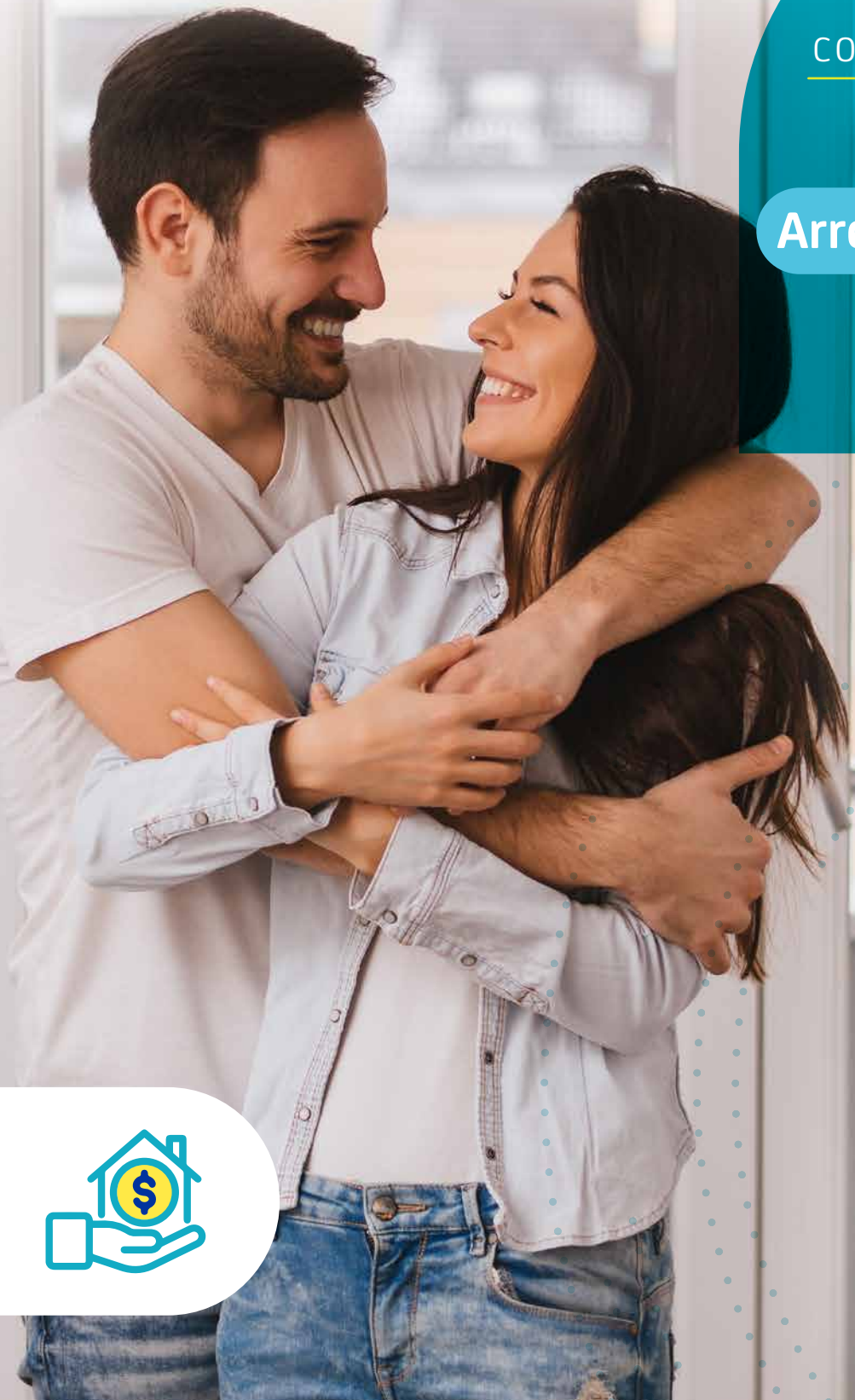
SEGUROS

sura



CONDICIONES GENERALES

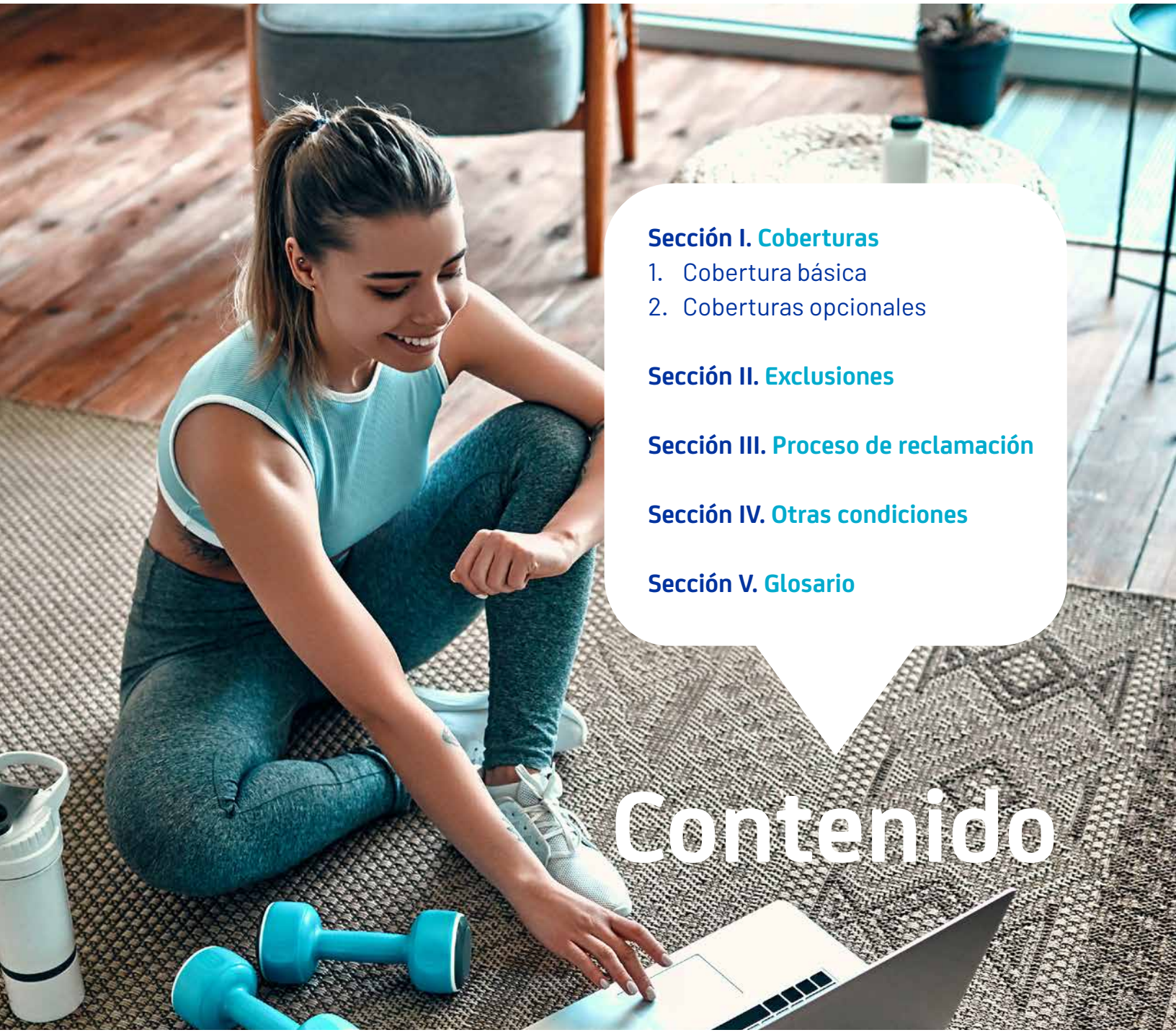
Seguro de **Arrendamiento Clásico**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.

Condiciones generales

Seguro de Arrendamiento Clásico

Campo	Descripción del formato	Código clausulado	Código Nota Técnica
1	Fecha a partir de la cual se utiliza	15/10/2022	15/01/2020
2	Tipo y número de la entidad	1318	1318
3	Tipo de documento	P	NT-P
4	Ramo al cual pertenece	05	05
5	Identificación interna de la proforma	**F-13-18-0031-025**	**N-13-18-0031-004**
6	Canal de comercialización	DOOI	-



Contenido

Sección I. Coberturas
1. Cobertura básica
2. Coberturas opcionales

Sección II. Exclusiones

Sección III. Proceso de reclamación

Sección IV. Otras condiciones

Sección V. Glosario

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 Arrendamiento Clásico.**

Sección I. Coberturas

1 Coberturas básicas

SURA te pagará las siguientes obligaciones, hasta el límite del valor asegurado, en caso de que el arrendatario no las cumpla según el contrato de arrendamiento que tiene contigo:

a. **El canon de arrendamiento y reajustes acordados en el contrato que se encuentra asegurado.**
b. **Las cuotas de administración ordinarias acordadas en el contrato, siempre y cuando el inmueble esté bajo el régimen de propiedad horizontal.**
c. **El valor de los servicios públicos domiciliarios que el arrendador haya asumido en la entrega del inmueble arrendado.**

Tendrás derecho a reclamar cuando hayan pasado 15 días calendario, desde que haya finalizado el plazo de pago del canon de arrendamiento y el arrendatario no haya pagado.

Los servicios públicos serán pagados por reembolso.

En caso de pérdida de las líneas telefónicas del inmueble arrendado, SURA reembolsará el 20 % del valor asegurado en esta cobertura, sin garantizar la devolución de la línea.

2 Coberturas opcionales

Con el pago de una prima adicional, podrás acceder a las coberturas de asistencia domiciliaria, de daños y faltantes del inventario.

2.1 Asistencia domiciliaria

SURA te prestará los siguientes servicios o te pagará el reembolso, con previa autorización de la Compañía, cuando como causa de un hecho accidental se presente una emergencia en el inmueble arrendado.

