



PÓLIZA: ARRENDAMIENTO COMERCIAL

Introducción



- **Interés asegurable:** El seguro de daños “tiene interés asegurable toda persona cuyo patrimonio puede resultar afectado, directa o indirectamente, por la realización de un riesgo”. (Artículo 1083 de C. Co.)
- **El riesgo asegurable:** Corresponde al suceso incierto que no depende exclusivamente de la voluntad del tomador, del asegurado o del beneficiario, y cuya realización da origen a la obligación del asegurador. Los hechos ciertos, salvo la muerte, y los físicamente imposibles, no constituyen riesgos y son, por lo tanto, extraños al contrato de seguro. Tampoco constituye riesgo la incertidumbre subjetiva respecto de determinado hecho que haya tenido o no cumplimiento.
- **Prima:** Es la contraprestación que el tomador debe pagar a la aseguradora porque esta asuma el riesgo
- **Siniestro:** Se denomina siniestro la realización del riesgo asegurado. (Art. 1072 del C. Co)
- **Declaración del estado del riesgo:** El tomador está obligado a declarar sinceramente los hechos o circunstancias que determinan el estado del riesgo, según el cuestionario que le sea propuesto por el asegurador.

Los derechos y obligaciones emanados del contrato de seguro y de las condiciones particulares.



Derechos:



Cánones 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 cánones mensuales de arrendamiento, incluyendo el impuesto al valor agregado (IVA), cuando sea requerido, acorde con la legislación tributaria vigente.



Cuotas de administración

Mediante este amparo se cubre al asegurado, contra los perjuicios sufridos por el incumplimiento 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.



