

CONDICIONES GENERALES DE GARANTIA DE ALQUILER

CLAUSULA N° 1 – LEY DE LAS PARTES CONTRATANTES

Las partes contratantes se someten a las condiciones de la presente póliza como a la ley misma. En caso de discordancia entre las Condiciones Generales y las Particulares, predominarán estas últimas. La solicitud del seguro forma parte integrante del contrato.

CLAUSULA N° 2 – OBJETO Y EXTENSIÓN DEL SEGURO

Por la presente póliza, que se emite de conformidad con la solicitud del seguro firmada por el Tomador, el Asegurador garantiza al Asegurado el resarcimiento por las pérdidas que sufra, derivadas del no cumplimiento por el locatario del contrato de arrendamiento objeto de este seguro, respetándose las condiciones, coberturas y límites establecidos en la póliza.

Este seguro podrá ser contratado para garantía de contratos de arrendamiento de inmuebles urbanos y suburbanos en todo el territorio nacional de la República Oriental del Uruguay.

El Tomador del seguro y el Asegurado constituyen domicilio especial a todos los efectos administrativos o judiciales que emerjan del presente contrato, en el denunciado en la Solicitud de seguro, o en el último comunicado fehacientemente a la Aseguradora.

CLAUSULA N° 3 – ASEGURADO

Persona física o jurídica indicada en las condiciones particulares que se constituye en el arrendador del inmueble según resulta del contrato de arrendamiento objeto de este seguro y único titular del derecho a percibir la indemnización.

CLAUSULA N° 4 – TOMADOR

Es la persona física o jurídica que suscribe con la Aseguradora el contrato de seguro a favor del asegurado y se obliga personalmente a cumplir con las obligaciones, deberes y cargas emergentes del contrato de seguro.

CLÁUSULA N° 5 – RIESGO CUBIERTO

A) No pago de alquiler

1. Esta cobertura garantiza al Asegurado, el resarcimiento por las pérdidas que sufra, como consecuencia del incumplimiento del contrato de arrendamiento por el locatario, en virtud del no pago de los alquileres.

2. Cualquier modificación contractual en los valores del precio del alquiler realizada durante la vigencia del arrendamiento, solamente será indemnizable si se comunicara, antes de un eventual siniestro, siempre con previa anuencia por escrito de la Aseguradora. La variación de los precios podrá determinar un aumento de la prima.

3. Si por ley se postergaren los vencimientos o se modificare la forma y el plazo acordados originalmente para el pago de alquileres, los plazos de vencimiento pasarán a ser aquellos que dichas leyes establezcan.

4. El valor del límite máximo de responsabilidad acompañará las modificaciones de valores previamente establecidos en el contrato principal, debiendo pagarse la respectiva diferencia de prima.

CLÁUSULA N° 6 – COBERTURAS ADICIONALES

A) Daños al inmueble

1. Esta cobertura garantiza al Asegurado el resarcimiento por los daños provocados al inmueble por el arrendatario, o que le fueran imputables al mismo, **siempre que dichos daños hayan sido reconocidos y su valor fijado por perito designado por la Aseguradora o por sentencia definitiva.** El Asegurado deberá, antes de entregar el inmueble al arrendatario, realizar un inventario referente al estado de uso y conservación de los bienes cubiertos, describiendo sus condiciones, así como los daños que puedan existir. El original de este inventario, debidamente firmado por el arrendatario y por el Asegurado, deberá ser enviado a la Aseguradora, a los fines de la aceptación de la cobertura.

2. Se consideran bienes cubiertos, a efectos de esta cobertura, los bienes fijados a la estructura del inmueble, con naturaleza definitiva, y/o que formen parte integral de sus construcciones.

B) Gastos Comunes Ordinarios:

1. Esta cobertura garantiza al Asegurado el resarcimiento por gastos comunes ordinarios en razón del no pago por parte del arrendatario, o que le fueran imputables al mismo.

2. Se consideran gastos comunes ordinarios los expresamente aprobados por la asamblea de copropietarios y de la administración actuante en caso que la hubiera.

C) Impuestos de Puertas:

1. Esta cobertura garantiza al Asegurado el resarcimiento por tributos domiciliarios en razón del no pago por parte del arrendatario, o que le fueran imputables al mismo.

D) Tarifa de Saneamiento:

1. Esta cobertura garantiza al Asegurado el resarcimiento por Tarifa de Saneamiento en razón del no pago por parte del arrendatario, o que le fueran imputables al mismo.

E) Consumo de Agua Corriente (OSE: Obras Sanitarias del Estado):

1. Esta cobertura garantiza al Asegurado el resarcimiento por sumas impagas relacionados al consumo de Agua corriente asociados a lo informado por OSE en razón del no pago por parte del arrendatario, o que le fueran imputables al mismo.

F) Consumo de Electricidad (UTE: Administración Nacional de Usinas y Transmisiones eléctricas):

1. Esta cobertura garantiza al Asegurado el resarcimiento por sumas impagas relacionados al consumo de Electricidad asociados a lo informado por UTE en razón del no pago por parte del arrendatario, o que le fueran imputables al mismo.

G) Consumo de Gas por Cañerías:

1. Esta cobertura garantiza al Asegurado el resarcimiento por sumas impagas relacionados al consumo de Gas por Cañerías en razón del no pago por parte del arrendatario, o que le fueran imputables al mismo.

