

CONDICIONES GENERALES

SEGURO DE FIANZA DE ARRENDAMIENTO DE HABITACIÓN

Cláusula 1 - LEY DE LAS PARTES CONTRATANTES.....	3
Cláusula 2 – DEFINICIONES GENERALES.....	3
Cláusula 2 – INTERÉS ASEGURABLE- INEXISTENCIA DE RIESGO.	4
Cláusula 3 – RETICENCIA O FALSAS DECLARACIONES.....	4
Cláusula 4 – PLURALIDAD DE SEGUROS.	4
Cláusula 5 – OTORGAMIENTO, COMIENZO Y VIGENCIA DEL SEGURO.	5
Cláusula 6 - PAGO DEL PREMIO.....	5
Cláusula 7 –CAMBIO DE TITULARIDAD	5
Cláusula 8 – OBLIGACIÓN DE ACTUAR DE BUENA FE	5
Cláusula 9 – MORA AUTOMÁTICA.....	5
Cláusula 10 – PROCESOS EN CASO DE SINIESTRO.	5
Cláusula 11 - VERIFICACIÓN DEL SINIESTRO.....	7
Cláusula 12 – FRAUDE O DOLO. HECHO DEL ASEGURADO.....	7
Cláusula 13 – VINCULO ENTRE LAS PARTES.....	7
Cláusula 14 - COMUNICACIONES.....	8
Cláusula 15 - CÓMPUTO DE LOS PLAZOS.....	8
Cláusula 16 – CADUCIDAD	8
Cláusula 17 - PRESCRIPCIÓN.....	8
Cláusula 18 - SUBROGACIÓN.....	8
Cláusula 19 - TRIBUNALES COMPETENTES.	9
Cláusula 20 – MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES.	9
CONDICIONES ESPECIFICAS.....	10
Cláusula 1 – DEFINICIONES ESPECÍFICAS.....	10
Cláusula 2 – OTORGAMIENTO, COMIENZO Y VIGENCIA DEL SEGURO.	10
Cláusula 3 – OBJETO DEL SEGURO.....	10

Cláusula 4 – RIESGOS CUBIERTOS.....	11
Cláusula 5 – EXCLUSIONES.....	12
Cláusula 6 – OBLIGACIONES DEL ASEGURADO/ ARRENDADOR	13
Cláusula 7 – CONFIGURACIÓN DEL SINIESTRO.	13
Cláusula 8 – DEBER DE INFORMACIÓN.....	14
Cláusula 9 – LIQUIDACIÓN DEL SINIESTRO.	14

CONDICIONES GENERALES

SEGUROS DE FIANZA

Cláusula 1 - LEY DE LAS PARTES CONTRATANTES.

Las partes contratantes se someten a las disposiciones del presente contrato de seguro como a la ley misma. Esta póliza se emite en base a las declaraciones del Asegurado y garantiza el pago de las indemnizaciones por los daños habidos de conformidad con las Condiciones Generales y Particulares contenidas en la póliza. Este contrato no cubre lucro esperado ni puede originar beneficio ni enriquecimiento alguno para el Asegurado.

En caso de discordancia entre las Condiciones Generales y las Condiciones Específicas de esta póliza predominarán estas últimas, no obstante, las Condiciones Particulares que se establezcan primarán sobre las anteriores. El Asegurador podrá informar al Tomador o al Asegurado del contenido de las condiciones anteriormente indicadas mediante medio electrónico que permita comprobar la recepción o acceso; para estos fines el Tomador y/o el Asegurado deberán suministrar y mantener actualizada la información electrónica al Asegurador.

La propuesta presentada a la Compañía forma parte integrante del contrato de seguro.

Cualquier punto que no esté previsto y resuelto por esta póliza, se resolverá conforme a lo establecido por la normativa vigente y aplicable a la materia.

Cláusula 2 – DEFINICIONES GENERALES.

