



CONDICIONES GENERALES

# Garantía de Alquiler

## POLIZA DE SEGURO DE FIANZA DE ARRENDAMIENTO - CONDICIONES GENERALES

Bienvenido a SEGUROS SURA! Nos encanta que nos elijas!

Nuestro objetivo es asegurar tu bienestar y por eso nos esforzamos en brindarte soluciones claras y sencillas.

En este documento vas a encontrar toda la información que necesitas saber sobre tu seguro, con el detalle de qué es lo que cubre y qué no.

¡Antes de empezar, te hacemos algunas aclaraciones para que no tengas ninguna Duda!

La póliza de seguros es el documento donde se deja constancia de los derechos que tenés como Asegurado, cuándo y cómo pagar, qué hacer en caso de siniestro, entre otras.

Una Póliza tiene los siguientes documentos digitales asociados:

- i. La solicitud del seguro: es el documento que contiene tu pedido de asegurarte con nosotros.
- ii. Borrador del contrato a firmar: documento que se firmará con posterioridad a la emisión de la póliza, y que contiene las cláusulas obligatorias de SURA.
- iii. Las Condiciones Generales (este documento).
- iv. Las Condiciones Particulares o Especiales: es el documento que contiene específicamente tus datos y la información específica de las coberturas que se te otorgan en caso de que el arrendatario no cumpla con las obligaciones del contrato de arrendamiento.
- v. Endosos: son modificaciones a la Póliza como, por ejemplo, cambio de cobertura, cambios en el sistema de pagos.

Todos los documentos son complementarios y deben leerse en forma conjunta. Si hay alguna contradicción entre las Condiciones Generales y las Condiciones Particulares, rigen las Condiciones Particulares.

Si el contenido de la póliza difiere de la propuesta de seguro, la diferencia deberá destacarse en la póliza y el Asegurado podrá reclamar a Sura para que subsane la divergencia existente en el plazo de treinta (30) días corridos. Si SURA inserta en forma destacada en el frente de la póliza una advertencia formulada al Asegurado sobre su derecho a reclamar que se subsanen las divergencias, se considerará aprobado el texto de la póliza por parte del Asegurado que no formulara el reclamo dentro de los treinta (30) días de haber recibido la póliza.



## CAPÍTULO 1. RIESGOS CUBIERTOS.

### a) Arrendamientos impagos.

1. La Aseguradora indemnizará al Asegurado las pérdidas sufridas como consecuencia del incumplimiento por parte del Tomador/arrendatario en el pago del precio del arrendamiento (alquiler) pactado. A tales efectos, la Aseguradora indemnizará al Asegurado las sumas y los ajustes que se hubieran pactado expresamente en el contrato de arrendamiento. Cualquier aumento en el precio que se hubiera pactado con posterioridad a la firma del contrato sólo será indemnizado por la Aseguradora si el Asegurado 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 la Aseguradora, la que tendrá un plazo de 15 días corridos contados a partir del día siguiente a que le fuera notificado el aumento para aprobar el mismo. En caso de que la Aseguradora no se expresara al respecto en el plazo previsto, se entenderá que no aprueba el aumento de precio.

La aprobación por parte de la Aseguradora no será necesaria en caso de que el aumento se ajuste estrictamente a la cláusula de ajuste prevista en el contrato original.

Dicho acuerdo en el aumento del precio del arrendamiento podrá significar un aumento de la prima de esta póliza, a criterio de la Aseguradora. En caso de no comunicación por el Asegurado o no aprobación del aumento por la Aseguradora, ésta cumplirá con su obligación al indemnizar los montos previstos en el contrato originalmente celebrado.

2. **Monto máximo de indemnización:** La Aseguradora abonará al Asegurado hasta veinticuatro (24) meses del precio mensual del arrendamiento pactado contractualmente hasta la disposición del inmueble por parte del arrendador, salvo que se pactare un plazo diferente en las condiciones particulares. Esta indemnización incluirá los ajustes legales y/o pactados en el contrato de arrendamiento, así como aquellos aumentos oportunamente comunicados por el Asegurado y aprobados por la Aseguradora. La indemnización aquí prevista no incluye multas, sanciones, recargos y/o intereses de ningún tipo.

