

## **Sección Caución**

### **Garantías de alquiler**

#### **Bienes inmuebles – Locaciones familiares**

### **Condiciones Generales**

#### **1. Preeminencia normativa**

Las partes contratantes se someten a las condiciones de la presente como a ley misma. En caso de discordancia entre las Condiciones Generales y las Condiciones Particulares, predominarán estas últimas.

Las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación y demás leyes serán aplicables en las cuestiones no contempladas en esta póliza y de conformidad con el orden de prelación establecido en el Artículo 963 del Código Civil y Comercial de la Nación.

#### **2. Vínculo entre Tomador y Aseguradora**

Las relaciones entre el Tomador y la Aseguradora se rigen por lo establecido en la Solicitud-Convenio accesoria a esta póliza, cuyas disposiciones no podrán ser opuestas al Asegurado. Los actos, declaraciones, acciones u omisiones del Tomador de la póliza que importan violación a lo establecido en dicha Solicitud-Convenio, incluida la falta de pago del premio en las fechas convenidas no afectarán en modo alguno los derechos del Asegurado frente a la Aseguradora. La utilización de esta póliza implica ratificación de los términos de la Solicitud-Convenio mencionada.

#### **3. Vínculo entre Tomador y Asegurado**

Este contrato resulta nulo si -a la fecha de su inicio de vigencia- entre el Tomador y el Asegurado existieran vinculaciones económicas o jurídicas de sociedad, asociación o dependencia recíproca, o se tratara de sociedades controladas o vinculadas en los términos de la Ley de Sociedades Comerciales. Los derechos derivados de esta póliza caducarán cuando estas vinculaciones nazcan con posterioridad, salvo conformidad previa, expresa y fehaciente de la Aseguradora. Cuando se trate de personas físicas, el mismo efecto tendrá la relación de parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad y/o afinidad.

#### **4. Acuerdos entre Asegurado y Tomador**

Todo acuerdo de cualquier naturaleza celebrado entre el Asegurado y el Tomador, sin intervención de la Aseguradora y que afecta la obligación garantizada, no priva a la

Aseguradora de oponer al Asegurado todas las excepciones propias y las del Tomador aun cuando éste no las hubiese hecho valer o hubiera renunciado a ellas.

## **5. Objeto y Extensión del Seguro**

Por la presente póliza y hasta el monto máximo indicado en las Condiciones Particulares, se cubre el incumplimiento por parte del Tomador de las obligaciones derivadas del contrato de locación de inmuebles con destino habitacional indicado en las condiciones específicas y Solicitud-Convenio suscriptas.

La responsabilidad para cada sublímite, será la que seguidamente se describe:

- a) Los cánones impagos por el periodo de vigencia establecido en el contrato de locación indicada en las Condiciones Particulares hasta la restitución del inmueble y las multas pactadas en el mismo, con la limitación en ellas especificadas. Solo se reconocerá como monto del alquiler, el pactado originalmente en términos nominales, quedando excluido cualquier reajuste o indexación que se hubiese convenido,
- b) La sustitución del depósito de garantía exigido por el Asegurado al Tomador, según lo establecido en el contrato de locación indicado en las Condiciones Particulares.
- c) El pago del canon de las Expensas Comunes Ordinarias en las fechas establecidas por el Reglamento de Copropiedad, siempre que estuvieran a cargo del Tomador hasta la restitución del inmueble.
- d) El pago de los Servicios de energía eléctrica, gas, agua corriente y telecomunicaciones siempre que estuvieran a cargo del Tomador, hasta la restitución del inmueble.
- e) Ocupación indebida del inmueble con posterioridad al vencimiento del periodo de vigencia establecido en el Contrato de Alquiler y hasta la efectiva desocupación del mismo, con las limitaciones establecidas en Condiciones Particulares de la Póliza Se encuentran excluidos de la cobertura de los incisos c y d, los créditos por expensas y servicios que a la fecha de inicio de vigencia de la presente póliza tengan un atraso en sus pagos.

## **6. Suma asegurada**

La Suma Asegurada indicada en las Condiciones Particulares, y sus sucesivas renovaciones, los cuales habrán de suscribirse a tenor del Artículo 14? de la ley 27.551, constituye el límite máximo de la responsabilidad de la Aseguradora. Asimismo, esta suma debe entenderse como un importe nominal no susceptible de incrementos por depreciación monetaria ni otros conceptos a los efectos del pago.

Los Sublímites establecidos en las Condiciones Particulares constituyen individualmente la responsabilidad máxima de la Aseguradora por cada obligación amparada.

## **7. Aviso a la Aseguradora**

El Asegurado deberá dar aviso a la Aseguradora de los actos u omisiones del Tomador que puedan dar lugar a la afectación de esta póliza dentro de un plazo de DIEZ (10) días de ocurridos o conocidos por él, bajo pena de caducidad. Sin perjuicio de lo anterior, el Asegurado está obligado a adoptar todos los recaudos extrajudiciales o judiciales a su alcance contra el Tomador. Si por no hacerlo se produjera una agravación del riesgo o se provocará la configuración del Siniestro en los términos previstos en el Artículo 11 - Determinación y Configuración Del Siniestro, la Aseguradora quedará liberada de la responsabilidad asumida por esta póliza.