H) Asistencia Domiciliaria:

1. Esta cobertura garantiza al Asegurado el resarcimiento de la prestación y pago de los siguientes servicios de asistencia domiciliaria en razón del no pago por parte del arrendatario, o que le fueran imputables al mismo:

a) Plomería: se incluye la rotura de instalaciones fijas de vivienda que produzcan daños, siendo estos daños tanto en los bienes del Asegurado como en los de otras personas. **Queda establecido que las instalaciones correspondientes a espacios comunes o a unidades y/o edificios ocupados por**

terceros no estarán amparadas bajo esta cobertura, aun cuando se sitúen en el inmueble propiedad del Asegurado;

- b) Electricidad: se cubre la ausencia total de suministro de energía eléctrica en algunas de las fases de la instalación del inmueble, siempre que el origen de la avería o daño se sitúe en el interior del inmueble o alguna de las dependencias adosadas al mismo;
- c) Vidriería: se cubre la rotura de cristales de ventanas o de cualquier otra superficie de cristal que forme parte del cerramiento vertical del inmueble, siempre que dicha rotura implique que el inmueble carezca de protección frente a fenómenos meteorológicos o actos malintencionados de terceras personas;
- d) Cerrajería: cualquier evento que impida el acceso o salida a la vivienda por parte del Asegurado o del arrendatario y que haga necesaria la intervención de un cerrajero o de servicios de emergencia, porque no existen soluciones alternativas.

CLÁUSULA N° 7 – LIMITE MÁXIMO DE RESPONSABILIDAD

A) Cobertura de No pago de Alquiler:

La responsabilidad de la Aseguradora queda limitada conforme se establece en las Condiciones Particulares de la Póliza, en función del importe del alquiler mensual que comprende los reajustes legales y aumentos que hubieran sido pactados en el contrato de arrendamiento y que hubiesen sido comunicados a la Aseguradora. No ampara multas ni intereses.

B) Cobertura Adicional de Daños al Inmueble:

La responsabilidad de la Aseguradora en esta cobertura, tiene un límite máximo en función de lo establecido en las condiciones particulares relacionado al importe del alquiler mensual vigente al momento de la desocupación del inmueble por el arrendatario.

C) Coberturas adicionales de Gatos Comunes Ordinarios, Impuestos de Puerta y Tarifa de Saneamiento:

La responsabilidad de la Aseguradora para las coberturas Gastos Comunes Ordinarios, Impuestos de Puertas y Tarifa de Saneamiento, tiene un límite máximo entre las tres establecido en las condiciones particulares, relacionado con el importe del alquiler mensual vigente en el momento de desocupación del inmueble por el arrendatario. La indemnización correspondiente a cada una de estas coberturas se deducirá del límite máximo antes mencionado.

D) Coberturas adicionales de Consumo de Agua Corriente (OSE), Consumo de Electricidad (UTE) y Consumo de Gas por Cañería:

La responsabilidad de la Aseguradora para las coberturas de Consumo de Agua Corriente (OSE), Consumo de Electricidad (UTE) y Consumo de Gas por Cañería tiene un límite máximo entre las tres establecido en las condiciones particulares, relacionado con el importe del alquiler mensual vigente en el momento de desocupación del inmueble por el arrendatario. La indemnización correspondiente a cada una de estas coberturas se deducirá del límite máximo antes mencionado.

E) Cobertura adicional de Asistencia Domiciliaria:

La responsabilidad de la Aseguradora para la cobertura de Asistencia Domiciliaria tiene un límite máximo de emergencias establecido en las condiciones particulares por cada rubro durante la vigencia de la póliza y por hasta el monto máximo pactado en las condiciones particulares. La indemnización por cada servicio se deducirá del límite máximo antes mencionado o del monto máximo mencionado en las condiciones particulares.

F) Límite total:

La responsabilidad de la Aseguradora para el total a indemnizar entre todas las coberturas no podrá superar lo estipulado en las condiciones particulares.

CLÁUSULA Nro. 8– PERDIDAS NO INDEMNIZABLES

El presente seguro no garantiza, en ninguna situación, las pérdidas resultantes de:

- 1) alquileres, cargos y demás coberturas contratadas por el Asegurado, a las cuales no tenga derecho según sentencia definitiva y ejecutoriada.
- 2) arrendamientos:
 - 2.a) de lugares autónomos o de espacios para estacionamiento de vehículos;
 - 2.b) de espacios destinados a publicidad;
 - 2.c) en apart-hotels, hoteles residenciales o equiparados, incluyendo aquellos que prestan servicios regulares a sus usuarios y como tales estén autorizados a funcionar;
 - 2.d) por temporada;
 - 2.e) casas de salud o residenciales de ancianos, pensionados
- 3) inexigibilidad de los alquileres en virtud de leyes que impidan el uso de las acciones pertinentes para su cobro, reduzcan o excluyan las garantías, incluso en caso de expropiación;
- 4) arrendamiento realizado con inobservancia de cualquier disposición establecida por leyes, decretos, reglamentos, resoluciones o normas emanadas de las autoridades competentes;
- 5) ejercicio del derecho de permanecer en el inmueble por el locatario, habilitado legalmente o por sentencia firme;
- 6) cualquier gasto de intermediación o administración inmobiliaria, vinculado a la relación de arriendo;
- 7) arrendamiento efectuado a socio o accionista del Tomador o Asegurado o la persona en grado de parentesco por consanguinidad o afinidad con ellos hasta el segundo grado;
- 8) subarrendamientos con consentimiento de cualquier naturaleza del Asegurado;
- 9) cesión o préstamo del inmueble arrendado, total o parcial, derivados de cualquier causa, aunque se verifiquen luego de la contratación de este seguro, aunque haya habido consentimiento expreso del Asegurado, sin perjuicio de los derechos emergentes de las cesiones legales;
- 10) cualquier deterioro derivado del uso normal del inmueble o daños causados por terceros, desvalorización por cualquier causa o naturaleza, así como también aquellos daños o deterioros derivados o agravados en virtud de la negativa del arrendador a recibir el inmueble una vez notificado del lanzamiento;
- 11) incapacidad de pago derivada de hechos de la naturaleza o actos del poder público;
- 12) incapacidad de pago motivada por la contaminación radiactiva y/o exposiciones a radiaciones nucleares o ionizantes, aunque sean provocadas, desencadenadas o agravadas, directa o indirectamente, por cualquier accidente nuclear, así como efectos primarios y secundarios de la combustión de cualesquiera materiales nucleares;
- 13) incapacidad de pago derivados de actos de autoridades públicas, actos de hostilidad o guerra, operaciones bélicas, revolución, rebelión, insurrección, confiscación, tumultos, motines, huelgas y otros actos relacionados o derivados de estos eventos;
- 14) radiaciones, contaminación por radioactividad de cualquier combustible nuclear; residuos nucleares o materiales de armas nucleares;
- 15) desmoronamiento, inundación, temblor de tierra y erupción volcánica;
- 16) gastos de recomposición de cualquier trabajo artístico o de decoración, pinturas o grabados, sea en vidrios, puertas, pisos, techos, paredes o muros;
- 17) lucro cesante y otras pérdidas indirectas, aunque resulten de uno de los riesgos cubiertos;

- 18) Indemnización a terceros por daños y perjuicios como consecuencia directa o indirecta de uno de los eventos cubiertos por este seguro;
- 19) daños ubicados en las redes hidráulicas o eléctricas cuyo mantenimiento sea de responsabilidad del prestador del servicio correspondiente, y en el caso de edificios de propiedad horizontal, que sean de cargo del condominio;
- 20) daños ubicados en las redes de comunicación y/o televisión cuyo mantenimiento sea de responsabilidad del prestador del servicio correspondiente, y en el caso de edificios de propiedad horizontal, que sean de cargo del condominio;
- 21) daños en las redes hidráulicas o eléctricas para abonados, provocados por el prestador del servicio correspondiente, y en el caso de edificios de propiedad horizontal, que sean de cargo del condominio;
- 22) daños en las redes de comunicación y/o televisión para abonados, provocados por el prestador del servicio correspondiente, y en el caso de edificios de propiedad horizontal, que sean de cargo del condominio;
- 23) daños en las redes hidráulicas y eléctricas o tejados cuya construcción no se encuentre de conformidad con las especificaciones y normas técnicas reglamentarias de la construcción; o que los mismos fueran consecuencia del buen uso o desgaste;
- 24) daños causados por actos ilícitos, dolosos o por culpa grave, realizados por el Asegurado, el beneficiario, o por los socios o representantes si se tratare de personas jurídicas;
- 25) daños derivados del uso legítimo del inmueble, paso del tiempo, fuerza mayor, caso fortuito y/o vicios del inmueble como puede ser por ejemplo la mala calidad del edificio, por su vetustez, por la naturaleza del suelo o por defectos de construcción (artículo 1819 del Código Civil).
- 26) daño moral;
- 27) daños provocados por el propio asegurado;
- 28) alquileres que no sean de cargo del inquilino como consecuencia de las acciones de rebaja establecidas conforme a las leyes de arrendamientos;
- 29) multas rescisorias;
- 30) alquileres que se devenguen con posterioridad a la fecha en la que el arrendatario notifique al arrendador su voluntad de entregar el inmueble objeto de arrendamiento, una vez vencido el plazo contractual oportunamente pactado;
- 31) alquileres, cargos y demás sumas que pudieran devengarse una vez realizado el lanzamiento y luego de que el arrendador sea notificado de que las llaves se encuentran a su disposición, sin perjuicio de lo dispuesto en la CLÁUSULA Nro. 22 del presente documento.

CLÁUSULA Nro. 9. - CARGA INFORMATIVA (preventiva).

El Asegurado deberá dar aviso al Asegurador de los actos y/u omisiones del proponente que puedan dar lugar a la afectación de este seguro, dentro de un plazo de quince días hábiles de conocidos por él, con arreglo a las disposiciones legales y contractuales pertinentes. **El incumplimiento de esta carga producirá la caducidad de los derechos del asegurado**

CLÁUSULA Nro. 10 – RIESGOS EXCLUIDOS. CADUCIDAD DE LOS DERECHOS DEL ASEGURADO.

Además de los casos previstos por la Ley o estas Condiciones Generales, la Aseguradora quedará exenta de cualquier obligación derivada de esta póliza si:

- 1) el siniestro se debiera a dolo del Asegurado o si la reclamación del mismo fuese fraudulenta o de mala fe;
- 2) el Asegurado por cualquier medio, procurara obtener un beneficio ilícito de este seguro;
- 3) el Asegurado no presentara la documentación exigida por la Aseguradora para los accionamientos judiciales que correspondieren, o no prestare la debida colaboración para el seguimiento de dichos trámites judiciales incluyendo la concurrencia a las audiencias que fijare la justicia competente.

