

Condicionado

Seguro de Arrendamiento

CAMPO	DESCRIPCIÓN DEL FORMATO	CÓDIGO CLAUSULADO	CÓDIGO NOTA TÉCNICA
1	Fecha a partir de la cual se utiliza	01/08/2026	01/08/2026
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-13-18-0031-031	N-13-18-0031-005
6	Canal de comercialización	DOOI	

En este documento encontrarás todos los planes, coberturas, derechos y obligaciones que tienes como asegurado y los compromisos que SURA adquirió contigo por haber contratado **tu Seguro de Arrendamiento**. De acuerdo con las condiciones particulares pactadas y expresamente consignadas en la caratula de la póliza o certificado individual, estas podrán ser las coberturas de tu seguro.

Básico	Clásico	Global
• Canon de arrendamiento • Cuotas de administración • Asistencia domiciliaria • Límite de indemnización hasta finalizar la vigencia de la póliza	• Canon de arrendamiento • Cuotas de administración • Servicios públicos • Daños y faltantes al inventario • Asistencia domiciliaria • Cláusula Penal • Acompañamiento en la restitución del inmueble (sin límite de meses) • Límite de indemnización hasta 12 meses	• Canon de arrendamiento • Cuotas de administración • Servicios públicos • Daños y faltantes al inventario • Asistencia domiciliaria • Cláusula Penal • Acompañamiento en la restitución del inmueble (sin límite de meses) • Límite de indemnización hasta 36 meses

Importante: Algunas coberturas pueden ser básicas, opcionales o estar disponibles únicamente para determinadas modalidades de contratación.

Para conocer cómo aplica cada cobertura, consulta su descripción y la información contenida en la carátula o certificado individual del seguro.

SECCIÓN I - Coberturas

1. Coberturas básicas

Las siguientes coberturas constituyen las coberturas básicas del Seguro de Arrendamiento y se encuentran incluidas de manera obligatoria en todas las pólizas emitidas bajo este producto dependiendo del plan, pero independiente de la modalidad de contratación de la póliza.

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 afianzado con la presente póliza:

- El canon de arrendamiento y reajustes acordados en el contrato que se encuentra asegurado.
- Las cuotas de administración ordinarias acordadas en el contrato, siempre y cuando el inmueble esté bajo el régimen de propiedad horizontal.

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

• Los servicios públicos domiciliarios que hayas asumido en la entrega del inmueble arrendado en caso de que el arrendatario no cumpla con su pago, según el contrato de arrendamiento afianzado con la presente póliza:

- Los servicios públicos te los pagaremos por reembolso.
- En caso de pérdida de las líneas telefónicas del inmueble arrendado, SURA te reembolsará el 20 % del valor asegurado en esta cobertura, sin garantizar la devolución de las líneas.

- La presente cobertura no aplica para Plan Básico.

2. Coberturas Complementarias

Además de la cobertura básica del seguro, podrás contar con las coberturas complementarias descritas a continuación. La disponibilidad, forma de contratación y alcance de estas coberturas podrá variar según la modalidad de contratación de la póliza (individual o colectiva), de acuerdo con lo indicado en la descripción de cada cobertura y en la carátula o certificado individual del seguro:

• Daños y faltantes del inventario

SURA te pagará los daños y faltantes de los bienes inventariados por escrito al inicio del contrato de arrendamiento afianzado con la presente póliza, 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 suscrita entre las partes, 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. La cobertura operará por reembolso por concepto de daños y faltantes de elementos inventariados en el contrato de arrendamiento y que cumplan las siguientes características:

- Daños a los bienes inventariados aceptados por SURA: son los causados por el arrendatario a los elementos de dotación del inmueble arrendado.
- 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.



En caso de que este seguro se emita bajo modalidad individual, la presente cobertura tendrá carácter opcional y únicamente aplicará cuando haya sido expresamente contratada e incluida en la carátula de la póliza.

En caso de que este seguro se emita bajo modalidad colectiva, la presente cobertura hará parte de las coberturas básicas del seguro y se entenderá incluida automáticamente, sin que se requiera su contratación expresa.

• Cláusula Penal

SURA indemnizará al arrendador asegurado, por una única vez durante la vigencia de la póliza, el valor de la cláusula penal expresamente pactada en el contrato de arrendamiento afianzado por la presente póliza, cuando el arrendatario incurra en mora en el pago de los cánones de arrendamiento por causas imputables a este, dicha mora dé lugar a la terminación anticipada del contrato de arrendamiento y se produzca la restitución material del inmueble al arrendador.

