

BERKLEY INTERNATIONAL SEGUROS COLOMBIA S.A.

**POLIZA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE CONCESION COMERCIAL DE ESPACIOS
INMOBILIARIOS**

ÍNDICE

SECCIÓN I: AMPARO BASICO

**INCUMPLIMIENTO DEL PAGO DE LAS REMUNERACIONES MENSUALES ACORDADAS EN EL
CONTRATO DE CONCESION.**

SECCIÓN II: EXCLUSIONES

1. CAUSALES DE EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD
2. GUERRA, INVASIÓN, HUELGA, CONMOCIÓN CIVIL
3. DAÑOS A LOS BIENES DADOS EN CONCESION
4. MULTAS, SANCIONES PECUNIARIAS, O CLÁUSULAS PENALES
5. INTERESES
6. PERJUICIOS O DAÑOS CAUSADOS A LOS BIENES DEL CONCEDENTE 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 DE LOS BIENES DADOS EN CONCESION
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 CONCESIONARIO 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

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	0000CONCECOMER06	0001
26/04/2022	1347	NTP	05	0000000ARRENDA03	0001

4. TERMINACIÓN POR FALTA DE PAGO DE LA PRIMA
5. IRREVOCABILIDAD
6. EFECTIVIDAD DE LAS COBERTURAS
7. OBLIGACIÓN EN CASO DE SINIESTRO
8. OBLIGACION DE TRAMITAR LA RESTITUCIÓN DE LOS BIENES DADOS EN CONCESION
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. FONDO DE GASTOS COMUNES
4. SALARIOS Y PRESTACIONES

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	0000CONCECOMER06	000I
26/04/2022	1347	NTP	05	0000000ARRENDA03	000I

POLIZA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE CONCESION COMERCIAL DE ESPACIOS INMOBILIARIOS

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 CONCEDENTE, el amparo de incumplimiento del concesionario, 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 a continuación se estipulan:

SECCIÓN I. AMPARO

INCUMPLIMIENTO DEL PAGO DE LAS REMUNERACIONES MENSUALES ACORDADAS EN EL CONTRATO DE CONCESION

MEDIANTE ESTE AMPARO SE CUBRE AL ASEGURADO CONCEDENTE CONTRA LOS PERJUICIOS SUFRIDOS POR EL INCUMPLIMIENTO, IMPUTABLE AL CONCESIONARIO, DEL PAGO DE LAS REMUNERACIONES MENSUALES ACORDADAS EN EL CONTRATO DE CONCESION Y DEJADAS DE PAGAR POR EL CONCESIONARIO, CON EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA), CUANDO SEA REQUERIDO, ACORDE CON LA LEGISLACIÓN TRIBUTARIA VIGENTE.

SECCIÓN II. EXCLUSIONES

EL AMPARO 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 CONCEDENTE.

2. GUERRA, INVASIÓN, HUELGA, CONMOCIÓN CIVIL

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DEL CONCESIONARIO CONCEDENTE 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.

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	0000CONCECOMER06	0001
26/04/2022	1347	NTP	05	0000000ARRENDA03	0001

3. DAÑOS A LOS BIENES DADOS EN CONCESION

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DEL CONCESIONARIO CAUSADO DIRECTA O INDIRECTAMENTE POR VICIOS GRAVES O DAÑOS A LOS BIENES ENTREGADOS EN CONCESION 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 PACTADAS EN EL CONTRATO DE CONCESION, LAS CUALES SERÁN DE SU CARGO EXCLUSIVO.

5. INTERESES

LOS INTERESES SOBRE LA RETRIBUCIÓN ECONÓMICA MENSUAL O LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN, AUNQUE SE ENCUENTREN PACTADAS EN EL CONTRATO, LAS CUALES SERÁN DE CARGO EXCLUSIVO DEL CONCESIONARIO.

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

LOS PERJUICIOS O DAÑOS CAUSADOS POR EL CONCESIONARIO A LOS BIENES DEL ASEGURADO CONCEDENTE 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 DE TOMAR OTROS SEGUROS, PREVISTA EN EL CONTRATO GARANTIZADO.

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 TRAMITES Y ACCIONES NECESARIOS PARA LAS RESTITUCIÓN DE LOS BIENES DADOS EN CONCESION.

10. INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE TRAMITAR LA RESTITUCIÓN DE LOS BIENES DADOS EN CONCESION

LAS REMUNERACIONES MENSUALES CAUSADAS DESPUÉS DE TRES MESES CONSECUTIVOS DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL CONCESIONARIO, SIEMPRE QUE EL ASEGURADO CONCEDENTE HAYA OMITIDO AVISAR A LA ASEGURADORA O LLEVAR A CABO LOS TRÁMITES PARA OBTENER LA RESTITUCIÓN DEL BIEN CONCEDIDO.

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	0000CONCECOMER06	0001
26/04/2022	1347	NTP	05	0000000ARRENDA03	0001

11. LUCRO CESANTE

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

12. PERJUICIOS NO DIRECTOS

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

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

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

14. EL DEMÉRITO DE LOS BIENES

EL DEMÉRITO O DETERIORO NORMAL QUE SUFRAN LOS BIENES DADOS EN CONCESION POR EL TRANSCURSO DEL TIEMPO.