A los efectos de este contrato de seguro, se entiende por:

Asegurado: Persona o personas designadas como tal en las Condiciones Particulares de la Póliza y es la persona a la que se le garantiza el cumplimiento de la obligación afianzada

Asegurador: SBI Seguros Uruguay S.A.

Cargos: Prestaciones cubiertas por la póliza con exclusión del precio del arrendamiento (alquiler) tales como: gastos comunes, daños al inmueble, tributos y consumos.

Indemnización: Prestación que la Aseguradora paga al Asegurado como consecuencia del acaecimiento del siniestro.

Póliza/contrato de seguro: Conjunto de disposiciones normativas que regulan la relación asegurativa contenidas en los documentos que incluyen la solicitud de seguro, las condiciones generales, las condiciones particulares y los eventuales anexos y endosos.

Premio: Contraprestación incluyendo tributos que constituye el precio de la póliza o contrato de seguro.

Proponente: Es el responsable del cumplimiento de la obligación, o sea, el que suscribe el convenio con el Asegurador, para que éste emita la póliza respectiva. Puede o no coincidir en la misma figura del Tomador.

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

Siniestro: Todo evento que origine daños y/o perjuicios cubiertos por la presente póliza.

Tomador: Es la persona que contrata el seguro al Asegurador, se obliga al pago del premio y resulta obligado frente al Asegurado.

Cláusula 2 – INTERÉS ASEGURABLE- INEXISTENCIA DE RIESGO.

El presente contrato sólo tendrá validez mientras el Asegurado posea un interés asegurable lícito sobre el objeto del seguro. El contrato será nulo si, al tiempo de su celebración, el riesgo hubiera operado o desaparecido la posibilidad de que ocurriera.

Si las partes contratantes aceptaran que el seguro cubra un período anterior a su celebración, también será nulo si el Asegurado conocía a ese momento que el siniestro había ocurrido o la Compañía conocía que no podía ocurrir.

Cláusula 3 – RETICENCIA O FALSAS DECLARACIONES.

Las reticencias o declaraciones falsas de circunstancias conocidas por el Asegurado aún incurridas de buena fe, que hubiesen impedido el contrato o modificado sus condiciones, producen la nulidad del Contrato y caducidad de todos los derechos

Cláusula 4 – PLURALIDAD DE SEGUROS.

En caso de que el Tomador haya contratado uno o más seguros sobre los mismos riesgos y con vigencia coincidente en todo o en parte, deberá informarlo al Asegurador al momento de la contratación de la presente póliza o de la contratación de las pólizas adicionales en caso de ser posteriores. La notificación deberá realizarse con especificación de las demás aseguradoras, las sumas aseguradas y las vigencias contratadas.

La falta de notificación exonerará al Asegurador de la obligación de indemnizar y no da lugar a devolución del premio o porción del premio pagado.

En caso de pluralidad de seguros válidos, los aseguradores concurrirán al pago de la indemnización en proporción a la suma asegurada y hasta la concurrencia de la indemnización debida, salvo pacto en contrario. La indemnización debida se hará considerando los contratos vigentes y válidos a la fecha del siniestro.

El asegurador que abone una suma mayor a la que proporcionalmente tiene a su cargo, tendrá acción contra los demás aseguradores para efectuar el correspondiente ajuste y contra el asegurado en caso de que este hubiera recibido una indemnización mayor a la debida. En todo caso, los aseguradores podrán nombrar un liquidador común cuyos honorarios serán asumidos proporcionalmente entre todos los aseguradores que concurren válidamente.

Cláusula 5 – OTORGAMIENTO, COMIENZO Y VIGENCIA DEL SEGURO.

Si no se expresa en la póliza otro distinto, el periodo del seguro será de un (1) año teniendo la cobertura efectos desde el perfeccionamiento del contrato hasta la hora veinticuatro del último día del plazo establecido en el contrato.

Cláusula 6 - PAGO DEL PREMIO.

