

SEGUROS



# Garantía de Alquiler

Condiciones Generales

## **Sabemos lo importante que es para ti contar con el pago puntual del alquiler de tu propiedad.**

Pero si en algún momento esto no ocurre, no te preocupes; en Seguros SURA te ofrecemos una solución diseñada para garantizar que sigas recibiendo tus ingresos sin interrupciones.

# Estas son las coberturas que te acompañan en tu **Garantía de Alquiler.**

## • **Protección de renta mensual.**

Seguros SURA te pagará los montos previamente contratados por las obligaciones incumplidas por tu inquilino, hasta el límite del valor asegurado y sobre el valor pactado, según el contrato de alquiler anexado en la emisión de esta fianza.

Cualquier aumento en el precio que se hubiera pactado con posterioridad a la firma del contrato y que no hayas notificado a Seguros SURA, solo será reembolsado el monto que esté en el contrato.

Dicho acuerdo en el aumento del precio del alquiler podrá significar un aumento de la prima de esta fianza, a criterio de la aseguradora. En caso de no comunicación por el Asegurado o no aprobación del aumento, Seguros SURA cumplirá con su obligación al reembolsar los montos previstos en el contrato originalmente celebrado.

## - **Monto máximo de indemnización:**

**Seguros SURA te pagará hasta 12 meses consecutivos del precio mensual pactado en el contrato de alquiler.** La indemnización provista no incluye multas o intereses de ningún tipo.

No obstante, tendremos hasta 30 días para realizarte el pago correspondiente al primer mes vencido.



### • Protección de gastos comunes.

Consiste en el pago a través de reembolso a favor del asegurado de los saldos insolutos que los inquilinos adeuden por concepto de las cuotas del mantenimiento. Adicionalmente, se extiende a cubrir las deudas por conceptos de servicios básicos como son: Gas común, Agua potable, teléfono e Internet y servicio de recogida de basura. Siempre que estos servicios sean responsabilidad del inquilino, quedando establecido en el contrato de alquiler.

Para el reembolso de esta cobertura, se debe conocer el costo de la mensualidad y de la cuota de administración. Para los servicios básicos se realizará contra factura.

Tendrás derecho a reclamar cuando hayan pasado 15 días calendario, desde que finalizó el plazo de pago del inquilino y la cuota de administración (en el caso de que aplique).

### -Monto máximo de indemnización:

Seguros SURA pagará al asegurado hasta el 20% por servicios básicos del precio mensual pactado en el contrato de alquiler. La indemnización provista no incluye multas o intereses de ningún tipo.

No obstante, Seguros SURA tiene hasta 30 días para realizar el pago correspondiente al primer mes vencido.





## • Daños al inmueble.

La presente póliza pagará al Asegurado por los daños que hubiera provocado el inquilino al inmueble, siempre se encuentren anclados al local o vivienda.

A los efectos de la presente cobertura, es necesario que el Asegurado indique en el contrato de alquiler el buen estado que se encuentran los accesorios o elementos inherentes al local o vivienda. El contrato de alquiler debe estar previamente firmado por el inquilino.

Se considerarán los siguientes elementos para esta cobertura:

- Puertas
- Cerraduras
- Ventanas
- Mobiliario de cocina
- Lavamanos
- Sanitarios
- Espejos
- Pisos



## -Límites de la cobertura:

Seguros SURA solamente reembolsará al Asegurado los daños provocados al inmueble o a los bienes muebles empotrados fijados a la estructura del inmueble en forma definitiva o que formen parte integral del/los edificios cubiertos según los elementos nombrados en este documento.

## -Monto máximo de indemnización:

Seguros SURA pagará por este concepto al Asegurado una indemnización máxima equivalente a tres (3) veces el valor del precio mensual del alquiler, sin que dicha suma exceda de RD\$ 1,000,000.00 o su equivalente en dólares. Este monto será reembolsado contra factura en base a las reparaciones realizadas posterior a la evacuación del local o vivienda.

