



# SEGURO DE CUMPLIMIENTO PARA CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

---

2020



Seguro de Cumplimiento para  
Contratos de Arrendamiento

# Seguro de Arrendamiento

## ¿Qué garantiza este seguro?

Es una solución que le garantiza al propietario o arrendador del inmueble la posibilidad de seguir recibiendo sus ingresos por concepto de arrendamiento cuando se presente un incumplimiento de las condiciones acordadas en el contrato por parte del inquilino o arrendatario.



# Coberturas Seguro de Arrendamiento

## COBERTURA BÁSICA

Con la cobertura básica del seguro de arrendamiento de SURA, sin importar que tu arrendatario se encuentre en mora, seguirás recibiendo:

- ✓ El canon de arrendamiento hasta que recuperes el inmueble o hasta que la mora total cumpla 36 meses, lo que primero suceda
- ✓ Las cuotas de administración por el mismo período del canon de arrendamiento.
- ✓ El IVA de los inmuebles cuando sean de destinación comercial y se encuentre asegurado en la póliza.



# Cobertura Opcional Servicios Públicos

## COBERTURA OPCIONAL SERVICIOS PÚBLICOS

Con este amparo, garantizamos el pago de los servicios públicos domiciliarios como consecuencia del incumplimiento por parte del arrendatario.

Este pago se realiza al momento de la desocupación del inmueble.

Documentación: Factura de servicios públicos pagada



# Tarifa Amparo servicios públicos

El valor asegurado en servicios públicos, será el que se fije en la carátula de la póliza o en anexo o certificado separado, y se calculara teniendo en cuenta el canon de arrendamiento.

**Cánones inferiores o iguales a Cop\$4.000.000:**

El valor asegurado máximo es dos veces el canon de arrendamiento.

**Cánones entre Cop\$4.000.001 a Cop\$7.999.999:**

El valor asegurado máximo es de 1,5 veces el canon de arrendamiento.

**Cánones iguales o superiores a Cop\$8.000.000:**

El valor asegurado máximo en servicios públicos es de Cop\$15.000.000

**Condiciones económicas:** 5,2 % + IVA sobre el valor asegurado y con cobro solo en la primera vigencia, en la renovación se continua con el amparo pero no se cobra nuevamente.

\*Esta cobertura no opera en cánones iguales o inferiores a \$600.000 para inmuebles comerciales.



# Cobertura Opcional Daños y Faltantes al inventario

## COBERTURA OPCIONAL DAÑOS Y FALTANTES

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.



# Tarifa de Amparo daños y faltantes al inventario

El valor asegurado, será el que se fije en la carátula de la póliza o en anexo o certificado separado, y corresponderá al **límite mínimo de Cop\$300.000** máximo lo fijado en la carátula.

## Vivienda

Límite mínimo: Cop\$300.000

Límite Máximo: Cop\$20.000.000

## Local Comercial

Límite mínimo: Cop\$300.000

Límite Máximo: Cop\$40.000.000

**Condiciones económicas:** 3,0% + IVA sobre el valor asegurado y con cobro en cada renovación.

Documentación:

Inventario Inicial

Inventario final o acta de entrega

Cotización y/o factura de los faltantes o daños ocasionados





# Cobertura de Amparo Asistencia Domiciliaria

SURA te pagará las reparaciones en forma de prestación de servicios o reembolso con previa autorización, siempre y cuando puedan ser reparados y sean consecuencia de un evento accidental:

- ✓ Servicio de plomería al interior del inmueble
- ✓ Servicio de electricidad al interior del inmueble
- ✓ Servicio de cerrajería para accesos externos
- ✓ Servicio de reemplazo de vidrios del cerramiento externo
- ✓ Servicios de seguridad cuando no se puedan arreglar en el momento los daños en cerrajería o reemplazo de vidrios.
- ✓ Gastos de traslado por interrupción de viaje por un imprevisto que afecte de manera considerable el inmueble arrendado.

Incluye: Costo de materiales y mano de obra.

No incluye: accesorios, daños estéticos, reparación o restablecimiento de accesos internos, excepto cuando se encuentre alguien atrapado, vidrios que no hagan parte del cerramiento externo, vidrios decorativos.



# Tarifa Amparo Asistencia Domiciliaria

Este valor es diferido a 12 cobros y tiene costo en la vigencia inicial y las renovaciones.



Vivienda \$ 20.000 + IVA Anualizada

Comerciales \$ 55.000 + IVA Anualizada

Indemnización: #888 Se debe informar el número de la póliza y la dirección del riesgo

\*El servicio tiene un límite de diez eventos por vigencia, con un valor máximo por evento de 2 SMMLV.