Los servicios tienen un límite de diez eventos por vigencia, con un valor máximo por evento de 2 SMMLV, salvo que en la descripción del servicio se indique un valor diferente para la cobertura.

Las reparaciones realizadas tendrán una garantía máxima de tres meses.

A. SERVICIO DE PLOMERÍA

Si en el sistema de aguas en la red hidráulica o sanitaria del inmueble arrendado, se presenta alguna avería o fuga que imposibilite el suministro o evacuación, SURA coordinará y enviará un técnico especializado para que reestablezca el servicio de agua o detenga la fuga, siempre y cuando el estado de las redes lo permitan.

Se incluyen las labores de exploración de las instalaciones hidráulicas para detectar el daño, así como los gastos generados en las labores de demolición, instalación, resane, enchape y acabado de la zona donde se realiza el trabajo de plomería, siempre que los materiales estén a la venta en Colombia y no hayan sido fabricados con diseño exclusivo. En caso de no acceder al mismo material, SURA te instalará uno con características similares al que tienes.

B. SERVICIO DE DESTAPONAMIENTO:

Si tienes un taponamiento en el inmueble arrendado, que imposibilite la circulación de agua, SURA coordinará y enviará un técnico especializado para que realice el destaponamiento, siempre que se pueda llevar a cabo de manera manual o utilizando sonda y no se corra el riesgo de romper alguna estructura en el proceso.

Tienes derecho a dos eventos por vigencia, con un valor máximo de 2 SMMLV cada uno.

C. SERVICIO DE ELECTRICIDAD:

Si en las instalaciones eléctricas internas del inmueble arrendado se produce una ausencia de energía total o parcial (corto circuito), SURA coordinará y enviará un técnico especializado para que reestablezca el suministro de esta, siempre y cuando, el estado de las redes lo permita.

Debes tener en cuenta que los servicios de electricidad incluyen la reparación de tableros eléctricos, totalizadores de cuchillas, disyuntores, interruptores, breakers o fusibles dañados por corto circuito o sobrecarga, únicamente en las áreas que pertenezcan a la instalación eléctrica del inmueble que aseguraste.

D. SERVICIO DE CERRAJERÍA:

Si pierdes, extravías o te roban las llaves del inmueble arrendado o la cerradura queda inutilizable por intento de hurto u otra causa que impida su apertura y la seguridad del mismo, la tuya o de un tercero se encuentra en peligro, SURA coordinará y enviará un técnico especializado para que reestablezca el acceso y correcto cierre de la puerta de ingreso principal del inmueble que aseguraste.

Debes tener en cuenta que este servicio es solo para la reparación o cambio de las cerraduras que permitan el ingreso al inmueble arrendado y al cuarto útil.

SURA te ayudará con la apertura de cerraduras internas, siempre y cuando se encuentre atrapado un ser vivo y que por sus propios medios no pueda abrir la puerta o se encuentren medicamentos indispensables para preservar la vida e incluso cuando exista riesgo inminente de incendio o inundación del inmueble arrendado.

E. SERVICIO DE REEMPLAZO DE VIDRIOS:

Si se produce la rotura de alguno de los vidrios que formen parte del cerramiento del inmueble arrendado, incluidos patios y terrazas, y la seguridad del mismo, de sus ocupantes o de terceros se encuentre en peligro, SURA coordinará y enviará un técnico especializado para que reemplace los vidrios.

F. SERVICIO DE REEMPLAZO DE VIGILANTE:

Si se produce una emergencia en el inmueble arrendado y se encuentra en riesgo la seguridad del mismo, la tuya o de un tercero, como consecuencia de un tema de vidrios o cerrajería, SURA te enviará una persona para que vigile las afueras del inmueble arrendado.

Tienes derecho a diez eventos por vigencia, con un valor máximo de 3,3 SMMLV para cada uno.

G. 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 afecta la seguridad del inmueble arrendado como incendio, explosión, rayo, humo, inundación, impacto de objetos externos o hurto, SURA cubrirá el desplazamiento de regreso a dicho inmueble.

Tienes derecho a diez eventos por vigencia, con un valor máximo de 10 SMMLV para cada uno.

Aplica para un acompañante con primer grado de consanguinidad.

H. ORIENTACIÓN JURÍDICA TELEFÓNICA:

Si tienes una consulta básica en derecho civil, penal, administrativo, tributario, mercantil o laboral que puedas aclarar por teléfono, SURA te comunicará con un abogado para que te oriente.

Este servicio es de medio y no de resultado, es decir SURA se hace responsable por la correcta asesoría del profesional en derecho, pero no por el resultado de los trámites y procesos emprendidos por ti.

