

Seguro de Garantía de Alquiler

V062024

CARACTERÍSTICAS

- El formato de la Garantía de Surco Seguros, toma el formato propio de las **GARANTÍAS TRADICIONALES** (CGN / Anda - incluyendo la administración de los cumplimientos) y agrega AGILIDAD (aseguradoras).
- Esta garantía paga al propietario el **100% del precio del alquiler pactado** (*) en el contrato de arrendamiento (*diferenciación*). Surco Seguros pagará a los arrendadores **independiente del cumplimiento** verificado por los inquilinos.
(*). Deducido de impuestos, de corresponder.
- Se cubrirá completamente el importe de los **Gastos Comunes**.
- Se prestará servicios de **Emergencia del Hogar** (RUA).

La prestación del servicio se gestiona a través del 0800 1320, que es 0800 de Surco Seguros tercerizado en atención permanente (24 hs. / 365 días) con el proveedor RUA.

URGENCIA DOMICILIARIA

Para las Modalidades de Asistencia:

- 1- **Electricidad**, RUA ASISTENCIA cubrirá hasta un máximo de U\$S 60 (sesenta dólares estadounidenses) por cada evento y con un límite de tres eventos por cada año de vigencia de la Póliza.
- 2- **Cerrajería**, RUA ASISTENCIA cubrirá hasta un máximo de U\$S 50 (cincuenta dólares estadounidenses) por cada evento y con un límite de tres eventos por cada año de vigencia de la Póliza.
- 3- **Cristalería**, RUA ASISTENCIA cubrirá hasta un máximo de U\$S 50 (cincuenta dólares estadounidenses) por cada evento y con un límite de dos eventos por cada año de vigencia de la Póliza.
- 4- **Plomería**, RUA ASISTENCIA cubrirá hasta un máximo de U\$S 50 (cincuenta dólares estadounidenses) por cada evento y con un límite de dos eventos por cada año de vigencia de la Póliza, más 2 eventos adicionales para el caso de desobstrucciones de cañerías y/o limpieza de graseras.

En caso que el costo por evento de la reparación fuere superior al límite referido, el Beneficiario asume la diferencia por el exceso. Cuando por razones de fuerza mayor o caso fortuito a RUA

ASISTENCIA le sea imposible realizar las modalidades de Asistencia Domiciliaria previstas; reintegrará al Asegurado los gastos en que hubiere incurrido para obtener directamente la Asistencia. Tal reintegro estará condicionado a que el gasto haya sido autorizado por RUA ASISTENCIA y su monto no exceda los límites expresados.

CONDICIÓN DE URGENCIA

El concepto de urgencia vendrá determinado por la necesidad de reparar la avería con carácter inmediato y subordinado a los siguientes criterios:

1- **Plomería.** Rotura de instalaciones fijas de la vivienda que produzcan daños, tanto en los bienes del Beneficiario, como en los de otras personas; las instalaciones de propiedad comunitaria, o de otros terceros, no se considerarán como pertenecientes a la vivienda, aun cuando puedan estar situadas en su recinto.

2- **Electricidad.** Ausencia total de suministro de energía eléctrica en alguna de las fases de la instalación de la vivienda, siempre que el origen de la avería se sitúe en el interior de la misma, o en alguna de sus dependencias.

3- **Cerrajería.** Cualquier contingencia que impida el acceso del Beneficiario a la vivienda, la salida de la misma o de una de sus dependencias, y que haga necesaria la intervención de un cerrajero, o de servicios de emergencia, por no existir otras soluciones alternativas.

4- **Cristalería.** Rotura de cristales de ventanas o de cualquier otra superficie acristalada que forme parte del cerramiento (vertical) de la vivienda, en tanto y en cuanto tal rotura determine la falta de protección de la misma frente a fenómenos meteorológicos o actos malintencionados de terceras personas.

MODALIDAD

- Trámite **100% en forma online** (admite la asistencia de gestor inmobiliario).
- Inicialmente solo **ALQUILERES PARA VIVIENDA (Montevideo – Interior)**.
- Estándar de Pre-Aprobación de 24 horas hábiles.
- El propietario (o inmobiliaria) asume responsabilidad por el **resguardo de los contratos** originales firmados y se encarga de enviar la versión digital de los documentos firmados. Además, asume responsabilidad por la verificación de las identidades.
- **Se cubren:** incumplimientos en el pago del precio de los arrendamientos, incumplimientos en la reparación de daños al inmueble y otros incumplimientos (gastos comunes, tributos municipales y consumos de OSE).
- **No se cubren:** UTE, ANTEL, GAS, CABLE.
- **Pago a mes vencido.**

- Surco Seguros realizará **retenciones de IRPF** (personas físicas) otorgando los correspondientes resguardos. En caso de contar con exoneración de IRPF se solicitará la documentación correspondiente.
- De corresponder, superadas las acciones de regularización de cumplimientos e iniciada la **intimación de desalojo, se informará inmediatamente al Arrendador.**
- Renovación automática. La renovación considerará los reajustes correspondientes en sumas aseguradas y premios.

ALCANCE

- Cobertura de ALQUILERES – Límite: **36 meses.**
- Cobertura de OTROS INCUMPLIMIENTOS
 - Cobertura de G. Comunes – **Límite: 36 meses.**
 - Cobertura de Consumos OSE – **Límite: 36 meses.**
 - Cobertura de Daños a cargo del Inquilino – **Límite: 5 veces el importe del alquiler.**
- **Relación de Ingresos** (hasta aprox. el 35% del ingreso nominal).
- Antecedentes (*clearing*, referencias).
- SURCO controla el cumplimiento de alquileres.
- El Arrendador/Propietario, controla los otros incumplimientos. Se dispone de **180 días para denunciar** (*presentando recibos de pagos realizados*).
- Las **denuncias se realizan en forma 100% online**, (adjuntando fotos de los comprobantes).
- Surco Seguros emite **LIQUIDACIÓN DETALLADA**, tanto a Inquilino (importes a pagar, vto. día 10 de cada mes) y al Propietario (importes a cobrar, al día 15 de cada mes).