CLÁUSULA Nro. 11 – Agravamiento del riesgo.

El Asegurado debe dar aviso escrito al Asegurador de toda modificación de las circunstancias constitutivas del riesgo cubierto por esta póliza que, de haber existido al momento de celebración del contrato, hubieran llevado al Asegurador a no celebrarlo o a celebrarlo en otras condiciones.

Si la modificación proviene de un hecho propio del Asegurado o de personas de su dependencia, el aviso deberá formularse antes de proceder a efectuar la modificación proyectada. En caso contrario, la cobertura quedará automáticamente suspendida.

Si la modificación proviene de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de personas ajenas al Asegurado, el aviso deberá formularse dentro de los ocho días siguientes al de la fecha en que el cambio llegó a conocimiento del Asegurado o de personas de su dependencia. El incumplimiento de esta carga, hará caducar el derecho indemnizatorio del Asegurado, en la medida en que la modificación hubiera provocado el siniestro o aumentado sus efectos. En caso de modificación de las circunstancias constitutivas del riesgo cubierto por esta póliza, el Asegurador podrá adoptar, según lo estime el caso y dentro del plazo de quince (15) días contados desde que fuera comunicada la agravación del riesgo o que se hubiere tomado conocimiento, alguno de los siguientes temperamentos:

- a) Rescindir el contrato de seguro, devolviendo al Asegurado la parte de prima correspondiente al período del tiempo comprendido entre la fecha en que acuerde la rescisión del contrato y la fecha de vencimiento de la póliza;
- b) Modificar las condiciones del contrato, adecuando las condiciones al nuevo estado del riesgo.

Transcurrido el plazo de quince (15) días sin que el Asegurador se expida, el contrato se mantendrá en las condiciones inicialmente pactadas

CLÁUSULA Nro. 12- PÉRDIDAS NO INDEMNIZABLES Y RIESGOS EXCLUIDOS ADICIONALES

Las mencionadas coberturas detalladas en las CLÁUSULA Nro. 5 y 6, no garantizan, en ninguna situación, las pérdidas resultantes de:

- 1) cargos que no sean legalmente o contractualmente exigibles al arrendatario;
- 2) los gastos comunes extraordinarios o los fondos de reserva;
- 3) intereses y demás cargos por incumplimiento o impuntualidad;
- 4) multa moratoria ocasionada por el Asegurado, así como la demora en la entrega de documentos que puedan influenciar en la aplicación de una multa, agravando el monto a ser indemnizado.

CLÁUSULA Nro. 13 – PÉRDIDAS NO INDEMNIZABLES Y RIESGOS EXCLUIDOS ADICIONALES EN LA COBERTURA DAÑOS AL INMUEBLE

Además de los casos previstos anteriormente, para la cobertura de DAÑOS AL INMUEBLE la Aseguradora quedará exenta de cualquier obligación derivada de esta póliza:

- 1) daños derivados de modificaciones realizadas al inmueble;
- 2) daños u obstrucciones ocurridos en cañerías hidráulicas y cableados, por uso o desgaste;
- 3) daños causados por la acción paulatina de temperatura, humedad, infiltración y vibración, así como contaminación derivada de cualquier

causa;

- 4) daños derivados de hechos de la naturaleza;
- 5) daños derivados de la acción de insectos y animales dañinos;
- 6) daños a la pintura del inmueble y/o empapelados, cualquiera que sea la causa;
- 7) desmoronamiento total o parcial del inmueble, excepto aquél causado por dolo del arrendatario;
- 8) desvalorización del inmueble por cualquier causa o naturaleza;
- 9) daños derivados de incendio y/o explosión de cualquier causa o naturaleza, salvo aquél causado por dolo del arrendatario;
- 10) daños físicos o materiales constatados antes de la entrega del inmueble al arrendatario y que consten en el inventario referente al estado de uso y conservación del inmueble, el que será parte integrante del contrato de seguro;
- 11) jardines, árboles o cualquier tipo de plantación;
- 12) daños derivados de cualquier causa a la piscina y/o a sus instalaciones, así como gastos de su conservación y limpieza;
- 13) hurto y/o apropiación indebida, derivada de cualquier causa, especialmente a los bienes accesorios anexos a la estructura del inmueble;
- 14) gastos de limpieza del inmueble,
- 15) daños a los muebles ubicados en interior de la residencia, con excepción de los daños verificados en los inmuebles por accesión;
- 16) daños y perjuicios.

CLÁUSULA Nro. 14 – PÉRDIDA DE DERECHOS

Si el Aseguradoriere declaraciones inexactas u omitiere circunstancias que puedan influir en la aceptación de la Solicitud o en el valor de la prima, no gozará del derecho a la indemnización, sin perjuicio de la obligación del Tomador al pago de la prima vencida.

