

**CONDICIONES
GENERALES
DEL SEGURO DE
ARRENDAMIENTOS
RURALES**

ÍNDICE

GLOSARIO	3
CAPÍTULO I) DISPOSICIONES PRELIMINARES.....	4
CAPÍTULO II) RIESGOS CUBIERTOS NO PAGO DE ALQUILERES	4
CAPÍTULO III) VIGENCIA DE LA PÓLIZA	4
CAPÍTULO IV) OBLIGACIONES Y CARGAS.....	5
CAPÍTULO V) SINIESTROS.....	6
CAPÍTULO VI) PÉRDIDAS NO INDEMNIZABLES, PÉRDIDA DE DERECHOS Y RIESGOS EXCLUIDOS.....	9
CAPÍTULO VII) DISPOSICIONES GENERALES	10

GLOSARIO

Aseguradora: Porto Seguro - Seguros del Uruguay S.A., persona jurídica que asume el riesgo contractualmente pactado.

Tomador del Seguro: 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 rural, 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 entrega un predio rural, cuyas obligaciones están definidas en las leyes vigentes de Arrendamientos Rurales y en el contrato.

Arrendatario/Locatario: es la persona física o jurídica que mediante el pago en dinero adquiere el uso y goce de un predio rural con destino a cualquier explotación agrícola, pecuaria o agropecuaria, cuyas obligaciones están definidas en las leyes y en dicho contrato.

Arrendamiento Rural: Es el contrato bilateral por el cual una de las partes se obliga a conceder a la otra el uso y goce de un predio rural con destino a cualquier explotación agrícola, pecuaria o agropecuaria, y la otra a pagar por ese uso o goce un precio en dinero. Este contrato queda sujeto a las disposiciones vigentes de Arrendamientos Rurales.

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: cantidad fijada 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.

Expectativa de Siniestro: se genera vencida la fecha establecida en el contrato de arrendamiento para el pago del alquiler, hasta que se decreta el desalojo mediante sentencia judicial.

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

Capítulo I) DISPOSICIONES PRELIMINARES

1. Objeto del seguro:

Garantizar 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

2. Forma de contratación del seguro

La cobertura básica es contratada a primer riesgo absoluto.

3. Ámbito geográfico

Este seguro podrá ser contratado para garantía de contratos de arrendamiento de predios rurales en todo el territorio nacional.

4. Domicilio constituido

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. Asimismo, el tomador de seguro constituye domicilio respecto de Porto Seguro y del asegurado en el bien arrendado para el ejercicio de las acciones de intimación de pago, desalojo, lanzamiento y la de cobro ejecutivo de alquileres (artículo 42 de la ley 19.678).

Capítulo II) RIESGOS CUBIERTOS NO PAGO DE ALQUILERES

4.1. Riesgo cubierto.

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

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

4.3. 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.

4.4. 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.

5. Límite Máximo de Responsabilidad

La responsabilidad de la Aseguradora queda limitada a un máximo que figura en las Condiciones Particulares de la Póliza, No ampara multas ni intereses.

A los efectos de determinar dicho límite, se considerarán todos los importes pagados por la Aseguradora, como resultado de uno o más siniestros simultáneos o sucesivos ocurridos durante cualquier de las vigencias y/o sus renovaciones.

Capítulo III) VIGENCIA DE LA PÓLIZA

6. Celebración del contrato de seguro

6.1. La celebración o modificación del contrato de seguro solamente podrá realizarse mediante solicitud del Tomador del seguro y el Asegurado.

6.2. 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.

6.3. Este seguro permanecerá vigente

por el plazo estipulado en las Condiciones Particulares de la Póliza.

6.4. 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.

7. Vigencia de la póliza

Este seguro podrá tener una vigencia anual 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. En todos los casos, el inicio de vigencia de la póliza deberá respetar el plazo de validez de la aprobación del análisis de crédito, el cual es de 30 días. La fecha de finalización será establecida en las Condiciones Particulares de la póliza.

8. Renovación del contrato

8.1. 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.

8.2. 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.

8.3. 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.

8.4. Si el plazo de vigencia de la Póliza es anual, y no existe manifestación en contrario de parte del asegurado (mediante notificación escrita, efectuada con un plazo de treinta días corridos de anticipación a la conclusión del período del seguro en curso - Art. 6 párrafo tercero Ley 19.678), el

contrato se renovará por igual período y sin trámite previo.