La prima es debida desde la celebración del contrato, pero no es exigible sino contra entrega de la póliza, salvo que se haya emitido un Certificado o instrumento provisorio de cobertura. Si se hubieren acordado facilidades para el pago del premio por constancia escrita, deberá estarse al día en el cumplimiento de esa obligación. Se entiende por premio la prima más los impuestos, tasas, gravámenes y todo otro recargo adicional de la misma.

Cláusula 7 –CAMBIO DE TITULARIDAD

El Tomador deberá dar aviso al Asegurador del cambio de titularidad del objeto del contrato dentro de un lapso de diez (10) días corridos de que sea efectivo. Los derechos y obligaciones derivados de este contrato no pasan al nuevo adquirente salvo aprobación expresa de parte del Asegurador. En ese sentido el Asegurador tendrá veinte (20) días corridos desde la notificación para (i) resolver el contrato conforme a lo establecido en las presentes condiciones generales, o (ii) transferirlo al nuevo titular.

La falta de notificación exonerará al Asegurador de la obligación de indemnizar y no da lugar a devolución del premio o porción del premio pagado, salvo causa extraña no imputable al Tomador.

En el caso de que se trate de una transmisión hereditaria, los causahabientes tendrán un plazo de sesenta (60) días corridos contados a partir del fallecimiento o de la declaratoria de herederos, a opción del Asegurado, para notificar al Asegurador; salvo imposibilidad derivada del desconocimiento de la existencia de la póliza, debidamente probado por quien lo alega.

Cláusula 8 – OBLIGACIÓN DE ACTUAR DE BUENA FE

Sin perjuicio de las demás obligaciones que se establezcan en la presente póliza, tanto el Tomador, el Asegurado como el Asegurador estarán obligados a actuar de buena fe y no transgredir el deber de informar en la etapa precontractual, de perfeccionamiento y de ejecución del contrato de seguro.

Cláusula 9 – MORA AUTOMÁTICA.

La mora en el cumplimiento de las obligaciones pactadas se producirá de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, por el solo vencimiento de los plazos acordados, o por la omisión o realización de cualquier acto o hecho que se traduzca en hacer o no hacer algo contrario a lo estipulado.

Cláusula 10 – PROCESOS EN CASO DE SINIESTRO.

Salvo que las partes acuerden pactar lapsos y procesos diferentes en las condiciones específicas, las condiciones particulares o en endosos adicionales, será obligación tanto del Tomador o Asegurado como del

Asegurador, cumplir las obligaciones y procesos establecidos a continuación, y de forma supletoria los establecidos en la normativa nacional vigente y aplicable al contrato.

Cláusula 10.1 -

El Tomador, Asegurado, o quien tuviere interés, tiene la carga de informar de la ocurrencia del siniestro al Asegurador en forma inmediata, y, además, la carga de formalizar la denuncia dentro de los cinco (5) días corridos de ocurrido el siniestro o desde que tuvo conocimiento del mismo.

En caso de incumplimiento de esta obligación se perderá el derecho a la indemnización.

Cláusula 10.2 -

Salvo dispensa por escrito del Asegurador, el Tomador o Asegurado deberá informar al Asegurador dentro de los quince (15) días corridos siguientes al siniestro de toda la información necesaria para su verificación, y la determinación de la extensión y cuantía del mismo, así como todas las circunstancias que puedan considerarse comprendidas en las coberturas del seguro. Además de dicha información por escrito, deberá suministrar toda la documentación necesaria para dichos fines y una declaración de los seguros existentes, permitiendo y facilitando al Asegurador realizar todas las gestiones e indagaciones necesarias para realizar dicha verificación.

El incumplimiento de informar las circunstancias del siniestro conforme se establece en la presente, dará lugar a que se pierda el derecho a la indemnización, salvo que medie causa extraña no imputable o razones de fuerza mayor.

Cláusula 10.3 -

El Asegurador está obligado a dar respuesta del siniestro planteado dentro de los treinta (30) días corridos contados desde la fecha de recibida la denuncia. Este plazo no se computará en caso de que el Asegurador, por causas ajenas a su alcance y voluntad, no cuente con los elementos suficientes para determinar la cobertura del siniestro en cuyo caso se entenderá suspendido el plazo. Vencido el plazo de treinta (30) días sin respuesta de parte del Asegurador, se entenderá aceptado el siniestro tácitamente.