### b) Daños al inmueble.

1. La presente póliza cubre el reembolso al Asegurado 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, confeccionar previamente a la firma del contrato de arrendamiento, un inventario respecto del estado de uso del inmueble y su conservación, que incluya los muebles fijados a la estructura del inmueble. El inventario original deberá presentarse al momento de la reclamación del Siniestro, con los demás requisitos exigidos en el capítulo 6 numeral 9, a los efectos de la aceptación de cobertura de un evento o su declinación (aceptación o rechazo de siniestro). En caso de que no se realice dicho inventario, se presumirá que al momento del otorgamiento del contrato de arrendamiento, el inmueble se encontraba en el mismo estado que al momento de su desocupación, pudiendo el asegurado probar lo contrario y vaciado de cámara séptica por única vez.

2. **Límites de la cobertura:** La Aseguradora solamente reembolsará al Asegurado los daños provocados al inmueble y/o a los bienes muebles fijados a la estructura del inmueble en forma definitiva y/o que forme parte integral del mismo, siempre que sean imputables al inquilino. También quedará cubierta la reconexión OSE y/o UTE, que hayan sido dados de baja durante la vigencia del contrato.

3. Sin perjuicio de lo anterior, tendrán cobertura en caso de faltante imputable al inquilino, los siguientes bienes muebles: aires acondicionados, calefón y extractor de aire.

4. **Monto máximo de Indemnización:** La Aseguradora abonará por este concepto al Asegurado una indemnización máxima de hasta cinco (5) veces el valor del precio mensual del arrendamiento al momento de verificado el siniestro.

### c) Gastos Comunes.

1. La Aseguradora reembolsará al Asegurado las pérdidas sufridas como consecuencia del incumplimiento por parte del Tomador/arrendatario en el pago de los gastos comunes relacionados con el inmueble.

A tales efectos, la Aseguradora reembolsará al Asegurado los gastos comunes ordinarios, conforme a las liquidaciones que formule la Administración o la Copropiedad en su caso. No estarán cubiertos los gastos comunes extraordinarios o que formen parte del fondo de reserva.

2. **Monto máximo de indemnización:** La Aseguradora abonará mensualmente al Asegurado hasta un máximo de un mes de gastos comunes vencidos o en su caso, **hasta el 35% del valor del precio mensual del arrendamiento** al momento de verificado el siniestro hasta la restitución del inmueble con un máximo de veinticuatro (24) meses. La indemnización aquí prevista no incluye multas y/o intereses de ningún tipo. Para que se verifique dicho pago, el asegurado deberá presentar la liquidación mensual de gastos comunes de la unidad y el comprobante de pago respectivo.



#### **d) Tributos y consumos.**

1. La Aseguradora reembolsará al Asegurado las pérdidas sufridas como consecuencia del incumplimiento por parte del Tomador/arrendatario en el pago de los tributos y/o consumos relacionados con el inmueble, específicamente los siguientes: i) tributos domiciliarios y/o impuesto de puerta; ii) tarifa de saneamiento; iii) electricidad; iv) agua corriente; v) gas por cañería; vi) adicional mercantil, si correspondiera.

A tales efectos, la Aseguradora reembolsará al Asegurado las sumas impagas por el arrendatario por los conceptos antes referidos siempre que los mismos se encuentren a su nombre o le correspondan en su carácter de propietario del inmueble y previa entrega de toda la documentación correspondiente, actualizada a la fecha de su presentación ante la Aseguradora. La denuncia debe ser acompañada por los comprobantes de pago respectivos.

2. Monto máximo de indemnización: la Aseguradora abonará al Asegurado un máximo de hasta los siguientes montos en cada caso:

i) tributos domiciliarios y/o impuesto de puerta: hasta el veinticinco por ciento (25%) del valor del precio mensual del arrendamiento al momento de verificado el siniestro hasta la restitución del inmueble, con un máximo de veinticuatro (24) meses.

ii) tarifa de saneamiento y/o adicional mercantil si correspondiera: hasta el veinticinco por ciento (25%) del valor del precio mensual del arrendamiento al momento de verificado el siniestro hasta la restitución del inmueble, con un máximo de veinticuatro (24) meses.

iii) electricidad, agua corriente, gas por cañería: hasta el veinticinco por ciento (25%) del valor del precio mensual del arrendamiento al momento de verificado el siniestro hasta la restitución del inmueble, con un máximo de seis (6) meses. Las indemnizaciones aquí previstas no incluyen multas y/o recargos de ningún tipo.