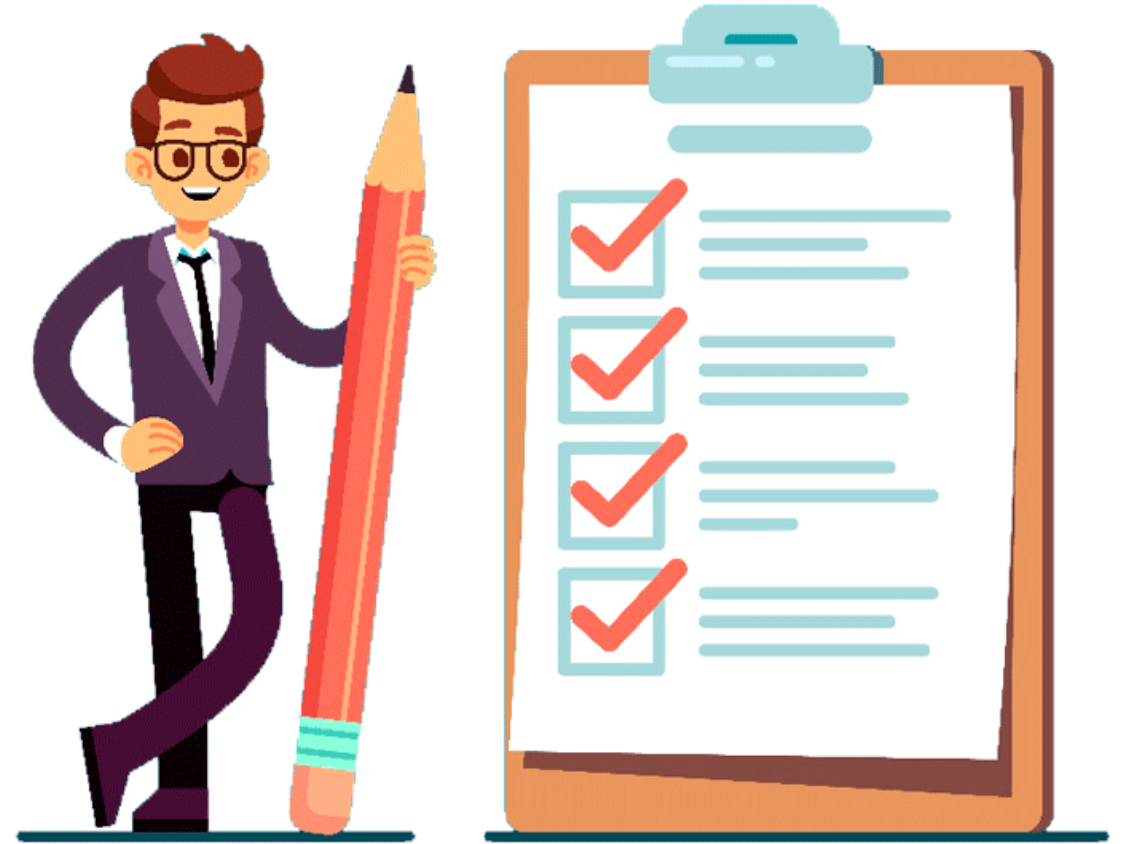
Servicios públicos básicos

Por medio de este amparo se garantiza la devolución a el asegurado por parte del arrendatario, del pago de los servicios públicos básicos (agua y luz) que el asegurado haya asumido en la entrega del inmueble.

La aseguradora estará obligada a efectuar el pago del siniestro dentro del mes siguiente a la fecha en que el asegurado acredite su derecho.

Obligaciones:

- El asegurado estará obligado a dar noticia a la aseguradora de la ocurrencia del siniestro, dentro de los diez días siguientes a la fecha en que lo haya conocido o debió conocer.
- El tomador deberá realizar el pago de la prima de la póliza .



Exclusiones



Causales de exoneración de responsabilidad

En el evento de fuerza mayor, caso fortuito, el hecho de un tercero o la culpa exclusiva del asegurado.

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.

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.

Multas, sanciones pecuniarias y cláusulas penales

Las multas, sanciones pecuniarias y cláusulas penales impuestas al arrendatario, aunque se encuentre pactadas en el contrato las cuales serán de su cargo exclusivo.

Intereses

Los intereses sobre los canones de arrendamiento o las cuotas de administración, aunque se encuentren pactadas en el contrato, las cuales serán de cargo exclusivo del arrendatario.

Perjuicios o daños causados a los bienes del asegurado o a personas distintas del asegurado

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 extracontractual.

Incumplimiento de la obligación de tomar otros seguros

Los perjuicios derivados del incumplimiento de la obligación del arrendatario de contratar otros seguros.

Modificaciones contractuales no autorizadas

Los perjuicios derivados del incumplimiento de modificaciones, acuerdos, condonaciones o créditos introducidos al contrato original, salvo que se obtenga la autorización previa por escrito de la aseguradora, mediante la emisión del correspondiente certificado de modificación.

Restitución de los bienes

Los perjuicios derivados de los trámites y acciones para la restitución de los bienes arrendados.

Lucro Cesante

Esta póliza no cubre el lucro cesante en que incurra el asegurado.

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.

Deterioro uso inadecuado de los bienes o afectaciones estéticas

El uso inadecuado, la falta de mantenimiento preventivo a que este obligado el arrendatario o las afectaciones estéticas en pisos, paredes, techos, puertas o ventanas.

Demérito de los bienes

El demérito o deterioro normal que sufran los bienes arrendados por el transcurso del tiempo.

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.