## Asistencias que te acompañan.

Seguros SURA te prestará los siguientes servicios, con previa coordinación, cuando a causa de los hechos descritos a continuación se presente una emergencia en el local o inmueble alquilado.

El propietario o el inquilino podrán usar el servicio de asistencia domiciliaria.

Cada servicio tiene un límite de 3 eventos por vigencia. Los materiales necesarios deberán ser cubiertos por el asegurado o inquilino.



## Plomería

Por previa solicitud del Asegurado, y cuando a consecuencia de una avería súbita en las instalaciones fijas de abastecimiento o sanitarias propias del domicilio, y mientras sea tubería PVC, se presente alguna rotura, fuga de agua o avería que imposibilite el suministro o evacuación normal de las aguas, reparaciones menores, tales como: rotura de llaves internas, de acoples, taponamientos de sifones de piso, sanitarios, lavamanos y lavaplatos, rotura de sifón de lavamanos o reposición de avería propias de grifos con todos sus accesorios, vástagos, mezcladoras, siempre y cuando no sean ocasionadas por falta de mantenimiento. El prestador se contactará a la mayor brevedad posible con un técnico especializado que realizará la asistencia para solucionar la avería.

Si existe rotura o escape de agua en tubería que represente una fuga de agua en gran magnitud y que no se cuente con llave de paso o se desconozca su ubicación disponible para el cierre de esta, la asistencia será brindada fuera del horario regular, es decir, las 24 horas y los 7 días de la semana (24/7). En todo momento el Asegurado debe supervisar la ejecución del servicio.

Este servicio solo incluye mano de obra; los materiales a utilizar deben ser comprados por el Asegurado.

## Exclusiones del servicio de plomería:

- a.Reparación o reposición de avería de cisternas, depósitos, calentadores junto con acoples, tanques hidroneumáticos, bombas hidráulicas, radiadores, aparatos de aire acondicionado, lavadoras, secadoras y cualquier aparato doméstico conectado a las tuberías de agua y, en general, de cualquier elemento ajeno a la tubería que conduzca agua propia del local o domicilio asegurado.
- b.Rotura de paredes, piso y cualquier trabajo de albañilería para identificar o ver las pérdidas de agua interna.
- c.Arreglo de canales, bajantes y tuberías galvanizadas.
- d.Destape de tuberías de aguas residuales, debido a la mala impermeabilización o protección de la cubierta o paredes exteriores del inmueble.
- e.Averías que se deriven de humedades o filtraciones.
- f.Cualquier tipo de reparación en áreas propias de la empresa de acueducto y alcantarillado local.
- g.En los casos donde las pérdidas de agua incontroladas no se puedan reparar por el estado de las tuberías, el plomero colocará un tapón para evitar la pérdida y la reparación será a cargo del asegurado.
- h.Tuberías de agua o propias del domicilio diferentes a materiales de PVC.
- i.Las revisiones por posibles pérdidas de agua e incremento en la facturación.

j.No cubre tubería galvanizada, de hierro, cemento, asbesto, radiadores, aparatos de aire acondicionado, lavadoras, secadoras y cualquier aparato doméstico conectado a las tuberías de agua, y en general de cualquier elemento ajeno a las conducciones de agua propias de la vivienda asegurada.

k.No cubre reparación de goteras debido a una mala impermeabilización o protección de la cubierta o paredes exteriores del inmueble.

Servicios que hayan sido contratados por el asegurado por su propia cuenta y no a través de Seguros SURA, toda vez que esta cobertura no opera en ningún caso por reembolso siempre que sea autorizado por Seguros SURA.

## Cerrajería

Por previa solicitud del Asegurado, y cuando a consecuencia de cualquier hecho accidental, como pérdida, extravío o robo o hurto de las llaves, inutilización de la cerradura por intento de robo o hurto u otra causa que impida la apertura de la puerta principal de acceso al domicilio o local asegurado o cualquier puerta dentro del mismo, Seguros SURA enviará a la mayor brevedad un técnico especializado que superará la emergencia con el fin de restablecer el acceso al inmueble o a cualquier espacio dentro del inmueble y para el correcto cierre de las puertas en cuestión. Este servicio será brindado fuera del horario regular, es decir, las 24 horas y los 7 días de la semana (24/7).