CONSIDERACIONES

Para los servicios de asistencia debes tener en cuenta lo siguiente:

- **Proporcionar información veraz y oportuna que permita atender debidamente la asistencia.**
- **Notificar a SURA el cambio de nomenclatura del inmueble arrendado.**
- **Las solicitudes siempre serán a través de la línea de atención.**
- **SURA prestará los servicios enunciados, sin embargo, en los casos que, por razones administrativas, políticas o de mercado no pueda hacerlo te reembolsará hasta el límite de la cobertura de los gastos en que hayas incurrido, siempre y cuando, hayas contado con la autorización previa de SURA y suministres las facturas del servicio contratado.**
- **Los límites de eventos y salarios no son acumulables para ser utilizados en el resto de los servicios.**
- **Las reparaciones realizadas tendrán una garantía máxima de tres meses.**
- **El ámbito territorial donde se prestarán tus servicios de asistencia se detalla a continuación:**

➜ **Antioquia:** Medellín, San Antonio de Prado, Barbosa, Girardota, Copacabana, Bello, Marinilla, El Carmen de Viboral, Guarne, Rionegro, San Antonio de Pereira, San Jerónimo, Envigado, Itagüí, Sabaneta, La Estrella, Caldas, Amagá, La Ceja, El Retiro, Apartadó, Necoclí, Turbo, Chigorodó y Carepa.

➜ **Arauca:** Arauca y Tame.

➜ **Atlántico:** Barranquilla, Puerto Colombia, Tubará, Galapa, Soledad, Malambo, Baranoa y Sabanagrande.

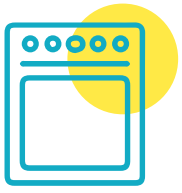
➜ **Bolívar:** Cartagena, Turbana, Turbaco, Villanueva, Santa Rosa, Clemencia y Arjona.

- **Boyacá:** Tunja, Oicatá, Soraca, Motavita, Cómbita, Tuta, Sotaquirá, Ventaquemada, Villa de Leyva, Duitama, Sogamoso y Paipa.
- **Caldas:** Manizales, Neira, Palestina, Chinchiná y Villamaría.
- **Caquetá:** Florencia.
- **Cauca:** Popayán.
- **Cesar:** Valledupar.
- **Córdoba:** Montería, San Pelayo y Cereté.
- **Cundinamarca:** Bogotá, Bojacá, Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Mosquera, Madrid, Soacha, Tocancipá, Zipaquirá, La Calera, Bosa, Engativá, Fontibón, Suba, Usaquén, Girardot, Ricaute, Fusagasugá, Silvania, Guayabetal, Chinauta y Quetame.
- **Guajira:** Rioacha.
- **Huila:** Neiva.
- **Tolima:** Ibagué, Espinal y Melgar.
- **Magdalena:** Santa Marta.
- **Meta:** Villavicencio, Restrepo, Acacías, Guamal, Pipiral, La Palmera, Cumaral, Apiay y Pompeya.
- **Nariño:** Pasto.
- **Norte de Santander:** Cúcuta, El Zulia, Villa del Rosario y Los Patios.
- **Quindío:** Armenia, Circasia, Salento, Calarcá, La Tebaida, Quimbaya, Montenegro, Parque del Café, Panaca, Filandia, Córdoba, Pijao, Alcalá, Génova y Buenavista.
- **Risaralda:** Pereira, Dos Quebradas, Marsella, Santa Rosa de Cabal, La Virginia y Cartago.
- **Santander:** Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Lebrija, Rionegro y Piedecuesta.
- **Valle del Cauca:** Cali, Caicedonia, Sevilla, Jamundí, Candelaria, Palmira, Yumbo, Guadalajara de Buga, Tuluá y Buenaventura.

2.2. Daños y faltantes del inventario

SURA pagará los daños y faltantes de los bienes inventariados por escrito al inicio del contrato de arrendamiento, ocasionados por el arrendatario durante la vigencia del seguro, siempre y cuando esto se compruebe al momento de entrega del inmueble arrendado, mediante una nueva acta de inventario que refleje las condiciones en que se recibe el inmueble arrendado.

Tendrás derecho a reclamar cuando hayas asumido costos adicionales al recibir el inmueble arrendado, por concepto de daños y faltantes de elementos inventariados en anexo al contrato de arrendamiento.



a. **Daños a los bienes inventariados aceptados por SURA**
   Son los causados por el arrendatario a los elementos de dotación del inmueble arrendado.

b. **Bienes faltantes al inventario**
   Son los elementos de dotación y accesorios inventariados (elementos anclados a la estructura del inmueble) aceptados por SURA, que falten en el inmueble arrendado en el momento de la entrega.

Sección II. Exclusiones

A la cobertura básica

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 causados al inmueble arrendado por cualquier causa, salvo que se haya contratado la cobertura opcional de daños y faltantes.**

4. **Cánones de arrendamiento, cuotas de administración, reajustes o servicios públicos domiciliarios que:**

a. **No estén pactados por escrito, no se ajusten a la Ley o que no hayan sido notificados y aceptados por SURA 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.**
d. **El arrendatario no pague por la falta de posesión material del inmueble arrendado al inicio del contrato de arrendamiento.**

5 **Vicios ocultos en el inmueble arrendado o incumplimiento de los deberes y obligaciones por parte del arrendador.**

6 **Controversias sometidas a autoridades judiciales o administrativas por la existencia de vicios ocultos en el inmueble arrendado o relativos al incumplimiento de las obligaciones del contrato de arrendamiento por parte del arrendador.**

ARRENDAMIENTO CLÁSICO

7 **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.