CLÁUSULA Nro. 15 – VIGENCIA DE LA POLIZA

- A) La celebración o modificación del contrato de seguro solamente podrá realizarse mediante solicitud firmada por el Tomador del seguro y el Asegurado.
- B) La Aseguradora suministrará al Tomador la identificación del análisis de crédito que individualice la propuesta recibida por la misma, indicando la fecha de su recibo.
- C) Este seguro permanecerá vigente por el plazo estipulado en las Condiciones Particulares de la Póliza.
- D) El Asegurado y el Tomador, en cualquier momento, podrán suscribir una nueva Solicitud o peticionar la emisión de endoso, para modificar el límite de la garantía contractualmente previsto, quedando a criterio de la Aseguradora su aceptación y la modificación de la prima, si correspondiere.
- E) Este seguro podrá tener una vigencia de hasta 12 (doce) meses, o plurianual, conforme se establezca en la póliza, teniendo como inicio la fecha de aceptación de la Solicitud de seguro por la Aseguradora, o el inicio del contrato de arrendamiento, si éste fuera posterior. La fecha de finalización será establecida en las Condiciones Particulares de la póliza.

CLÁUSULA Nro. 16 - RENOVACIÓN

- A) El seguro será de renovación automática por períodos anuales, independientemente de la vigencia pactada de conformidad con el artículo anterior, con el ajuste de premio correspondiente.
- B) En caso de prórroga del contrato en virtud de acto normativo, la cobertura del seguro solamente persistirá mediante aceptación de nueva Solicitud por parte de la Aseguradora.
- C) En la situación prevista en el párrafo anterior, se definirá un término propio para el contrato de seguro, con posibilidad de renovaciones posteriores, de acuerdo con la legislación vigente.
- D) La renovación del seguro en caso de siniestro procederá únicamente si el Arrendatario hubiere abonado las sumas adeudadas con anterioridad al inicio del juicio de desalojo.

CLÁUSULA Nro. 17 – PRIMA Y PREMIOS

Las primas del presente seguro serán calculadas en base a las tasas fijadas por la Aseguradora.

1. A cada período de vigencia del seguro se debe siempre por el Tomador del seguro el pago de la prima respectiva. La cancelación de la póliza requiere el consentimiento expreso del Asegurado.
2. El pago de la prima para contar con el seguro de alquiler como garantía personal, deberá ser una obligación principal del arrendatario, y como tal, estar prevista en el contrato de arrendamiento.
3. Podrá extenderse hasta el 30° (trigésimo) día corrido desde la fecha de pago establecida en los recibos emitidos por la Aseguradora. Igual plazo regirá para el pago que sea consecuencia de cualquier endoso al contrato que suponga cobro adicional del premio.
4. Cuando la fecha límite para el pago de la prima al contado o de cualquiera de sus cuotas coincida con un día inhábil, el pago podrá ser efectuado el primer día hábil siguiente. Aseguradora enviará el documento de cobro directamente al Tomador del seguro.
5. Transcurrido el plazo indicado en los literales anteriores sin que se haya pagado el premio o alguna de las cuotas en que el mismo haya sido fraccionado, en caso de aplicarse dicha modalidad, el Tomador del seguro incurrirá en mora de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, y quedará expedita la vía judicial para el cobro de la misma por parte de la Aseguradora.
6. Si ocurriera un siniestro dentro del plazo de pago de la prima al contado o de cualquiera de sus cuotas, sin que haya sido efectuado, el derecho a la indemnización no se verá afectado.

CLÁUSULA N° 18 – SUMA ASEGURADA

La Suma Asegurada es la definida en las Condiciones particulares.

CLÁUSULA N° 19 – CONFIGURACION Y DENUNCIA DEL SINIESTRO.

El siniestro quedará configurado una vez vencido el plazo de la intimación, practicada de conformidad con el art. 55 de la Ley 14.219, y siempre que resulte infructuosa la antedicha interpelación de pago.

Una vez configurado el siniestro, el Asegurado deberá denunciarlo al Asegurador dentro del plazo de diez días corridos,

CLÁUSULA Nro. 20 – LIQUIDACIÓN DEL SINIESTRO.

1. La Aseguradora efectuará la liquidación del siniestro en el plazo máximo de 60 (sesenta) días corridos a contar desde la aceptación o de transcurrido el plazo previsto en el art. 35 de la Ley 19.678.
2. Para el caso que el Asegurado no haya hecho uso de la cobertura legal, a los efectos de practicar la intimación y eventualmente el proceso de despojo y acción ejecutiva para el cobro de los arriendos impagos, el Asegurado deberá proporcionarle al Asegurador, en el plazo de 15 días corridos, la siguiente documentación:
 - a) carta de comunicación del siniestro, dirigida al Departamento de Siniestros, discriminando las sumas no pagadas por el arrendatario;

- b) copia del contrato de arrendamiento del inmueble;
 - c) recibo de encontrarse al día en el pago de la contribución inmobiliaria;
 - d) certificado de encontrarse al día en el pago del impuesto a la renta de la persona física (IRPF), en lo que respecta a la renta derivada de los alquileres, o que demuestre la exoneración de su pago;
 - e) todo documento que se requiriera para iniciar las acciones de intimación y desalojo o cualquier otra que correspondiere.
 - f) constancia de intimación de pago y/o identificación de los autos donde se hubiere promovido la intimación y eventualmente otras acciones.
- Asimismo deberán autorizar a los abogados designados por el Asegurado en los expedientes relacionados.

Hasta que no se cumpla con la entrega de la documentación o información referida, el plazo establecido en el numeral 1ero de la presente cláusula quedará suspendido.

El incumplimiento de la entrega de la documentación e información referida, dentro del plazo de 15 días corridos, producirá la caducidad del derecho indemnizatorio del Asegurado.