CRITERIOS DE SUSCRIPCIÓN

- **Acreditación de Ingresos según perfiles** (dependientes, independientes, jubilados, etc.).
- **Relación de Ingresos** (hasta el 30% o 35% del ingreso nominal).
- Antecedentes (*clearing*, referencias).
- Retención (todo o nada).
- Garantía de Alquiler + Contrato estándar de arrendamiento (indivisibles).
- Es necesario cargar inventario por escrito (Puede utilizar modelo de Surco Seguros o el de su preferencia)

COSTO

- Cargo exclusivamente para el inquilino.
- Dependientes retención (69%) – Prof. /Empresas Redes de cobranza (72%).
- Diferenciación de tarifa adicional – Mediante convenio de beneficios (ver listado de instituciones en la web).
- Incluye el servicio de cobranza de los alquileres y el reintegro de otros incumplimientos.

RECISIÓN

- **Rescisión 100% online**, (documentos provistos mediante links de acceso a mantenimientos, agregados a las liquidaciones mensuales).
- La recepción y validación de rescisión con la liquidación de las obligaciones remanentes es automática.
- En caso de incumplimiento del **Inquilino** respecto de la reparación de daños, el Propietario/Arrendador **deberá presentar denuncia** a Surco.
- El Asegurador tendrá derecho al cobro del premio por el riesgo corrido conforme a la Tabla de Cálculo de Riesgo Corrido durante el período transcurrido hasta la rescisión. No corresponderá la devolución del Premio si existiere al tiempo de la rescisión alguna reclamación pendiente o si se hubiere pagado alguna indemnización con cargo a esta Póliza

TABLA DE CALCULO DE RIESGO CORRIDO - VIGENCIA ANUAL

El premio por el riesgo corrido queda sujeto a la siguiente escala:

Hasta	Porcentaje Sobre Premio Anual
15 días	12%
1 mes	20%
2 meses	30%
3 mese	40%
4 meses	50%
5 meses	60%
6 meses	70%
7 mese	75%
8 meses	80%
9 meses	85%
10 meses	90%
Más de 10 meses	100%

PERFIL		DOCUMENTACIÓN A ACREDITAR	ANTIGÜEDAD	LÍMITE DE RESOLUCIÓN C/ TITULAR	LÍMITE DE RESOLUCIÓN C/ COMPL. GRUPAL
DEPENDIENTES	ESTADO	INGRESO FIJO	Sin antigüedad	Hasta 35% del ingreso	Hasta 2 personas, hasta el 15% del ingreso
		INGRESO VARIABLE			
	PRIVADOS	INGRESO FIJO	Antigüedad mínima requerida 6 meses	Hasta 35% del ingreso	Hasta 2 personas, hasta el 15% del ingreso
		INGRESO VARIABLE			
Profesionales o Trabajadores Independientes		Recibo de Sueldo últ. 3 meses	Sin antigüedad	Hasta 35% del ingreso	Hasta 2 personas, hasta el 15% del ingreso
		C.I.			
		Formulario de Análisis Crédito (interno)			
		Recibo de Sueldo últ. 6 meses			
		C.I.			
		Formulario de Análisis Crédito (interno)			
		Recibo de Sueldo últ. 3 meses			
		C.I.			
		Formulario de Análisis Crédito (interno)			
		Formulario de Análisis Crédito (interno)			
Micro-empresarios (SA/SRL/Limitada/Sociedades de Hecho)		Certificado de ingresos de Contador Público (modelo)	Antigüedad mínima requerida 12 meses	Hasta 30% del ingreso	Hasta 2 personas, hasta el 10% del ingreso
		Tarjeta de RUT			
		Contrato Social Certificado notarialmente (SRL y Ltda.)			
		Estatuto certificado notarialmente (SA)			
		Fotocopia declaración jurada (IRPF/IRAE/IPAT/ICOSA/IVA, etc.) ante DGI en el último año.			
		Certificado de BPS y DGI vigente.			
		C.I.			
		Certificado de ingresos de Contador Público (modelo)			
		Tarjeta de RUT			
		Contrato Social Certificado notarialmente (SRL y Ltda.)			
Jubilados y Pensionistas		Estatuto certificado notarialmente (SA)	Sin antigüedad	Hasta 35% del ingreso	Hasta 2 personas, hasta el 15% del ingreso
		Fotocopia declaración jurada (IRPF/IRAE/IPAT/ICOSA/IVA, etc.) ante DGI en el último año.			
		Certificado de BPS y DGI vigente.			
		C.I.			
		Recibo de jubilación / Pensión del último mes			
		C.I.			
		Título o propiedad del inmueble alquilado			
		Contrato de alquiler			
		Recibo de alquiler del último mes			
		C.I.			
Personas con renta proveniente de Alquileres		Copia de sentencia judicial	Sin antigüedad	Hasta 30% del ingreso	Hasta 2 personas, hasta el 10% del ingreso
		Últimos 3 recibos de pensión			
		C.I.			
Personas con renta proveniente de pensión alimentaria		Copia de sentencia judicial	Sin antigüedad	Hasta 30% del ingreso	Hasta 2 personas, hasta el 10% del ingreso
		Últimos 3 recibos de pensión			
		C.I.			