8 **Cualquier suma de dinero que el arrendador haya reclamado en forma fraudulenta.**

9 **Responsabilidad civil** frente a terceros ocasionados por el arrendador o arrendatario.

10 **Hechos que hayan ocurrido antes o después de la vigencia de este seguro.**

11 **Modificaciones efectuadas por el arrendador y arrendatario a las condiciones del contrato de arrendamiento,** que afecten sustancialmente el riesgo amparado tales como autorización de cesiones y subarriendos sin el consentimiento de la aseguradora, reconocimiento de terceros como partes en el contrato de arrendamiento, entre otros.

12 **Indemnizaciones generadas por terminar en forma unilateral el contrato de arrendamiento.**

13 Además de las exclusiones anteriores, para la cobertura de servicios públicos domiciliarios, **SURA no asumirá el pago de sumas de dinero que se originen o sean consecuencia de:**

a. Matrículas, impuestos, multas, sanciones e intereses.
b. Daños al inmueble arrendado por suspensión, reconexión y reinstalación de los servicios públicos domiciliarios.
c. Sumas pendientes de pago de servicios públicos domiciliarios, reconexión o reinstalación de los mismos que no estén a cargo del arrendatario o que no tengan la calidad de servicios públicos domiciliarios.

A la cobertura opcional de asistencia domiciliaria:

14 **Exclusiones del servicio de plomería:**
SURA no prestará la asistencia cuando se trate de temas derivados de:

a. La reparación o sustitución de tuberías de hierro fundido, hierro galvanizado, agres, atenor, barro, cemento o cerámica.
b. La reparación o sustitución de redes propias de procesos industriales.
c. La reparación o sustitución de las tuberías, equipos y accesorios para piscinas.
d. La reparación o sustitución de los elementos que no hagan parte de las tuberías propias de la construcción estructural del inmueble arrendado, tales como: acoples, adaptadores, calentadores, canastillas, cisternas, duchas, grifos, lavaplatos, lavaderos, mezcladores, reguladores para el paso de agua, sanitarios, sifones y válvulas.
e. El arreglo de canales y bajantes, reparación de goteras o humedades debido a una mala impermeabilización o protección de la cubierta y averías que se deriven como consecuencia de humedades o filtraciones, en superficies de pisos, paredes y techos.
f. Cualquier tipo de reparación en áreas comunes o en instalaciones propias de la empresa prestadora del servicio de aguas y alcantarillado.

15 **Exclusiones del servicio de destaponamiento:**
SURA no prestará la asistencia cuando se trate de temas derivados de:

a. Taponamiento producido por falta de trampas de grasa, en cajas de inspección, pozos sépticos o bajantes.
b. Taponamiento producido en áreas comunes.

16 **Exclusiones del servicio de electricidad:**
SURA no prestará la asistencia cuando se trate de temas derivados de:

a. La reparación o sustitución de elementos de iluminación como lámparas, focos, bombillos, tubos fluorescentes, balastros o enchufes.
b. Electrodomésticos y gasodomésticos.
c. Cualquier tipo de reparación en áreas comunes o en instalaciones propias de la empresa prestadora de energía.
d. El recableado eléctrico de todo el inmueble arrendado por un mal trabajo inicial o incapacidad de soporte de carga con la red actual.

17 **Exclusiones del servicio de cerrajería:**
SURA no prestará la asistencia cuando se trate de temas derivados de:

a. La apertura, reparación o reposición de cerraduras de puertas internas.
b. La reparación o reposición de los accesorios de las puertas, tales como bisagras, brazos hidráulicos, motores, poleas o malacates.

c. La reparación o reposición de cualquier tipo de puerta, sea estándar, de seguridad o blindada.
d. La apertura, reparación o reposición de cualquier clase de cerraduras de puertas, con acceso directo a los bienes de uso común en copropiedades.

18 **Exclusiones del servicio de vidriería:**
SURA no prestará la asistencia cuando se trate de temas derivados de:

a. Cualquier clase de vidrio, espejo o cristal que no haga parte del cerramiento del inmueble arrendado.
b. Vidrios de domos, marquesinas y claraboyas con diseño exclusivo, películas gráficas o publicitarias, vitrales, vidrios y espejos decorativos.

19 **Exclusiones generales a la cobertura de asistencia domiciliaria:**
SURA no prestará los servicios de asistencia en los siguientes casos:

a. Cuando hayan ocurrido fenómenos de la naturaleza de carácter extraordinario, tales como inundaciones, terremotos, erupciones volcánicas, huracanes, tempestades ciclónicas y caídas de cuerpos siderales.
b. Cuando en el territorio colombiano se presenten actos de terrorismo, guerra interior o exterior, revolución, rebelión, sedición, asonada o actos violentos motivados por conmoción social o por aplicación de la Ley marcial, prestación del servicio militar, naval, aéreo o de policía.
c. Cuando se presente fisión o fusión nuclear o radioactividad.