# Exclusiones del seguro de arrendamiento

## A la cobertura básica:

- **Clausulas penales, multas, intereses** sobre cánones de arrendamiento o cuotas de administración o cualquier otra sanción económica.
- **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.
- **Daños y faltantes** causados al inmueble arrendado por cualquier causa, salvo que se haya contratado la cobertura opcional de daños y faltantes.

## A la cobertura opcional de asistencia domiciliaria:

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

## A la cobertura opcional de daños y faltantes:

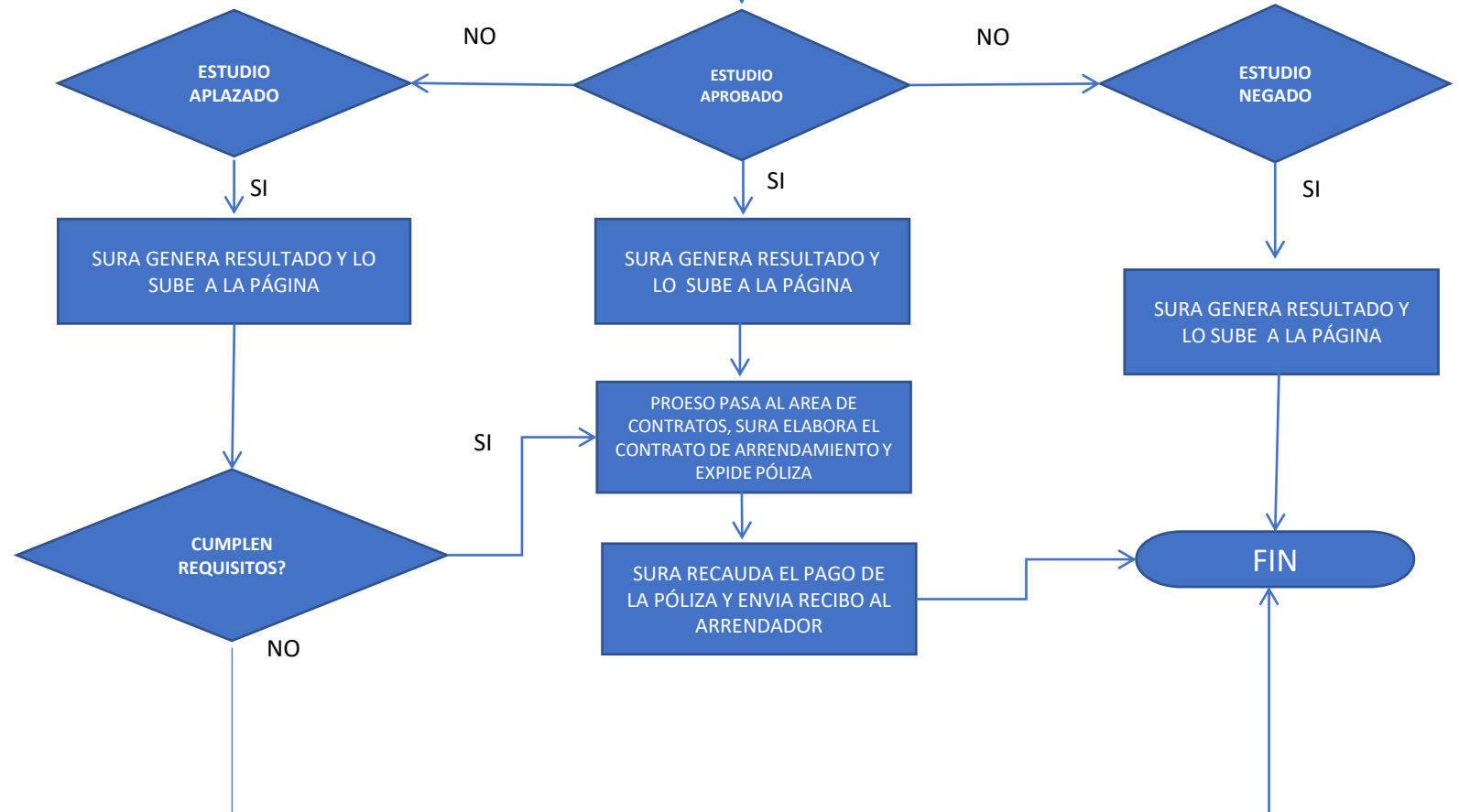
- **Daños y deterioros** ocasionados por un uso normal del inmueble arrendado o por el paso del tiempo.
- **Elementos dañados o faltantes** que no se encuentren relacionados en el inventario realizado al inicio del contrato de arrendamiento.
- **Modificaciones realizadas** a las estructuras, muros, instalaciones permanentes que hagan parte del inmueble arrendado, autorizadas por el arrendador
- **Daños al inmueble generados** por la suspensión, reconexión o reinstalación de los servicios públicos.
- Daños causados por fenómenos de la naturaleza