Cláusula 10.4 -

El Asegurador deberá liquidar el daño dentro del plazo de sesenta (60) días corridos contados desde la aceptación expresa o tácita del siniestro, siempre que se hayan cumplido las obligaciones y cargas previstas en el presente contrato o en las normativas nacionales vigentes y aplicables. En caso de que la prestación no sea pagada dentro del plazo indicado, el Asegurador incurrirá en mora por el sólo vencimiento del plazo, y los intereses moratorios comenzarán a correr desde esa fecha a la misma tasa que la estipulada para el caso de no pago del premio, sin perjuicio de que el Tomador optara por la aplicación de las disposiciones del Decreto Ley N° 14.500 del 8 de marzo de 1976 o el que sea vigente a la fecha.

Cláusula 10.5 -

Queda expresamente entendido que el Asegurador no está obligado a cubrir siniestros causados por dolo o culpa grave por parte del Tomador, Asegurado o Beneficiario o de aquellas personas que deban responder, constituyendo la misma como una exclusión de responsabilidad.

De igual forma, en caso de que el siniestro sea causado intencionalmente o exagerado en sus consecuencias por parte del Tomador, Asegurado o Beneficiario a fines de obtener un enriquecimiento ilícito para sí o para un tercero a través de la indemnización que espera lograr, perderá todo derecho a la misma y a la devolución de la prima abonada.

Cláusula 11 - VERIFICACIÓN DEL SINIESTRO.

El Asegurador podrá designar uno o más expertos para verificar el siniestro y la extensión de la prestación a su cargo, examinar la prueba instrumental y realizar las indagaciones necesarias a tales fines. El informe del o los expertos no compromete al Asegurador, es únicamente un elemento de juicio para que éste pueda pronunciarse acerca del derecho del Asegurado.

Esta estimación o valuación del daño no tiene más alcance que el de fijar su valor para el caso de que la Compañía reconozca el derecho del Asegurado, o para el caso de que la Compañía y/o el asegurado fuera condenado por sentencia ejecutoriada y siempre únicamente con respecto al valor de los daños sobre los cuales se hubiera reconocido o establecido su responsabilidad.

Serán a cargo del Asegurador los gastos en que se incurran por las tareas de verificación del siniestro, a menos de que se incurran en gastos por la conducta irregular o declaraciones inexactas del Asegurado o del Beneficiario.

Se excluyen los gastos de remuneración al personal dependiente del Asegurado o Beneficiario que colabore con la tarea de verificación, así como los gastos de representación del Asegurado o Beneficiario en caso de que deseen hacerse representar en las tareas.

Cláusula 12 – FRAUDE O DOLO. HECHO DEL ASEGURADO.

El Asegurado perderá todos los beneficios aplicables y el Asegurador tendrá derecho a exigir un reintegro más la indemnización de los daños y perjuicios sufridos cuando cualquiera de las reclamaciones respecto de la presente Póliza fuere en cualquier forma fraudulenta o dolosa, por la utilización de medios o dispositivos fraudulentos o dolosos para obtener cualquier beneficio conforme a la Póliza por parte del Asegurado.

Cláusula 13 – VINCULO ENTRE LAS PARTES.

Las relaciones entre el Tomador y la Aseguradora se rigen por lo establecido en la solicitud de seguro, cuyas disposiciones no podrán ser opuestas al Asegurado, así como los avales o convenios que se suscriban. Los actos, declaraciones, acciones u omisiones del Tomador, no afectarán en ningún modo los derechos del Asegurado frente a la Aseguradora

Entre el Tomador y el Asegurado no deberán existir vinculaciones económicas ni jurídicas de sociedad, asociación o dependencias recíprocas

Cláusula 14 - COMUNICACIONES.

