

SEGUROS



Condiciones Generales Seguro de Arrendamiento Digital



01 800 051 8888
Bogotá, Cali y Medellín 437 8888
Desde tu celular #888

segurosura.com.co

SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.
SEGUROS DE VIDA SURAMERICANA S.A.

VELOCIDAD SUPERIOR PRODUCTIVIDAD FINANCIERA
DE CALIDAD



Campo	Descripción del formato	Código Clausulado	Código Nota Técnica
1	Fecha a partir de la cual se utiliza.	01/10/2018	07/09/2018
2	Tipo y número de la entidad	13 - 18	13-18
3	Tipo de documento	P	NT - P
4	Ramo al cual pertenece	5	5
5	Identificación interna de la proforma	F-01-31-012	N-01-031-0003
6	Canal de comercialización	D-0-0-0	-

En este documento encontrarás todas las coberturas, derechos y obligaciones que tienes como asegurado, y los compromisos que SURA adquirió contigo por haber contratado tu **Seguro de Cumplimiento para Contratos de Arrendamiento**.



Contenido

Sección I. Coberturas

Sección II. Exclusiones

Sección III. Proceso de reclamación

Sección IV. Otras condiciones

Sección V. Glosario

Sección I. Coberturas

Cobertura principal

En caso de que tu arrendatario incumpla con lo pactado en el contrato de arrendamiento, **SURA te pagará las siguientes obligaciones:**

a) El canon de arrendamiento mensual

b) **Las cuotas de administración** acordadas en el contrato, siempre y cuando el inmueble esté bajo el régimen de propiedad horizontal.

Tendrás derecho a reclamar cuando hayan pasado cinco (5) días calendario, desde que finalice el plazo de pago del canon de arrendamiento y tu arrendatario no haya pagado.

c) Asistencia domiciliaria

SURA te pagará las reparaciones de los daños de plomería, electricidad, cerrajería o vidrios externos del inmueble arrendado, en forma de prestación de servicios o reembolso con previa autorización, siempre y cuando puedan ser reparados y sean consecuencia de un evento accidental, como se detallará más adelante.

Este servicio tiene un límite de diez (10) eventos por vigencia, con un valor máximo por evento de sesenta (60) salarios mínimos diarios legales vigentes (SMDLV), salvo que la descripción de cada servicio se indique un mayor valor de cobertura.

Las reparaciones realizadas tendrán una garantía máxima de tres meses.

1 Servicio de plomería

Un técnico especializado irá a tu inmueble arrendado para restablecer el servicio de suministro y evacuación de aguas cuando se haya roto una tubería al interior. No se incluyen redes de procesos industriales o sistemas que estén fuera del inmueble.

Incluye: costo de materiales y mano de obra para restablecer el servicio de suministro y evacuación de aguas.

No incluye: accesorios, daños estéticos, tanques, equipos de impermeabilización y destape.

2 Servicio de electricidad

Un técnico especializado irá a tu inmueble arrendado para reestablecer la electricidad dentro del mismo. No se incluyen redes específicas de equipos, maquinaria, procesos o sistemas industriales.

Incluye: costo de materiales y mano de obra para reestablecer la electricidad.

No incluye: daños estéticos, elementos de iluminación, acometidas eléctricas y otros equipos.

3 Servicio de cerrajería

Un técnico especializado irá para restablecer el acceso o cierre externo del inmueble arrendado como consecuencia de daños de la cerradura o pérdida de la llave.

Incluye: costos de materiales y mano de obra para restablecer el acceso o cierre.

No incluye: reparación o restablecimiento de accesos o cierres internos, excepto cuando alguien se encuentre atrapado.



4 Servicio de reemplazo de vidrios

Un técnico especializado irá para reemplazar los vidrios que se hayan roto y que formen parte del cerramiento externo del inmueble arrendado.

Incluye: costo de materiales y mano de obra.