Este servicio solo incluye mano de obra; los materiales a utilizar deben ser comprados por el Asegurado.

### Exclusiones del servicio de cerrajería:

- La apertura, reparación y el cambio o reposición de puertas de acceso electrónico a la vivienda o local asegurado, tanto externas como internas.
- La apertura, reparación y el cambio o reposición de cerraduras, puertas, guardarropa, alacenas, chapas y pasadores de seguridad, tanto externa como interna.
- Los arreglos locativos, cambios en los diseños o especificaciones originales del local o vivienda asegurada.
- El servicio descrito en el presente numeral no se prestará cuando la cerradura esté deteriorada y ello ocasione daños constantes en su normal funcionamiento, o haya sido instalada sin las debidas normas técnicas.
- Cerradura con soldadura de herrería, puertas con vitral, apertura de shutter, enrollables, todo de la parte externa de la vivienda asegurada.





## Electricidad

Por previa solicitud del Asegurado, y cuando a consecuencia de una avería e imprevisto en las instalaciones eléctricas propias en el interior del domicilio, se produzca una falta de energía eléctrica en forma total o parcial derivada de un cortocircuito, Seguros SURA se contactará a la mayor brevedad posible con un técnico especializado que controlará la emergencia con el fin de restablecer el suministro de energía eléctrica, siempre y cuando el estado de las redes lo permita. Cuando la falta de energía eléctrica sea de forma total derivada de un cortocircuito, así como las averías que deriven peligro o riesgo para el Asegurado, la asistencia será brindada fuera del horario regular, es decir, las 24 horas y los 7 días de la semana (24/7).

Además, reparación o cambio de tableros eléctricos, totalizadores de cuchillas, interruptores, sócalos, bombillas, lámparas dentro de la vivienda asegurada, breakers o fusibles dañados por cortocircuito o sobrecarga, únicamente en áreas que pertenezcan a la instalación eléctrica del domicilio. En todo momento el Asegurado debe supervisar la ejecución del servicio.



### Exclusiones del servicio de electricidad:

- En los casos donde los cortes eléctricos sean masivos o las redes de electricidad no permitan una reparación simple, el electricista realizará una anulación de la línea para evitar un corte eléctrico y la reparación del daño será a cargo del asegurado.
- No se realizarán cambios completos de líneas de energía.
- La verificación del contador y cables de energía antes del contador será responsabilidad de la empresa de energía.
- Las revisiones eléctricas por posibles pérdidas de energía o incremento en la facturación.
- No incluye reparación de ningún aparato eléctrico (electrodomésticos, lámparas y su respectivo balastro, bombillos especiales, bombillos de intemperie, ni ningún tipo de bombillo o tubo fluorescente).

### Asistencia y consultoría legal telefónica

Por previa solicitud del asegurado, Seguros SURA gestionará y asumirá el costo de la asistencia y consultoría legal vía telefónica en los siguientes casos:

- Asesoría relacionada por robo en el local o vivienda asegurada.
- Asesoría relacionada con el desalojo de un inquilino.

Este servicio será coordinado a través de la Central de Asistencia de Hogar de Seguros SURA, sin costo adicional para el asegurado. No posee límite en la cantidad de eventos y estará disponible en el horario de lunes a viernes, de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.

**Solicitar tu asistencia**  
**Contactándonos vía**  
**WhatsApp**  
**809-985-5000**



## Exclusiones Generales

La presente fianza no cubre los siguientes riesgos:

a) Alquiler de estacionamiento para vehículos, espacios destinados a publicidad, casas de salud o residenciales de ancianos, pensionados, hoteles, apart-hotels o similares o arrendamientos por temporada.

b) Daños derivados del uso legítimo del inmueble, paso del tiempo, fuerza mayor, caso fortuito o vicios del inmueble (daños derivados de la obra gruesa, daños profundos por mal funcionamiento, cualquier daño producido en y por elementos estructurales tales como cimientos, soportes, forjados, pilares, vigas, muros de carga).