CLÁUSULA Nro. 21 – LIQUIDACIÓN DE SINIESTROS – COBERTURAS ADICIONALES.

Adicional a lo dispuesto en la CLÁUSULA Nro. 22:

1. el Asegurado deberá comunicar en forma fehaciente a la Aseguradora, dentro de los quince días corridos siguientes a conocer el hecho causante de las pérdidas indemnizables por las coberturas adicionales mencionadas en la CLÁUSULA Nro. 6.
2. Se exigirán para la liquidación del siniestro, dentro del plazo de 15 días corridos, los siguientes documentos, de acuerdo con el (los) cargo (s) contratado (s) en la póliza:
 - a) carta de comunicación, dirigida al Departamento de Siniestros, con discriminación de las sumas no pagadas por el arrendatario;
 - b) Documentos complementarios:
 - b1) documento emanado del condominio, donde se discriminen los rubros y montos de los gastos;
 - b2) recibo de tributo domiciliario o impuesto de puerta;
 - b3) recibo de tarifa de saneamiento;
 - b4) recibo de agua;
 - b5) recibo de electricidad;
 - b6) recibo de gas.
 - b7) Cualquier otro documento que la Aseguradora considere necesario para la configuración del siniestro.
3. La Aseguradora se obliga a adelantar al Asegurado el importe de los cargos legales contratados en la póliza, vencidos y no pagados, observando el límite máximo de responsabilidad fijado para estas coberturas adicionales mencionado en las condiciones particulares.
4. El importe de la indemnización será abonado en el plazo máximo de 60 (sesenta) días corridos a contar desde la aceptación o de transcurrido el plazo previsto en el art. 35 de la Ley 19.678 y será determinado por la sumatoria de los cargos legales no pagados por el arrendatario y cubiertos por la póliza de seguro, siendo deducidos cualquier importe efectivamente recibido a cualquier título, y eventuales adelantos, observándose el límite máximo de responsabilidad, previsto en la póliza y en función de los tiempos que se determinan en el presente condicionado general y condicionado particular.

CLÁUSULA Nro. 22 – PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN

1. El importe de la indemnización será pagado en caso de siniestro y será determinado por la sumatoria de los alquileres no abonados por el arrendatario, deduciendo cualquier importe efectivamente recibido a cualquier título, inclusive eventuales adelantos, observándose el límite máximo de responsabilidad previsto en la póliza.
2. **La responsabilidad de la Aseguradora cesa a partir de la fecha de la desocupación efectiva del inmueble con entrega de llaves y aceptación de las mismas por parte del Arrendador. A partir de ese momento, no será de cargo de la Aseguradora el pago de los alquileres u otras obligaciones estipuladas en el contrato de arrendamiento, y que se generen con posterioridad. Si una vez efectivizado el lanzamiento del arrendatario, el arrendador se negare a recibir las llaves una vez notificado de que éstas se encuentran a su disposición, la Aseguradora no se hará cargo de las sumas que se devenguen con posterioridad a la referida notificación.**
3. Cualquier recuperación posterior al pago de la indemnización será prorrateadas entre el Asegurado y la Aseguradora, en la proporción de las fracciones garantizadas y no garantizadas de las pérdidas.
4. El pago de indemnización se efectuará en efectivo o transferencia bancaria. En caso de siniestro por daños al inmueble, la Aseguradora podrá optar por la reparación del bien.
5. El patrocinio de los Asegurados y los honorarios de abogados y costas judiciales serán de cargo de la Aseguradora. En caso que el arrendador designare un abogado, los honorarios de este último serán de su cargo, así como las costas del proceso.
6. Una vez abonada la indemnización, el Asegurador se subrogará en los derechos y acciones del Asegurado, contra el Tomador, los fiadores del Tomador y/o cualquier tercero con el fin de recuperar el monto de la suma abonada al Asegurado, sin perjuicio del ejercicio de la acción directa que le corresponde contra el Tomadores y/o los Fiadores del Proponente que hubieran suscripto la Solicitud del Seguro. El asegurado responderá personalmente frente al Asegurador de todo acto u omisión que perjudique los derechos del Asegurador contra el Tomador, Fiadores y/oterceros.
7. **El importe de la indemnización que surja de los incumplimientos por cualquiera de las coberturas adicionales indicadas en condiciones particulares de la póliza, será pagado en caso de siniestro, una vez se logre la desocupación efectiva del inmueble hasta el monto máximo estipulado en condiciones particulares de póliza.**

CLÁUSULA Nro. 23 – FINALIZACIÓN DEL CONTRATO

Este seguro finalizará por las siguientes causas:

- a) por rescisión del contrato de alquiler, con presentación del acta de entrega de las llaves, más la declaración de inexistencia de deudas y/o daños al inmueble. La Aseguradora retendrá la prima calculada de acuerdo con la Tabla de Términos que se muestra a continuación. Los plazos consignados en la mencionada tabla, se computarán desde que la Aseguradora fuera notificada de la rescisión más la entrega de la documentación mencionada. Para plazos no previstos en la tabla, deberá utilizarse un porcentaje correspondiente al plazo inmediatamente superior).

