

CONDICIONES ESPECÍFICAS

GARANTÍA DE ALQUILERES

OBJETO Y EXTENSIÓN DEL SEGURO

CLÁUSULA 1) El asegurador garantiza los alquileres impagos por el período de vigencia y las multas pactadas, además de la sustitución de la garantía exigida, según el contrato de locación suscrito entre el Asegurado y el Tomador, especificando en las Condiciones Particulares de esta Póliza y hasta el monto máximo indicado en ella como suma asegurada.

RIESGOS NO ASEGURADOS

CLÁUSULA 2) Quedan excluidos del presente seguro:

- a) Todo los casos en que las disposiciones legales y contractuales aplicables establezcan la dispensa o irresponsabilidad del Tomador quedando así liberado el Asegurador, de toda responsabilidad respecto del Asegurado.
- b) Los hechos o actos efectuados por subinquilinos y ocupantes, las multas o responsabilidades en que los mismos pudieren incurrir.

INTIMACIÓN PREVIA AL TOMADOR Y CONFIGURACIÓN DEL SINIESTRO

CLÁUSULA 4) El Asegurador no podrá ser requerido por el Asegurado en el pago de las sumas garantizadas por la presente póliza, sino con sujeción a una previa fehaciente intimación de pago al Tomador, por el término de diez días. El siniestro queda configurado con resultado infructuoso de la intimación de pago que debe intentar el Asegurado contra el Tomador.

Con la denuncia del siniestro, (Cláusula 6, Condiciones Generales Comunes), el Asegurado debe remitir al Asegurador copia auténtica de la intimación al Tomador y la contestación del mismo si la hubiere.

CONDICIONES GENERALES COMUNES

LEY DE LAS PARTES CONTRATANTES

Cláusula 1) Las partes contratantes se someten a las Condiciones Generales y Particulares de la presente póliza como a la ley misma (Art.715 Cód. Civil).

Las disposiciones del Código Civil y demás Leyes se aplicarán en las cuestiones no contempladas en este contrato y en cuanto ellas sean compatibles. En caso de discordancia entre las Condiciones Generales y Particulares, predominarán estas últimas.

VINCULO Y CONDUCTA DEL TOMADOR

Cláusula 2) Las relaciones entre Tomador y Asegurador se rigen por lo establecido en la solicitud y el convenio accesorio de esta póliza, cuyas disposiciones no podrán ser opuestas al Asegurado.

Los Actos, declaraciones, acciones u omisiones del Tomador de la póliza, incluida la falta de pago del premio en las fechas convenidas, no afectarán en modo alguno los derechos del Asegurado frente al Asegurador.

La utilización de esta póliza implica ratificación de los términos de la solicitud, del convenio y de las Condiciones Generales y Particulares .

OBLIGACIÓN DEL ASEGURADO

Cláusula 3) El Asegurado deberá dar aviso fehaciente al Asegurador, dentro de los tres (3) días, de los actos u omisiones del Tomador, y de acaecidos los mismos, que a su juicio den lugar a la indemnización estipulada en esta póliza, con arreglo a las disposiciones legales o contractuales y permitirá la inmediata verificación de los mismos so pena de perder los derechos indemnizatorios que acuerda la presente póliza.

SUMA ASEGURADA

Cláusula 4) La suma máxima garantizada por la presente póliza deberá entenderse como suma nominal no susceptible a los efectos del pago de ninguna clase de incremento por depreciación monetaria u otro concepto, y constituirá el límite absoluto de la responsabilidad del Asegurador en caso de siniestro.

MODIFICACIÓN DEL RIESGO

Cláusula 5) Las modificaciones o alteraciones de las bases de la licitación o el contrato que agraven el riesgo, obligan al Asegurado a dar aviso inmediato y fehaciente al Asegurador (Art. 1580 Cód. Civil).

Cuando la agravación se deba a un hecho del Asegurado la cobertura queda suspendida y el Asegurador en el plazo de siete (7) días deberá

notificar su decisión de rescindir el contrato (Art. 1582 Cód. Civil). Si el Asegurado omite denunciar esta agravación el Asegurador no está obligado a su prestación si el siniestro se produce durante la subsistencia de la agravación del riesgo, excepto que:

- a) el Asegurado incurra en la omisión o sin culpa o negligencia; y
- b) el Asegurador conozca o debiera conocer la agravación al tiempo que debía hacerse la denuncia (Art. 1583 Cód. Civil).