Todas las comunicaciones entre el Asegurador y el Asegurado deberán hacerse por escrito, y deberá ser entregada personalmente o mediante telegrama colacionado, siempre con acuse de recibo dirigido al Asegurador o la dirección del Tomador o del Asegurado que aparezca en esta póliza. En todo caso, al momento de la contratación de la póliza el Asegurado podrá optar por establecer un domicilio electrónico a fines de que sea informado de estas comunicaciones, debiendo indicar y mantener actualizada dicha información.

Cláusula 15 - CÓMPUTO DE LOS PLAZOS.

Todos los plazos de días indicados en la presente póliza se computarán corridos, salvo disposición expresa en contrario. Todos los plazos que venzan en día inhábil o feriado se entenderán prorrogados hasta el primer día hábil siguiente.

Cláusula 16 – CADUCIDAD

El Asegurado deberá configurar y denunciar el siniestro dentro del plazo de 1 año contado desde que la obligación es incumplida por el Tomador. El incumplimiento de esta carga hará perder al Asegurado los derechos indemnizatorios que acuerda la presente póliza

Cláusula 17 - PRESCRIPCIÓN.

Toda acción basada en el presente contrato de seguro prescribe en el plazo de dos (2) años contado desde que la correspondiente obligación es exigible.

Cláusula 17.1 -

La Prescripción en caso de la indemnización comenzará a correr desde que se informa al Asegurado de la aceptación tácita o expresa del siniestro o del rechazo del mismo. En el caso del premio, se hará exigible según lo pactado en las condiciones particulares de la póliza, y la prescripción empezará a correr desde el vencimiento de la última cuota impaga o desde la fecha en que sea exigible el pago de contado

Cláusula 17.2 -

Los actos de procedimiento establecidos por en el presente contrato o en la normativa nacional vigente y aplicable para la liquidación del daño, suspende la prescripción de las acciones para el cobro del premio y de la indemnización, reanudándose el cómputo una vez cumplidos.

Cláusula 18 - SUBROGACIÓN.

Por el sólo hecho de la indemnización y sin necesidad de cesión alguna, el Asegurador subroga al Asegurado en todos los derechos y acciones que puedan corresponderle contra terceros responsables. El recibo indemnizatorio firmado por el Beneficiario o quien lo represente será prueba suficiente del resarcimiento. Toda actitud del Asegurado, anterior o posterior al siniestro, que perjudique los derechos del Asegurador emergentes de la subrogación, será de su exclusiva responsabilidad y el Asegurador podrá repetir contra él por los perjuicios causados.

Cláusula 19 - TRIBUNALES COMPETENTES.

Toda controversia judicial que se plantee en relación al presente contrato, de su ejecución o de sus consecuencias, entre el Asegurador y el Asegurado y/o Tomador, se sustanciará ante los jueces competentes de la Capital de la República Oriental del Uruguay.

Cláusula 20 – MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES.

En todo tiempo durante la vigencia de la Póliza, el Asegurador y el Asegurado podrán convenir el cambio de las condiciones particulares del contrato o las circunstancias relativas al mismo, pero en tales casos lo que se hubiere convenido deberá constar por escrito en un endoso o anexo a la Póliza, que será parte integrante del contrato de seguro.

CONDICIONES ESPECIFICAS

SEGURO DE FIANZA DE ARRENDAMIENTO DE HABITACIÓN

Cláusula 1 – DEFINICIONES ESPECÍFICAS.

A los efectos de este contrato de seguro, se entiende por:

Arrendatario: Persona física o jurídica que recibe del Arrendador el derecho de uso y goce de la Habitación identificada en las condiciones particulares.

Arrendador: Persona física o jurídica que pone a disposición del Arrendatario habitación ubicada dentro el bien inmueble de su propiedad o del que tenga tenencia en razón de un contrato de arrendamiento que otorgue expresamente la facultad de subarrendar.

Cargos: Prestaciones cubiertas por la póliza con exclusión del precio del arrendamiento (alquiler) tales como: gastos comunes, daños al inmueble, tributos y consumos.