# PROCESO INGRESO ESTUDIO DE ARRENDAMIENTO

  
Asesor envía documentación completa para estudio

  
SURA revisa los documentos y los remite al área de suscripción y Tesorería

  
Tesorería factura el estudio y suscripción lo radica a alguna de las analistas (9 analistas)






# Qué se analiza en cada riesgo?

- Analizamos y escogemos arrendatarios con solvencia moral y económica.
  - Solvencia moral: Imagen institucional del cliente (referencias comerciales y bancarias, publicaciones de prensa, consultas en las centrales de riesgos, SARLAFT, vinculaciones con la aseguradora, comportamiento de pagos en prima, comportamiento frente a los incumplimientos, siniestros, certificado de existencia y representación legal)
  - Económica: situación y tendencia financiera del cliente (balances y estado de resultados, declaración de renta, extractos bancarios).

**SURA se reserva** el derecho de aceptación o no de los inmuebles que se presenten, cumpliendo a cabalidad los requisitos de suscripción y contragarantía requeridos para el negocio.

# Requisitos Generales

-  Tanto el inquilino como sus deudores solidarios deben acreditar ingresos superiores al doble (2) del canon de arrendamiento para cánones hasta \$10.000.000 y de 1.5 veces para cánones superiores.
-  Hasta un monto de canon de \$ 1.500.000 el arrendatario debe presentar un codeudor solvente.
-  Para cánones de arrendamiento superiores a \$1.500.001, el arrendatario se debe presentar dos (2) codeudores solventes, al menos uno de estos debe acreditar propiedad raíz.

[INQUILINO PERSONA NATURAL](#)

[INQUILINO PERSONA JURÍDICA](#)

[CODEUDOR NATURA/JURÍDICO](#)

# Procedimiento para estudio de crédito



El Arrendatario y codeudores deben diligenciar el formulario de solicitud (firmada y con huella) y anexar la siguiente documentación:

## **Empleados:**

- Fotocopia de la cédula.
- Certificado laboral del mes en curso que incluya salario, cargo, tiempo de servicio y últimos 3 desprendibles de pago.
- Fotocopia de los extractos bancarios de los tres (3) últimos meses. (opcional)
- Fotocopia de la última declaración de renta, si es declarante. (opcional)

## **Independientes:**

- Fotocopia de la cédula
- Fotocopia de la última declaración de renta, si es declarante.
- Fotocopia de los extractos bancarios de los tres (3) últimos meses.
- Certificado cámara y comercio con una vigencia no mayor a 30 días, si su actividad lo requiere.
- Fotocopia RUT.

# Procedimiento para estudio de crédito



## **Pensionados:**

- Fotocopia de la cédula
- Acreditar ingresos diferentes a su pensión.
- Fotocopia de los extractos bancarios de los tres (3) últimos meses.
- Fotocopia de la última declaración de renta, si es declarante.
- Comprobantes o desprendibles de pensión de los últimos tres (3) meses

## **Personas jurídicas**

- Certificado de constitución y gerencia reciente.
- Fotocopia de la cédula del representante legal.
- Estados financieros al cierre de los dos últimos años a cierre diciembre 31 certificados por contador público.
- Fotocopia de los extractos bancarios de los últimos tres (3) meses.
- Fotocopia de la última declaración de renta.
- Si la sociedad inquilina esta recientemente constituida, debe presentar documentación de socios que demuestren satisfactoriamente sus ingresos y capacidad de pago.
- Fotocopia del Rut.



## Requisitos para persona natural/jurídica que NO presenta deudor(es) solidarios

- I. Constituir una Fiducuenta por un monto mínimo de cinco (5) cánones de arrendamiento. Esto está sujeto al resultado del estudio.
- II. Previa autorización de la Gerencia Nacional de Arrendamiento, se podrá aceptar un riesgo solo con firma de pagaré cerrado y carta de instrucciones firmado por el inquilino y/o codeudor y/o representante legal para persona jurídica.