TABLA DE TÉRMINOS	
Plazo hasta	% del premio anual
15 días	12
1 mes	20
2 meses	30

3 meses	40
4 meses	50
5 meses	60
6 meses	70
7 meses	75
8 meses	80
9 meses	85
10 meses	90
+ de 10 meses	100

b) automáticamente y de pleno derecho, independientemente de cualquier interpelación judicial o extrajudicial en los siguientes casos:

b1) Si el Asegurado no hiciese declaraciones verdaderas o completas u omitiese circunstancias de su conocimiento que pudiesen haber influido en la aceptación del seguro o en la determinación de su prima, tal como se dispone en la cláusula 14;

b2) culpa grave o dolo del Asegurado, extremos que deberán estar determinados por sentencia jurisdiccional firme;

CLÁUSULA Nro. 24– DISPOSICIONES ESPECIALES PARA SINIESTROS EN RELACIÓN AL RIESGO DAÑOS AL INMUEBLE.

1. En caso que el inmueble presente daños causados por el arrendatario, el Asegurado deberá comunicar el hecho a la Aseguradora y enviar como mínimo 2 (dos) presupuestos detallados con precios especificados, con fines de fijación del valor de los respectivos daños, en el plazo máximo de 15 (quince) días hábiles a partir de la desocupación del inmueble. Deberá enviar el original del inventario, debidamente firmado por el arrendatario, con la identificación de todos los daños constatados.

2. Quedará a criterio de la Aseguradora la realización de inspección, por perito designado por la Aseguradora, antes de la liberación de las reparaciones, en un plazo máximo de 5 (cinco) días hábiles a contar de la fecha de presentación de los presupuestos. La indemnización será pagada en el plazo máximo de 30 (treinta) días corridos desde la presentación de las facturas de las reparaciones. La Aseguradora tendrá la facultad de disponer la ejecución de las reparaciones indemnizables por empresas contratadas por la misma.

3. Tratándose de bienes que formen parte de un juego, la indemnización será realizada tomándose como base su valor unitario, aunque se produzca la desvalorización del conjunto.

CLÁUSULA Nro. 25 – DEFINICIONES. GLOSARIO

Asegurado: SANCOR SEGUROS SOCIEDAD ANÓNIMA (S.A.).

Tomador: persona física o jurídica que suscribe con la Aseguradora el contrato de seguro a favor del Asegurado, y que se obliga personalmente al pago del premio.

Asegurado: es el arrendador del inmueble, según se define en el contrato de arrendamiento, a favor de quien se concede la cobertura prevista en estas Condiciones Generales, pudiendo acumular la condición de Tomador.

Arrendador: es la persona física o jurídica que da en arriendo un inmueble, cuyas obligaciones están definidas en las leyes y en el contrato.

Arrendatario/Locatario: es la persona física o jurídica que mediante el pago de un alquiler adquiere la tenencia del inmueble objeto del contrato de arrendamiento, cuyas obligaciones están definidas en las leyes y en dicho contrato.

Arrendamiento: es el contrato bilateral por el cual una de las partes se obliga a conceder a la otra, la tenencia de un bien inmueble, mediante el pago de un alquiler.

Póliza – Contrato: conjunto de documentos que contienen las disposiciones reguladoras del seguro, y se compone por la Solicitud, las Condiciones Generales, Particulares y Especiales si las hubiere, así como por los endosos que se emitan con motivo de modificaciones de cualquiera de ellas.

Carga: necesidad de obrar de acuerdo a lo previsto en la ley o el contrato, a los efectos de gozar de la cobertura de la Póliza, y cuya inobservancia determina la ausencia de dicha cobertura, respecto del riesgo de que se trate.

Premio: precio del seguro, incluyendo impuestos.

Indemnización: suma que la Aseguradora abona como consecuencia de la ocurrencia de un siniestro cubierto por la Póliza.

Riesgo: suceso incierto que no depende de la voluntad del Asegurado, y cuya realización da origen a la prestación de la Aseguradora. La aceptación del seguro estará sujeta al análisis del riesgo.

Siniestro: todo evento cubierto por esta póliza.

Suma asegurada: Importe fijado en las Condiciones Particulares y que constituye el límite máximo de indemnización a pagar por la Aseguradora en caso de siniestro.

Caducidad: pérdida del derecho al cobro de la indemnización en un siniestro concreto, como consecuencia de la inobservancia de una carga legal o contractual.

Análisis de crédito: antecedentes del solicitante, considerados a los efectos de la aceptación del seguro.

Gastos comunes ordinarios: erogaciones derivadas de los servicios y consumos de los bienes en condominio.

**CLÁUSULA ESPECÍFICA DE EXCLUSIÓN DE COBERTURA PARA LOS RIESGOS DE TERRORISMO,
GUERRA, GUERRA CIVIL, REBELIÓN, INSURRECCIÓN O REVOLUCIÓN Y CONMOCIÓN**

ARTÍCULO 1. La presente cláusula prevalece y tiene prioridad sobre las restantes Condiciones Generales, Particulares y Específicas que forman parte integrante de la presente póliza. La cobertura otorgada, así como los restantes términos, condiciones, límites y exclusiones de la presente póliza, en la medida en que no hayan sido modificados por esta cláusula, permanecen en vigor y serán plena y totalmente aplicables a cualquier reclamo que se formule bajo la misma.