A la cobertura opcional de daños y faltantes:

20 **Daños y deterioros** ocasionados por un uso normal del inmueble arrendado o por el paso del tiempo, como serían pintura, obstrucción de tuberías, fisuras en las paredes o muros, humedades, roturas de tuberías de acueducto o alcantarillado, desprendimiento de techos o losas y cortos circuitos.

21 **Elementos dañados o faltantes que no se encuentren relacionados en el inventario** realizado al inicio del contrato de arrendamiento aceptados por SURA.

22 **Elementos que no estén anclados a la estructura del inmueble.**

23 **Modificaciones realizadas** a las estructuras, muros, instalaciones permanentes que hagan parte del inmueble arrendado, autorizadas por el arrendador.

24 **Mantenimientos que estén a cargo del arrendatario.**

25 **Dolo o mala fe del arrendador.**

26 **Daños al inmueble generados por la suspensión, reconexión o reinstalación de los servicios públicos.**

27 **Daños causados por fenómenos de la naturaleza como inundaciones, terremoto, maremoto, granizo, vientos fuertes, erupciones volcánicas y tempestades.**

28 **Daños causados por guerra internacional o civil, conflictos armados, sublevación, rebelión, sedición, motín, huelga, asonada, conmoción civil o popular, terrorismo, actuaciones de las fuerzas armadas o de los cuerpos de seguridad y otros hechos que alteren la seguridad interior del Estado o del orden público.**

29 **Daños causados por energía nuclear radioactiva.**

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:

Debes notificar a SURA y adjuntar los soportes originales como contrato de arrendamiento y certificación discriminada de las cuotas de administración y/o saldos en mora. Intenta realizar la reclamación y presentar los documentos soporte dentro de los cinco primeros días siguientes al vencimiento de los 15 días calendario mencionados en el numeral primero de la Sección I.

Servicios públicos domiciliarios:

Debes notificar a SURA y adjuntar los soportes originales como factura, constancia de pago o cualquier otro soporte que confirme el pago del dinero adeudado. Intenta realizar la reclamación y presentar los documentos soporte dentro de los 60 días siguientes a la fecha en la que se entregó o restituyó el inmueble arrendado.

Daños y faltantes:

Debes notificar a SURA y adjuntar los soportes de la reclamación tales como el inventario inicial y final que dé cuenta de los daños y faltantes, así como de las cotizaciones para reemplazar o reparar los mismos.

Es importante tener en cuenta que, para reclamar esta cobertura, deberás presentar siempre que sea posible, el inventario inicial y final firmado por ti y el arrendatario.

IMPORTANTE

Después de que hayas 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 entregar certificados o paz y salvo aun cuando SURA te haya pagado las reclamaciones. Cuéntanos oportunamente en caso de recibir cualquier tipo de pago por concepto de cánones de arrendamiento, cuotas de administración o servicios públicos.

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 días hábiles.

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.

- **Debes entregar los poderes necesarios y requeridos para que SURA pueda realizar el proceso de recuperación** de dineros indemnizados, así como para la restitución del inmueble arrendado. Igualmente, con miras a ejercer el derecho de subrogación que nos concede la Ley, deberás certificar el monto indemnizado por SURA. Con la expedición del contrato de seguro, queda expresamente convenido que el arrendador está facultando a SURA para recibir judicial o extrajudicialmente el inmueble arrendado.

- **Debes hacer todo lo posible por evitar la extensión y propagación del siniestro,** el incumplimiento de esta obligación dará lugar a que SURA pueda descontar de tu indemnización los perjuicios que dicho incumplimiento le cause.

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

- **Debes informar a SURA cuando el inmueble ya no se vaya a arrendar más porque será habitado por ti o tus familiares.**

PAGO DEL SINIESTRO

- SURA pagará la indemnización correspondiente a los dos primeros meses, dentro del mes siguiente a la fecha en la que se formaliza 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.

ARRENDAMIENTO CLÁSICO

- En el evento en que se presente una reclamación durante la vigencia del seguro indicada en la carátula, la Compañía asumirá el pago del canon de arrendamiento hasta un límite de indemnización de 12 meses o la cobertura se mantendrá hasta tanto se restituya el inmueble arrendado, con un límite máximo de indemnización de 12 meses, cuando el pago del canon por parte de SURA ocurra por fuera de la vigencia inicial o cuando dicha restitución ocurra por fuera de la vigencia inicial, se procederá al cobro de la prima por la renovación del seguro.

- Una vez vencido el límite máximo de indemnización de este seguro, SURA no continuará adelantando el proceso de restitución de inmueble arrendado. El arrendador deberá continuar con el proceso a través de un nuevo apoderado, a quien se le sustituirá el poder para que continúe con dicho proceso.

- Para las coberturas opcionales, SURA pagará la indemnización que corresponda, dentro del mes siguiente a la fecha en la que formalices la reclamación.