Esta opción solo será estudiada para clientes que cumplan las siguientes condiciones:

- Personas Jurídicas o Naturales que tengan vínculos comerciales con Seguros SURA Colombia con antigüedad mínima de 3 años.
- Prima promedio anual otorgada a la compañía:  
Persona natural y jurídica > Cop\$ 10.000.000

Ambas garantías aplican para cliente con muy buena solvencia económica y bajo ninguna circunstancia se aceptarán riesgos que no puedan suministrar una contragarantía como las mencionadas en los puntos anteriores.

# Actividades y destinaciones riesgos severos

Son riesgos que tienen alta probabilidad de presentar pérdidas en el transcurso de su vigencia. Este tipo de riesgos deberán ser presentados a los centros de suscripción o a la Gerencia Nacional, se revisan minuciosamente y debe cumplir con todas las políticas de aseguramiento

- Entidades sin animo de lucro
- Jardines infantiles
- Esmeralderos, gemólogos
- Comerciantes de baja estructuración
- Empresas en reestructuración económica
- Inmuebles en Zonas francas
- Agencias de viajes
- Institutos de idiomas
- Empresas recién constituida
- Salas de belleza y Peluquerías

# Actividades y destinaciones no asegurables

Son riesgos que No se enmarcan dentro del apetito de Seguros SURA Colombia por su implicación moral y/o grado de siniestralidad:

- Negocios de Prostitución
- Vendedores Ambulantes
- Centros de Meditación
- Casinos y juegos de azar
- Moteles y hoteles
- Compra-Ventas y casa de cambio
- Agiotistas (préstamos de dinero en mercado extrabancario con altos intereses)
- Hogares Geriátricos
- Bares, discotecas y licorerías
- Webcam y/o personas dedicadas a esta actividad
- Personas que devengan el salario mínimo
- Albergues e inmuebles en extinción de dominio

# Para tener en cuenta...



- Si la solicitud es aplazada, se comunicará los requisitos necesarios para lograr la aprobación.
- No se aceptan formularios parcialmente diligenciados, sin **autorización de tratamiento de datos e información**.
- El formulario debe ser tramitado con tinta negra, letra y huella clara y legible.
- las personas pensionadas que NO tengan ingresos diferentes a la pensión, no podrán ser codeudoras.
- La Edad límite para presentarse al estudio de crédito es 75 años.
- Prohibido presentar fiadores de oficio.
- Tener en cuenta que el dinero pagado por el estudio de crédito y los documentos anexos a la solicitud NO serán devueltos.
- Quien suministra información que no corresponda a la realidad, incurre en el delito de falsedad en documento privado.

# Valor estudio de arrendamiento

DESDE	HASTA	VALOR ESTUDIO	IVA 19%	TOTAL
-	\$400.000	\$21.008	\$3.992	\$25.000
\$400.001	\$700.000	\$29.412	\$5.588	\$35.000
\$700.001	\$1.100.000	\$42.017	\$7.983	\$50.000
\$1.100.001	\$8.000.000	EL VALOR DEL ESTUDIO SERÁ 5% DEL CANON MÁS IVA		
\$8.000.001	EN ADELANTE	EL VALOR DEL ESTUDIO SERÁ \$400.000 MÁS IVA		

Estos valores deben ser asumidos por el arrendatario y consignados o transferidos a la cuenta corriente Bancolombia Número. 94748748651, convenio 53610, la cual se encuentra bajo el Nit 900.269.788-5 a nombre SURENT LTDA., y entregado o enviado el respectivo soporte con la documentación del estudio al correo [nzapatac@sura.com](mailto:nzapatac@sura.com)

# Indemnización

Seguros|SURA Colombia pagará la indemnización que corresponda a los dos primeros meses del incumplimiento por parte de los arrendatarios, dentro del mes siguiente a la fecha en que se formalice la reclamación. Un mes después de efectuado el primer pago Seguros SURA Colombia efectuará el segundo pago, y así sucesivamente se efectuarán los pagos hasta que ocurra cualquiera de las siguientes circunstancias:

- I. Se restituya el inmueble arrendado por parte de los arrendatarios, o
- II. Los arrendatarios efectúen el pago de sus obligaciones.

En todo caso, los pagos que se efectúen no excederán el término de treinta (36) meses.

Para el amparo adicional de Servicios Públicos, Seguros SURA Colombia pagará la indemnización que corresponda, dentro del mes siguiente a la fecha en que el asegurado formalice la reclamación.



# Ventajas para los arrendadores

- ❑ Respaldo de la compañía líder del mercado y con más de 70 años de trayectoria en el mismo.
- ❑ Agilidad en las respuestas de los estudios de crédito, lo implica que se pueda arrendar más rápidamente su inmueble.
- ❑ Flexibilidad en la presentación de la documentación, la cual puede ser enviada en digital para el estudio inicial.
- ❑ Reporte de siniestros semanal con el fin de mejorar el flujo de caja de los arrendadores que perciben sus ingresos del arriendo de sus inmuebles.