ARTÍCULO 2. RIESGOS EXCLUIDOS: Queda especialmente entendido y convenido que se hallan excluidos de la cobertura que específicamente otorga la presente póliza de seguro todo y cualquier reclamo por daños(s) y perjuicio(s), pérdida(s), lesión(es) de cualquier tipo o muerte, prestación(es), costo(s), desembolso(s) o gasto(s) de cualquier naturaleza, que sea(n) consecuencia inmediata, mediata, casual o remota de, o sea(n) causado(s) directa o indirectamente por, o resulte(n) o tenga(n) conexión con:

2.1 Todo y cualquier acto o hecho de guerra, de guerra civil, de guerrillas, de rebelión, insurrección o revolución, o de conmoción civil.

2.2 Todo y cualquier acto o hecho de terrorismo.

ARTÍCULO 3. ALCANCE DE LAS EXCLUSIONES PREVISTAS EN LA PRESENTE CLÁUSULA: Queda entendido y convenido que la exclusión de cobertura prevista en el Artículo 2 de esta Cláusula se extiende y alcanza a todo y cualquier reclamo por daño(s) y perjuicio(s), pérdida(s), lesión(es) de cualquier tipo o muerte, prestación(es), costo(s), desembolso(s) o gasto(s) de cualquier naturaleza, que sea(n) consecuencia inmediata, mediata, casual o remota de, o sea(n) causado(s) directa o indirectamente por, o resulte(n) o tenga(n) conexión con cualquier acción tomada para prevenir, evitar, controlar o eliminar los riesgos enumerados precedentemente en 2.1 y 2.2, o disminuir sus consecuencias.

ARTÍCULO 4. DEFINICIONES: A todos los fines y efectos de las exclusiones de cobertura que se establecen en el Artículo 2 de esta Cláusula, queda especialmente entendido y convenido que las palabras o términos utilizados en dicho artículo, en sus incisos 1.1 y 1.2 tendrán, única y exclusivamente, los siguientes significados o alcances:

4.1 Guerra: Es I) la guerra declarada oficialmente o no, entre dos o más países, con la intervención de fuerzas regulares o irregulares organizadas militarmente, participen o no civiles en ellas, o II) la invasión a un país por las fuerzas regulares o irregulares organizadas militarmente de otro país, y aunque en ellas participen civiles de este último o III) las operaciones bélicas o de naturaleza similar llevadas a cabo por uno o más país(es) en contra de otro(s) país(es).

4.2 Guerra Civil: Es un estado de lucha armada entre los habitantes de un país o entre los habitantes y las fuerzas armadas regulares de dicho país, caracterizado por la organización militar de los contendientes, aunque sea rudimentaria, cualquiera fuese su extensión geográfica, intensidad o duración, participen o no civiles en ella, y cuyo objeto sea derrocar al gobierno del país o a alguno o todos los poderes constituidos, o lograr la secesión de una parte de su territorio.

4.3 Guerrillas: Es un acto() de violencia, fuerza, hostigamiento, amenaza, agresión o de naturaleza equivalente o similar llevado(s) a cabo contra cualquier autoridad pública de un país o contra su población en general o contra algún sector de ella o contra bienes ubicados en el mismo, por un grupo(s) armado(s), civil o militar, y organizado a tal efecto - aunque lo sea en forma rudimentaria - y que, I) tenga (n) por objeto provocar el caos, o atemorizar a la población, o derrocar al gobierno de dicho país, o lograr la secesión de una parte de su territorio, o II) en el caso en que no se pueda probar tal objeto, produzca(n), de todas maneras, alguna de tales consecuencias.

4.4 Rebelión, insurrección o revolución: Es un alzamiento armado total o parcial de las fuerzas armadas de un país - sean éstas regulares o no y participen o no civiles en él - contra el gobierno de dicho país, con el objeto de derrocarlo o lograr la secesión de una parte de su territorio. Se entiende equivalentes a rebelión, insurrección o revolución, otros hechos que se encuadren en los caracteres descriptos, como ser: sublevación, usurpación del poder, insubordinación o conspiración.

4.5 Conmoción Civil: Es un levantamiento popular organizado en un país, aunque lo sea en forma rudimentaria, que genera violencia o incluso muertes y daños y pérdidas a bienes, aunque no sea con el objeto definido de derrocar al gobierno de un país o lograr la secesión de una parte de su territorio.

4.6 Terrorismo: Es un acto() de violencia, fuerza, hostigamiento, amenaza, agresión o de naturaleza equivalente o similar, llevado a cabo contra cualquier autoridad pública de un país, su población en general o contra algún sector de ella, o los bienes ubicados en el mismo, o la concreción de un acto() peligroso para la vida humana; o que interfiera o impidan el normal funcionamiento de cualquier sistema electrónico o de comunicación, por cualquier persona() o grupo() de personas, actuando solo() o en representación o en conexión con cualquier organización(es) o con fuerzas militares de un país extranjero - aunque dichas fuerzas sean rudimentarias - o con el gobierno de un país extranjero; ya sea que estos actos fueran cometidos debido a razones políticas, religiosas, ideológicas o razones similares o equivalentes, y I) que tengan por objeto a) provocar el caos o atemorizar o intimidar a la población o a parte de ella, b) influenciar o derrocar al gobierno de dicho país, o c) lograr la secesión de parte de su territorio, o d) perjudicar cualquier segmento de la economía; II) que, en caso de que dicho objeto no pueda probarse, produzca, en definitiva, cualquiera de dichas consecuencias; III) también se entenderá como terrorismo cualquier acto() verificado() o reconocido() como tal() por el Gobierno de la República Oriental del Uruguay.