**e) Costas y costos en proceso de Desalojo por mal pagador:** en virtud de este contrato de seguro, la Aseguradora queda facultada para promover el juicio de Desalojo por mal pagador, quedando incluidos los honorarios y costos asociados al proceso.

## **CAPÍTULO 2. EXCLUSIONES**

### **2.1. La presente póliza no cubre los siguientes riesgos:**

- a) Arrendamientos de espacios destinados a publicidad, refugios y arrendamientos por temporada;**
- 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 contrato de arrendamiento cuando el Asegurado 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 estructurales;
- g) Daños a la pintura del inmueble y/o empapelados;
- h) Daños derivados del derrumbe parcial y/o total del inmueble, cualquiera fuera la causa con excepción del dolo del arrendatario;
- i) Daños derivados del no pago del alquiler por el arrendatario cuando el motivo de ello sea imputable al Asegurado y reconocido legalmente o por sentencia firme;
- j) Desvalorización del inmueble, cualquiera sea su causa;
- k) Daños derivados de incendio y/o explosión de cualquier naturaleza, salvo la causada por el arrendatario con dolo;
- l) Daños existentes en el inmueble con anterioridad a la confección del inventario y firma del contrato de arrendamiento;
- m) Jardines, árboles y/o cualquier tipo de plantas; y sistema de riego o similares.
- n) Daños en veredas.
- o) Daños a piscinas, saunas y/o sus instalaciones y accesorios;



- p) Cualquier tipo de motor o automatismo, a modo de ejemplo, de: portones, cortinas, etc., y sus accesorios, salvo en caso de faltante imputable al inquilino.
- q) Daños y/o hurto de cualquier bien accesorio al inmueble;
- r) Gastos de limpieza del inmueble; fumigación.
- s) Daños a bienes muebles, salvo aquellos fijados a la construcción con carácter definitivo;
- t) 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);
- u) Gastos de intermediación o administración inmobiliaria;
- v) Indemnización a terceros por daños y perjuicios derivados directa o indirectamente de alguno de los eventos cubiertos por esta póliza;
- w) 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;
- x) Daños provocados por el propio Asegurado;
- y) Arrendamientos, gastos comunes, tributos y/o impuestos devengados una vez que el arrendador se encuentre en posesión de la finca, o que una vez ejecutado el lanzamiento el Asegurado haya sido notificado de que las llaves del inmueble se encuentran a su disposición;
- z) Daños ocasionados por terceros en ocasión de hurto o intento de hurto;
- aa) Daños a trabajos artísticos o trabajos de decoración;
- bb) Daños causados por animales dañinos o insectos;
- cc) **Incapacidad de pago derivada por hechos de la naturaleza, poder público, fuerza mayor, actos de hostilidad o guerra, terremotos, inundación.**

## 2.2. La Aseguradora no abonará suma alguna en los siguientes casos:

- a) Cuando una sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada determine que el Asegurado no tiene derecho a cobrar alguna suma por los riesgos cubiertos en esta póliza;
- b) Si existiera subarrendamiento con consentimiento del Asegurado y el mismo no haya sido notificado y consentido por la Aseguradora previo al siniestro;
- c) Si hubiere cesión o préstamo total o parcial del inmueble arrendado;
- d) Si existieren declaraciones falsas o inexactas por parte del Asegurado que, de haberlas conocido la Aseguradora, hubiera influido en la aceptación o declinación de la cobertura. De verificarse la presente hipótesis, la Aseguradora igualmente tendrá derecho a percibir la totalidad de la prima;
- e) Si hubiere existido agravamiento del riesgo y el mismo no hubiera sido comunicado fehacientemente por el Asegurado dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su verificación y aceptado por la Aseguradora, siempre que dicho agravamiento hubiera influido en la ocurrencia de un evento cubierto;
- f) Si el contrato de arrendamiento se hubiera celebrado en violación de leyes, decretos, reglamentos de propiedad horizontal, resoluciones, etc.;
- g) Si el Tomador no cumple en tiempo y forma, con las obligaciones que asume de acuerdo con lo previsto en el Capítulo 4 numeral 2 de este documento.
- h) Si el Asegurado no cumple en tiempo y forma con las obligaciones que asume de acuerdo con lo previsto en el Capítulo 4.
- i) En caso de informe de inhabilitación del inmueble, expedido por la Intendencia Departamental.