Capítulo IV) OBLIGACIONES Y CARGAS

9. Cargas del Asegurado

Son cargas del Asegurado, so pena de caducidad de los derechos emergentes de la póliza:

a) Elaborar y mantener el contrato de arrendamiento de predio rural de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente de arrendamientos rurales, incluyendo la exigencia de extenderlo por escrito y su inscripción en el Registro correspondiente conforme la normativa. En caso de arrendamiento vigente, enviar a la Aseguradora previamente a la aceptación del riesgo, copia autenticada del contrato de arrendamiento.

b) Hacer que el contrato de arrendamiento opere en perfecta forma y vigencia legales;
c) No efectuar ninguna modificación en el contrato de arrendamiento, sin la previa y expresa anuencia por escrito de la Aseguradora, mientras esté vigente la cobertura de esta póliza;

d) Permitir a la Aseguradora comprobar la exactitud de sus declaraciones, facilitando por todos los medios a su alcance, las verificaciones que se hagan necesarias, dentro de la más estricta buena fe a que se refiere el artículo 1291 del Código Civil, pudiendo asimismo exigir los originales de cualquier documento que se relacione con el seguro, examinar libros y proceder a las inspecciones que juzgue necesarias.

e) Comunicar en forma fehaciente a la Aseguradora, dentro de los quince días hábiles luego de conocer el hecho causante de las pérdidas indemnizables por este seguro, incluso expectativa de siniestro;

f) Notificar a la Aseguradora y obtener su acuerdo con cualquier decisión que implique aumento de la pérdida en caso de expectativa de siniestro.

10. Deducible

Se aplicará un deducible de sesenta (60) días corridos sobre los alquileres y rubros que se devenguen durante los períodos de demora injustificada en el avance de las acciones judiciales correspondientes. Se considerará demora injustificada el transcurso de más de treinta (30) días corridos desde que resulte exigible cada una de las siguientes actuaciones, sin que el Asegurado las haya realizado:

a) Presentación de intimación judicial de pago, estando habilitado para hacerlo.

b) Presentación de demanda de desalojo una vez vencido el plazo de la intimación;

c) Impulso procesal para notificaciones pendientes (notificación de intimación de pago, desalojo, lanzamiento y cualesquiera otras actuaciones que depende del impulso del asegurado);

d) Solicitud de medidas procesales necesarias para el avance de la causa y (e) Solicitud de lanzamiento una vez firme el decreto de desalojo.

Excepciones: No constituirán demora injustificada las situaciones derivadas feria judicial o suspensiones de actividad judicial; demoras atribuibles al funcionamiento del sistema judicial; o circunstancias de fuerza mayor debidamente acreditadas. El deducible se aplicará exclusivamente durante el período de demora injustificada y no afectará la cobertura de alquileres devengados con anterioridad al inicio de dicha demora”.

11. Pago de la prima

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

11.1 A cada período de vigencia del seguro se debe siempre por el Tomador del seguro el pago de la prima respectiva, aunque el contrato de arrendamiento pueda terminar antes de su vencimiento, por cualquier causa. La cancelación y/o rescisión de la póliza requiere siempre el consentimiento

expreso del Asegurado.

11.2 Podrá extenderse hasta el 30° (trigésimo) día 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.

11.3 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. La Aseguradora enviará el documento de cobro directamente al Tomador del seguro.

11.4 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.

11.5 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.

Capítulo V) SINIESTROS

12. De la expectativa de siniestro

El Asegurado deberá comunicar a la Aseguradora, vencida la fecha establecida en el contrato de arrendamiento para el pago del alquiler, en los casos en que el arrendatario deje de pagarlo.

12.1 El Asegurado tiene la carga, so pena de perder el derecho a una indemnización, a disponer y ejecutar, en el tiempo debido, todas las medidas necesarias con el fin de minimizar las pérdidas, incluyendo la iniciación y seguimiento de las acciones

judiciales correspondientes a la restitución del predio rural arrendado.

12.2 Aunque las negociaciones y demás actos relativos a las acciones judiciales o procedimientos extrajudiciales con el arrendatario sean hechos por el Asegurado, la Aseguradora podrá asistir a dichas negociaciones, cuando lo juzgue conveniente. El Asegurado queda obligado a hacer y permitir que se haga cualquier acto que se vuelva necesario, o pueda ser exigido por la Aseguradora, con el fin de que se efectúe el cobro de la deuda, ya no perjudicar los derechos de ésta por el recupero de los montos indemnizados o a indemnizarse (art. 42 Ley N°19.678). La intervención de la Aseguradora y los actos relativos a las negociaciones no pueden, en ningún caso, implicar mayor responsabilidad que las que constan en los límites previstos en las condiciones de la póliza.