Para efectos de este amparo, se entenderá por cláusula penal la estimación anticipada de los perjuicios derivados del incumplimiento contractual del arrendatario expresamente pactada por las partes en el contrato de arrendamiento.

La indemnización corresponderá al valor de la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento, sin exceder en ningún caso el equivalente a dos (2) cánones mensuales de arrendamiento vigentes a la fecha de terminación del contrato.

• Condiciones de procedencia:

Este amparo operará únicamente cuando se acrediten de manera concurrente las siguientes condiciones:

- a. Que exista mora igual o superior a dos (2) cánones mensuales consecutivos, vencidos e insolutos.
- b. Que la mora sea imputable al arrendatario y no provenga de una actuación, incumplimiento u omisión del arrendador.

c. Que el incumplimiento haya dado lugar a la terminación anticipada del contrato de arrendamiento.

d. Que la restitución material del inmueble al arrendador se encuentre debidamente acreditada.

e. Que la cláusula penal se encuentre expresamente pactada en el contrato de arrendamiento afianzado por la póliza.

f. Que la póliza y el contrato de arrendamiento se encuentren vigentes al momento de ocurrencia del siniestro.

g. Que el contrato de arrendamiento corresponda a un inmueble de uso residencial.

h. Que la vigencia inicial de la póliza no sea inferior a doce (12) meses.

• **Acreditación de la restitución del inmueble**

La restitución material del inmueble podrá acreditarse mediante cualquiera de los siguientes documentos:

- Acta de entrega suscrita por el arrendador y el arrendatario.

- Acta, providencia, sentencia o constancia expedida dentro de un proceso judicial de restitución de inmueble arrendado.

La presente cobertura tiene carácter opcional y únicamente podrá contratarse cuando el seguro sea emitido bajo modalidad individual.

• **Asistencia domiciliaria**

SURA te prestará los siguientes servicios o te pagará el reembolso, con previa autorización de la compañía, cuando a causa de un hecho accidental

se presente una emergencia en el inmueble arrendado.

Cada servicio tiene un límite de (5) cinco eventos por vigencia, con un valor máximo por evento de 60 SMDLV, salvo que en la descripción del servicio se indique un valor diferente para la cobertura.

a. **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 restablezca el servicio de agua o detenga la fuga de esta, 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 exploración, instalación, resane, enchape y acabado de la zona donde se realiza el trabajo de plomería, siempre y cuando 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.

Ten en cuenta que este servicio incluye accesorios tales como: abrazaderas, bujes, codos, empaques, uniones, tornillos y tapones, que serán utilizados siempre y cuando se requieran en la reparación realizada por el técnico de SURA.

Las reparaciones realizadas tendrán una garantía máxima de tres meses.

Para el estudio de reembolso previamente autorizado por la Compañía, debes contar con facturas y soportes relacionados con la reparación,

aportar evidencias del antes y el después, facturas de compra y mano de obra, entre otras. Ten presente que los valores a estudiar estarán asociados a los costos SURA.

b. 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 que no se corra el riesgo de romper alguna estructura en el proceso.

Este servicio incluye mano de obra y no cubre accesorios.

Si el destaponamiento se realiza en un solo punto se contará como un evento, independiente de si se deba introducir la sonda en uno o varios lugares.

Tienes derecho a (2) dos eventos por vigencia, con un valor máximo de 60 SMDLV cada uno.

c. 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 restablezca 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.

Este servicio incluye mano de obra y los accesorios descritos anteriormente, siempre que se requieran en la reparación realizada por nuestro técnico.

d. Cerrajería

SURA coordinará y enviará un técnico para que restablezca el acceso y correcto cierre de la puerta de ingreso principal al inmueble arrendado si:

- Pierdes, extravías o te roban las llaves del inmueble que aseguraste o la cerradura queda inutilizable por intento de hurto u otra causa que impida su apertura y afecte la seguridad del inmueble, la tuya o la de un tercero.
- Ten en cuenta que este servicio es solo para la reparación o cambio de las cerraduras que permitan el ingreso al inmueble que aseguraste 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. Así mismo, cuando exista riesgo inminente de incendio o inundación del inmueble arrendado.
- En puertas eléctricas garantiremos la apertura y cierre de la misma. Toma en cuenta que para las puertas eléctricas de garaje no se garantizará la calibración de los equipos.