## CAPÍTULO 3. OTORGAMIENTO DEL CONTRATO DE SEGURO.

El otorgamiento del contrato de seguro o su modificación requerirá que el Asegurado y Tomador presenten a la Aseguradora la solicitud de seguro en el formulario que la Aseguradora proporcione debidamente completado y firmado. En caso de contrato de arrendamiento vigente al momento de presentar la solicitud de seguro, se agregará a la solicitud una vía original o testimonio por exhibición notarial del mismo.

1. La Aseguradora tendrá la potestad de aceptar contratos ya vigentes al momento de presentar la solicitud de seguro.
2. La Aseguradora realizará el correspondiente análisis de la solicitud de seguro y una vez realizado, comunicará al Asegurado y/o al Tomador su aceptación o no del contrato de seguro. En caso de aceptación, se emitirán las condiciones particulares de la póliza de seguro contratada que serán entregadas al Tomador.
3. La vigencia del contrato de seguro y, en consecuencia, los derechos y obligaciones de la Aseguradora, del Tomador y del Asegurado, 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 contrato de arrendamiento si ésta fuera posterior a aquella. Si el contrato de seguro durante su vigencia no hubiera sido objeto de cancelación o rescisión, la Aseguradora renovará la póliza automáticamente ajustada por URA, por otro periodo adicional con el mismo plazo original y con el correspondiente ajuste de la prima, y así sucesivamente en los periodos subsiguientes. Si se decidiera por la Aseguradora o por el Asegurado que la póliza no se renueve a su vencimiento, deberá comunicarlo expresamente a la otra parte y al Tomador con antelación mínima de treinta (30) días corridos a la fecha de vencimiento original de la póliza.
4. La cobertura del Asegurado será hasta que el Asegurado obtenga la posesión efectiva de la finca, o hasta la entrega de la misma, sea judicial o extrajudicial con los respectivos límites de cobertura (Capítulo 1).
5. En caso de siniestro, la renovación del seguro se producirá si el Arrendatario pagare la totalidad de la deuda antes del inicio de la acción de desalojo, sin perjuicio de la cobertura del siniestro ya ocurrido y de los alquileres que se devenguen con posterioridad hasta los límites de cobertura previstos en la póliza.
6. En caso de prórroga legal del contrato de arrendamiento, la renovación del seguro solo se producirá si se presentara nueva solicitud de seguro y que la misma sea aceptada por la Aseguradora.

## CAPÍTULO 4. OBLIGACIONES.

### 1. El asegurado (arrendador) está obligado a:

- i. Otorgar el contrato de arrendamiento y el inventario en tres vías firmadas por las partes, una de las cuales será destinada a la Aseguradora, y quedará bajo responsabilidad exclusiva del arrendador a efectos de ser proporcionado a la aseguradora cuando esta lo solicite, y conteniendo todos los elementos que requieren las leyes de arrendamiento vigentes para su correcta eficacia, y con los datos contenidos en la solicitud del seguro, no pudiendo ser modificado sin la previa autorización de la compañía de seguros. En caso de aumento de precio del arrendamiento, deberá comunicarlo a la Aseguradora según lo dispuesto en el capítulo 1.
- ii. Corroborar la identidad de los firmantes del contrato de arrendamiento. Es decir, de la identidad del inquilino y/o tomador de la póliza.
- iii. Declarar si existen obligaciones emergentes del contrato de arrendamiento garantizadas por fuera de la presente póliza de seguro, y en caso de existir, la Aseguradora pagará la correspondiente indemnización en forma proporcional respecto de dichas garantías adicionales.
- iv. Proporcionar a la Aseguradora 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 y la promoción de todas las acciones judiciales y extrajudiciales que sean necesarias.
- v. Permitir a la Aseguradora las inspecciones que la misma requiera a los efectos de este seguro, antes y durante la vigencia del contrato de arrendamiento.
- vi. Colaborar con la Aseguradora en todo lo que la misma le requiera a los efectos de las acciones judiciales que corresponda instaurar contra el Arrendatario.
- vii. En caso de informe de inhabilitación del inmueble, expedido por la Intendencia Departamental, se suspenderá la cobertura de la póliza, y se le otorgará un plazo de 30 días corridos desde la fecha en que la Compañía le notificó fehacientemente de la recepción de este informe, a efectos de regularizar dicha situación. El propietario deberá acreditar la regularización presentando un informe favorable expedido por la Intendencia, a efectos de reanudar la cobertura. La no regularización de esta situación en la forma y tiempos previstos precedentemente será causal de rescisión unilateral del contrato de seguro.



