

Garantía de Alquiler

CONDICIONES GENERALES

SEGUROS

sura 

POLIZA DE SEGURO DE FIANZA DE ARRENDAMIENTO

CONDICIONES GENERALES

El presente documento contiene las condiciones generales de la póliza que regulan el contrato de seguro de fianza de arrendamiento de inmuebles y se complementa con la solicitud de seguro, las condiciones particulares, y los eventuales anexos y endosos.

El seguro que se contrata por la presente póliza tiene como objeto la indemnización al arrendador de las pérdidas que se le produzcan a primer riesgo absoluto por el incumplimiento de las obligaciones contractuales del arrendatario durante la vigencia del contrato de arrendamiento de un inmueble urbano o suburbano, situado dentro del territorio de la República Oriental del Uruguay con los límites de cobertura y disposiciones que se indican en estas condiciones generales de póliza así como en las condiciones particulares y los eventuales anexos y endosos que se acuerden.

CAPÍTULO 1. RIESGOS CUBIERTOS.

a) Arrendamientos impagos

1. La Aseguradora reembolsará 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 reembolsará 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 reembolsado por la Arrendadora 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. 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 reembolsar los montos previstos en el contrato originalmente celebrado.

2. Monto máximo de indemnización: La Aseguradora abonará al Asegurado hasta 24 (veinticuatro) meses del precio mensual del arrendamiento pactado contractualmente hasta la restitución del inmueble, 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 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 empotrados fijos, firmado por Arrendador y Arrendatario. Una vía original de este inventario deberá ser entregado a la Aseguradora junto con el contrato de arrendamiento a los efectos de la aceptación de cobertura de un evento o su declinación. 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.

2. Límites de la cobertura: La Aseguradora solamente reembolsará al Asegurado los daños provocados al inmueble y/o a los bienes muebles empotrados fijados a la estructura del inmueble en forma definitiva y/o que forme parte integral del/los edificios cubiertos.

3. 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 las sumas y los ajustes que se hubieran pactado expresamente en el contrato de arrendamiento y que fueran expresamente aprobadas por la asamblea de copropietarios y de la administración actuante en caso que la hubiera. Entre otros, no estarán cubiertos los gastos comunes extraordinarios o que formen parte del fondo de reserva.

2. Monto máximo de indemnización: La Aseguradora abonará al Asegurado 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 o el plazo pactado en las condiciones particulares. Esta indemnización incluirá los ajustes determinados por la asamblea de copropietarios y trasladables al arrendatario. La indemnización aquí prevista no incluye multas y/o intereses de ningún tipo.

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.

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.

Capítulo 2. EXCLUSIONES.

La presente póliza no cubre los siguientes riesgos:

- a) **Arrendamientos de estacionamiento para vehículos, espacios destinados a publicidad, casas de salud o residenciales de ancianos, pensionados, hoteles, *apart-hotels* o similares y/o 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 a la pintura del inmueble y/o empapelados;**
- g) **Daños derivados del derrumbe parcial y/o total del inmueble, cualquiera fuera la causa con excepción de dolo del arrendatario.**
- h) **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.**
- i) **Desvalorización del inmueble, cualquiera sea su causa;**
- j) **Daños derivados de incendio y/o explosión de cualquier naturaleza, salvo la causada por el arrendatario con dolo;**
- k) **Daños existentes en el inmueble con anterioridad a la confección del inventario y firma del contrato de arrendamiento;**

- l) Jardines, árboles y/o cualquier tipo de plantas;
- m) Daños a piscinas y/o sus instalaciones;
- n) Daños a y/o hurto de cualquier bien accesorio al inmueble;
- o) Gastos de limpieza del inmueble;
- p) Daños a bienes muebles, salvo aquellos fijos a la construcción;
- q) 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);
- r) Gastos de intermediación o administración inmobiliaria;
- s) Indemnización a terceros por daños y perjuicios derivados directa o indirectamente de alguno de los eventos cubiertos por esta póliza;
- t) 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;
- u) Daños provocados por el propio Asegurado;
- v) Arrendamientos, gastos comunes, tributos y/o impuestos devengados una vez ejecutado el lanzamiento y luego de que el Asegurado hubiera sido notificado de que las llaves del inmueble se encuentran a su disposición.

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 retención del inmueble por parte del arrendatario, siempre que la misma fuere legítima y reconocida legalmente o por sentencia firme;
- c) Si existiera subarrendamiento con consentimiento del Asegurado y el mismo no haya sido notificado y consentido por la Aseguradora previo al siniestro
- d) Si hubiere cesión o préstamo total o parcial del inmueble arrendado;
- e) 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;
- f) 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.

Capítulo 3. OTORGAMIENTO DEL CONTRATO DE SEGURO

1. 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.