No incluye: reemplazo de vidrios que no hagan parte del cerramiento externo, vidrios decorativos, cabinas de baño, domos, vitrales y acabados estéticos.
y acabados estéticos.

5 Servicios de seguridad

Se prestará el servicio de vigilancia privada durante máximo cinco (5) días, **cuando no se puedan arreglar en el momento los daños en cerrajería o reemplazo de vidrios** y esto ponga en riesgo considerable la seguridad del inmueble arrendado.

6 Gastos de traslado por interrupción de viaje

Si el arrendador o el arrendatario están fuera de la ciudad y deben regresar por un imprevisto que afecte de manera considerable el inmueble arrendado, se les reembolsarán los gastos en que incurran para poder realizar su desplazamiento de regreso, con un valor máximo de trescientos (300) salarios mínimos diarios legales vigentes (SMDLV).

Aplica para un acompañante con primer grado de consanguinidad.

7 Acompañamiento, asesoría prejurídica y jurídica especializada en contratos de arrendamiento.

Sección II. Exclusiones

SURA no pagará las sumas de dinero que se originen o sean consecuencia de:

- 1 **Cláusulas penales, multas, intereses** sobre cánones de arrendamiento o cuotas de administración o cualquier otra sanción económica.
- 2 **Cuotas de administración extraordinarias, multas e intereses** que se hayan generado por el incumplimiento en el pago en las cuotas de administración, ni sanciones establecidas dentro del reglamento de propiedad horizontal.
- 3 **Daños y faltantes del inventario** ocasionados al inmueble arrendado por cualquier causa.
- 4 **Cánones de arrendamiento, cuotas de administración, reajustes o servicios públicos domiciliarios que:**
 - a. No estén pactados por escrito en el contrato inicial o que no se ajusten a la ley según las condiciones de este seguro.
 - b. El arrendatario haya dejado de pagar porque el arrendador no cumplió con las obligaciones legales y contractuales.
 - c. El arrendador haya condonado o compensado al arrendatario mediante acuerdo escrito.
- 5 **Honorarios y gastos de defensa en que incurra el arrendador** cuando sin consentimiento escrito de SURA inicie acciones de cobro y restitución contra el arrendatario, o cuando aquellos se generen por vicios graves del inmueble o incumplimiento de los deberes y obligaciones del arrendador.
- 6 Cualquier suma de dinero que el arrendador haya reclamado en forma fraudulenta.



- 7 **Responsabilidad civil frente a terceros** ocasionados por el arrendador y/o arrendatario.
- 8 **Siniestros que hayan ocurrido** antes o después de la vigencia de este seguro.
- 9 **Indemnizaciones generadas** por terminar en forma unilateral el contrato de arrendamiento.
- 10 SURA no asumirá el pago de sumas de dinero que se originen o sean consecuencia de **servicios públicos domiciliarios pendientes de pago por el arrendatario en el momento de la entrega del inmueble.**

Para la cobertura de asistencia domiciliaria no se cubre:

- 11 Afectaciones estéticas en pisos, paredes, techos, puertas o ventanas, ocasionadas o derivadas de la prestación de los servicios descritos en la cobertura de asistencia domiciliaria.

Sección III. Proceso de reclamación

Recuerda cumplir con tus obligaciones como asegurado para poder hacer efectiva la reclamación de tu seguro:

► **Canon de arrendamiento y cuota de administración**

Podrás notificar a SURA cuando hayan pasado cinco (5) días calendario, desde que finalice el plazo de pago del canon de arrendamiento y tu arrendatario no haya pagado.

El proceso de reclamación podrás realizarlo a través del sitio web www.segurossura.com.co en la sección Arrendamiento Digital diligenciando el formulario de reclamación.