Este plazo será extensible en caso de causal de fuerza mayor o causas extrañas no imputables al asegurado. La cobertura se reanudará cuando dichas reparaciones no puedan ser realizadas por motivos atribuibles al inquilino.

En caso de incumplimiento de las obligaciones establecidas en los precedentes numerales i) a v) la Aseguradora tendrá derecho a repetir contra el Asegurado cualquier suma que haya pagado en aplicación del presente seguro. Asimismo, el Asegurado podrá perder el derecho a la indemnización.

## **2. El Tomador (arrendatario/ inquilino) está obligado a:**

Pagar la prima fijada por la Aseguradora para la póliza contratada según resulta de las condiciones particulares.

- La prima se deberá pagar en el plazo establecido, independientemente de haber recibido o no el correspondiente comunicación de pago.

- La prima se abonará según haya sido solicitado por el Tomador a la Aseguradora en la solicitud de seguro, pero siempre dentro de los treinta (30) días corridos desde la fecha de emisión de la póliza de seguro.

- El no pago de la prima en el plazo establecido, supondrá que el Tomador incurra en mora automática sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna.

- En caso de que se produjera un siniestro dentro del plazo establecido para el pago de la prima y la misma hubiera sido pagada totalmente dentro de dicho plazo, el Asegurado no perderá su derecho a indemnización por la presente póliza.

Si existe un informe de inhabilitación generado desde la Intendencia Departamental, el Tomador deberá remitirlo inmediatamente a la Aseguradora. Asimismo, tendrá la obligación de permitir el ingreso del Propietario a la finca, con la finalidad de hacer las reparaciones que correspondan para regularizar dicha situación.

Del mismo modo, el inquilino estará obligado a emplear la mayor diligencia en la conservación del bien arrendado, y a dar aviso a la aseguradora cuando hubiere abandonado el inmueble arrendado.

La Aseguradora no se hará responsable de todo aquello que no esté previsto a texto expreso en estas Condiciones Generales.

## **CAPÍTULO 5. SINIESTRO.**

1) A los efectos de esta póliza, el retraso del arrendatario y por ende el siniestro, se producirá al vencerse el plazo de diez (10) días corridos desde la fecha prevista en el contrato de arrendamiento para el pago del alquiler y/o para el pago de alguno de los demás conceptos cubiertos por esta póliza, sin haber dado cumplimiento a dichos pagos.

2) El Asegurado dispondrá de un plazo de sesenta (60) días corridos desde que se produjo el retraso del pago del arrendatario para comunicarlo fehacientemente a la Aseguradora. Si la comunicación se hiciera dentro de dicho plazo, la indemnización comenzará a computarse desde la fecha de vencimiento del plazo previsto en el contrato de arrendamiento para el pago del alquiler y/o para el pago de alguno de los demás conceptos cubiertos por esta póliza. En cambio, si se comunicara con posterioridad a dicho plazo, la indemnización comenzará a computarse desde la fecha de la comunicación, siendo soportado por el asegurado el monto adeudado por el arrendatario correspondiente a todo periodo de tiempo anterior a la comunicación.