- Este servicio incluye mano de obra, los accesorios requeridos para la correcta instalación y cerramiento del bien afectado y hasta dos juegos de llaves. Se cubrirán marcos y accesorios hasta el tope máximo de la cobertura.

e. Reemplazo de vidrios

Si se produce la rotura de alguno de los vidrios que formen parte del cerramiento del inmueble que aseguraste (incluidos patios, balcones y terrazas), y la seguridad de tu vivienda, de sus ocupantes o de terceros se encuentre en peligro, SURA coordinará y enviará un técnico para que reemplace el vidrio.

Ten en cuenta que, cuando se trate de vidrios templados, el tiempo de fabricación es superior al de los vidrios crudos.

Haremos siempre lo posible por reemplazar tu vidrio o película de seguridad en similares condiciones a las que se encontraba, pero en algunas ocasiones por el paso del tiempo, efectos ambientales o disponibilidad en el mercado colombiano, podría haber diferencias en los colores y acabados.

Recuerda que solo se sustituirá el elemento afectado.

Este servicio incluye mano de obra y los accesorios requeridos, procurando que sean de similares características a los actuales, según disponibilidad en el mercado, asegurando la correcta instalación y cerramiento del bien afectado. Se cubrirá hasta el tope máximo de la cobertura.

Tienes derecho a (2) dos eventos por vigencia, con un valor máximo de 60 SMDLV cada uno.

f. Vigilancia

Si se produce una emergencia en el inmueble arrendado y se encuentra en riesgo la seguridad de este, la tuya o de un tercero a causa de un problema de vidrios o cerrajería, SURA designará a una persona para que vigile las afueras del inmueble arrendado.

Si se produce una afectación en el cerramiento del riesgo asegurado que ponga en peligro el interior del inmueble, la seguridad de las personas o bienes contenidos allí, SURA te enviará una persona para que lo vigile.

SURA te proporcionará la vigilancia del bien, sin exceder 48 horas en cada evento.

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.

Ten en cuenta que este servicio cubre los gastos de desplazamiento para una sola persona*.

*SURA considerará los casos excepcionales cuando estés acompañado por un menor y debas viajar con él.

Tienes derecho a cinco (5) eventos por vigencia, con un valor máximo de 10 SMMLV cada uno.

h. Orientación jurídica telefónica.

Si tienes una consulta básica en derecho civil, de familia, penal, administrativo y laboral, te pondremos en contacto telefónico con un abogado para que te oriente de manera general sobre estos temas.

SURA solo ofrecerá asesorías u orientaciones respecto a los temas de consulta estipulados en esta cobertura asistencial y no se hace responsable por ningún acuerdo, pago, reclamación, proceso judicial o administrativo o cualquier acción que decidas emprender tú, tus beneficiarios o cualquier tercero, así como tampoco SURA será responsable del resultado de las acciones que ejecuten por cuenta propia, con ocasión de estas asesorías.

Ten en cuenta que este servicio es de medio y no de resultado.

El servicio únicamente se brindará para el propietario del inmueble asegurado con la presente póliza.

• Consideraciones

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

- Proporciona información veraz y oportuna que permita atender debidamente la asistencia.
- Notifica a SURA el cambio de nomenclatura del inmueble arrendado.

- Siempre debes solicitar los servicios a través de la línea de atención o los canales dispuestos para esto.

- 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.

- Los servicios se prestarán dentro del territorio nacional, sujetos a la disponibilidad de la red de proveedores de SURA en la zona donde se requiera la asistencia. Cuando no se cuente con proveedor disponible en dicha zona, la atención podrá realizarse mediante reembolso, siempre que cuente con autorización previa de SURA y se cumplan las condiciones, soportes y límites aplicables.

- La presente cobertura tiene carácter opcional tanto para pólizas individuales como para pólizas colectivas.