Arrendamiento: Acuerdo cuyo objeto es la entrega del Arrendador al Arrendatario del uso y goce de la habitación indicada en las Condiciones Particulares de la póliza, y al uso y goce compartido de las demás áreas del inmueble, a cambio de pago de un precio o alquiler según los términos allí establecidos.

Inmueble: Bien de naturaleza inmueble incluyendo los bienes muebles empotrados contenidos en aquel y los bienes por accesión al mismo que forma parte del objeto del arrendamiento. Las delimitaciones del inmueble serán identificadas en las Condiciones Particulares de la póliza

Habitación: Espacio dentro del inmueble destinado como dormitorio que puede tener o no un baño en suite integrado. Las delimitaciones de la habitación serán identificadas en las Condiciones Particulares de la póliza.

Muebles cubiertos: Bienes originalmente de naturaleza mueble que se encuentran empotrados fijos en el inmueble

Cláusula 2 – OTORGAMIENTO, COMIENZO Y VIGENCIA DEL SEGURO.

La vigencia del contrato de seguro y, en consecuencia, los derechos y obligaciones del Asegurador, del Tomador y del Asegurado/Arrendador, empiezan y terminan en las fechas indicadas en las Condiciones particulares de la Póliza. Si en las mismas no se establecen las fechas de vigencia, el seguro tendrá una vigencia de doce (12) meses contados desde la fecha de aceptación del seguro o desde la fecha de inicio de vigencia del arrendamiento si ésta fuera posterior a aquella.

Cláusula 3 – OBJETO DEL SEGURO.

El seguro que se contrata por la presente póliza tiene como objeto la indemnización al arrendador de las pérdidas que se le produzcan a primer riesgo absoluto por el incumplimiento de las obligaciones contractuales del arrendatario durante la vigencia del arrendamiento del inmueble objeto de seguro, situado dentro del territorio de la República Oriental del Uruguay con los límites de cobertura y

disposiciones que se indican en estas condiciones generales de póliza así como en las condiciones particulares y los eventuales anexos y endosos que se acuerden.

Cláusula 4 – RIESGOS CUBIERTOS.

El Asegurador indemnizará el daño hasta el límite asegurado, sin tener en cuenta la proporción que exista entre la suma y el valor asegurable.

Cuando el siniestro sólo causa un daño parcial y el contrato no se rescinde, el Asegurador sólo responderá en el futuro por el remanente con sujeción a las reglas que anteceden.

Si al momento del siniestro, la suma asegurada excediera el valor asegurable, el Asegurador sólo estará obligado a resarcir el perjuicio efectivamente sufrido; no obstante, tiene derecho a percibir la totalidad de la prima.

a) Arrendamientos impagos

1. El Asegurador reembolsará al Asegurado/Arrendador las pérdidas sufridas como consecuencia del incumplimiento por parte del Tomador/arrendatario en el pago del precio del arrendamiento (alquiler) pactado.

A tales efectos, el Asegurador reembolsará al Asegurado/Arrendador las sumas correspondientes al precio del arrendamiento pactado y de acuerdo a lo indicado en las Condiciones Particulares. Cualquier aumento en el precio que se hubiera pactado con posterioridad a la firma del contrato sólo será reembolsado por la Arrendadora si el Asegurado/Arrendador lo hubiera comunicado dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a celebrado dicho acuerdo de aumento de precio y si el mismo hubiera sido aprobado por el Asegurador. Dicho acuerdo en el aumento del precio del arrendamiento podrá significar un aumento de la prima de esta póliza, a criterio del Asegurador. En caso de no comunicación por el Asegurado/Arrendador o no aprobación del aumento por el Asegurador, ésta cumplirá con su obligación al reembolsar los montos previstos en el contrato originalmente celebrado.

2. Monto máximo de indemnización: El Asegurador abonará al Asegurado/Arrendador el importe correspondiente al precio de un (1) mes del arrendamiento pactado. La indemnización aquí prevista no incluye multas y/o intereses de ningún tipo.

b) Daños al inmueble.