3) Configurado el siniestro, en el plazo de sesenta (60) días corridos que tiene el Asegurado para comunicar el hecho a la Aseguradora, éste deberá presentar a la Aseguradora los siguientes documentos:

a) Denuncia del siniestro.

b) Vía original o en su caso testimonio por exhibición notarial del contrato de arrendamiento vigente a ese momento con inclusión del inventario firmado por las partes.

c) Constancias exigidas por la normativa a los efectos de habilitar el desalojo, como ser: recibo de pago del último periodo exigible del impuesto de contribución inmobiliaria del inmueble, certificado emitido por la Dirección General Impositiva que acredite de que el Asegurado se encuentra al día con el pago del impuesto a la renta por arrendamientos o que se encuentra exonerado de su pago, y todo otro recaudo que la normativa legal o reglamentaria exigiere.

d) Los demás documentos que la Aseguradora requiera para el inicio de las acciones de desalojo y/o ejecutiva de lo adeudado, a cuyos efectos el Asegurado deberá firmar los escritos judiciales que se le solicitare por aquella.

e) Los documentos adicionales que la Aseguradora solicite a los efectos de la correcta determinación y liquidación del siniestro. En caso de no presentarse alguna de la documentación indicada en los literales a) a e), el Asegurado podrá perder la indemnización y/o reembolso reclamado/s, salvo que existiere causal de fuerza mayor o causa extraña no imputable al Asegurado que impidiere la presentación de la documentación requerida.



## CAPÍTULO 6. PAGO DE LA INDEMNIZACION.

1) La indemnización comprenderá la suma de todas las prestaciones (alquileres y/o cargos) 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) La indemnización comprenderá las prestaciones (alquileres y/o cargos) adeudadas hasta la desocupación y entrega efectiva al Arrendador del bien arrendado, ya sea que se haya producido por entrega voluntaria habiéndolo aceptado el arrendador o por ejecución del lanzamiento judicial. La Aseguradora no responderá por prestaciones generadas con posterioridad a dicha entrega del inmueble ni tampoco por las prestaciones generadas con posterioridad a la notificación al arrendador de que se encuentran a su disposición las llaves del inmueble luego de efectivizado el lanzamiento judicial.

3) El pago de la indemnización que comprenda las prestaciones (alquileres y/o cargos) se hará en efectivo, excepto el pago de la indemnización por bienes dañados que se hará a opción de la Aseguradora en efectivo o mediante la correspondiente reparación de los mismos.

4) En el plazo de veinte (20) días hábiles siguientes a la recepción de la totalidad de la documentación indicada en el numeral 3 del capítulo anterior, y del cumplimiento por parte del Asegurado de todos los requisitos previstos en la póliza, la Aseguradora procederá a aceptar o rechazar el siniestro y en caso de aceptarlo efectuará la liquidación de la indemnización y pagará el primer anticipo de la misma. Vencido dicho plazo, sin pronunciación de la Aseguradora, el siniestro se entenderá por aceptado.

5) El primer anticipo de la indemnización comprenderá las prestaciones adeudadas hasta ese momento.

6) Los siguientes anticipos de la indemnización comprenderán las prestaciones que se fueran generando con posterioridad hasta que se produzca el lanzamiento del inmueble o la desocupación voluntaria del mismo y se pagarán en forma sucesiva conforme a las fechas de vencimiento del pago de los alquileres.

7) El Asegurado se obliga a devolver inmediatamente a la Aseguradora:

- a) toda suma que la misma le haya pagado en exceso como anticipo de indemnización, una vez detectado el exceso;
- b) toda suma de dinero por alquileres y/o cargos que le sea pagada por el Arrendatario y que le haya sido indemnizada por la Aseguradora;
- c) toda suma de dinero recibida a consecuencia de los procedimientos de clausura del desalojo o reforma de plazo previsto por los artículos 51 y 52 del decreto-ley 14219, concordantes y modificativas;

8) El Asegurado deberá devolver los anticipos de indemnización efectuados por la Aseguradora si no cumple las instrucciones y requerimientos de la Aseguradora a los efectos de iniciar y/o continuar con las actuaciones judiciales o éstas queden paralizadas durante un tiempo mayor a treinta (30) días hábiles a consecuencia de cualquier omisión del Asegurado respecto de un acto judicial que le corresponda realizar;