c) Daños derivados de modificaciones realizadas al inmueble con posterioridad a la firma del contrato de arrendamiento cuando el Asegurado haya consentido a las mismas, o si fueren hechas con anterioridad, derivados de la ilegalidad de dichas modificaciones, es decir, si se hicieron sin cumplir con las normativas, permisos o leyes aplicables.

d) Daños ocasionados por la obstrucción en cañerías hidráulicas y cableados si los mismos fueron consecuencia del buen uso o desgaste.

e) Daños causados por la variación de temperatura, humedad, infiltración, vibración de cualquier tipo, sea externa o del propio inmueble, o contaminación derivada de cualquier causa.

f) Daños a la pintura del inmueble o empapelados.

g) Daños derivados del derrumbe parcial o total del inmueble, cualquiera que fuera la causa, con excepción de dolo del inquilino.

h) Daños derivados del no pago del alquiler por el inquilino cuando el motivo de ello sea imputable

al Asegurado y reconocido legalmente o por sentencia firme.

i) Desvalorización del inmueble, cualquiera que sea su causa.

j) Daños derivados de incendio o explosión de cualquier naturaleza, salvo la causada por el inquilino con dolo.

k) Daños existentes en el inmueble con anterioridad a la confección del inventario y firma del contrato de alquiler.

l) Jardines, árboles o cualquier tipo de plantas.

m) Daños a piscinas o sus instalaciones.

n) Daños o hurto de cualquier bien accesorio al inmueble.

o) Gastos de limpieza del inmueble.

p) Daños a bienes muebles, salvo aquellos fijos a la construcción.

q) Daños y perjuicios de cualquier tipo por encima de las coberturas aquí identificadas, derivadas del incumplimiento del inquilino (incluido el daño emergente, lucro cesante y daño moral).

r) Gastos de intermediación o administración inmobiliaria.

s) Indemnización a terceros por daños y perjuicios derivados directa o indirectamente de alguno de los eventos cubiertos por esta fianza.

t) Daños a las redes hidráulicas, eléctricas, de comunicación o de televisión para abonados, provocados por el prestador del servicio correspondiente.

u) Daños provocados por el propio Asegurado.

v) Alquileres, cuotas comunes o impuestos generados después de que el inquilino haya sido legalmente desalojado y el propietario haya sido notificado de que ya puede recuperar el inmueble.

w) Daños ocasionados por terceros en ocasión de hurto o intento de hurto.

x) Daños a trabajos artísticos o trabajos de decoración.

y) Daños causados por animales dañinos o insectos.

z) Daños causados por eventos catastróficos.

**La Aseguradora no abonará suma alguna en los siguientes casos:**

a) Cuando una sentencia con autoridad de cosa juzgada determine que el Asegurado no tiene derecho a cobrar alguna suma por los riesgos cubiertos en esta fianza.

b) Si existiera subalquiler con consentimiento del asegurado y el mismo no haya sido notificado y consentido por la aseguradora previo al siniestro.

c) Si existieren declaraciones falsas o inexactas por parte del Asegurado que, de haberlas conocido la Aseguradora, hubiera influido en la aceptación o declinación de la cobertura. De verificarse la presente hipótesis, la Aseguradora igualmente tendrá derecho a percibir la totalidad de la prima.

d) Si el contrato de arrendamiento se hubiera celebrado en violación de leyes, decretos, reglamentos de propiedad, resoluciones, etc.