Violación de las leyes o regulaciones de sanciones económicas

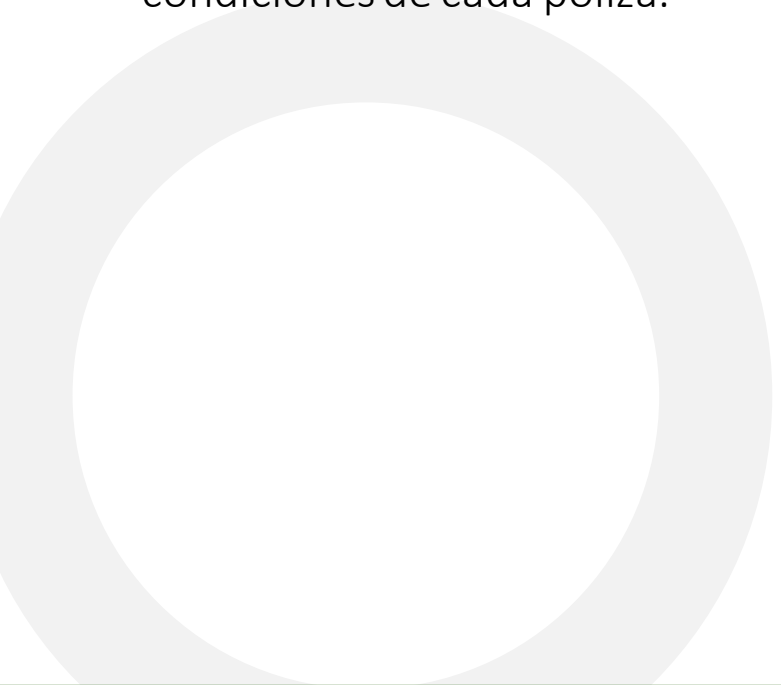
Cualquier pago que pudiera ser considerado una violación de las leyes o regulaciones de sanciones económicas y dejen expuesta a la aseguradora a cualquier sanción, prohibición o restricción bajo las resoluciones de las naciones unidas o las sanciones comerciales y/o económicas de las leyes y regulaciones de la unión europea, reino unido o los estados unidos de américa.

Garantías de los productos ofrecidos





Respecto de las garantías que se establezcan, dependerán del análisis que realice Berkley de las condiciones de cada póliza.



Alcance de los servicios de intermediación



- a) Ofrecer y promover la celebración y renovación de contratos de seguros, de manera profesional y con la asesoría que requiere el cliente al momento de vincularse por intermedio suyo, en los ramos que **Berkley Colombia** tenga autorizados por la SFC y los que en un futuro le llegasen a ser autorizados.
- b) Efectuar las gestiones de cobranza del valor de las primas que correspondan a **Berkley Colombia**, correspondientes a todos los contratos o negocios que celebre **Berkley Colombia** con su intermediación y asegurarse que los pagos correspondientes se realicen mediante consignación en la cuenta establecida por **Berkley Colombia** o mediante cheque girado exclusivamente a nombre de **Berkley International Seguros Colombia S.A.** Bajo ninguna circunstancia **intermediario** podrá indicar a los clientes de **Berkley Colombia**, que el valor correspondiente a las primas, puede ser consignado en sus cuentas o en cuentas distintas a aquellas cuyo titular sea **Berkley Colombia**.
- c) Representar a **Berkley Colombia** ante el tomador, asegurado o beneficiario en los asuntos que expresamente **Berkley Colombia** la faculte, relativos a los contratos celebrados con su intermediación, siempre y cuando dicha delegación conste por escrito.

Costos del producto y su comercialización (art. 9 Ley 1328 de 2009)



**Forma de vinculación
contractual del
intermediario con la
entidad y su estado de
inscripción Sistema
Unificado de Consulta
de Intermediarios de
Seguros**



**Agencia Colocadora
de Seguros**



**Agentes
independientes**



Responsabilidad del intermediario frente al consumidor financiero

Las actuaciones de los agentes y agencias de seguros en el ejercicio de su actividad obligan a la entidad aseguradora respecto de la cual se hubiere promovido el contrato, mientras el intermediario continúe vinculado a ésta.



**Autorización
otorgada por la
entidad
aseguradora para
comercializar el
producto ofrecido**



Berkley Colombia ha asignado una clave que lo autoriza como intermediario de seguros, previo registro conforme a lo establecido en el art. 2.30.1.2.5 del Decreto 2555 de 2010.