9) Si al momento de recepción por el Arrendador del inmueble arrendado, el mismo o alguno de los bienes cubiertos por esta póliza presenta daños causados por el Arrendatario, deberá dar aviso a la Aseguradora en un plazo de diez (10) días hábiles desde que recibiera el inmueble, en formulario predeterminado indicando los daños constatados con dos presupuestos, fotografías de los daños y copia del inventario inicial otorgado. La Aseguradora en el plazo de siete (7) días hábiles siguientes a la comunicación indicada, tendrá la facultad de aprobar la cobertura o en su defecto realizar una inspección del bien, designando un tasador a su elección. Realizada la misma, en un plazo de quince (15) días corridos, deberán quedar determinados los daños que tengan cobertura conforme a estas condiciones, y el valor de los mismos.

El reintegro por daños será pagado en un plazo de veinte (20) días hábiles desde la presentación de las facturas. El plazo para la presentación de estas facturas será de 90 días corridos desde la comunicación del monto a cubrir por la Aseguradora. Este plazo podrá ser prorrogado a consideración de la Aseguradora, siempre que existan motivos fundados.



## CAPÍTULO 7. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS.

1) Domicilios constituidos. el Asegurado (Arrendador) constituye domicilio a todos los efectos judiciales o extrajudiciales a que dé lugar el presente contrato de seguro en el referido como suyo en el contrato de arrendamiento de la finca, siempre que no se haya notificado fehacientemente su cambio a la Aseguradora. El tomador (Inquilino) constituye domicilio a todos los efectos judiciales o extrajudiciales a que dé lugar el presente contrato de seguro en el inmueble arrendado. Asimismo, será válida la comunicación realizada por la Aseguradora al Asegurado o Tomador a las direcciones de correo electrónicos incluidas en las Condiciones Particulares o en la solicitud de seguro.

2) Solidaridad. Si el Asegurado y/o el Tomador estuviera conformado por dos o más personas, las mismas serán solidariamente responsables de sus obligaciones respecto de la Aseguradora. Asimismo, la sola calidad de arrendatario hace solidariamente responsable a todos quienes la conformen, respecto de todas las obligaciones derivadas del presente contrato de fianza, tanto en relación con la parte arrendadora como con la aseguradora.

3) 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.

4) Cesión o interdicción. El crédito por la correspondiente indemnización no puede ser cedido sin previa autorización de la Aseguradora. Si por embargo, interdicción, o por cualquier otra circunstancia, se dificultase el pago de la indemnización, la Aseguradora podrá consignar judicialmente su importe.

5) Rescisión. El presente contrato de seguro se rescindirá antes del vencimiento de su plazo de vigencia:

a) por solicitud del Asegurado cuando le hayan sido entregadas las llaves del inmueble, debiendo en tal caso hacer entrega a la Aseguradora del correspondiente documento que acredite la entrega de llaves (Rescisión de contrato). En este caso, la Aseguradora retendrá la prima calculada proporcionalmente al término en que la póliza se mantuvo vigente y la rescisión operará desde la fecha de la presentación de la solicitud a la Aseguradora.

b) por decisión de la Aseguradora, si el Asegurado incurriera en reticencia o declaraciones inexactas que hubieren determinado la no aceptación de la póliza o una diferencia en el monto de la prima. Del mismo modo, la Aseguradora podrá rescindir la póliza en aquellos casos en los cuales tome conocimiento de que el Asegurado se encuentra disponiendo efectivamente de la finca arrendada. En estos casos, el Asegurado perderá derecho a cualquier indemnización.

c) Cuando, si existe un Informe de Inhabitabilidad expedido por Intendencia Departamental, no se ha presentado informe de Habitabilidad que acredite su regularización, atendiendo a los plazos estipulados en estas condiciones. Tanto en el caso del literal b), como en el caso del literal c) se entenderá que opera justa causa para que la Aseguradora rescinda el presente.

