

## POLIZA DE SEGURO DE CAUCION

Nº: PROFORMA

### LOCACIONES DE BIENES INMUEBLES

#### CONDICIONES PARTICULARES

**Prudencia Compañía Argentina de Seguros Generales S. A.** en adelante llamada El Asegurador, con domicilio en **25 de Mayo 489 6º Piso - Capital Federal** con arreglo a las Condiciones Generales que forman parte de esta póliza y a las Particulares que seguidamente se detallan, asegura a **LOCADOR** con domicilio en ..... en adelante llamado El Asegurado, el pago en efectivo de hasta las sumas máximas más abajo indicadas que resulte obligado a efectuarle **LOCATARIO [CUIT: .....]** con domicilio en ..... en adelante llamado el Tomador, como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de locación del bien inmueble que a continuación se detalla.-

Especificaciones del Contrato:

**LOCACION DEL INMUEBLE SITO EN .....**-

**SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE LA SUMA MAXIMA ASEGURADA MENSUAL EN CONCEPTO DE ALQUILER ES LA SIGUIENTE: \$ XXX PARA EL PRIMER AÑO Y \$ XXX PARA EL SEGUNDO AÑO, MIENTRAS QUE LA SUMA MAXIMA ASEGURADA MENSUAL EN CONCEPTO DE EXPENSAS Y GASTOS A CARGO DEL LOCADOR (EXCEPTO CONSUMOS) ES \$ XXX PARA EL PRIMER AÑO Y \$ XXX PARA EL SEGUNDO AÑO.-**

El/Los Anexo/s 28, \*\*, adjunto/s, forma/n parte integrante de la presente Póliza.-

1) Capital asegurado para el supuesto indicado en el Art. 2º Inc. a de las Condiciones Generales: ..... - [ \$ .....].-

2) Capital asegurado para el supuesto indicado en el Art. 2º Inc. b de las Condiciones Generales: ----- .-

El presente seguro regirá a contar desde las 12 horas del día **DIA de MES de AÑO** hasta las 12 horas del día **DIA de MES de AÑO.-**

**Buenos Aires, DIA de MES de AÑO.-**

Prima:                      Gts.de Adquis.:                      Gts.de Explot.:                      Prima Pura:                      Premio:  
[1581]-[21] Los Asegurados podrán solicitar información ante la Superintendencia de Seguros de la Nación con relación a la situación económico financiera de la entidad aseguradora dirigiéndose personalmente o por nota a: Julio A. Roca 721 (1067) - Capital Federal, o al teléfono 4338-4000 (líneas rotativas), en el horario de 10:30 a 17:30, o vía INTERNET a [www.ssn.gov.ar](http://www.ssn.gov.ar) .-  
Esta póliza ha sido autorizada por la Superintendencia de Seguros de la Nación por Res. Nº 28.951.-  
AGENTE: .....

**ANEXO: 28 ALQUILERES**

EN CASO DE SINIESTRO EL ASEGURADOR PODRA TOMAR A SU CARGO LAS ACCIONES JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES DE DESALOJO Y COBRO DE ALQUILERES EN CUYO CASO EL ASEGURADO DEBERA EXTENDER EL CORRESPONDIENTE PODER A LOS PROFESIONALES DE LA ASEGURADORA, SIENDO LOS GASTOS DE TAL GESTION A CARGO DE LA MISMA.- SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE LA COPIA DEL CONTRATO FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PRESENTE POLIZA Y EL CUAL SE FIRMA A SOLO EFECTO DE SU IDENTIFICACION.-

**ANEXO: \*\* SUPUESTO DE RETENCION INDEBIDA**

EN CASO DE QUE EL INQUILINO NO REINTEGRE EL INMUEBLE UNA VEZ CONCLUIDO EL PERÍODO DE VIGENCIA DEL CONTRATO DE LOCACIÓN, LA ASEGURADORA EXTENDERÁ LA COBERTURA DER FALTA DE PAGO DE LOS ALQUILERES POR EL TÉRMINO MÁXIMO DE CUATRO MESES O HASTA EL MOMENTO DE REINTEGRO DEL INMUEBLE, LO QUE RESULTE PRIMERO, ABONANDO MENSUALMENTE AL ASEGURADO UN IMPORTE EQUIVALENTE AL MONTO DEL ALQUILER VIGENTE A LA FECHA DE LA FINALIZACIÓN DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO.

