O.S.F.), LA ASEGURADORA se subroga hasta concurrencia del importe pagado por ésta, en los derechos que EL ASEGURADO tuviere contra el arrendatario, derivados de la ocurrencia del siniestro.

EL ASEGURADO no puede renunciar en ningún momento a sus derechos contra el arrendatario y si lo hiciere perderá el derecho a la indemnización.

Una vez que LA ASEGURADORA ha pagado el siniestro, el arrendatario se obliga a reembolsarle inmediatamente a aquella, la suma que ésta llegare a pagar a EL ASEGURADO con los intereses máximos legales vigentes al momento del reembolso, calculados desde que LA COMPAÑÍA efectuó el pago respectivo, sin necesidad de requerimientos previos.

13. MODIFICACIONES

En los casos en que el valor del contrato o la vigencia del mismo fueren aumentados o disminuidos o, en general cuando las estipulaciones del contrato original fueren en alguna otra forma modificadas de acuerdo con la ley por las partes, la respectiva modificación del seguro a que hubiere lugar, para que sea exigible a LA ASEGURADORA, deberá haber sido previamente y por escrito aceptada por esta.

Igualmente, LA ASEGURADORA podrá exigir al tomador, previo a la expedición del anexo respectivo, el pago de la prima y la firma de las contragarantías a que hubiere lugar con motivo de la modificación.

14. LLAMAMIENTO EN GARANTÍA

Fecha inicial de uso	Tipo y número de la Entidad	Tipo de documento	Ramo	Identificación Interna	Canal de comercialización
26/04/2022	1347	P	05	0000ARRENCOMER06	0001
26/04/2022	1347	NTP	05	0000000ARRENDA03	0001

Cuando la discusión acerca del incumplimiento o no del contrato se ventile en un proceso ordinario o arbitral entre EL ASEGURADO y el arrendatario, LA ASEGURADORA se compromete de antemano a aceptar el llamamiento en garantía que se le haga por EL ASEGURADO al interior de dicho proceso.

15. NATURALEZA DEL SEGURO

La cobertura otorgada por esta póliza o en los certificados que se expidan en desarrollo de la presente póliza, no constituye una fianza, ni es solidaria, ni incondicional. Su exigibilidad está supeditada a la ocurrencia del siniestro por incumplimiento según los distintos amparos otorgados por esta póliza, en los términos y condiciones en ellos indicados.

16. SEGUROS COEXISTENTES

En caso de existir en el momento del siniestro otros seguros en los cuales se cubran los mismos amparos respecto del mismo contrato, el importe de la indemnización a que haya lugar se distribuirá entre los aseguradores en proporción a las cuantías de sus respectivos contratos de seguros, sin exceder en ningún caso la suma asegurada establecida en la presente póliza.

17. PRESCRIPCIÓN

La prescripción de las acciones derivadas del presente contrato se regirá de acuerdo con las normas legales aplicables, especialmente con lo consagrado en el Artículo 1081 del Código de Comercio.

18. ALTERACIONES O ADICIONES

Cualquier modificación, alteración o adición que se haga a las condiciones impresas de esta Póliza, deberá constar por escrito y ser informadas y suministradas AL ASEGURADO.

19. NOTIFICACIONES

Para los efectos del presente contrato cualquier notificación deberá consignarse por escrito, salvo que la ley disponga lo contrario y será prueba suficiente de la notificación, la constancia de la entrega personal al destinatario, o del envío a éste por correo electrónico o por correo certificado.

20. PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA

La presente póliza no puede ser transferida o cedida sin el consentimiento escrito y previo de LA ASEGURADORA. En caso de incumplimiento de esta disposición, se terminará desde dicho momento automáticamente la cobertura.

Fecha inicial de uso	Tipo y número de la Entidad	Tipo de documento	Ramo	Identificación Interna	Canal de comercialización
26/04/2022	1347	P	05	0000ARRENCOMER06	0001
26/04/2022	1347	NTP	05	0000000ARRENDA03	0001

21. DOMICILIO

Sin perjuicio de las disposiciones procesales, para los efectos relacionados con el presente contrato se fija como domicilio de las partes la ciudad en que fue emitida la póliza.

SECCIÓN IV: AMPAROS ADICIONALES

LA ASEGURADORA, otorga AL ASEGURADO, los amparos adicionales debidamente especificados en la carátula de esta póliza con sujeción en su alcance y contenido, a las condiciones generales y particulares de la misma y sin exceder para cada uno de los amparos adicionales contratados, el correspondiente valor asegurado, de acuerdo con lo establecido en los Artículos 1079 y 1088 del Código de Comercio, según las definiciones y alcance que continuación se estipulan:

1. CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN

MEDIANTE ESTE AMPARO ADICIONAL SE GARANTIZA AL ASEGURADO LA DEVOLUCIÓN POR PARTE DEL ARRENDATARIO, DEL PAGO DE LAS CUOTAS ORDINARIAS DE ADMINISTRACIÓN, ESTIPULADAS EN EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y ACORDADAS A CARGO DEL ARRENDATARIO DENTRO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE EL ASEGURADO HAYA ASUMIDO.