15. CONDUCTAS CULPOSAS O DOLOSAS DEL CONCESIONARIO CON TOLERANCIA DEL CONCEDENTE.

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

16. TERRORISMO CIBERNÉTICO

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

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	0000CONCECOMER06	0001
26/04/2022	1347	NTP	05	0000000ARRENDA03	0001

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 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, las retribuciones económicas mensuales 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 poliza 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

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	0000CONCECOMER06	0001
26/04/2022	1347	NTP	05	0000000ARRENDA03	0001

La presente póliza no será revocable.

6. EFECTIVIDAD DE LAS COBERTURAS

Para lograr la efectividad de esta póliza o de cualquiera de los amparos adicionales otorgados, a EL ASEGURADO CONCEDENTE 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 CONCEDENTE 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 CONCEDENTE 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 DE LOS BIENES DADOS EN CONCESION

EL ASEGURADO CONCEDENTE deberá avisar a la Aseguradora o iniciar los trámites necesarios para obtener la restitución de los BIENES DADOS EN CONCESION siempre que ocurra un incumplimiento de parte del concesionario superior a tres remuneraciones mensuales consecutivas. El incumplimiento de esta obligación acarreará la pérdida del derecho de indemnización respecto de todas las remuneraciones mensuales causados con posterioridad a la omisión del ASEGURADO CONCEDENTE.

9. ALCANCE DE LA RESPONSABILIDAD DE LA ASEGURADORA

El amparo otorgado por la presente póliza protege AL ASEGURADO CONCEDENTE contra los perjuicios patrimoniales derivados del no pago, por primera vez dentro de la vigencia de la póliza, por parte del concesionario, por causas imputables a él, de la retribución económica mensual establecida en el contrato de concesión, incluyendo el impuesto al valor agregado (IVA), cuando sea requerido, acorde con la legislación tributaria vigente, manteniéndose la cobertura hasta tanto se restituya el espacio del inmueble concedido asegurado al concedente o a la aseguradora, con el límite máximo en meses pactado en el periodo de indemnización, las cuotas ordinarias de administración estipuladas en el reglamento de propiedad horizontal y acordadas a cargo del concesionario, si las mismas fueron contratadas, el valor de los servicios públicos básicos (agua y luz) que EL ASEGURADO CONCEDENTE haya asegurado y tenido que asumir en la entrega de los bienes y, en ningún caso, contra perjuicios de otro orden, aunque se originen, directa o indirectamente, en dicho incumplimiento. 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	0000CONCECOMER06	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 CONCEDENTE acredite su derecho con arreglo a lo consignado en la Condición General 5.

11. COMPENSACIÓN DE OBLIGACIONES

Si al momento de la presentación de la reclamación judicial o extrajudicial del siniestro EL ASEGURADO CONCEDENTE fuere deudor del concesionario, 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 CONCEDENTE.

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 CONCEDENTE tuviere contra el concesionario, derivados de la ocurrencia del siniestro.

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

Una vez que LA ASEGURADORA ha pagado el siniestro, el concesionario 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

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

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	0000CONCECOMER06	0001
26/04/2022	1347	NTP	05	0000000ARRENDA03	0001

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 CONCEDENTE.

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.

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

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	0000CONCECOMER06	000I
26/04/2022	1347	NTP	05	0000000ARRENDA03	000I

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

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

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

2. SERVICIOS PUBLICOS BÁSICOS

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

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

3. FONDO DE GASTOS COMUNES

POR MEDIO DE ESTE AMPARO ADICIONAL SE GARANTIZA LA DEVOLUCIÓN A EL ASEGURADO CONCEDENTE POR PARTE DEL CONCESIONARIO, DEL PAGO DE LAS CUOTAS MENSUALES DEL FONDO DE GASTOS COMUNES A CARGO DEL CONCESIONARIO, DEBIDAMENTE PACTADAS, EN FORMA CLARA Y EXPRESA EN EL CONTRATO DE CONCESIÓN, QUE EL ASEGURADO CONCEDENTE HAYA ASUMIDO.

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

4. SALARIOS Y PRESTACIONES

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

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	0000CONCECOMER06	0001
26/04/2022	1347	NTP	05	0000000ARRENDA03	0001

LA PRESENTE COBERTURA OPERA ÚNICAMENTE RESPECTO DE LOS EVENTOS EN QUE PUEDA PREDICARSE LA SOLIDARIDAD PATRONAL DEL ASEGURADO CONCEDENTE, 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 CONCEDENTE 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 CONCESIONARIO BAJO MODALIDADES DIFERENTES AL CONTRATO DE TRABAJO.

EN ADICION A LAS EXCLUSIONES ESTABLECIDAS PARA EL AMPARO BÁSICO DE ESTA PÓLIZA, PARA ESTE AMPARO ESPECÍFICO 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 CONCESIONARIO (EMPLEADOR) Y SUS TRABAJADORES.

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

PARÁGRAFO. EL AMPARO BÁSICO DE ESTA PÓLIZA 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	0000CONCECOMER06	0001
26/04/2022	1347	NTP	05	0000000ARRENDA03	0001