Sección II - EXCLUSIONES

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

1. Multas, intereses sobre cánones de arrendamiento, cuotas de administración o cualquier otra sanción económica.
2. Clausulas Penales salvo que se haya contratado la cobertura opcional de clausula penal.
3. 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.
4. Daños y faltantes causados al inmueble arrendado por cualquier causa, salvo que se haya contratado la cobertura opcional de daños y faltantes al inventario.
5. El no pago del canon de arrendamiento y de la cuota de administración correspondientes al primer mes de vigencia del contrato de arrendamiento, por cuanto dichas obligaciones deben ser pagadas de forma anticipada por el arrendatario y, en consecuencia, no constituyen riesgo asegurable.
6. El incumplimiento en el pago de los servicios públicos por parte del arrendatario según el contrato de arrendamiento que tiene contigo, salvo que hayas contratado el plan que cuenta con la cobertura de servicios públicos.
7. Asistencia domiciliaria en los diferentes servicios ofrecidos cuando a causa de un hecho accidental se presente una emergencia en el inmueble arrendado, salvo que se haya contratado la cobertura opcional de Asistencia Domiciliaria.

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

- 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.
- El arrendatario haya dejado de pagar, porque el arrendador no cumplió con las obligaciones legales y contractuales.
- El arrendador haya condonado o compensado al arrendatario mediante acuerdo escrito.
- El arrendatario no pague por la falta de posesión material del inmueble arrendado al inicio del contrato de arrendamiento.

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

10. 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.

11. 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.

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

13. Responsabilidad civil frente a terceros ocasionada por el arrendador o arrendatario.

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

15. 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 otras.

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

17. Cuando el inmueble no pueda ser habitado por destrucción, estrago o ruina.

18. 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:

- Matrículas, impuestos, multas, sanciones e intereses.
- Daños al inmueble arrendado por suspensión, reconexión y reinstalación de los servicios públicos domiciliarios.
- 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.

Exclusiones aplicables a la cobertura opcional de asistencia domiciliaria

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

- La reparación o sustitución de tuberías de hierro fundido, hierro galvanizado, agres, atanor, barro, cemento o cerámica.
- La reparación o sustitución de redes propias de procesos industriales.
- La reparación o sustitución de las tuberías, equipos y accesorios para piscinas.
- 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.
- 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.
- Cualquier tipo de reparación en áreas comunes o en instalaciones propias de la empresa prestadora del servicio de aguas y alcantarillado.
- Ajustes estéticos a zonas cercanas al daño que no hagan parte del punto intervenido por el técnico de SURA.
- SURA no se hace responsable por el rompimiento o fractura de muebles, cuando sea necesario retirarlos para realizar el arreglo.

rompimiento o fractura de muebles, cuando sea necesario retirarlos para realizar el arreglo.

20. Exclusiones del servicio de destaponamiento.

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

- Cuando el taponamiento se produzca por falta de trampas de grasa, en cajas de inspección, pozos sépticos o bajantes.
- Falta de mantenimiento.
- Cuando el taponamiento se produzca en áreas comunes.
- El servicio no se prestará si se requiere realizar exploraciones.

21. Exclusiones del servicio de electricidad.

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

- La reparación o sustitución de elementos de iluminación como: lámparas, focos, bombillos, tubos fluorescentes, balastros o enchufes. Electrodomésticos y gasodomésticos.
- Cualquier tipo de reparación en áreas comunes o en instalaciones propias de la empresa prestadora de energía.
- El recableado eléctrico de todo el inmueble arrendado por un mal trabajo inicial o incapacidad de soporte de carga con la red actual.
- Cuando se trate de la red de suministro proveniente de un sistema de paneles solares u otras fuentes de energía no convencionales.

22. Exclusiones del servicio de cerrajería

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

- La apertura, reparación o reposición de cerraduras de puertas internas.
- La reparación o reposición de los accesorios de las puertas, tales como bisagras, brazos hidráulicos, motores, poleas o malacates.
- La reparación o reposición de cualquier tipo de puerta, sea estándar, de seguridad o blindada.
- La apertura, reparación o reposición de cualquier clase de cerraduras de puertas, con acceso directo a los bienes de uso común en copropiedades.

23. Exclusiones del servicio de vidriería

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

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

24. Exclusiones generales a la cobertura de asistencia domiciliaria

SURA no prestará los servicios de asistencia en los siguientes casos:

- Cuando hayan ocurrido fenómenos de la naturaleza de carácter extraordinario, tales como: inundaciones, terremotos, erupciones volcánicas, huracanes, tempestades ciclónicas y caídas de cuerpos siderales.