CONDICIONES DEL SERVICIO

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
Bogotá, Medellín y Cali: (60 + indicativo) 437 8888
Resto del país: 01 8000 518 888

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 suma de los cánones mensuales de arrendamiento y cuotas de administración ordinarias pactados en el contrato de arrendamiento. Tratándose de servicios públicos domiciliarios corresponde al dinero máximo que SURA te reconocerá por deudas del arrendatario en consumos, reconexiones y reinstalaciones de los servicios públicos cubiertos.
b. **Amparo opcional de daños y faltantes al inventario:** es el dinero máximo que SURA te reconocerá por este concepto.
c. **Amparo opcional de asistencia domiciliaria:** el valor asegurado corresponde a la suma del valor máximo del servicio prestado.

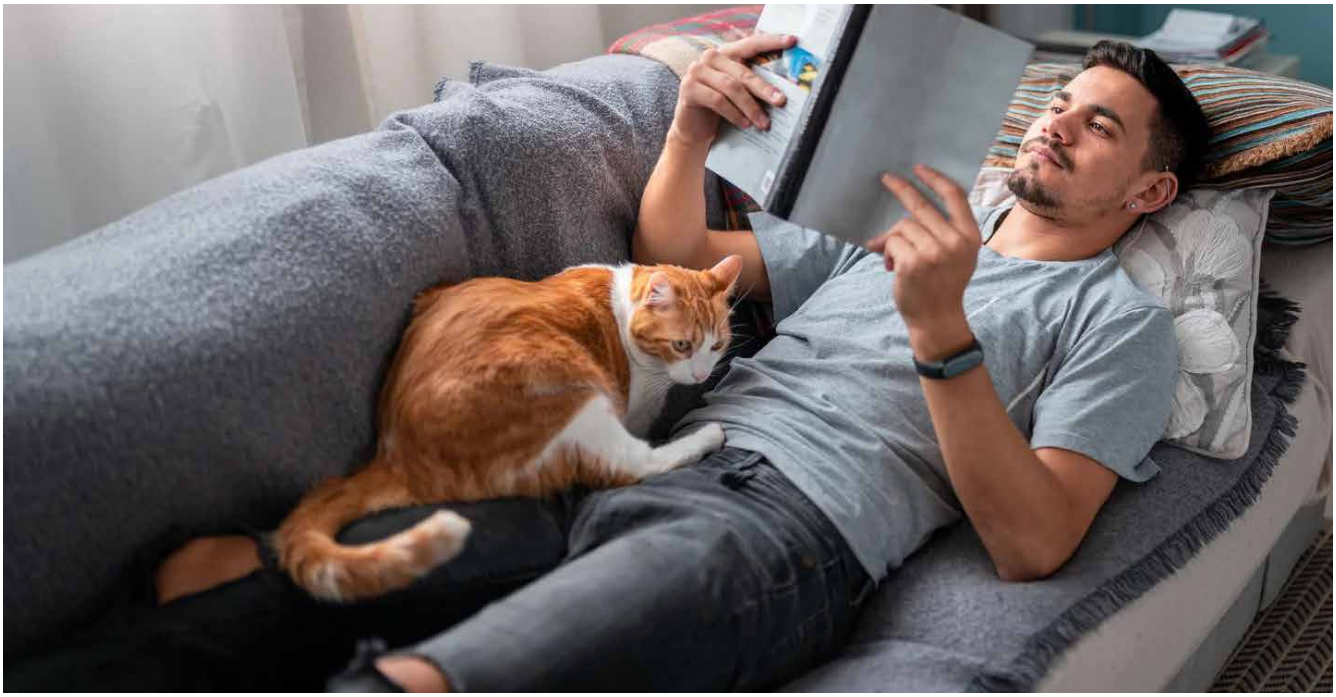
Prima

La prima es el precio del seguro.
El pago de la prima por parte del tomador deberá realizarse en forma anticipada anual, cuando el contrato de arrendamiento inicie y se encuentre legalizado.

Terminación anticipada del seguro

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

a. Cuando exista mora en el pago de la prima por parte del tomador por más de 30 días.
b. Cuando el arrendador o SURA terminen el contrato de seguro unilateralmente.
c. Cuando el arrendador o el arrendatario terminen el contrato de arrendamiento de forma anticipada o si el inmueble es desocupado o restituido por entrega judicial o extrajudicial.



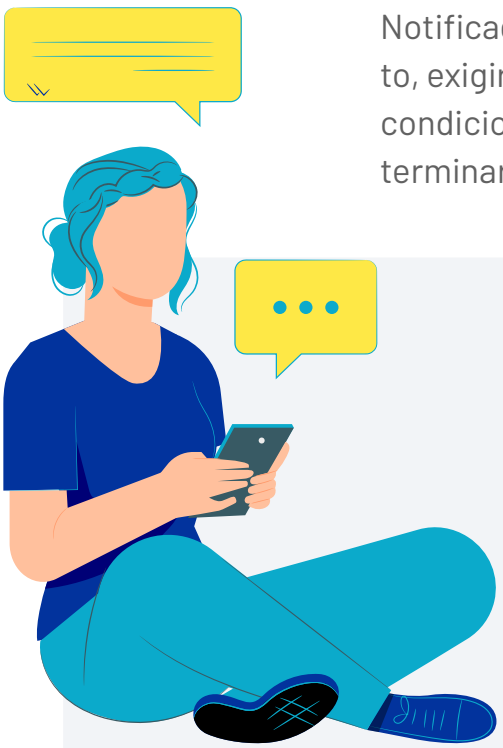
Vigencia y renovación

La vigencia de este seguro será la establecida en la carátula.
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. La(s) renovación(es) de la(s) nueva(s) vigencia(s) de este seguro, cuando exista siniestro, corresponderán al periodo faltante para agotar el límite máximo de indemnización.