**¿QUIERES PROTEGER TU PATRIMONIO?**

ASEGURA TUS PROPIEDADES CON EL SEGURO DE ARRENDAMIENTO SURA.

[¡CONOCE MÁS AQUÍ!](#)

**sura** 

SEGUROS

# Ventajas para los arrendatarios

- ❑ Documentación simple para facilitar el proceso de estudio de crédito
- ❑ Para cánones hasta \$1.500.000, el arrendatario puede presentar un codeudor solventes con propiedad y para canones mayores a \$ 1.500.000 dos codeudores solventes uno con propiedad
- ❑ Términos económicos atractivos para el valor del estudio de la solicitud.
- ❑ Clientes vinculados a Seguros SURA Colombia con primas superiores a \$10.000.000 y una antigüedad de más de 5 años, podrán presentarse sin codeudores, firmando pagaré.
- ❑ Opción de carteras colectivas como garantía para clientes con muy buen perfil y que no puedan presentar codeudores.
- ❑ Admitimos pensionados como inquilinos que estén respaldados con codeudores solventes.





# ¿Por qué adquirir este seguro con Seguros|Sura?

- Somos una compañía Multilatina para latinoamericanos, con más de 70 años de experiencia.
- Nuestros principios corporativos se basan en la responsabilidad, transparencia, equidad y respeto.
- La calificación como "Grado de Inversión" otorgada por Moody's y AAA otorgada por BRC Estándar & Poor's ratifican la solidez financiera, lo que representa un alto nivel de seguridad y confianza.
- Acompañamiento, asesoría jurídica y pre jurídica constante y especializado.
- Asumimos los honorarios de abogados y los costos en los juicios de restitución.
- Opción de carteras colectivas como garantía para clientes con muy buen perfil y que no puedan o no estén en condiciones de presentar codeudores.
- Admitimos pensionados como inquilinos que estén respaldados con codeudores solventes.
- Agilidad en las respuestas de los estudios de crédito.
- Comisión del 10% para los asesores en la expedición de la póliza y sus renovaciones.

# Contacto

## Natalia Zapata Cadavid

Directora Comercial

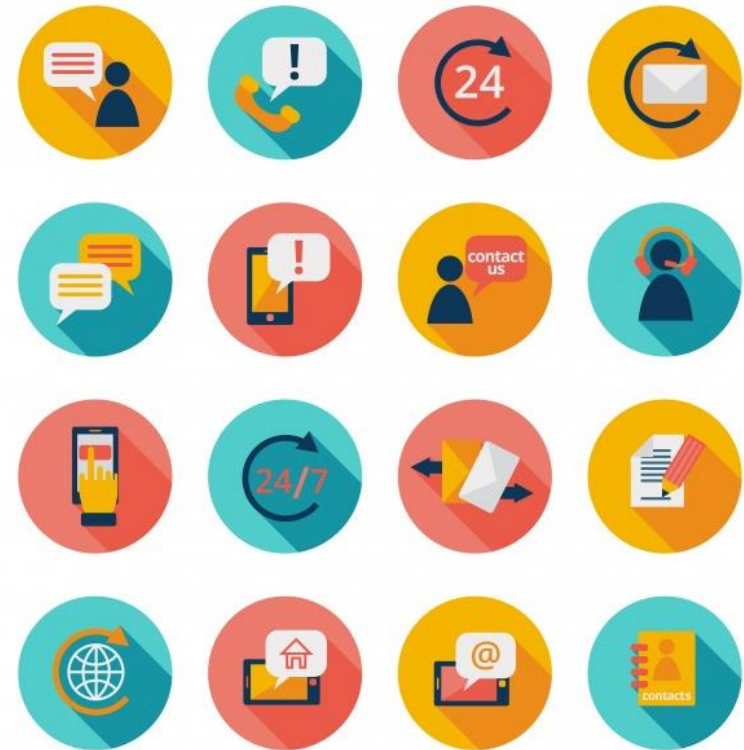
Promotora de Arrendamientos Medellín

Tel: (054) 3 22 36 86 Ext 112

Móvil: 3007808205

Dirección: Carrera 52 # 14 – 30 Centro Empresarial  
Olaya Herrera Local 151 (Medellín - Colombia)

[nzapatac@sura.com.co](mailto:nzapatac@sura.com.co)





# Vamos a...

Construir juntos

Crecer juntos

Generar valor juntos