- 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.
- Cuando se presente fisión o fusión nuclear o radioactividad.

25. Exclusiones aplicables a la cobertura opcional de daños y faltantes

- Daños y deterioros ocasionados por el uso normal del inmueble arrendado o por el paso del tiempo, por ejemplo: 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 cortocircuitos.
- Elementos dañados o faltantes que no se encuentren relacionados en el inventario realizado al inicio del contrato de arrendamiento aceptados por SURA.
- Elementos que no estén anclados a la estructura del inmueble.
- Modificaciones realizadas a las estructuras, muros, instalaciones permanentes que hagan

parte del inmueble arrendado, autorizadas por el arrendador.

- Mantenimientos que estén a cargo del arrendatario.
- Dolo o mala fe del arrendador.
- Daños al inmueble generados por la suspensión, reconexión o reinstalación de los servicios públicos.
- Daños causados por fenómenos de la naturaleza como inundaciones, terremoto, maremoto, granizo, vientos fuertes, erupciones volcánicas y tempestades.
- 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.
- Daños causados por energía nuclear radioactiva.
- Daños o faltantes a elementos de dotación y accesorios que contengan componentes eléctricos, electrónicos y de gas.



26. Exclusiones aplicables a la cobertura opcional de Cláusula Penal

Este amparo no cubre:

- **Cláusulas penales exigibles por incumplimientos distintos de la mora en el pago de cánones de arrendamiento.**
- **Cláusulas penales derivadas de la terminación anticipada del contrato por motivos diferentes al incumplimiento en el pago de cánones.**
- **Multas, sanciones, intereses moratorios, perjuicios adicionales o cualquier otro concepto distinto de la cláusula penal expresamente pactada en el contrato de arrendamiento.**
- **Cláusulas penales cuya cuantía exceda el límite máximo de indemnización previsto en este amparo.**
- **Eventos en los cuales exista decisión judicial que atribuya responsabilidad al arrendador en la terminación del contrato.**
- **Perjuicios derivados exclusivamente de la duración de procesos judiciales o administrativos.**
- **No habrá lugar a indemnización cuando la cláusula penal haya sido pagada total o parcialmente por el arrendatario o por cualquier tercero obligado a su pago. En caso de pago parcial, la indemnización se limitará exclusivamente al saldo insoluto de la cláusula penal, dentro del límite máximo previsto en este amparo.**

SECCIÓN III – PROCESO DE RECLAMACIÓN

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

1. Canon de arrendamiento y cuota de administración:

No olvides notificar a SURA y adjuntar los soportes originales, como certificación discriminada de las cuotas de administración o saldos en mora.

Debes 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.

2. Servicios públicos domiciliarios:

Recuerda notificar a SURA y adjuntar los soportes originales como factura, constancia de pago o cualquier otro soporte que confirme el pago del dinero adeudado. Debes 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.

3. Daños y faltantes al inventario:

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 la factura del pago de los costos que asumiste para reemplazar o reparar los mismos. Es importante tener en cuenta que, para reclamar esta cobertura, deberás presentar el inventario inicial y final firmado por ti y por el arrendatario.

Toma en cuenta que podrás realizar el proceso de reclamación a través de la oficina donde adquiriste el seguro.

4. Cláusula penal:

Debes notificar a SURA y acreditar la ocurrencia del siniestro y su cuantía, aportando como mínimo:

- Soportes de mora en el pago de cánones.
- Documento que acredite la terminación del contrato.
- Prueba de la restitución del inmueble.

Configuración del siniestro

Para efectos del presente amparo, el siniestro se entenderá ocurrido cuando concurren conjuntamente:

- a. La mora igual o superior a dos (2) cánones mensuales consecutivos, vencidos e insolutos.
- b. La terminación anticipada del contrato de arrendamiento derivada de dicha mora.
- c.. La restitución material del inmueble al arrendador.

¡Importante!

- Después de presentar 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 mencionados, debes reintegrarlo a SURA en un plazo no mayor a cinco días hábiles.

- El asegurado se obliga a otorgar a SURA los poderes necesarios para adelantar la restitución del inmueble arrendado y la recuperación de dineros indemnizados, así como a suministrar certificación del monto efectivamente indemnizado, con el fin de que la aseguradora pueda ejercer el derecho de subrogación que le confiere la ley. Con la expedición del contrato de seguro, SURA se entiende expresamente facultada para recibir, judicial o extrajudicialmente, el inmueble arrendado.