## Proceso de reclamación

Entendemos lo importante que es para ti recibir tus pagos de forma puntual, por eso hemos diseñado un proceso sencillo para hacer uso de tu fianza de garantía de alquiler. En caso de que el inquilino incumpla con las obligaciones de pago establecidas en el contrato de arrendamiento, deberás seguir los pasos indicados a continuación:

### 1-Avisa

En caso de impagos o daños en tu vivienda, informa a Seguros SURA dentro de los 15 días calendario desde que finalizó el plazo de pago del inquilino establecido en el contrato de alquiler. Para reportarlo puedes contactarnos: *Vía correo electrónico*, [siniestrosrg@sura.com.do](mailto:siniestrosrg@sura.com.do)

### 2-Documenta

Los documentos que deberás suministrar inicialmente son:

- Breve descripción del evento (impago o daños a la vivienda o local comercial).
- Cotización de los bienes afectados (en caso de daños a la vivienda).
- Para la cobertura de daños afechos al inmueble, debes incluir fotos evidenciando los daños.
- En función del caso, es posible que el Departamento de Siniestros requiera información complementaria.

### 3-Recibe tu pago

En el caso en que tengas una cuenta bancaria previamente inscrita, realizaremos el pago a través de una transferencia electrónica, de lo contrario podrás reclamar el pago en Seguros SURA, S.A. Te invitamos a que inscribas tu cuenta previa a una reclamación, a través de la vía establecida para poder agilizar el pago.

## IMPORTANTE:

- En caso de recibir una propuesta de pago por parte del inquilino, deberás notificarlo a SURA dentro de los 30 días siguientes a la fecha de notificación de la reclamación.
- Si Seguros SURA ya te pagó la indemnización y recibes dinero por los conceptos antes mencionados, debes reintegrarlos a Seguros SURA en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles. Contacta a la línea de servicio al cliente.
- Debes informar a Seguros SURA cuando el inmueble alquilado haya sido abandonado, desocupado, si existe intención de entrega por parte del inquilino o cuando te envíen o entreguen las llaves de acceso al mismo. En los eventos en que el inmueble sea abandonado o desocupado, el siniestro terminará cuando tomes posesión del mismo.

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

## Pago del siniestro

Si pasado los quince (15) días calendario, tu inquilino no ha pagado, Seguros SURA te pagará la indemnización correspondiente dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha que formalices la reclamación.

Presentada la reclamación, cedes a la aseguradora los derechos de crédito que te correspondan, facultándola a subrogarse y ejercer las acciones pertinentes en contra del inquilino.

Un mes después de realizado el primer pago, Seguros SURA efectuará el segundo desembolso, y así sucesivamente cada mes. Para continuar con los pagos a partir del tercer mes, será requisito indispensable presentar copia del proceso de desalojo.

Una vez entregada dicha documentación, los pagos continuarán realizándose de manera regular hasta agotar la cobertura establecida..

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

## Terminación anticipada del seguro

El contrato de seguro terminará por las siguientes razones:

- a) Cuando exista mora en el pago de la prima por más de 30 días, siempre y cuando el tomador y beneficiario sean la misma persona.
- b) Cuando el tomador y asegurado solicite la

renovación unilateral del contrato del seguro o certificado individual.

c) Cuando el propietario o inquilino terminen el contrato de alquiler de forma anticipada o si el inmueble es desocupado por entrega judicial o extrajudicial.

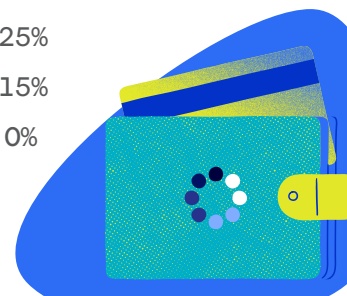
d) Cuando se determine la finalización judicial del contrato de alquiler.

Para dar cumplimiento a los numerales b y c relacionados, la cancelación del seguro debe ser solicitada a Seguros SURA formalmente con carta firmada por el propietario o representante legal, quien funge como asegurado, tomador y beneficiario de la presente seguro y quien, por lo tanto, será el único autorizado para realizar esta solicitud.

