

CONDICIONES GENERALES DEL SERVICIO DE GARANTÍA INDIVIDUAL DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

1. Naturaleza del servicio

FIANZA PROFESIONAL S.A. presta el servicio de Garantía Individual de Contratos de Arrendamiento, mediante el cual garantiza al Arrendador (el **ACREEDOR**) el pago de las obligaciones económicas derivadas de un contrato de arrendamiento previamente aprobado. Este servicio opera bajo un análisis previo realizado por **FIANZA PROFESIONAL S.A.** y conforme a las condiciones aquí definidas.

2. Obligaciones garantizadas

La Garantía Individual cubre exclusivamente:

- Canon de arrendamiento.
- IVA comercial (cuando aplica).
- Cuotas ordinarias de administración.
- Servicios públicos domiciliarios hasta \$1.000.000 por contrato.

Quedan excluidas obligaciones naturales o no pecuniarias.

3. Límite de cobertura

Una vez reportada la mora, la Afianzadora reconocerá como máximo hasta 36 meses de pagos pendientes o hasta la restitución efectiva del inmueble, lo que ocurra primero. La cobertura depende del pago oportuno del servicio por parte del **ACREEDOR**.

4. Vigencia

La garantía inicia con el contrato de arrendamiento y cubre el periodo contratado. Su renovación debe solicitarse con mínimo (30) treinta días de anticipación y está sujeta a aceptación de **FIANZA PROFESIONAL S.A.**

5. Prohibiciones al Acreedor

El **ACREEDOR** no podrá recibir pagos directos, otorgar plazos, descuentos o acuerdos sin autorización de la Afianzadora. El incumplimiento genera terminación de la cobertura.

6. Honorarios del servicio

Los honorarios se calculan sobre los valores afianzados. **EL ACREEDOR** cede a la Afianzadora la cláusula penal, intereses y sanciones del contrato de arrendamiento, salvo excepciones.

7. Obligaciones del Acreedor

Debe pagar oportunamente el servicio, reportar la mora y entregar la documentación requerida para procesos de cobro y restitución.

8. Extinción del servicio

Se extingue por mutuo acuerdo, incumplimiento del **ACREEDOR**, causales legales o falta de cumplimiento de requisitos.

9. Procesos de cobro y restitución

La Afianzadora adelanta las acciones ejecutivas y de restitución, para lo cual **EL ACREEDOR** debe otorgar poder y entregar documentos completos.

10. Requisitos del Acreedor

Ser propietario o estar facultado para arrendar, presentar certificado de tradición vigente con tiempo de expedición no mayor a (30) treinta días y diligenciar la solicitud de garantía.

11. Solución de conflictos

Toda controversia se someterá primero a conciliación ante un Centro de Conciliación autorizado.

12. Autorización de datos

EL ACREEDOR autoriza a la Afianzadora para reportar, consultar y procesar datos en centrales de información.

13. Confidencialidad

Toda información compartida será confidencial durante toda la vigencia del servicio.

14. Mérito ejecutivo

El contrato presta mérito ejecutivo para efectos de cobro.



15. Notificaciones

La Afianzadora recibirá notificaciones en su sede principal y correos oficiales. **El ACREEDOR** deberá mantener su información actualizada.

Para más información y acompañamiento, comuníquese con nuestro equipo jurídico o visite www.fianzaprofesional.com