

SEGUROS

ASEGÚRATE DE CONOCER  
LAS CONDICIONES  
GENERALES DEL  
SEGURO COLECTIVO  
DE ARRENDAMIENTO



Desde tu celular marca #888.  
Bogotá: 601 4378888.  
Cali: 602 4378888.  
Medellín: 604 4378888.  
Desde el resto del país: 01 8000 51 8888.

[segurossura.com.co](http://segurossura.com.co)

Condición Clausulado: P-25/06/2022-1318-P-05-F-1318-0031-027-0001  
Código nota técnica: P-25/06/2020-1318-NT-P-05-N-13-11-0013-004



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-13-18-0031-027	N-13-18-0031-004
6	Canal de comercialización	D00I	

En este documento encontrarás todas las coberturas, derechos y obligaciones que tienes como asegurado, que aplicarán según lo definido en tu certificado individual y los compromisos que SURA adquirió contigo por haber contratado tu **seguro colectivo de arrendamiento**.



## Contenido

### SECCIÓN 1 - Coberturas

1. Cobertura básica
2. Coberturas opcionales

### SECCIÓN 2 - Exclusiones

### SECCIÓN 3 - Proceso de reclamación

### SECCIÓN 4 - Otras condiciones

### SECCIÓN 5 - Glosario

## SECCIÓN I. COBERTURAS

### 1. Cobertura básica

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, incluyendo el IVA, únicamente cuando seas responsable de IVA.

**Tendrás derecho a reclamar cuando hayan pasado quince días calendario, desde que finalizó el plazo de pago del canon de arrendamiento y/o las cuotas de administración y el arrendatario no haya pagado.**

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

### 2. Coberturas opcionales

Con el pago de una prima adicional, podrás tener las siguientes coberturas y asistencias:

**2.1 Servicios públicos:** SURA te pagará el valor de los servicios públicos domiciliarios que el arrendador haya asumido en la entrega del inmueble alquilado, en caso de que el arrendatario no las cumpla según el contrato de arrendamiento que tiene contigo.  
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.

**2.2 Asistencia domiciliaria:** SURA te prestará los siguientes servicios o te pagará reembolso, con previa autorización de la Compañía, cuando a 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 dos SMMLV, salvo que en la descripción del servicio se indique un valor diferente de 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 su fuga, siempre y cuando el estado de las redes lo permita.

**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 en 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 aquel 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 ser rota alguna estructura en el proceso.

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

c) Servicio de electricidad: si en las instalaciones eléctricas internas del inmueble arrendado, se produce una ausencia de energía en forma total o parcial (corto circuito), SURA coordinará y enviará un técnico especializado para que reestablezca su suministro, 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 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 de este, 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 al 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 su seguridad, de sus ocupantes o de terceros, SURA coordinará y enviará un técnico especializado para que reemplace el vidrio.

f) Servicio de reemplazo de vigilante: si se produce una emergencia en el inmueble arrendado, y se encuentra en riesgo su seguridad, la tuya o de un tercero a causa de un tema de vidrios o cerrajería, SURA te enviará una persona para que vigile afuera del inmueble que aseguraste.

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

g) Gastos de traslado por interrupción de viaje: si el arrendador o arrendatario están fuera de la ciudad y deben regresar por un imprevisto que afecta la seguridad del inmueble arrendado, como un 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 diez SMMLV 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, 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. 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.
- Los debes solicitar siempre 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 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 detallan a continuación:

**A** 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, Amaga, La Ceja, El Retiro, Apartadó, Necoclí, Turbo, Chigorodó y Carepa.

ARAUCA: Arauca, Tame.

ATLÁNTICO: Barranquilla, Puerto Colombia, Tubará, Galapa, Soledad, Malambo, Baranoa y Sabanagrande.

**B** BOLÍVAR: Cartagena, Turbaná, Turbaco, Villanueva, Santa Rosa, Clemencia y Arjona.

BOYACÁ: Tunja, Oicatá, Soraca, Motavita, Combita, Tuta, Sotaquirá, Ventaquemada, Villa de Leyva, Duitama, Sogamoso y Paipa.

**C** 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, Ricaurte, Fusagasugá, Silvania, Guayabetal, Chinauta y Quetame.