PARA PODER COMENZAR A PERCIBIR ESTA INDEMNIZACIÓN EL ASEGURADO DEBERÁ HABER CUMPLIDO CON LA CARGA DE EXTENDER UN PODER ESPECIAL JUDICIAL A FAVOR DE LOS PROFESIONALES QUE INDIQUE LA ASEGURADORA CON FACULTADES PARA PROMOVER JUICIO DE DESALOJO DE COBRO DE ALQUILERES CONTRA EL INQUILINO Y CUALQUIER OCUPANTE.-

**ANEXO I**

**EXCLUSIONES DE COBERTURA**

Queda entendido y convenido que el Asegurador quedará librado del pago de la indemnización en los siguientes casos:

- a) Cuando el Asegurador queda liberado del pago de la suma garantizada mediante resolución firme emanada del órgano administrativo o judicial competente según Ley vigente al momento de substanciación del proceso.-
- b) Cuando las disposiciones legales y/o reglamentarias establezcan la dispensa del Tomador.-
- c) Cuando el incumplimiento del Tomador sea consecuencia de terremoto, maremoto, meteorito, tornado, huracán o ciclón, granizo inundación, transmutaciones nucleares, hechos de guerra civil o internacional, o por motín, o por tumulto popular, hechos de guerrilla, terrorismo, rebelión, huelga o lock-out, secuestro, confiscación, incautación o decomiso, u otras decisiones legítimas o no de la autoridad o de quien se la arrogue. Los siniestros acaecidos en el lugar y en ocasión de producirse los acontecimientos enumerados en este inciso, se presume que son consecuencia de los mismos, salvo prueba en contrario del Tomador y/o del Asegurado.-

**POLIZA DE SEGURO DE CAUCION PARA GARANTIA DE ALQUILERES**

**CONDICIONES GENERALES**

**LEY DE LAS PARTES**

1.- Las partes contratantes se someten a las condiciones de la presente póliza como a la ley misma. Las disposiciones de los códigos Civil y de Comercio y demás leyes solamente se aplicaran en las cuestiones no contempladas en esta póliza y en cuanto sea compatible. En caso de disconformidad entre las Condiciones Generales y las Particulares, predominarán estas últimas.

#### RIESGOS CUBIERTOS

2.- Por la presente póliza y hasta el monto máximo indicado en las Condiciones Particulares, se cubren:

- a) - Los alquileres impagos por el periodo de vigencia establecido en el contrato de locacion especificando en las Condiciones Particulares y las multas pactadas en el mismo, con la limitación en ellas especificada.
- b) - La sustitución del deposito 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.

#### RIESGOS EXCLUIDOS

3.- Queda entendido y convenido que el Asegurador quedara 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 o ocupantes ni por las multas o responsabilidades en que los mismos pudieran incurrir.

#### OBLIGACIONES DEL ASEGURADO

4.- 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 de 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 competan contra el Tomador, so pena de caducidad de los derechos indemnizatorios emergentes de esta póliza.

#### MODIFICACION DEL RIESGO

5.- Las modificaciones o alteraciones del contrato especificado en las Condiciones Particulares adoptados formalmente por el Asegurado sin consentimiento previo del Asegurador hacen nulo el seguro.

#### CONFIGURACION Y DETERMINACION DEL SINIESTRO

6.- El Asegurador no podrá ser requerido de pago de las sumas garantizadas sino después de una previa excusión judicial de los bienes del tomador. El resultado infructuoso de tal excusión será hecho conocer al Asegurador acompañado copia auténtica de la documentación pertinente. Recibida la denuncia y verificada la misma el Asegurador procederá a abonar el importe asegurado hasta la concurrencia del máximo indicado en las Condiciones Particulares, dentro de los 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.

#### PRESCRIPCION LIBERATORIA

7.- 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.

#### JURISDICCION

8.- 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.

#### COMUNICACION Y TERMINOS

9.- Toda comunicación entre el Asegurador y el Asegurado deberá realizarse por carta postal certificada o telegrama colacionado. Todos los términos y plazos se computaran por días hábiles.

#### VALIDEZ DEL SEGURO

10.- 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.