#### **8. Modificación del riesgo**

El Asegurado y el Tomador no pueden acordar modificaciones al contrato garantizado, sin la anuencia del Asegurador. La Aseguradora quedará liberada de toda responsabilidad cuando las modificaciones o alteraciones realizadas al contrato no cuenten con su conformidad previa expresa y fehaciente.

#### **9. Pluralidad de Garantías**

El Asegurado está obligado a solicitar la previa conformidad fehaciente de la Aseguradora para la celebración de otros seguros que cubran el mismo riesgo e interés que esta póliza, bajo pena de caducidad. En caso de aceptación por parte de la Aseguradora, ésta participará a prorrata del riesgo asumido en concurrencia con los otros garantes hasta el importe total de la garantía que se exija.

#### **10. Cesión de Derechos**

Los derechos emergentes de esta póliza caducarán en caso de ser cedidos o transferidos total o parcialmente sin conformidad previa, expresa y fehaciente de la Aseguradora.

#### **11. Determinación y Configuración del Siniestro**

El Asegurado tendrá derecho a exigir a la Aseguradora el pago pertinente cuando se hayan cumplido las siguientes condiciones:

- a) Que el Tomador no haya dado cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones a su cargo, por causas que le sean imputables;
- b) Que el Asegurado haya intimado en forma fehaciente al Tomador por el cumplimiento de sus obligaciones amparadas por esta póliza, con un plazo de DIEZ (10) días, con resultado infructuoso que le competan contra el tomador y;
- c) Que el Asegurado haya notificado la rescisión del contrato garantizado en virtud del incumplimiento del Tomador e inicie simultáneamente todas las acciones legales que le

competan contra el tomador so pena de caducidad de los derechos indemnizatorios emergentes de esta póliza.

A los efectos indemnizatorios, el Asegurado deberá entregar a la Aseguradora las constancias que acrediten lo indicado en los puntos a), b) y c) precedentes, justificando los motivos y el monto de su reclamo.

Todo ello, sin perjuicio del derecho de la Aseguradora de solicitar al Asegurado la información y/o documentación necesarias, que razonablemente pueda suministrarle, para verificar el Siniestro o la extensión de la prestación a su cargo.

El derecho del Asegurado quedará configurado por la aceptación expresa o tácita de la Aseguradora (Artículo 56 Ley 17.418).

## **12. Pago de la Indemnización y Efectos**

Reunidos los recaudos establecidos en el Artículo 11 - Determinación y Configuración del Siniestro; el Siniestro quedará configurado y tendrá como fecha cierta la de recepción por parte de la Aseguradora de la documentación pertinente, tendiente a determinar la ocurrencia y magnitud del incumplimiento denunciado e imputable al Tomador, debiendo la Aseguradora hacer efectivo al Asegurado el pago garantizado dentro de los QUINCE (15) días (conf. Artículo 49 de la ley 17.418). Los derechos que correspondan al Asegurado contra el Tomador en razón del Siniestro cubierto por esta póliza se transfieren a la Aseguradora hasta el monto de la indemnización abonada por este.

## **13. Vigencia y liberación de Responsabilidad**

La presente póliza será de vigencia anual con renovación automática hasta la finalización de las obligaciones a cargo del Tomador cuyo cumplimiento cubre, o la desafectación anticipada de la garantía por parte del Asegurado.

La Aseguradora quedará liberada de toda responsabilidad al producirse la desafectación de la póliza de no haberse determinado siniestro alguno en los términos del Artículo 11 - Determinación y Configuración del Siniestro.

Queda entendido y convenido que la Aseguradora quedará liberada del pago de la suma garantizada cuando las disposiciones legales o contractuales pertinentes establezcan la dispensa del Tomador.

## **14. Prescripción Liberatoria**

La prescripción de las acciones contra la Aseguradora, se producirá cuando prescriban las acciones del Asegurado contra el Tomador, de acuerdo con las disposiciones legales o contractuales aplicables.

### **15. Pago de la Indemnización y Efectos**

Todos los plazos de días indicados en la presente póliza se computarán por días corridos. Las cuestiones judiciales que se planteen con relación al presente contrato entre el Asegurado y la Aseguradora se substanciarán ante los jueces del domicilio del Asegurado. Sin perjuicio de ello, el Asegurado o sus derecho-habientes podrán presentar sus demandas contra la Aseguradora ante los tribunales del domicilio de la sede central o sucursal donde se emitió la póliza.

### **CLÁUSULA DE AJUSTE DE LOS CAPITALS ASEGURADOS CONFORME LEY Nº 27.551**

- 1.** Queda expresamente convenido que las Sumas Aseguradas previstas en esta póliza serán ajustadas anualmente de forma automática, en oportunidad de la renovación anual de la póliza a efectos de mantener actualizados sus valores.
- 2.** Las Sumas Aseguradas serán ajustadas al cumplirse la anualidad de la Póliza, aplicando el incremento previsto por el Artículo 14° de la ley 27.551. En caso que el índice seleccionado no se encontrase disponible, será de aplicación el índice de precios que lo hubiere reemplazado.
- 3.** La presente póliza se renovará de forma automática hasta la finalización de las obligaciones a cargo del Tomador.
- 4.** Las nuevas primas a abonar por el Tomador serán las que surjan de aplicar las tasas de prima vigentes para la cobertura sobre las nuevas Sumas Aseguradas ajustadas.