12.3 Si el Asegurado y el Tomador rescinden el contrato de arrendamiento una vez verificada la expectativa de siniestro debidamente informada a la Aseguradora, ésta únicamente abonará las sumas adeudadas por el inquilino hasta el momento en que el mismo entregue el predio, y que el arrendador la acepte. No serán de cargo de la Aseguradora: el pago de multas rescisorias, así como tampoco el saldo de alquileres restante hasta el vencimiento del contrato de arrendamiento, ni otras cantidades asumidas por el locatario cualquiera fuere su naturaleza.

12.4 Si la rescisión del contrato de arrendamiento con la consecuente entrega y recepción del predio se produce sin que el inquilino haya incurrido en mora, cesa toda obligación de la Aseguradora a partir del momento en que ocurra dicho acto.

12.5 Todo acuerdo de rescisión deberá ser puesto en conocimiento de la Aseguradora, desde la etapa de su negociación, y deberá contener un detalle de los rubros y cantidades adeudadas por el inquilino, si fuere el caso.

13. Siniestros

Se configura un siniestro amparado por el seguro al momento de dictarse el decreto inicial que ordena el desalojo, siempre que el mismo ocurra dentro del plazo de vigencia de la póliza.

14. Liquidación de siniestros

14.1 La Aseguradora tiene un plazo de hasta treinta (30) días corridos a contar desde la recepción de la respectiva denuncia para comunicar al Asegurado la aceptación o el rechazo del siniestro. Vencido este plazo sin que el Asegurador se haya pronunciado, el siniestro se tendrá por aceptado.

14.2 No existiendo motivos de rechazo del siniestro de acuerdo a las Condiciones de la presente póliza, la Aseguradora efectuará la liquidación del siniestro en el plazo máximo de 30 (treinta) días corridos a contar de la comunicación fehaciente al Asegurado de la aceptación del siniestro por parte del Asegurador, o de vencido el plazo previsto para el rechazo del siniestro y siempre que se hayan cumplido las obligaciones y cargas previstas en la Póliza y la Ley 19.678.

14.3 Los documentos necesarios en caso de siniestro a presentar por parte del Asegurado, bajo pena de caducidad de la prestación a cargo de la Aseguradora, son: 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 predio rural con constancia de inscripción en el Registro Respectivo; c) Constancias judiciales de inicio de trámite para el cobro de los arriendos impagos o la recuperación del predio, según corresponda 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 los alquileres, o que demuestre la exoneración de su pago; además de los documentos antes expuestos deberá presentar: f) Escrito

inicial, informe mensual del avance de la acción, copia de la sentencia que decreta el desalojo y comprobación de la desocupación efectiva del inmueble.

14.4 La Aseguradora podrá solicitar otros documentos en caso de duda fundada y justificable. En este caso, el plazo previsto en el artículo 14.1 se suspenderá y reiniciará a partir del día hábil posterior a aquel en que sean completamente atendidas las exigencias.

14.5 Transcurrido el plazo establecido de 30 (treinta) días corridos, con el cumplimiento por el Asegurado de las exigencias, se deberá abonar la indemnización.

15. Pago de la indemnización

15.1 El importe de la indemnización será pagado en caso de siniestro dentro de los 30 días corridos contados a partir de la aceptación expresa o tácita 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.

15.2. La responsabilidad de la Aseguradora cesa a partir de la fecha de la desocupación efectiva del predio o el agotamiento del límite máximo de responsabilidad conforme Condiciones Particulares. 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 el predio 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.

15.3 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.

15.4 La tramitación de la intimación de pago, juicio de desalojo y posterior lanzamiento, será asumida por los abogados que designe el asegurado, quedando expresamente establecido que la aseguradora no interviene en la dirección técnica ni procesal del litigio.