En los casos en que el contrato sea revocado por:

- Seguros SURA: Se le devolverá proporcionalmente el valor de la prima no devengada desde la fecha de revocación.
- Asegurado: Se le devolverá la prima no devengada calculada de acuerdo con la siguiente tabla de seguros a corto plazo:

Tiempo de vigencia	% A devolver
Por 1 mes o menos	80%
Hasta 2 meses	70%
Hasta 3 meses	60%
Hasta 4 meses	50%
Hasta 5 meses	40%
Hasta 6 meses	30%
Hasta 7 meses	25%
Hasta 8 meses	15%
Más de 8 meses	0%



## Vigencia y renovación

La vigencia de esta fianza será la establecida en la carátula o certificado individual y deberá ser igual al plazo pactado en el contrato de alquiler en su vigencia inicial y sus renovaciones. Esta fianza se renovará siempre y cuando nos notifiques la continuidad del contrato y alquiler en los mismos términos y condiciones pactados inicialmente y no existan circunstancias que modifiquen el estado del riesgo. Lo anterior sin perjuicio de la facultad que tiene Seguros SURA de no renovar la fianza ante el vencimiento de su término.

Las renovaciones de las nuevas vigencias de esta fianza, cuando exista siniestro, corresponderán al periodo faltante para agotar el límite máximo de indemnización.

## Modificaciones y cambios

Tú, como tomador de la fianza, debes notificar por escrito a Seguros 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 Seguros SURA diez días después de que te enteres de las modificaciones.

Notificada la modificación del riesgo, Seguros SURA podrá revocar el contrato, exigir el ajuste a que haya lugar en el valor de la prima o solicitar condiciones adicionales. Recuerda que, si no notificas oportunamente la modificación del riesgo, la fianza terminará.

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

a) La cesión del contrato de alquiler que el propietario o representante legal haga a terceros, sea con o sin el consentimiento del

inquilino.

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

c) El embargo judicial de las rentas que debe pagar el inquilino o el embargo o imposición de cualquier medida cautelar sobre el inmueble alquilado.

d) La venta o cesión del inmueble alquilado

e) El inicio de procesos de extinción de dominio sobre el inmueble.

Te informamos que, si no se notifican estas situaciones, se considerará como un cambio en las condiciones del riesgo inicialmente asegurado.

En caso de que ocurra cualquier evento o circunstancia no prevista que pueda aumentar o modificar el riesgo, es tu responsabilidad comunicarlo oportunamente a Seguros SURA.

## Subrogación

Cuando tienes un problema con tu contrato de alquiler, estás cubierto por esta fianza. Recuerda que nos debes facilitar las cosas para protegerte efectivamente.

Una vez que se pague la indemnización, Seguros SURA te reemplazará en tus derechos y acciones contra el inquilino y deudores solidarios.

Por lo tanto, estás en la obligación de hacer todo lo que esté a tu alcance para permitirle a Seguros SURA el ejercicio de los derechos de subrogación y las acciones que buscan la restitución del inmueble alquilado. Recuerda que debes colaborar con los poderes correspondientes para que Seguros SURA pueda recuperar los dineros indemnizados y pueda adelantar el proceso de restitución del



inmueble alquilado. Igualmente, deberás certificar el monto indemnizado por Seguros SURA. De no ser así, serás responsable de los perjuicios que le generen a Seguros SURA tu omisión de estos requisitos.

## Compensación

Si debes dinero a Seguros SURA, y a su vez Seguros SURA tiene saldos pendientes a tu favor, la compañía compensará dichos valores, según lo establece el código civil.

## Devolución proporcional de la prima por disminución del valor asegurado

Cuando notifiques a Seguros 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 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.

## 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 alquiler, solo habrá lugar a la devolución de la prima no devengada.

## 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 fianza.

## Contrato de alquiler

La presente fianza se condiciona a las obligaciones contenidas en el contrato de alquiler, por tanto, en caso de renovación de este último, el contrato de fianza se ajustará a las mismas condiciones en cuanto a vigencia, monto del alquiler, y demás disposiciones aplicables. No obstante, Seguros SURA se reserva el derecho de no renovar la póliza al término de su vigencia.

## Jurisdicción

La jurisdicción aplicable en caso de cualquier reclamo será la de los tribunales ordinarios de la República Dominicana.