- Procura 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 que el arrendatario exprese su voluntad de entregar el inmueble, como arrendador no podrás exigir como condición para recibirlo que el arrendatario o la compañía de seguros hayan pagado las cláusulas penales, multas, intereses sobre cánones de arrendamiento, cuotas de administración o cualquier otra sanción económica o por daños en el inmueble.

- Ten presente 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. Ten en cuenta que debes tomar posesión del inmueble como máximo en los 3 días posteriores a la entrega de llaves por parte del arrendatario.



- En caso de incumplimiento de tus obligaciones, SURA podrá descontar de tu indemnización los perjuicios que dicho incumplimiento le cause.
- El primer mes de vigencia del contrato de arrendamiento no es objeto de cobertura, dado que el canon debe ser pagado de forma anticipada por el arrendatario. La cobertura del seguro aplica únicamente a partir del primer mes indemnizable en el que se configure el incumplimiento en el pago.
- En caso de no recibir el inmueble argumentando lo anterior, se entenderá que, tú como asegurado, estás incumpliendo una de tus obligaciones en caso de siniestro, en este caso, la obligación de evitar la extensión y propagación del siniestro, multas, intereses sobre cánones de arrendamiento, cuotas de administración o cualquier otra sanción económica o por daños en el inmueble.

Pago del siniestro:

SURA pagará la indemnización correspondiente a los dos primeros meses efectivamente indemnizables de incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento, contados a partir del primer mes en mora que se encuentre cubierto por la póliza, dentro del mes siguiente a la fecha en la que se formaliza la reclamación

Cuando la reclamación se presente durante la vigencia del seguro, la cobertura y la obligación de indemnizar se mantendrán, siempre y cuando el contrato de seguro continúe vigente, hasta el momento en que ocurra cualquiera de los siguientes eventos, lo que suceda primero:

- (i) la restitución judicial o extrajudicial del inmueble arrendado,
- (ii) el pago total de la deuda por parte del arrendatario a SURA,
- (iii) El agotamiento del límite máximo de indemnización establecido en la carátula o

certificado individual de la póliza según el plan contratado indicado expresamente en dicha carátula o certificado.

(iv) la terminación judicial del contrato de arrendamiento en los términos previstos en este contrato.

La ocurrencia de cualquiera de estos eventos dará lugar a la terminación de la cobertura para el respectivo siniestro y de la obligación de pago por parte de SURA.

En todo caso, el agotamiento del límite máximo de indemnización extingue en su totalidad la obligación de indemnizar, aun cuando no se haya producido la restitución del inmueble o el pago de la deuda. Para continuar con la indemnización se requerirá la renovación del contrato de arrendamiento, del seguro y el pago oportuno de las primas correspondientes, conforme al plan contratado. Para las coberturas de servicios públicos y de daños o faltantes al inventario, SURA pagará la indemnización correspondiente dentro del mes siguiente a la formalización de la reclamación.

Asistencia:

El arrendador o el arrendatario, a menos que se especifique en el detalle algo diferente, podrán usar el servicio de asistencia domiciliaria, llamando a la línea de atención de SURA:

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

Ten presente que para las coberturas asistenciales, SURA no se hace responsable cuando:

- Por causa de fuerza mayor o por decisión del arrendatario o arrendador no se pueda realizar el servicio previsto.

- 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

1. Valor asegurado

- **Cobertura básica:** es la suma de los cánones mensuales de arrendamiento y cuotas de administración ordinarias pactados en el contrato de arrendamiento afianzado bajo este seguro. Ten presente que el valor asegurado nunca excederá el valor equivalente a los cánones indemnizables hasta el límite máximo de indemnización según el plan contratado.
- **Servicios públicos:** corresponde al dinero máximo que SURA te reconocerá por deudas del arrendatario en consumos, reconexiones y reinstalaciones de los servicios públicos cubiertos.
- **Asistencia domiciliaria:** el valor asegurado corresponde a la suma del valor máximo del servicio prestado.
- **Daños y faltantes al inventario:** es el dinero máximo que SURA te reconocerá por este concepto.
- **Cláusula penal:** es el dinero máximo que SURA te reconocerá por este concepto, sin exceder en ningún caso el equivalente a dos (2) cánones mensuales de arrendamiento vigentes a la fecha de terminación del contrato.

