

Sección Caucción

Garantías de alquiler

Bienes inmuebles – Locaciones comerciales

Condiciones Generales

1. Ley de las partes.

Las partes contratantes se someten a las condiciones de la presente póliza como a la Ley misma. Las disposiciones del Códigos Civil y Comercial de la Nación o, solamente se aplicarán en las cuestiones no contempladas en esta póliza y en cuanto ello sea compatible.

En caso de disconformidad entre las Condiciones Generales y las Particulares, predominarán estas últimas.

2. Riesgos cubiertos.

Por la presente póliza y hasta el monto máximo indicado en las Condiciones Particulares se cubre:

- a) Los alquileres impagos por el período de vigencia establecido en el contrato de locación especificado en las Condiciones Particulares, con la limitación en ella especificada. Sólo se reconocerá como monto del alquiler, el pactado originalmente en términos nominales, quedando excluido cualquier reajuste o modificación que se convenga entre las partes y que no cuente con la expresa y fehaciente notificación y conformidad del Asegurador.
- b) La sustitución del depósito de garantía exigido por el Asegurado al Tomador según lo establecido en el contrato de locación especificado en las Condiciones Particulares. Esta cobertura no podrá ser afectada por el cobro de alquileres o multas en que pudiera incurrir el Tomador.

3. Riesgos excluidos.

Queda entendido y convenido que el Asegurador quedará liberado de toda responsabilidad respecto del Asegurado, en todos los casos en que las disposiciones legales y contractuales aplicables establezcan la dispensa o irresponsabilidad del Tomador.

Queda asimismo convenido que el Asegurador no responde por los hechos o actos concluidos por subinquilinos y ocupantes ni por multas o responsabilidades en que los mismos pudieran incurrir.

Tampoco responde el Asegurador en caso de verificarse la continuidad en la locación por quien fuera conviviente, sea por abandono o fallecimiento del Tomador, en los términos del art.

1191 del CCyC de la Nación, y no contara con una expresa y fehaciente conformidad del Asegurador en mantener vigente la garantía asumida.

4. Vigencia temporal.

Se establece en forma expresa que la presente garantía tendrá vigencia desde el momento de su emisión y hasta el vencimiento del plazo de vigencia indicado en el contrato. En caso de pactarse la renovación del contrato, la misma no será oponible al asegurador salvo expresa y fehaciente conformidad del mismo en mantener vigente la garantía asumida.

5. Suma máxima asegurada.

La suma máxima asegurada y que figura indicada en las Condiciones Particulares de la Póliza constituyen el límite máximo de la responsabilidad del Asegurador.

6. Obligaciones del asegurado.

El Asegurado deberá dar aviso al Asegurador de los actos u omisiones del Tomador que, a su juicio, den lugar a la indemnización estipulada en esta póliza, dentro un plazo estricto de cinco días de haber tomado conocimiento de aquellos con arreglo a las disposiciones legales y contractuales pertinentes, iniciará simultáneamente todas las acciones legales que le competen contra el Tomador, bajo pena de caducidad de los derechos indemnizatorios emergentes de esta póliza. Asimismo el asegurado deberá mantener informado al Asegurador sobre el trámite de las acciones legales que hubiera iniciado contra el Tomador, como consecuencia del incumplimiento denunciado.

7. Modificación del riesgo.

Las modificaciones o alteraciones del contrato especificado en las Condiciones Particulares adoptadas formalmente por el Asegurado sin consentimiento previo del Asegurador, resultan nulas e inoponibles al mismo.

8. Configuración y determinación del siniestro.

El Asegurado tendrá derecho a exigir al Asegurador el pago correspondiente de los perjuicios sufridos, en caso de rescisión del contrato por incumplimiento culpable del Tomador. Dicha rescisión deberá haber sido notificada en forma fehaciente por el Asegurado al Tomador y haber sido requerido fehacientemente al pago de los perjuicios ocasionados. Cumplida esta notificación, contra la presentación de la documentación respaldatoria de las notificaciones indicadas y de los perjuicios sufridos al Asegurador se tendrá por configurado el siniestro, y el asegurado podrá requerir al asegurador el pago de los perjuicios sufridos.

El Asegurador procederá a abonar el importe asegurado hasta la concurrencia del máximo indicado en las Condiciones Particulares, dentro de los 30 (treinta) días subsiguientes. A pedido del Asegurado, el Asegurador podrá tomar a su cargo las actuaciones judiciales que resulten indispensables para la configuración del siniestro.

9. Prescripción liberatoria.

Los derechos indemnizatorios que acuerda la presente póliza prescriben al año de la fecha de haber acaecido el incumplimiento del Tomador, con arreglo a las disposiciones legales y contractuales de aplicación.

10. Jurisdicción.

Las cuestiones judiciales que se susciten entre el Asegurador y el Asegurado con motivo de la aplicación de este contrato, serán sometidas a conocimiento y decisión de los jueces competentes de la ciudad capital de la jurisdicción política en que se domicilia el Asegurado.

11. Comunicaciones y términos.

Toda comunicación entre el Asegurador y el Asegurado o viceversa deberá realizarse por medio fehaciente. Todos los términos y plazos se computarán por días hábiles.

12. Validez del seguro.

Queda entendido y convenido que la presente póliza mantiene su pleno vigor aun cuando el Tomador no hubiera abonado el premio respectivo en las fechas convenidas.