- G** GUAJIRA: Riohacha.  
.....
- H** HUILA: Neiva.  
.....
- T** TOLIMA: Ibagué Espinal y Melgar.  
.....
- M** MAGDALENA: Santa Marta.  
META: Villavicencio, Restrepo, Acacias, Guamal, Pipiral, La  
Palmera, Cumaral, Apiai y Pompeya.  
.....
- N** NARIÑO: Pasto.  
NORTE DE SANTANDER: Cúcuta, El Zulia, Villa del Rosario y  
Los Patios.  
.....
- Q** QUINDÍO: Armenia, Circasia, Salento, Calarcá, La Tebaida,  
Quimbaya, Montenegro, Parque del Café, Panaca, Filandia,  
Córdoba, Pijao, Alcalá, Génova y Buenavista.  
.....
- R** RISARALDA: Pereira, Dosquebradas, Marsella, Santa Rosa  
de Cabal, La Virginia y Cartago.  
.....
- S** SANTANDER: Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Lebrija,  
Rionegro y Piedecuesta.  
.....
- V** VALLE DEL CAUCA: Cali, Caicedonia, Sevilla, Jamundí,  
Candelaria, Palmira, Yumbo, Guadalajara de Buga, Tuluá y  
Buenaventura.

**2.3 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. Tendrás derecho a reclamar cuando hayas asumido costos adicionales al recibir el inmueble arrendado, por concepto de daños y faltantes de elementos inventariados en el 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, 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. El incumplimiento del pago de los servicios públicos por parte del arrendatario según el contrato de arrendamiento que tiene contigo, salvo que se haya contratado la cobertura opcional de servicios públicos.

5. 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 a 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.

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

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

8. 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.

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

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

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

12. 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.

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

#### • A la cobertura opcional de servicios públicos

14. 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, que no estén a cargo del arrendatario o que no tengan la calidad de servicios públicos domiciliarios.

#### • A la cobertura opcional de asistencia domiciliaria

15. 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, atamor, 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 mala impermeabilización o protección de la cubierta, y averías 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.

#### 16. Exclusiones del Servicio de destaponamiento

SURA no prestará la asistencia cuando se trate de temas derivados de:

- a) Cuando el taponamiento se produzca por falta de trampas de grasa, en cajas de inspección, pozos sépticos o bajantes.
- b) Cuando el taponamiento se produzca en áreas comunes.

#### 17. 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.

#### 18. 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.

#### 19. 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.
- b) Vidrios de domos, marquesinas y claraboyas con diseño exclusivo, películas gráficas o publicitarias, vitrales, vidrios y espejos decorativos.



20. 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

- 21. Daños y deterioros ocasionados por un uso normal del inmueble arrendado o por el paso del tiempo, como serían pintura, obstrucción de las tuberías, fisuras en las paredes o muros, humedades, roturas de tuberías de acueducto o alcantarillado, desprendimiento de techos o losas y cortos circuitos.
- 22. Elementos dañados o faltantes que no se encuentren relacionados en el inventario realizado al inicio del contrato de arrendamiento aceptados por SURA.
- 23. Elementos que no estén anclados a la estructura del inmueble.
- 24. Modificaciones realizadas a las estructuras, muros, instalaciones permanentes que hagan parte del inmueble arrendado, autorizadas por el arrendador.
- 25. Mantenimientos que estén a cargo del arrendatario.
- 26. Dolo o mala fe del arrendador.
- 27. Daños al inmueble generados por la suspensión, reconexión o reinstalación de los servicios públicos.

- 28. Daños causados por fenómenos de la naturaleza como inundaciones, terremoto, maremoto, granizo, vientos fuertes, erupciones volcánicas y tempestades.
- 29. 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.
- 30. 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 o saldos en mora. Intenta realizar la reclamación y presentar los documentos soporte dentro de los cinco primeros días siguientes al vencimiento de los quince 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 de soporte dentro de los 60 días siguientes a la fecha en la cual 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 den 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 realizar 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 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 del 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.

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. 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.

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.

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 36 meses, siempre y cuando el contrato de arrendamiento y el seguro de cumplimiento para contratos de arrendamiento hayan sido renovados y se hayan pagado las primas correspondientes a las nuevas vigencias.