Modificaciones y cambios

Tú tienes el deber de notificar por escrito a SURA los hechos o circunstancias no previsibles que agraven o modifiquen el riesgo. Si las modificaciones dependen de ti, las deberás avisar con diez días de anterioridad, si dependen de un tercero las deberás avisar diez días después de que te enteres de las modificaciones.

Notificada la modificación del riesgo SURA podrá revocar el contrato, 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.



El tomador y asegurado tienen la obligación de informar a SURA especialmente, los siguientes eventos:

a. La cesión del contrato de arrendamiento que el arrendador haga a terceros sea con o sin el consentimiento del arrendatario.

b. La muerte, insolvencia financiera, quiebra o desaparición de uno o varios de los arrendatarios o la existencia de procesos concursales, de reestructuración empresarial, liquidación voluntaria o liquidación judicial o de extinción de dominio.

c. El embargo judicial de los cánones que deben pagar los arrendatarios o el embargo, secuestro o imposición de cualquier medida cautelar sobre el inmueble arrendado.

d. La venta del inmueble arrendado.

e. La venta o cesión del establecimiento de comercio que opere en el inmueble arrendado o el inicio de procesos de extinción de dominio sobre los mismos.

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, estas cubierto por este seguro, pero recuerda que debes facilitar a SURA los procesos protegerte efectivamente.

Una vez que se pague la indemnización, SURA te reemplazará en tus derechos y acciones contra el arrendatario y deudores solidarios. 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 arrendado. Recuerda que debes colaborar con los poderes correspondientes para que SURA pueda recuperar los dineros indemnizados y pueda adelantar el proceso de restitución del inmueble arrendado. Igualmente deberás certificar el monto indemnizado por SURA.

De no ser así, serás responsable de los perjuicios que le generen a SURA tu falta de diligencia.

Plazo para reclamar la indemnización:

El asegurado o beneficiario podrán presentar la reclamación a SURA dentro de los plazos señalados por el artículo 1081 del Código de Comercio.

No obstante, lo anterior, para lograr una mayor efectividad del seguro, te sugerimos notificar a SURA dentro de los cinco días siguientes a la ocurrencia del siniestro y presentar toda la documentación que sea necesaria para acreditarlo.

Compensación:

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

Devolución proporcional de la prima por disminución del valor asegurado:

Cuando notifiques 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

A

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

C

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

D

Deudor solidario:
Es la persona a la que se le puede exigir legalmente el pago o terminación de la deuda que el deudor principal contrajo con anterioridad. El deudor solidario está obligado por Ley a pagar el dinero si así lo exige el acreedor.

E

Elementos de dotación y accesorios:
Se consideran elementos de dotación y accesorios: las puertas, cerraduras, ventanas, muebles empotrados en paredes y pisos, luces, enchapes, mobiliario de cocina, lavamanos, sanitario, toallero, electrodomésticos, cortinas, espejos, rejas, rieles, citófono. Además, toda clase de elementos y accesorios que se determine con esta denominación, siempre y cuando se encuentren relacionados en el inventario inicial y hayan sido aceptados por SURA.

I

Instalaciones:
Se considera como instalaciones todos los sistemas de distribución y almacenamiento de energía o de fluidos que forman parte del inmueble como instalaciones eléctricas, instalaciones de agua, instalación de evacuación, instalación de calefacción, instalación de gas o sistemas de seguridad y sensores.

Inventario:
Documento donde se consigna la identificación física de las instalaciones, elementos de dotación y accesorios del inmueble que se va a arrendar, para verificar su estado conforme a lo estipulado en el contrato de arrendamiento.

R

Reconexión:
Restablecimiento de un servicio público domiciliario al inmueble arrendado al que se le ha suspendido temporalmente ese servicio.

Reinstalación:
Restablecimiento de un servicio público domiciliario a un inmueble arrendado, al cual se le ha suspendido definitivamente.

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, colocando a su disposición las correspondientes llaves, o a un secuestre, por orden del juzgado competente.

S

Servicios públicos domiciliarios:
Son los servicios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y distribución de gas combustible.

CÓDIGO CLAUSULADO - 15/10/2022 - 1318 - P - 05 - F-13-18-0031-025 - D001 - CÓDIGO NOTA TÉCNICA – 15/01/2020 - 1318 - NT-P - 05 - N-13-18-0031-004

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.

Desde tu celular #888
Bogotá, Medellín y Cali (60 + indicativo) 437 8888
Resto del país: 01 8000 518 888

segurossura.com.co