EN ADICIÓN A LAS EXCLUSIONES ESTABLECIDAS PARA EL AMPARO BÁSICO DE ESTA PÓLIZA, PARA ESTE AMPARO ESPECÍFICO, SE EXCLUYEN LOS INTERESES SOBRE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN, AUNQUE SE ENCUENTREN PACTADOS EN EL CONTRATO, LOS CUALES SERÁN DE CARGO EXCLUSIVO DEL ARRENDATARIO.

LAS DEMÁS CONDICIONES NO MODIFICADAS POR ESTE AMPARO ADICIONAL, SE MANTIENEN VIGENTES.

2. SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS

Fecha inicial de uso	Tipo y número de la Entidad	Tipo de documento	Ramo	Identificación Interna	Canal de comercialización
26/04/2022	1347	P	05	0000ARRENCOMER06	0001
26/04/2022	1347	NTP	05	0000000ARRENDA03	0001

MEDIANTE ESTE AMPARO ADICIONAL SE GARANTIZA LA DEVOLUCIÓN A EL ASEGURADO POR PARTE DEL ARRENDATARIO, DEL PAGO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS BÁSICOS (AGUA Y LUZ), QUE EL ASEGURADO HAYA ASUMIDO EN LA ENTREGA DEL INMUEBLE.

LAS DEMAS CONDICIONES NO MODIFICADAS POR ESTE AMPARO ADICIONAL, SE MANTIENEN VIGENTES

3. SALARIOS Y PRESTACIONES

MEDIANTE ESTE AMPARO ADICIONAL, SE CUBRE AL ASEGURADO CONTRA LOS PERJUICIOS OCASIONADOS POR EL INCUMPLIMIENTO IMPUTABLE AL ARRENDATARIO DE LAS OBLIGACIONES LABORALES DEL ARRENDATARIO, DERIVADAS DE LA CONTRATACIÓN DEL PERSONAL UTILIZADO PARA LA EJECUCIÓN DE SU ACTIVIDAD EMPRESARIAL EN EL INMUEBLE ARRENDADO.

LA PRESENTE COBERTURA OPERA UNICAMENTE RESPECTO DE LOS EVENTOS EN QUE PUEDA PREDICARSE LA SOLIDARIDAD PATRONAL DEL ASEGURADO, DE CONFORMIDAD CON LO CONSIGNADO EN EL ARTÍCULO 34 DEL CÓDIGO SUSTANTIVO DEL TRABAJO.

LA ASEGURADORA REALIZARÁ LOS PAGOS EN LA MEDIDA EN QUE CADA UNO DE LOS TRABAJADORES ACREDITE ANTE EL ASEGURADO SU DERECHO Y EL VALOR ASEGURADO SE IRÁ DISMINUYENDO EN LA MEDIDA EN QUE SE VAYAN EJECUTANDO LOS PAGOS, HASTA AGOTARLO, SI A ELLO HUBIERE LUGAR.

ESTE AMPARO EN NINGÚN CASO SE EXTIENDE A CUBRIR A PERSONAS VINCULADAS AL ARRENDATARIO BAJO MODALIDADES DIFERENTES AL CONTRATO DE TRABAJO.

EN ADICION A LAS EXCLUSIONES ESTABLECIDAS PARA EL AMPARO BÁSICO DE ESTA PÓLIZA, PARA ESTE AMPARO ESPECIFICO NO SE CUBRE EL PAGO DE PERJUICIOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES QUE TIENEN SU ORIGEN EN CONVENCIONES COLECTIVAS, PACTOS COLECTIVOS, CONTRATOS SINDICALES Y CUALQUIER OTRA OBLIGACIÓN DE CARÁCTER EXTRALEGAL PACTADA ENTRE EL ARRENDATARIO (EMPLEADOR) Y SUS TRABAJADORES.

LAS DEMAS CONDICIONES NO MODIFICADAS POR ESTE AMPARO ADICIONAL, SE MANTIENEN VIGENTES.

Fecha inicial de uso	Tipo y número de la Entidad	Tipo de documento	Ramo	Identificación Interna	Canal de comercialización
26/04/2022	1347	P	05	0000ARRENCOMER06	0001
26/04/2022	1347	NTP	05	0000000ARRENDA03	0001

PARÁGRAFO. EL AMPARO BASICO DE ESTA POLIZA Y LOS AMPAROS ADICIONALES SERÁN INDEPENDIENTES UNOS DE OTROS RESPECTO DE SUS RIESGOS Y DE SUS VALORES ASEGURADOS. EL ASEGURADO SOLAMENTE PUEDE RECLAMAR O TOMAR EL VALOR DE UN AMPARO PARA CUBRIR O INDEMNIZAR EL VALOR DEL AMPARO CUBIERTO. LOS AMPAROS SON EXCLUYENTES Y NO SE PUEDEN ACUMULAR.

Fecha inicial de uso	Tipo y número de la Entidad	Tipo de documento	Ramo	Identificación Interna	Canal de comercialización
26/04/2022	1347	P	05	0000ARRENCOMER06	0001
26/04/2022	1347	NTP	05	0000000ARRENDA03	0001