Pero la garantía instrumentada en la presente póliza mantendrá su pleno efecto aún cuando el Asegurado conviene con el Tomador modificaciones que alteren las bases de la licitación o el Contrato, siempre que las mismas estén previstas en la ley aplicable o en dichas bases y/o contratos.

DENUNCIA DE SINIESTRO Y SU VERIFICACIÓN

Cláusula 6) El Asegurado debe denunciar el siniestro en el plazo de tres (3) días, bajo pena de caducidad y facilitar la verificación y la cuantía del daño, de conformidad a los Art. 1589 y 1590 del Cód. Civil.

El Asegurador puede 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 de los expertos no compromete al Asegurador, es sólo un elemento de juicio para que éste pueda pronunciarse sobre el derecho del Asegurado. El Asegurado podrá hacerse representar, a su costa, en el procedimiento de verificación y Liquidación.

PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN

Cláusula 7) El Asegurador pagará el crédito del Asegurado dentro de los quince días de fijado el monto de la indemnización, o de la aceptación de la indemnización ofrecida, una vez vencido el plazo establecido en el Art. 1597 del Cód. Civil para pronunciarse sobre el derecho del Asegurado (Art. 1591).

SUBROGACIÓN

Cláusula 8) Los derechos que correspondan al Asegurado contra el tomador en razón del siniestro cubierto por esta póliza, se transfieren al Asegurador, hasta el monto de la indemnización abonada.

El Asegurado es responsable de todo acto que perjudique este derecho del Asegurador (Arts. 1476 y 1616 Cód. Civil). Entación de Oferta

EXCEPCIONES

Cláusula 9) El Asegurador podrá oponer al Asegurado todas las excepciones propias y las que correspondan al tomador que no provengan de su incapacidad personal (Art. 1472 Cód. Civil).

PLURALIDAD DE SEGUROS Y/O GARANTÍAS

Cláusula 10) Cuando se asegure el mismo interés y el mismo riesgo con más de un asegurador o concurren otros garantes (no aseguradores) , el Asegurado, bajo pena de caducidad, deberá comunicar a cada uno de ellos juntamente con la denuncia del siniestro, salvo pacto en contrario.

En caso de siniestro cuando no existan estipulaciones especiales en el contrato entre los aseguradores, y/o garantes (no aseguradores) se entiende que cada uno de ellos contribuye proporcionalmente al monto de su contrato, hasta la concurrencia de la indemnización debida.

Queda establecido el beneficio de división. La liquidación del daño se hará considerando los contratos vigentes al tiempo del siniestro.

El Asegurador que abona una suma mayor que la proporcionalmente a su cargo tiene acción contra el Asegurado y los demás aseguradores y/o garantes para efectuar el correspondiente reajuste (Arts. 1473, 1485 y 1606 Cód. Civil).

MORA AUTOMÁTICA - DOMICILIO

Cláusula 11) Toda denuncia o declaración impuesta por esta póliza o por el Código Civil debe realizarse en el plazo fijado al efecto. El domicilio donde efectuarlas será el último declarado (Art. 1559 y 1560 Cód. Civil).

CÓMPUTO DE PLAZOS

Cláusula 12) Todos los plazos de días, en el presente contrato, se computarán corridos, salvo pacto expreso en contrario.

CADUCIDAD POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES y CARGAS

Cláusula 13) El incumplimiento de obligaciones y cargas impuestas al Asegurado por este contrato y el Código Civil (salvo que se haya previsto otro efecto en el mismo para el incumplimiento) produce la caducidad de los derechos del Asegurado si el incumplimiento obedece a su culpa o negligencia, de acuerdo con el régimen previsto en el Art. 1579 del Cód. Civil.

PROVOCACIÓN DEL SINIESTRO

Cláusula 14) El Asegurador queda liberado si el siniestro es provocado por el Asegurado o beneficiario dolosamente o por culpa grave (Art. 1609 Cód. Civil).

PRESCRIPCIÓN

Cláusula 15) La prescripción de las acciones del Asegurado contra la Compañía se producirá cuando prescriban las acciones que al primero corresponden contra el Tomador, de acuerdo con las disposiciones legales o contractuales aplicables. La prórroga del plazo de prescripción convenida entre el Asegurado y el Tomador o la renuncia por este último a la prescripción ocurrida, no podrá ser opuesta a la Compañía .

PRÓRROGA DE JURISDICCIÓN

Cláusula 16) Toda controversia judicial que se plantee con relación al presente contrato, será dirimida ante los tribunales ordinarios competentes de la jurisdicción del lugar de emisión de la póliza (Art. 1560 Cód. Civil).