6) Fraude o dolo. Si cualquier reclamación con respecto a la presente Póliza fuera en cualquier forma fraudulenta o dolosa, o si el Asegurado o cualquier Persona que actúe en su representación utilizará medios o dispositivos fraudulentos o dolosos para obtener cualquier beneficio conforme a la presente Póliza, el Asegurado perderá todos los beneficios aplicables y el Asegurador tendrá derecho a la cancelación inmediata de la póliza, la reclamación de un reintegro y una indemnización por los daños y perjuicios.

7) Subrogación. Por el sólo hecho del pago o consignación de la indemnización, la Aseguradora quedará subrogada en todos los derechos y/o acciones del Asegurado para repetir contra el Arrendatario o terceros los importes indemnizados. El Asegurado deberá abstenerse de realizar cualquier acto, acción o acuerdo que perjudique la indicada subrogación; en caso contrario será responsable de los daños y perjuicios ocasionados a la Aseguradora.

8) Prescripción. Las acciones derivadas de la póliza prescribirán en el plazo de 2 años y comienzan a computarse para el asegurado desde que se comunica expresa o tácitamente al mismo la aceptación o el rechazo del siniestro, Para el asegurador, cuando el premio sea abonado en cuotas, la prescripción se computará desde el vencimiento de la última cuota impaga.

9) Pluralidad de seguros. Nos tenés que avisar si existe otro seguro que cubra total o parcialmente lo que cubre este seguro. No hacerlo nos exime de nuestro deber de abonarte una indemnización en caso de siniestro. En caso de siniestro, si existe otro seguro, nosotros pagaremos proporcionalmente a la parte que nos corresponda.



## CAPÍTULO 8. DEFINICIONES.

Los términos que siguen referidos en las condiciones generales o particulares de la póliza se entenderán con el significado que a cada uno corresponde según la definición que se indica:

**Aseguradora:** Seguros SURA S.A.

**Asegurado:** Persona física o jurídica indicada en las Condiciones Particulares que se constituye en el Arrendador del inmueble según resulta del contrato de arrendamiento celebrado cuyas obligaciones son garantizadas por la presente póliza de seguro.

**Tomador:** Persona física o jurídica que suscribe la solicitud de contrato de seguro a favor del Asegurado y/o que forma parte del contrato en calidad de inquilino.

**Arrendatario:** Persona física o jurídica que otorga con el Arrendador el contrato de arrendamiento y los documentos necesarios para su celebración.

**Arrendador:** Persona física o jurídica que otorga con el Arrendatario el contrato de arrendamiento y los documentos necesarios para su celebración.

**Contrato de arrendamiento:** Contrato cuyo objeto es la entrega del Arrendador al Arrendatario del uso y goce del inmueble a cambio de pago de un precio o alquiler según los términos allí establecidos. También se entenderá como Contrato de Arrendamiento los anexos al mismo debidamente firmados por las partes.

**Disposición de la finca arrendada:** se entenderá que el propietario ha tomado disposición de la finca arrendada cuando, habiendo el inquilino dejado la misma con carácter definitivo, el propietario ha recobrado la posesión sobre la totalidad del inmueble.

**Daños estructurales:** daños derivados o vinculados a vicios de estructura del inmueble.

**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 contrato de arrendamiento.

**Inventario:** relación detallada del estado del inmueble al inicio del contrato, con descripción del estado de conservación y fotografías, firmado por ambas partes.

**Muebles cubiertos:** Bienes originalmente de naturaleza mueble que se encuentran fijos a la estructura del inmueble.

**Muebles fijados a la estructura del inmueble:** bienes que se encuentren fijos a la estructura del inmueble, con carácter definitivo y/o que forme parte integral de sus construcciones.

**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.

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

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

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

**Siniestro:** Evento fáctico comprendido dentro de la cobertura de la póliza y que da lugar a la indemnización prevista en la misma.

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

**Gastos comunes:** partidas de dinero correspondientes a los gastos derivados de los servicios, consumos, y tributos habituales generados por el goce y uso de los bienes que se encuentren en condominio simple o de propiedad horizontal.

**Gastos comunes extraordinarios:** partidas de dinero correspondiente a los gastos derivados de situaciones puntuales extraordinarias generados por el goce y uso de los bienes que se encuentren en condominio simple o de propiedad horizontal, tales como reparaciones o adquisición de los bienes de uso común, pago de indemnizaciones o multas, etc.