2. Prima

La prima es el precio del seguro. El pago de la prima corre por tu parte como tomador. En caso de que este seguro se emita bajo modalidad individual, la prima deberá pagarse de forma anticipada anual. En caso de que este seguro se emita bajo modalidad colectiva, la prima deberá pagarse de forma anticipada mensual.

De acuerdo con el artículo 1068 del Código de Comercio, la mora en el pago de la prima producirá la terminación automática del contrato de seguros y dará derecho a SURA para exigir el pago de la prima devengada y los gastos causados con ocasión de su expedición.

3. Terminación anticipada del seguro

El contrato de seguro terminará por las siguientes razones:

- a.** Cuando exista mora en el pago de la prima por parte del tomador por un período superior a treinta (30) días.
- b.** Cuando el tomador, asegurado y beneficiario sean la misma persona y dicha persona solicite la revocación unilateral del contrato de seguro. Dicha solicitud deberá ser enviada de manera escrita a SURA.
- c.** Cuando el contrato de arrendamiento termine por cualquier causa y dicha situación sea informada mediante comunicación escrita a SURA.
- d.** Cuando el inmueble sea desocupado o restituido mediante entrega judicial o extrajudicial y dicha situación sea informada mediante comunicación escrita a SURA.
- e.** Cuando el tomador sea una persona distinta

del asegurado y/o beneficiario, y quiera terminar el contrato de seguro, siempre y cuando cuente con autorización expresa y escrita del asegurado. Para tal efecto, la solicitud de terminación deberá presentarse formalmente ante SURA mediante comunicación escrita suscrita conjuntamente por el tomador y el asegurado.

- f.** Cuando mediante decisión judicial debidamente ejecutoriada se determine la terminación del contrato de arrendamiento.
- g.** El presente seguro terminará de pleno derecho, en cualquier momento de su vigencia, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento alguno, cuando el tomador, asegurado, beneficiario o afianzado:

- Sea incluido en listas vinculantes, restrictivas o de control nacionales o internacionales, incluyendo, entre otras, las listas del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas (ONU), de la Unión Europea, la Lista OFAC (Office of Foreign Assets Control) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o cualquier otra lista equivalente emitida por autoridad competente.
- Sea objeto de sanciones económicas, comerciales, financieras o de cualquier otra naturaleza impuestas por autoridades nacionales o internacionales, incluyendo aquellas impuestas por la OFAC o el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas.

En cualquiera de los eventos previstos en el presente literal, SURA no estará obligada a otorgar cobertura, pagar indemnizaciones ni asumir prestaciones derivadas del contrato de seguro a partir de la fecha en que se configure cualquiera de dichas circunstancias, sin perjuicio de los derechos y obligaciones causados con anterioridad de conformidad con la ley aplicable.

4. Vigencia y renovación

La vigencia de este seguro será la establecida en la carátula y/o certificado individual y deberá ser igual al plazo pactado en el contrato de arrendamiento en su vigencia inicial y sus renovaciones. Este seguro se renovará automáticamente por períodos sucesivos iguales a los pactados para las renovaciones del contrato de arrendamiento, siempre que dicho contrato continúe vigente. El tomador o asegurado deberá informar a la aseguradora de cualquier modificación de las condiciones inicialmente declaradas o cualquier circunstancia que modifique el estado del riesgo.

La renovación automática operará salvo manifestación en contrario de cualquiera de las partes o ejercicio por parte de SURA de su facultad de no renovar la póliza al vencimiento de su término.

Cuando exista siniestro, las renovaciones del seguro se efectuarán por períodos iguales al plazo pactado en el contrato de arrendamiento para cada una de sus vigencias y renovaciones. No obstante, cuando el período de renovación exceda el tiempo restante necesario para agotar el límite máximo de indemnización previsto en la póliza, la renovación se realizará únicamente por dicho tiempo remanente. En todo caso, las renovaciones efectuadas durante la existencia de un siniestro no restablecerán el límite máximo de indemnización ni implicarán ampliación alguna de la cobertura inicialmente contratada.

La renovación del seguro y el pago de la prima correspondiente serán condición necesaria para la continuidad de la cobertura durante la ocurrencia del siniestro.