1. La presente póliza cubre el reembolso al Asegurado/Arrendador por los daños que hubiera provocado el arrendatario al inmueble, siempre que los mismos puedan ser atribuidos a este último. A los efectos de la presente cobertura, es carga del Asegurado/Arrendador, confeccionar un inventario respecto del estado de uso del inmueble y su conservación, que incluya los muebles empotrados fijos, firmado por Arrendador y Arrendatario. Una vía original de este inventario deberá ser entregado al Asegurador y formará parte integrante de la póliza. En caso de que no se realice dicho inventario, se presumirá que al momento del otorgamiento del arrendamiento el inmueble se encontraba en el mismo estado que al momento de su desocupación, pudiendo el Asegurado/Arrendador probar lo contrario.

2. Límites de la cobertura: El Asegurador solamente reembolsará al Asegurado/Arrendador los daños provocados al inmueble y/o a los bienes muebles empotrados fijados a la estructura de la misma, en forma definitiva y/o que forme parte integral del/los edificios cubiertos.
3. Monto máximo de Indemnización: El Asegurador abonará por este concepto al Asegurado/Arrendador una indemnización máxima del cincuenta por ciento (50%) de la suma asegurada indicada en las condiciones particulares para la cobertura de arrendamientos impagos.

Las indemnizaciones aquí previstas no incluyen multas y/o recargos de ningún tipo.

Cláusula 5 – EXCLUSIONES.

La presente póliza no cubre los siguientes riesgos:

- a) Arrendamientos de espacios accesorios al inmueble o de estacionamiento para vehículos, espacios destinados a publicidad, casas de salud o residenciales de ancianos, pensionados, hoteles, y/o similares;
- b) Daños derivados del uso legítimo del inmueble, paso del tiempo, fuerza mayor, caso fortuito y/o vicios del inmueble;
- c) Daños derivados de modificaciones realizadas al inmueble con posterioridad a la firma del arrendamiento cuando el Asegurado/Arrendador haya consentido a las mismas, o si fueren hechas con anterioridad, derivados de la ilegalidad de dichas modificaciones;
- 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 y/o contaminación derivada de cualquier causa;
- f) Daños a la pintura del inmueble y/o empapelados;
- g) Daños derivados del derrumbe parcial y/o total del inmueble, cualquiera fuera la causa con excepción de dolo del arrendatario.
- h) Daños derivados del no pago del alquiler por el arrendatario cuando el motivo de ello sea imputable al Asegurado/Arrendador y reconocido legalmente o por sentencia firme.
- i) Desvalorización del inmueble, cualquiera sea su causa;
- j) Daños derivados de incendio y/o explosión de cualquier naturaleza, salvo la causada por el arrendatario con dolo;
- k) Daños existentes en el inmueble con anterioridad a la confección del inventario e inicio del arrendamiento;
- l) Jardines, árboles y/o cualquier tipo de plantas;
- m) Daños a piscinas y/o sus instalaciones;
- n) Daños a y/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 arrendatario (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 póliza;
- t) Daños a las redes hidráulicas y/o eléctricas y/o de comunicación y/o de televisión para abonados, provocados por el prestador del servicio correspondiente;
- u) Daños provocados por el propio Asegurado;
- v) Arrendamientos, gastos comunes, tributos y/o impuestos devengados una vez ejecutado el lanzamiento y luego de que el Asegurado/Arrendador hubiera sido notificado de que las llaves del inmueble se encuentran a su disposición.

El Asegurador no abonará suma alguna en los siguientes casos:

- a) Cuando una sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada determine que el Asegurado/Arrendador no tiene derecho a cobrar alguna suma por los riesgos cubiertos en esta póliza;
- b) Si existiera retención del inmueble por parte del arrendatario, siempre que la misma fuere legítima y reconocida legalmente o por sentencia firme;
- c) Si existiera subarrendamiento con consentimiento del Asegurado/Arrendador y el mismo no haya sido notificado y consentido por el Asegurador previo al siniestro;
- d) Si hubiere cesión o préstamo total o parcial del inmueble arrendado;

Si hubiere existido agravamiento del riesgo y el mismo no hubiera sido comunicado fehacientemente por el Asegurado/Arrendador dentro del lapso establecido en la ley N° 19.678, siempre que dicho agravamiento hubiera influido en la ocurrencia de un evento cubierto.