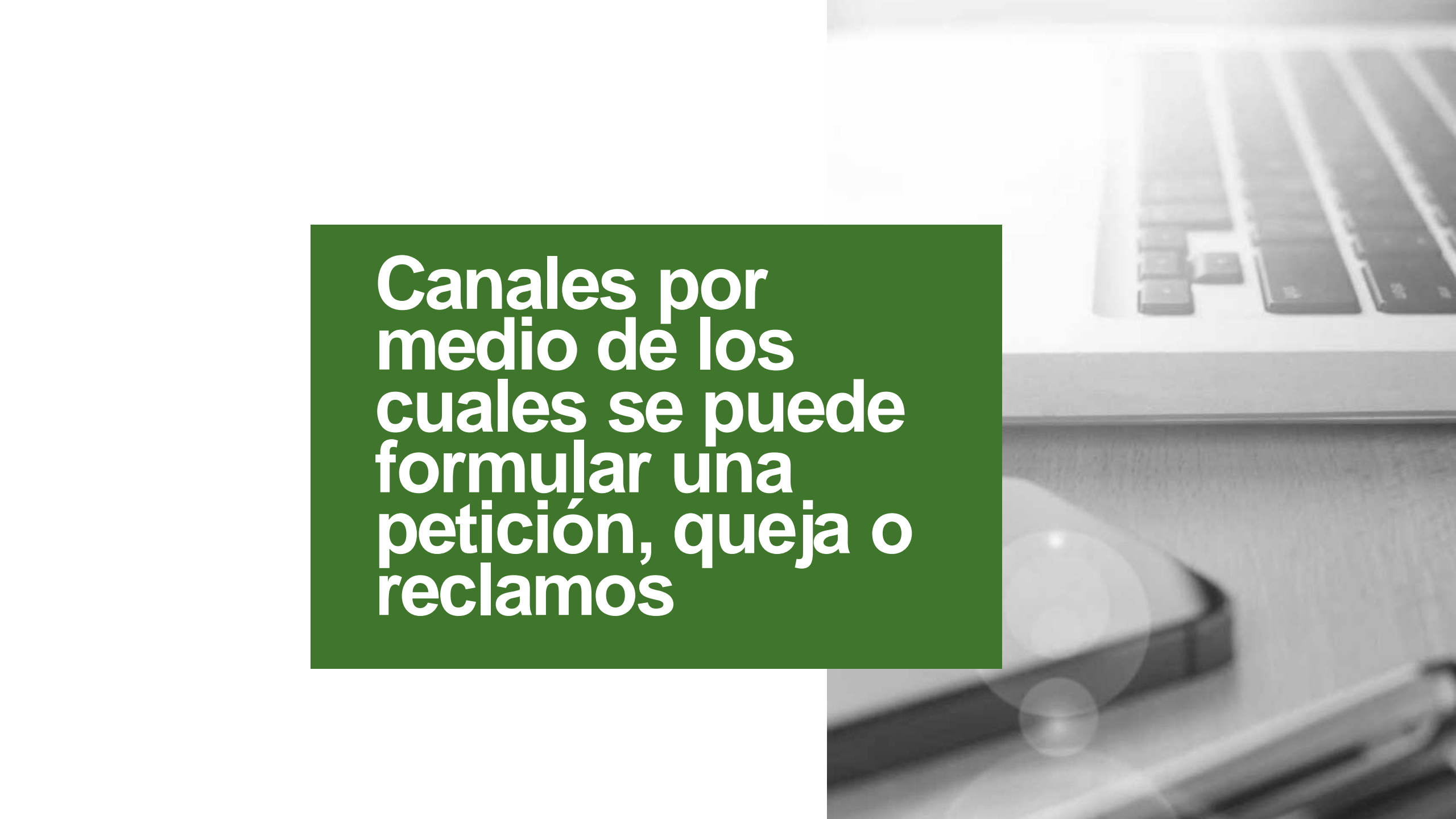


Procedimiento, plazos y documentación para la reclamación de un siniestro



El asegurado estará obligado a dar noticia a la aseguradora de la ocurrencia del siniestro, dentro de los diez días siguientes a la fecha en que lo haya conocido o debido conocer.





**Canales por
medio de los
cuales se puede
formular una
petición, queja o
reclamos**

Email:

servicioalcliente@berkley.com.co

Teléfonos y Oficinas:

Bogotá: tel: 3572727 ext 4444 –
Cra. 7 No. 71- 21 of. 1002 T. B

Medellín: tel. (4)3222707 Calle
7Sur No. 42-70 Of. 2501 Edf
Forum

Bucaramanga: (7) 6898099 Cra.
29 45-45 Of. 1314 Edf.
Metropolitan

Barranquilla (5) 3187620 Cra.
51B 80-58 Of. 410 Ed. Smart
Office Center