5. Modificaciones y cambios

Tú como tomador del seguro debes notificar por escrito a SURA los hechos o circunstancias no previsibles que agraven o modifiquen el riesgo. Si las modificaciones dependen de ti, deberás anunciarlas con diez días de anterioridad. Si dependen de un tercero, avísale a SURA 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. Recuerda que si no notificas oportunamente la modificación del riesgo, el seguro terminará.

Es importante que tengas en cuenta que el tomador y asegurado tienen la obligación de informar a SURA, especialmente los siguientes eventos:

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

- 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.
- 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.
- La venta o cesión del inmueble arrendado.
- El inicio de procesos de extinción de dominio sobre el inmueble.

Te contamos que el hecho de no notificar estas circunstancias será considerado 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.

6. 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 omisión de estos requisitos.

7. Plazo para reclamar la indemnización

Debes notificar a SURA dentro de los cinco primeros días siguientes al vencimiento de los 15 días calendario mencionados en el numeral primero de la Sección 1.

8. 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.

9. 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.

10. Devolución proporcional de la prima por revocación

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

11. Devolución de la prima en proceso de siniestro

En los casos en que la compañía se encuentre indemnizando al asegurado y se produzca la terminación del contrato de seguro, solo habrá lugar a la devolución de la prima no devengada.

12. Uso del inmueble

El asegurado o beneficiario deberá garantizar que el inmueble arrendado tendrá una destinación aclarada en el contrato de arrendamiento afianzado con la presente póliza.

13. Contrato de arrendamiento

El presente seguro se condiciona a las obligaciones contenidas en el contrato de arrendamiento afianzado, por tanto, en caso de renovación de este último, el contrato de seguro seguirá la misma suerte en lo que concierne a vigencia, valor del canon y otras condiciones teniendo en cuenta el límite máximo de indemnización. Lo anterior sin perjuicio de la facultad que tiene SURA de no renovar la póliza ante el vencimiento de su término.

14. Contratos asegurables: condición aplicable

Únicamente para pólizas colectivas.
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.

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.

Cláusula penal: tasación anticipada de perjuicios previamente pactada en el contrato que podrá ser exigible en caso de incumplimiento.

Coberturas básicas: conjunto de amparos esenciales del Seguro de Arrendamiento que se encuentran incorporados de manera obligatoria, dependiendo del plan, en todas las pólizas emitidas bajo este producto. Su finalidad es proteger las principales obligaciones económicas derivadas del contrato

de arrendamiento, conforme a las condiciones establecidas en el presente seguro.

Coberturas complementarias: amparos adicionales que amplían la protección otorgada por la cobertura básica del Seguro de Arrendamiento. La disponibilidad, forma de incorporación y alcance de estas coberturas podrá variar según la modalidad de contratación de la póliza (individual o colectiva) y las condiciones indicadas en la descripción de cada cobertura, así como en la carátula o certificado individual del seguro.

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, espejos, rejas, rieles. Siempre y cuando se encuentren relacionados en el inventario inicial y hayan sido aceptados por SURA. No se consideran elementos de dotación y accesorios aquellos que contengan componentes eléctricos, electrónicos y de gas.

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.

L

Límite máximo de indemnización:

Para el Plan Básico: corresponde a la vigencia de la póliza contratada, equivalente al tiempo máximo por el cual SURA será responsable del pago del canon de arrendamiento o las cuotas de administración.

Para el Plan Clásico: corresponde a 12 meses continuos, equivalentes al tiempo máximo por el cual SURA será responsable del pago del canon de arrendamiento o las cuotas de administración, siempre que se renueve el seguro por la vigencia contratada y se pague la prima de manera oportuna.

Para el Plan Global: corresponde a 36 meses continuos, equivalentes al tiempo máximo por el cual SURA será responsable del pago del canon

de arrendamiento o las cuotas de administración, siempre que se renueve el seguro por la vigencia contratada y se pague la prima de manera oportuna.

R

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

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

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.



CONTENIDO

SECCIÓN I - Coberturas

1. Cobertura básica
2. Coberturas complementarias

SECCIÓN II - Exclusiones

SECCIÓN III – Proceso de reclamación

SECCIÓN IV – Otras condiciones

SECCIÓN V – Glosario



Desde tu celular marca **#888**,

Bogotá **601 4378888**

Cali **602 4378888**

Medellín: **604 4378888**

Línea nacional: **01 8000 51 8888** desde el resto del país.

sura.co/seguros