Cláusula 6 – OBLIGACIONES DEL ASEGURADO/ ARRENDADOR

Sin perjuicio de las demás obligaciones que se establezcan en la presente póliza, estará obligado a:

- i. Declarar si existen obligaciones emergentes del arrendamiento garantizadas por fuera de la presente póliza de seguro, y en caso de existir, el Asegurador pagará la correspondiente indemnización en forma proporcional respecto de dichas garantías adicionales.
- ii. Proporcionar al Asegurador todos los documentos que la misma le requiera a efectos del control de la veracidad de los datos proporcionados a los efectos de este seguro.
- iii. Permitir al Asegurador las inspecciones que la misma requiera a los efectos de este seguro, antes y durante la vigencia del arrendamiento.
- iv. Colaborar con el Asegurador en todo lo que la misma le requiera a los efectos de las acciones judiciales que correspondan instaurar contra el Arrendatario.

Cláusula 7 – CONFIGURACIÓN DEL SINIESTRO.

A los efectos de la presente póliza, se entiende que el siniestro se configurará en los siguientes términos:

El retraso del arrendatario se producirá al vencerse el plazo de diez (10) días corridos desde la fecha prevista en el arrendamiento para el pago del alquiler.

Producido un retraso del arrendatario, el Asegurado/Arrendador_deberá dentro del plazo máximo de diez (10) días corridos siguientes a aquel, efectuarle una intimación privada otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles inmediatos siguientes desde la notificación de la intimación para el pago de lo adeudado.

El siniestro se producirá al vencerse el plazo otorgado para el pago sin que se haya cumplido completamente el mismo

Cláusula 8 – DEBER DE INFORMACIÓN.

Dentro de los lapsos y formas indicadas en las Condiciones Generales de la póliza, el Tomador o Asegurado/Arrendador_deberá informar al Asegurador de toda la información necesaria para la verificación del siniestro, y la determinación de la extensión y cuantía del mismo.

Como mínimo, deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Nota comunicando el siniestro al Asegurador, con determinación del monto no pagado por el Arrendatario;
- b) Comprobante de la intimación efectuada al Arrendatario;
- c) Los documentos adicionales que el Asegurador pueda a los efectos de la correcta liquidación del siniestro.

El incumplimiento de informar las circunstancias del siniestro conforme se establece en la presente, dará lugar a que el Tomador o Asegurado/Arrendador pierda el derecho a la indemnización, salvo causa extraña no imputable o razones de fuerza mayor.

Cláusula 9 – LIQUIDACIÓN DEL SINIESTRO.

No obstante lo indicado en las Condiciones Generales de la póliza, el Asegurador deberá liquidar el daño, o realizará el pago de los anticipos aplicables, dentro del plazo de sesenta (60) días corridos contados desde la aceptación expresa o tácita del siniestro, siempre que se hayan cumplido las obligaciones y cargas previstas en el presente contrato o en las normativas nacionales vigentes y aplicables.

En razón del deber de indemnización, y salvo que las partes convinieran en algo diferente, la misma será realizada de la siguiente forma:

- 1) La indemnización comprenderá el pago del arrendamiento con plazo vencido y no pagados por el arrendatario, manteniendo el límite máximo de cobertura previsto en las condiciones generales y particulares de esta póliza.
- 2) Si al momento de la finalización del acuerdo de arrendamiento, el Arrendador identifica en la habitación arrendada, o alguno de los bienes cubiertos por esta póliza, daños causados por el Arrendatario, deberá dar aviso al Asegurador dentro del lapso previsto para las denuncias de siniestros, indicando los daños constatados y adjuntando copia del inventario otorgado.