## Contratos asegurados: condición aplicable

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

- El resultado del estudio efectuado indique que inquilinos y los deudores solidarios son asegurables y emita un concepto favorable para la celebración del contrato de arrendamiento.
- Otorguen la calidad de propietario o representante legal al asegurado.
- Identifiquen plena y correctamente a cada uno de los inquilinos en forma concordante con su cédula de ciudadanía o pasaporte y lleven debidamente las iniciales y firmas, o, en su defecto, las firmas digitales o electrónicas de conformidad con las normas aplicables.
- Si varias personas firmaron el contrato como inquilino o garantes, y hay una deuda, el propietario puede reclamar en total a cualquiera de ellos, no tiene que dividir la deuda entre todos.

- El contrato debe dejar clara la dirección exacta del inmueble, sus límites o colindancias, y para qué se utilizará, para evitar malentendidos o conflictos sobre su uso o ubicación.
- Determinen cuánto se debe pagar de alquiler, cuándo se deben hacer los pagos y a través de cuáles vías debe realizarse.
- Señalen su vigencia y prórrogas, si a ello hay lugar.
- Posean cláusula penal por incumplimiento y renuncia expresa de los inquilinos 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 propietario o representante legal y demuestren la notificación legal de la misma, si es el caso.
- Contengan relación de bienes conexos, si es el caso.
- 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 Seguros SURA u otra a la que se delegue tal función.

SEGUROS



# Conceptos

**Contrato de alquiler:** Es el convenio escrito entre dos (2) partes, por el cual una de ellas se obliga a dejar gozar a la otra de un bien inmueble durante cierto tiempo, y por un precio determinado, que esta última se obliga a pagarle. Forman parte de dicho contrato de alquiler los anexos debidamente firmados por las partes.

**Elementos anclados al local o vivienda:** se consideran elementos inherentes al local o vivienda como son: las puertas, cerraduras, ventanas, mobiliario de cocina, lavamanos, sanitarios, espejos y pisos. No se consideran elementos inherentes aquellos que contengan componentes eléctricos, electrónicos y de gas.

**Fiador solidario:** Tercera persona que, en caso de que el deudor principal incumpla con sus pagos, se compromete a responder por estos de manera solidaria.

**Indemnización:** Compensación económica que la aseguradora paga al asegurado como resultado de un evento cubierto por la póliza.

**Inmueble:** propiedad fija o edificación.

**Inquilino:** es la persona natural o jurídica que representa el riesgo de incumplimiento de las obligaciones del contrato de alquiler.

**Pago de alquiler:** es el monto acordado en el contrato de alquiler como contraprestación al uso del inmueble.

**Póliza:** Conjunto de disposiciones legales que regulan la relación contractual de seguro, contenidas en los documentos que incluyen la solicitud, las condiciones generales, las condiciones particulares, así como los anexos y endosos que puedan adicionarse.

**Contrato de seguro:** Es el documento (póliza) que da constancia del acuerdo por el cual una parte contratante (asegurador), mediante el cobro de una suma estipulada (prima), se obliga a indemnizar o pagar a la segunda parte contratante (asegurado o propietario de la póliza) o a una tercera persona (beneficiario, cesionario, causahabiente o similares), en la forma convenida, a consecuencia de un siniestro o por la realización de un hecho especificado en la póliza.

**Prima:** Monto que paga el asegurado a la compañía de seguros que constituye el precio de la póliza o contrato de seguro.

**Propietario o representante legal:** es la persona, natural o jurídica que transfiere el riesgo del incumplimiento de las obligaciones del inquilino, por lo tanto, se considera en el contrato de seguros como asegurado.

**Riesgo:** Situación de producción incierta independiente de la voluntad de las partes del contrato de seguro y cuya efectiva producción constituye el siniestro.

**Siniestro:** Evento comprendido dentro de la cobertura de la póliza y que da lugar a la indemnización prevista en la misma.

**Daños:** Perjuicios, deterioros o pérdidas que afectan a un inmueble.

**Uso legítimo:** Es el uso del inmueble conforme a lo establecido en su contrato de alquiler.

**Fianza:** Garantía que se otorga para asegurar el cumplimiento de una obligación.