15.5. La aseguradora reembolsará al asegurado los gastos derivados del proceso judicial, hasta el límite máximo establecido en las Condiciones Particulares de la Póliza. **En caso de que los honorarios, costas judiciales u otros costos legales superen el límite anteriormente indicado, el excedente será de cargo exclusivo del asegurado, sin que le quepa a la aseguradora ulterior responsabilidad o reembolso alguno por dicho concepto.**

15.6. **Será condición para el reintegro que el asegurado justifique el honorario cuyo reembolso pretende, así como informe a la aseguradora sobre la iniciación del proceso judicial y remita copia del escrito de demanda o contestación, así como de toda documentación relevante, dentro del plazo de 60 días.**

16. Adelantos

La Aseguradora se obliga, sin perjuicio de las demás disposiciones de estas Condiciones Generales, a adelantar al Asegurado el importe de cada alquiler vencido y no pagado, observando el límite máximo de responsabilidad, fijado en la póliza, de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) El primer adelanto se hará en el plazo máximo de 30 (treinta) días a partir de la fecha de la presentación de la intimación de pago de los alquileres.
- b) Los demás adelantos se harán sucesivamente, respetándose el orden de los vencimientos del pago de los alquileres.

16.1. **La concesión de adelantos no significa ni podrá ser invocada como reconocimiento formal o implícito de la existencia de cobertura. El Asegurado se**

obliga a devolver a la Aseguradora cualquier adelanto realizado, si posteriormente, se verificara la falta de cobertura del siniestro.

16.2. El Asegurado se obliga a devolver inmediatamente a la Aseguradora, una vez determinada la indemnización, cualquier exceso que le haya sido pagado a título de adelanto.

16.3 El Asegurado se obliga a devolver inmediatamente a la Aseguradora toda suma de dinero por los alquileres y demás rubros que perciba del arrendatario y que hubiera sido indemnizada por la Aseguradora.

16.4. Las sumas adeudadas por el inquilino por la reforma del plazo y/o la clausura del proceso (art. 42 y 43 del Decreto Ley 14.384), beneficiarán a la Asegurador, en virtud de la subrogación operada. El asegurado se obliga a devolver las sumas que en tales concepto haya percibido.

Capítulo VI

PÉRDIDAS NO INDEMNIZABLES, PÉRDIDA DE DERECHOS Y RIESGOS EXCLUIDOS

17. Pérdidas no indemnizables

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

a) Alquileres a los cuales no tenga derecho el Asegurado según sentencia definitiva ejecutoriada b) Arrendamientos: b.1) Convenios sobre pastoreo de hasta un (1) año de plazo, conforme el Artículo 3º, literal A) del Decreto Ley N° 14.384 b.2) Contratos accidentales por una sola cosecha, conforme el Artículo 3º, literal B) del Decreto Ley N° 14.384 b.3) Contratos de forestación en terrenos forestales (Artículo 5º de la Ley N° 15.939), conforme el Artículo 3º, literal F) del Decreto Ley N° 14.384 b.4) Contratos otorgados por el Instituto Nacional de Colonización como arrendador o subarrendador. c) 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 d) Arrendamiento realizado con inobservancia de cualquier disposición establecida por leyes, decretos, reglamentos, resoluciones o normas emanadas de las autoridades competentes aplicables a los arrendamientos rurales, incluyendo la exigencia de escritura e inscripción del contrato (Artículo 4º del Decreto Ley N° 14.384). e) Ejercicio del derecho de retención del predio por el arrendatario, legalmente habilitado, en particular por concepto de mejoras conforme al Artículo 31 del Decreto Ley N° 14.384 f) Cualquier gasto de intermediación o administración inmobiliaria, vinculado a la relación de arriendo g) 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]. h) Subarrendamientos con consentimiento de cualquier naturaleza del Asegurado, salvo que estén expresamente autorizados por el contrato originario e inscriptos conforme el Artículo 5º del Decreto Ley N° 14.384 i) Cesión o préstamo del predio 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 j) Incapacidad de pago derivada de hechos de la naturaleza o actos del poder público k) 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]. l) 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 m) Radiaciones, contaminación por radioactividad de cualquier combustible nuclear; residuos nucleares o materiales de armas nucleares n) Desmoronamiento, inundación, temblor de tierra y erupción volcánica o) Lucro cesante y otras pérdidas indirectas p) Indemnización a terceros por daños y perjuicios como consecuencia directa o indirecta de uno de los eventos cubiertos por este seguro q) 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 r) Alquileres que no sean de cargo del arrendatario como consecuencia de las acciones de rebaja establecidas conforme a las leyes de arrendamientos rurales s) Multas rescisorias t) Alquileres que se devenguen con posterioridad a la fecha en la que el arrendatario notifique al arrendador su voluntad de entregar el predio objeto de arrendamiento, una vez vencido el plazo contractual oportunamente pactado u) Alquileres y demás sumas que pudieran devengarse una vez realizado el lanzamiento.

18. Pérdida de derechos

Si el Asegurado hiciere 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.