Si requieres ayuda con este proceso, contacta a la línea de servicio al cliente de SURA:

Desde cualquier celular: #888

Desde cualquier fijo: 437 88 88

Línea gratuita: 01 8000 51 8888



IMPORTANTE

- ▶ Después de haber presentado la reclamación, **recuerda que no debes recibir ningún dinero**, canon de arrendamiento o cuota de administración por parte del arrendatario moroso o de terceras personas, ni tampoco debes realizar certificados o paz y salvo **aun cuando SURA te haya pagado las reclamaciones. Cuéntanos oportunamente, a través de las líneas telefónicas habilitadas, en caso de recibir cualquier tipo de pago** por concepto de cuotas de arrendamiento o cuotas de administración.
- ▶ Si SURA ya te pagó la indemnización y recibes dinero por los conceptos antes mencionados, **debes reintegrarlos a SURA** en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles. Contacta a la línea de servicio al cliente.
- ▶ **Debes entregar los poderes necesarios para que SURA pueda realizar el proceso** de recuperación de dineros indemnizados y del inmueble arrendado. Con la expedición del contrato de seguro, queda expresamente convenido que el arrendador está facultando a SURA para recibir judicial o extrajudicialmente el inmueble.
- ▶ **Debes hacer todo lo posible por** evitar la extensión del siniestro.
- ▶ **Debes informar a SURA cuando el inmueble** arrendado haya sido abandonado, desocupado, si existe intención de entrega por parte del arrendatario o cuando te envíen o entreguen las llaves de acceso al mismo. En los eventos en que el inmueble sea abandonado o desocupado, el siniestro terminará cuando tomes posesión del mismo.

En caso de incumplimiento de tus obligaciones, SURA podrá descontar de tu indemnización los perjuicios que dicho incumplimiento le cause.

PAGO DEL SINIESTRO



Si pasado los cinco (5) días calendario, tu arrendatario no ha pagado, SURA te pagará la indemnización correspondiente, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en la que formalices la reclamación.

Un mes después de efectuado el primer pago, SURA realizará el segundo pago, y así sucesivamente hasta que el arrendatario

entregue el inmueble judicial o extrajudicialmente o hasta que se ponga al día con SURA.

En el evento en que se presente una reclamación durante la vigencia del seguro indicada en la carátula, la cobertura se mantendrá hasta tanto se restituya el inmueble arrendado, con un límite máximo de indemnización de doce (12) meses, aun cuando dicha restitución ocurra por fuera de la vigencia inicial, caso en el cual se procederá al cobro de la prima proporcionalmente al período adicional.

SERVICIO DE ASISTENCIA DOMICILIARIA

El arrendador o el arrendatario podrán usar el servicio de asistencia domiciliaria, llamando a la línea de servicio al cliente de SURA:

Desde cualquier celular: #888

Desde cualquier fijo: 4378888

Línea gratuita: 018000518888



Para las coberturas asistenciales, SURA no se hace responsable cuando:

- a) Por causa de fuerza mayor o por decisión del arrendatario o arrendador, no se pueda realizar el servicio previsto.
- b) Se presenten retrasos en el cumplimiento del servicio por situaciones imprevistas que ocupen a los técnicos, incluidos los eventos naturales o de orden público.



Sección IV. Otras condiciones

Valor asegurado para:

- a **Amparo básico:** es la sumatoria de los cánones mensuales de arrendamiento y administración pactados en el contrato de arrendamiento.
- b **Amparo de asistencia domiciliaria:** el valor asegurado corresponde a la suma del valor máximo del servicio prestado, este servicio tiene un límite de diez (10) eventos por vigencia, con un valor máximo por evento de sesenta (60) salarios mínimos diarios legales vigentes (SMDLV), salvo que en la descripción de cada servicio se indique un mayor valor de cobertura.

PRIMA

La prima es el precio del seguro, este pago corre por parte del tomador (arrendador) y deberá realizarse en forma anticipada durante el proceso de adquisición del mismo.

TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL SEGURO

Como el tomador, asegurado y beneficiario del seguro de arrendamiento digital es la misma persona, el contrato de seguro terminará por las siguientes razones:

- ▶ Cuando el arrendador o SURA terminen el contrato del seguro unilateralmente.
- ▶ Cuando el arrendador o el arrendatario terminan el contrato de arrendamiento de forma anticipada o si el inmueble es desocupado por entrega judicial o extrajudicial.

VIGENCIA

La vigencia de este seguro será la establecida en la carátula del mismo.

Este seguro se renovará siempre y cuando nos notifiques la continuidad del contrato de arrendamiento en los mismos términos y condiciones pactados inicialmente y no existan circunstancias que modifiquen el estado del riesgo.

MODIFICACIONES

El asegurado tiene la obligación de informar a SURA los siguientes eventos:

- a La cesión del contrato de arrendamiento a terceros, sea con o sin el consentimiento del arrendatario.
- b La muerte, insolvencia financiera, quiebra o desaparición del arrendatario, o la existencia de procesos concursales o de extinción de dominio del inmueble.

- c** El embargo judicial de los cánones que debe pagar el arrendatario o el embargo, secuestro o imposición de cualquier medida cautelar sobre el inmueble arrendado.
- d** La venta del inmueble arrendado.

En estos eventos o cualquier hecho o circunstancia no previsible que agraven o modifiquen el riesgo, tú debes notificárselo a SURA.

Si las modificaciones dependen de ti, las deberás avisar con diez (10) días de anterioridad; si dependen de un tercero las deberás avisar dentro de los diez (10) días después de que te enteres de las modificaciones.

Notificada la modificación del riesgo, SURA podrá revocar el contrato de seguro, exigir el reajuste a que haya lugar en el valor de la prima o solicitar condiciones adicionales. Si no notificas oportunamente, el seguro se terminará.

La ausencia de notificación de estas circunstancias será considerada como una modificación del estado del riesgo.

Subrogación:

Cuando tienes un problema con tu contrato de arrendamiento, estás cubierto por este seguro, pero recuerda que nos debes facilitar las cosas para protegerte efectivamente.

Una vez que se pague la indemnización, SURA te reemplazará en tus derechos y acciones contra el arrendatario. Por lo tanto, estás en la obligación de hacer todo lo que esté a tu alcance para permitirle a SURA el ejercicio de los derechos de subrogación y las acciones que buscan la restitución del inmueble. De no ser así, serás responsable de los perjuicios que le genere a SURA tu falta de diligencia.

Plazo para reclamar la indemnización

El asegurado o beneficiario podrá presentar la reclamación a SURA dentro de los plazos señalados por el artículo 1081 del Código de Comercio. No obstante, para lograr una mayor efectividad del seguro, te sugerimos seguir las indicaciones sobre el pago del siniestro para garantizarte la protección necesaria y oportuna.

Compensación

Si debes dinero a SURA y a su vez SURA tiene saldos pendientes de pago a tu favor, la Compañía compensará dichos valores de acuerdo con las reglas del Código Civil.

Devolución proporcional de la prima por disminución del valor asegurado

Cuando notifiqués a SURA de una disminución en el valor asegurado, te devolveremos proporcionalmente el valor de la prima no devengada, desde el momento de la notificación.

Devolución proporcional por revocación

En los casos en que el contrato sea revocado por ti o por SURA, se te devolverá proporcionalmente el valor de la prima no devengada desde la fecha de revocación.



Sección V. Glosario

- **Arrendador**

Es la persona natural que transfiere el riesgo del incumplimiento de las obligaciones del arrendatario, por lo tanto, se considera en el contrato de seguro como asegurado.

- **Arrendatario**

Es la persona natural que representa el riesgo de incumplimiento de las obligaciones del contrato de seguro, considerado en este como afianzado.

- **Canon de arrendamiento**

Es el dinero pactado en el contrato de arrendamiento como contraprestación al uso y goce del inmueble arrendado.

- **Restitución**

Entiéndase por restitución del inmueble arrendado, la entrega que de él efectúen los arrendatarios a SURA, 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 competente.