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 Asegurado.-

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 y no existieran deudas de ningún tipo con la Aseguradora, el Asegurador renovará la póliza automáticamente 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 15 días corridos a la fecha de vencimiento original de la póliza.-

4. En caso de siniestro, la renovación del seguro solo se producirá si el Arrendatario pagare la totalidad de la deuda antes del inicio de la acción de desalojo.-

5. 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 está obligado a:

i) Otorgar el contrato de arrendamiento en tres vías firmadas por las partes, una de las cuales será destinada a la Aseguradora y conteniendo todos los elementos que requieren las leyes de arrendamiento vigentes para su correcta eficacia y con los datos contenidos en la solicitud de seguro, no pudiendo ser modificado sin la previa autorización de la compañía de seguros, excepto en caso de aumento de precio del arrendamiento en cuyo caso se lo deberá comunicar a la Aseguradora según lo dispuesto en el capítulo 1. La Aseguradora tendrá la potestad de aceptar contratos ya vigentes al momento de presentar la solicitud de seguro.-

ii) 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.

iii) 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.

iv) 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.

v) Colaborar con la Aseguradora en todo lo que la misma le requiera a los efectos de las acciones judiciales que correspondan instaurar contra el Arrendatario.

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

2. El Tomador está obligado a:

i) 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 cupón de pago o comunicación.

- 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, el Tomador incurrirá 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.-

Capítulo 5. SINIESTRO

1) A los efectos de esta póliza, el retraso del arrendatario 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 veinte (20) días corridos desde que se produjo el retraso del arrendatario para comunicarlo 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) Producido un retraso del arrendatario, el Asegurado deberá dentro del plazo máximo de diez (10) días hábiles siguientes a aquel, efectuarle una intimación judicial de pago en la forma prevista legalmente y otorgándole por la misma un plazo de diez (10) días hábiles inmediatos siguientes desde la notificación de la intimación para el pago de lo adeudado.

4) El siniestro se producirá al vencerse el plazo de la intimación judicial de pago efectuada al arrendatario sin que éste haya cumplido completamente la misma.

5) Configurado el siniestro, el Asegurado deberá presentar en el plazo de cinco (5) hábiles siguientes a la Aseguradora los siguientes documentos:

a) Nota comunicando el siniestro a la Aseguradora, con determinación de los conceptos y montos no pagados por el Arrendatario;

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) Comprobante de la intimación judicial de pago efectuada al Arrendatario;
- d) 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;
- e) 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;
- f) Los documentos adicionales que la Aseguradora solicite a los efectos de la correcta determinación y liquidación del siniestro.

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 20 (veinte) días hábiles siguientes a la recepción de la totalidad de la documentación indicada en el numeral 5 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.-
- 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 cinco (5) días hábiles desde que recibiera el inmueble, en nota indicando los daños constatados y adjuntando copia del inventario otorgado. La Aseguradora en el plazo de cinco (5) días hábiles siguientes a la comunicación indicada, coordinará con el Asegurado una inspección del bien con un perito designado por la misma. Realizada la inspección, el Asegurado y el perito de común acuerdo procederán a determinar un valor de reparación, o de reposición de los daños constatados o en su caso, de indemnización (si no pudieren ser reparados o repuestos), firmándose finalmente un acta de acuerdo de indemnización. La indemnización será pagada en un plazo de veinte (20) días hábiles desde la firma del acta de indemnización.

Capítulo 7. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

1) **Domicilios constituidos.** El Tomador del seguro y el Asegurado constituyen domicilio a todos los efectos judiciales o extrajudiciales a que dé lugar el presente contrato de seguro en el referido como suyos en las condiciones particulares siempre que no se haya notificado fehacientemente su cambio a la Aseguradora. 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.

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 y una declaración de inexistencia de deudas del Arrendatario y/o de daños al inmueble. 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. En este caso, el Asegurado perderá derecho a cualquier indemnización y la Aseguradora quedará en poder de la totalidad de la prima percibida.-

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 utilizara 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.

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 (Royal & SunAlliance Seguros (Uruguay) S.A. en proceso de cambio de razón social a 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.

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.

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.

Muebles cubiertos: Bienes originalmente de naturaleza mueble que se encuentran empotrados fijos en el inmueble

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.

COBERTURA ADICIONAL DE ASISTENCIA DOMICILIARIA.

1. La Aseguradora se hará cargo –siempre que la presente cobertura se encuentre incluida en las Condiciones Particulares de la Póliza – de la prestación y pago de los siguientes servicios de asistencia domiciliaria:

- 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, aún 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.

2. Límite máximo de indemnización: La Aseguradora se hará cargo del costo de los servicios identificados en la cláusula 1 anterior por hasta tres (3) emergencias por cada rubro durante la vigencia de la póliza y por hasta el monto máximo pactado en las condiciones particulares.