19. Riesgos excluidos

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

- a) El siniestro se debiera a dolo del Asegurado o si la reclamación del mismo fuese fraudulenta o de mala fe;
- b) El Asegurado por cualquier medio,

procurara obtener un beneficio ilícito de este seguro;

c) Durante la vigencia del seguro se produjere la modificación del riesgo, de manera de agravarlo, aumentando la posibilidad de un siniestro, y el Asegurado no comunicara dicha circunstancia a la Aseguradora para adecuar la cobertura y recalcular la prima, o si el agravamiento del riesgo fuere intencional. Siempre que lo haga dentro de los 15 (quince) días siguientes a la recepción del aviso de agravamiento del riesgo, la Aseguradora notificará por escrito su decisión de cancelar el contrato o, mediante acuerdo entre las partes, restringir la cobertura contratada.

La cancelación del contrato sólo será eficaz 30 (treinta) días luego de la notificación, debiendo ser restituida la diferencia de la prima, calculada proporcionalmente al período a transcurrir.

En caso de continuidad del contrato, la Aseguradora podrá cobrar la diferencia de prima que corresponda.

d) El Asegurado no realizare la denuncia del siniestro a la Aseguradora tan pronto como tome conocimiento del mismo, o no adoptare las providencias inmediatas para minimizar sus consecuencias, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 10.

Capítulo VII)

DISPOSICIONES GENERALES

20. Subrogación

Al abonar la indemnización, la Aseguradora quedará subrogada en todos los derechos y acciones que competan al Asegurado contra el arrendatario o terceros. El Asegurado no podrá llevar a cabo ningún acto que perjudique ese derecho, incluso ningún acuerdo o transacción sin la previa anuencia de la Aseguradora (Art 42 Ley 19.678)

21. Finalización del contrato

Este seguro podrá ser rescindido en cual-

quier momento, por las siguientes causas:
 a.1) Por iniciativa del asegurado sin expresión de causa. En este caso la Aseguradora retendrá la prima calculada de acuerdo con la Tabla de Términos Cortos, iniciándose la cancelación en la fecha consignada en el acta de entrega del predio, más la declaración de inexistencia de deudas, donde la Aseguradora retendrá la prima calculada de acuerdo con la Tabla de Términos Cortos, iniciándose la cancelación en la fecha consignada en el acta de entrega el predio;

TABLA DE TÉRMINOS CORTOS

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
Más de 10 meses	100

OBS: Para plazos no previstos en la tabla que antecede, deberá utilizarse un porcentaje correspondiente al plazo inmediatamente superior.

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

b.1) 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;

b.2) culpa grave o dolo del Asegurado;

b.3) si ocurriese cualquiera de las situaciones previstas en el artículo "Pérdida de

Derechos", hipótesis en que no habrá restitución de prima eventualmente pagada.

No corresponderá la devolución de premio al Arrendatario, si existiere al tiempo de la rescisión alguna reclamación pendiente o se hubiere pagado alguna indemnización con cargo a esta Póliza, debiendo cumplir con el pago total del Premio.

22. Plazos

Todos los plazos indicados en el texto de esta Póliza serán contados en días corridos, y comenzarán a computarse el día siguiente a la ocurrencia del suceso de que se trate. Todos los plazos que venzan en día inhábil, se entenderán prorrogados hasta el primer día hábil siguiente. Lo dispuesto en este artículo regirá salvo expresa disposición en contrario.

23. Prescripción

Toda acción basada en el presente contrato de seguro prescribe en el plazo de dos años contados desde que la correspondiente obligación es exigible. (arts. 50 - 51 y 52 de la Ley 19.678).

24. Modificación del interés asegurable

El cambio de titular del interés asegurado debe ser notificado por el asegurado al asegurador en el plazo de diez días corridos. La falta de notificación en plazo liberará al asegurador de su obligación de indemnizar, salvo causa extraña no imputable al asegurado.

Tratándose de transmisión hereditaria, los causahabientes dispondrán de un plazo de sesenta días corridos desde el fallecimiento o la declaratoria de herederos a opción del asegurado, para notificar la misma al asegurador; salvo imposibilidad derivada del desconocimiento de la existencia de la póliza, debidamente probado por quien lo alega.

En caso de existir notificación, el asegurador podrá rescindir el contrato en el plazo de veinte días corridos, efectuándose las restituciones que correspondan, o transferirlo al nuevo titular.



Av. Américo Ricaldoni 2750 - Tel.: 2709 33 33
Montevideo - Uruguay