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 de asistencia domiciliaria

El arrendador o el arrendatario podrán usar el servicio de asistencia domiciliaria, llamando a la línea de atención de SURA en Bogotá al 601 437 88 88, Cali 602 437 88 88, Medellín al 604 437 88 88, o en el resto del país al 01 8000 51 88 88.

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

### Contratos asegurables

Solo serán asegurables los contratos de arrendamiento respecto de los cuales se haya efectuado un estudio previo con los siguientes requisitos:

- El resultado del estudio efectuado indique que los arrendatarios y los deudores solidarios son asegurables y emita un concepto favorable para la celebración del contrato de arrendamiento.
- Otorguen la calidad de arrendador al asegurado.
- Identifiquen plena y correctamente a cada uno de los arrendatarios en forma concordante con su cédula de ciudadanía o certificado de representación legal y lleven las firmas autógrafas y huella del índice derecho de las partes, o en su defecto las firmas digitales o electrónicas de conformidad con las normas aplicables.

- Consagren la solidaridad pasiva de los arrendatarios y los deudores solidarios, respecto de todas las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento.
- Determinen claramente la nomenclatura del inmueble, sus linderos actualizados y la destinación o uso que se dará al inmueble arrendado.
- Determinen el canon y sus reajustes, lo mismo el plazo cuando han de pagarse.
- Incluyan en forma expresa la renuncia de los arrendatarios y los deudores solidarios a los requerimientos de ley para constituirlos en mora por el pago del canon.
- Señalen su vigencia y prórrogas, si a ello hay lugar.
- Posean cláusula penal por incumplimiento y renuncia expresa de los arrendatarios y los deudores solidarios a los requerimientos para constituirlos en mora respecto de ella.
- Contemplan con claridad la cláusula de cesión de derechos por parte del arrendador y demuestren la notificación legal de la misma, si es el caso.
- Contengan relación de bienes conexos si es el caso.
- Presten mérito legal para iniciar la totalidad de las acciones que se consagran en la ley contra los arrendatarios.
- En caso de existir cláusula compromisoria, esto es, que se encuentre incluida dentro del contrato de arrendamiento, la misma debe ser aprobada de forma expresa por parte de SURA u otra a la que se delegue tal función.

### 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.
- b) Amparo opcional de servicios públicos: corresponde al dinero máximo que SURA te reconocerá por deudas del arrendatario en consumos, reconexiones y reinstalaciones de los servicios públicos cubiertos.
- c) Amparo opcional de asistencia domiciliaria: el valor asegurado corresponde a la suma del valor máximo del servicio prestado.
- d) Amparo opcional de daños y faltantes al inventario: es el dinero máximo que SURA te reconocerá por este concepto.

### Prima

La prima es el precio del seguro.

El pago de la prima corre por parte del tomador y deberá realizarse en forma anticipada mensual, cuando el contrato de arrendamiento inicie y se encuentre legalizado.

### Terminación anticipada del seguro

El contrato de seguro terminará por las siguientes razones:

- Cuando exista mora en el pago de la prima por parte del tomador por más de 30 días.
- Cuando el tomador o asegurado solicite la revocación unilateral del contrato del seguro o certificado individual.
- Cuando el arrendador o el arrendatario terminen el contrato de arrendamiento de forma anticipada o si el inmueble es desocupado por entrega judicial o extrajudicial.

## Vigencia y renovación

La vigencia de este seguro será la establecida en el certificado individual.

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. Las renovaciones de las nuevas vigencias 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 debe pagar el arrendatario 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.

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

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

## Subrogación

Cuando tienes un problema con tu contrato de arrendamiento, estás cubierto por este seguro. 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 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 podrá 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 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 notifiques a SURA una disminución en el valor asegurado, te devolveremos proporcionalmente el valor de la prima no devengada desde la fecha de la notificación.

## Devolución proporcional por revocación

En los casos en los cuales 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 quien 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, sanitarios, toalleros, 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, de agua, de evacuación, de calefacción, de gas o sistemas de seguridad y sensores.

### **Inventario**

Documento en el cual 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**

Restitución del inmueble arrendado es 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.

### **S** Servicios públicos domiciliarios

Son los servicios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y distribución de gas combustible.

