

CONDICIONES GENERALES COMUNES

Cláusula 1

PREEMINENCIA NORMATIVA. La presente póliza consta de Condiciones Generales, Condiciones de Cobertura Específicas y Condiciones Particulares. En caso de discordancia entre las mismas, tendrán preeminencia de acuerdo al siguiente orden de prelación:

- Condiciones Particulares (Frente de Póliza)
- Condiciones de Cobertura Específicas
- Condiciones Generales

Los derechos y obligaciones del Asegurado y del Asegurador que se mencionan con indicación de los respectivos artículos de la Ley de Seguros, deben entenderse como simples enunciaciones informativas del contenido esencial de la Ley, la que rige en su integridad con las modalidades convenidas por las partes.-

Cláusula 2

VÍNCULO Y CONDUCTA DEL TOMADOR. Las relaciones entre el Tomador y el Asegurador se rigen por lo establecido en la solicitud accesoria de esta póliza, cuyas disposiciones no podrán ser opuestas al Asegurado.

Los actos, declaraciones, acciones u omisiones del Tomador, aun mediando dolo o culpa grave, no afectarán en ningún modo los derechos del Asegurado frente al Asegurador.

La utilización de esta póliza por parte del Tomador implica ratificación de los términos de la solicitud.-

Cláusula 3

RIESGOS CUBIERTOS - LIMITES INDEMNIZATORIOS. La presente póliza cubre solamente los riesgos definidos en cada una de las Condiciones Específicas que se consignan como efectivamente cubiertos en forma expresa en las Condiciones Particulares (Frente de Póliza), según corresponda, con indicación de los límites indemnizatorios aplicables a cada uno de ellos.-

Cláusula 4

EXCLUSIONES

Queda expresamente convenido que el Asegurador no cubrirá, en relación a todas las coberturas obrante en el Frente de Póliza, los riesgos originados como consecuencia de:

- a) Obligaciones emergentes de alteraciones y/o modificaciones y/o prórrogas del Contrato de Alquiler especificado en el Frente de Póliza, adoptadas por el locador y el locatario, sin autorización expresa del Asegurador.
- b) Todos los casos en que las disposiciones legales y contractuales aplicables establezcan la dispensa del Tomador;
- c) Falta de conservación del locador de la cosa con aptitud para el uso convenido en los términos del art. 1201 del Código Civil y Comercial de la Nación.-
- d) Frustración del uso o goce de la cosa en los términos del art. 1202 del Código Civil y Comercial de la Nación.-
- e) Aplicación de multas, o penalidades, ni hechos o actos u otras responsabilidades en que el Tomador pudiera incurrir, cualquiera sea la causa, que no estén debidamente especificados en el Frente de Póliza del presente contrato de seguro.-

Cláusula 5

MODIFICACION DEL RIESGO. Cualquier modificación o alteración del Contrato de Alquiler especificado en el Frente de Póliza realizadas por el Asegurado sin consentimiento previo del Asegurador, harán caducar los derechos indemnizatorios emergentes del presente seguro.-

Cláusula 6

DENUNCIA DEL SINIESTRO. El Asegurado comunicará al Asegurador el acaecimiento del siniestro dentro los plazos especiales previstos en las Condiciones de Cobertura Específicas,

bajo pena de perder el derecho a ser indemnizado, salvo que acredite caso fortuito, fuerza mayor o imposibilidad de hecho sin culpa o negligencia.

Además, el Asegurado está obligado a suministrar al Asegurador, a su pedido, la información necesaria para verificar el siniestro o la extensión de la prestación a su cargo y a permitirle las indagaciones necesarias a tal fin.

El Asegurador puede requerir prueba instrumental en cuanto sea razonable que la suministre el Asegurado (Art. 46 de la Ley de Seguros).-

Cláusula 7

CONFIGURACION Y DETERMINACIÓN DEL SINIESTRO. El siniestro quedará configurado luego de haber resultado infructuosa la intimación fehaciente de pago hecha por el Locador, en la cual se haya fijado un plazo de diez días corridos, conforme lo dispuesto por el Art. 1222 del Código Civil y Comercial de la Nación, a contar desde la fecha de recepción de la intimación por parte del locatario para regularizar la deuda y/o entrega del inmueble locado.-

El Asegurado deberá dar a conocer tal circunstancia al Asegurador dentro de los cinco días hábiles de vencido el plazo mencionado en el párrafo precedente, debiendo acompañar la siguiente documentación, en original, sin perjuicio de toda aquella que no enumerada, haga al Contrato de Alquiler referido:

- 1) Denuncia de Siniestro;
- 2) Contrato de Alquiler;
- 3) Intimación fehaciente de pago con su correspondiente acuse de recibo y relativa a las obligaciones incumplidas;
- 4) Documental que acredite la falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas en el Frente de Póliza, Boleta de impuestos, Tasas y Servicios de Energía Eléctrica, Gas y Agua corriente, etc.- (*únicamente para el caso de la cobertura por Expensas y/o Impuestos, Tasas y Servicios*)
- 5) Documental que acredite el estado en el que fue entregado al Tomador el inmueble y el estado en el que fue recibido por el Asegurado (*únicamente para el caso de la cobertura por sustitución de depósito en garantía*).-

Cláusula 8

PLAZO PARA PRONUNCIARSE SOBRE EL DERECHO DEL ASEGURADO. El Asegurador debe pronunciarse acerca del derecho del Asegurado dentro de los quince (15) días de recibida la información complementaria a que se refiere la Cláusula precedente. La omisión de pronunciarse importa aceptación (Art. 56 de la Ley de Seguros).-

Cláusula 9

VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DEL ASEGURADOR. El crédito del Asegurado se pagará dentro de los quince (15) días de fijado el monto de la indemnización o de la aceptación de la indemnización ofrecida, una vez vencido el plazo fijado en la Cláusula precedente para que el Asegurador se pronuncie acerca del derecho del Asegurado (Art. 49 de la Ley de Seguros). En aquellas obligaciones cuyo monto indemnizatorio se devengue en forma mensual, y mientras persista el incumplimiento, el pago será cancelado a los 5 días del vencimiento de la obligación y verificado su incumplimiento.-

Cláusula 10

SUBROGACIÓN. Los derechos que correspondan al Asegurado contra el Tomador, en razón de un siniestro, se transfieren al Asegurador hasta el monto de la indemnización abonada. El Asegurado es responsable de todo acto que perjudique este derecho del Asegurador. El Asegurador no puede valerse de la subrogación en perjuicio del Asegurado. (Art. 80 de la Ley de Seguros).-

Cláusula 11

PRESCRIPCIÓN. Las acciones fundadas en el presente contrato prescriben en el plazo de un año, computado desde que la correspondiente obligación es exigible. Los actos del procedimiento establecido por la Ley o el presente contrato para la liquidación del daño,

interrumpen la prescripción para el cobro de la prima y de la indemnización. (Art. 58 de la Ley de Seguros).-

Cláusula 12

ACCIONES JUDICIALES: Ante la necesidad del inicio de acciones judiciales por desalojo y/o cobro de alquileres impagos a cargo del Asegurador, esta tomará a su cargo el pago de costas y gastos judiciales, considerándose esa carga como una obligación accesoria a las ya asumidas en la presente póliza. Esta obligación asumida por el Asegurador se extiende única y exclusivamente en la medida que los abogados hayan sido designados por éste último. Si el Asegurado optare por ser representado por un letrado de su confianza, los honorarios devengados por su actuación serán asumidos expresamente por aquel.-

Cláusula 13

DOMICILIO PARA DENUNCIAS Y DECLARACIONES. El domicilio en que las partes deben efectuar las denuncias y declaraciones previstas en el presente contrato será el denunciado en el Frente de Póliza, salvo notificación expresa en contrario por parte de cualquiera de las partes involucradas.-

Cláusula 14

TERMINOS Y PLAZOS. Todos los términos y plazos se computarán por días hábiles, salvo que se exprese lo contrario, excepto en aquellos casos en que la ley establezca otra modalidad, prevaleciendo esta última, en su caso.-

Cláusula 15

JURISDICCIÓN. Las cuestiones judiciales que se susciten entre el Asegurador y el Asegurado con motivo de la aplicación de este contrato, se tramitarán ante los Tribunales Ordinarios correspondientes al domicilio del Asegurado, pactando dicha prórroga expresamente las partes, quienes renuncian a la recusación sin causa así como a invocar cualquier causal de incompetencia del tribunal interviniente, declinando de ventilar la controversia suscitada ante cualquier otro fuero o jurisdicción al convenido.-

CONDICIONES DE COBERTURA ESPECÍFICAS – GARANTIA DE ALQUILER (CE- AL)

Cláusula 1

RIESGO CUBIERTO. El Asegurador indemnizará al Asegurado las locaciones impagas por el período de vigencia establecido en el **Contrato de Alquiler** especificado en el **Frente de Póliza**. Esta garantía se extiende a la ocupación indebida del inmueble con posterioridad al vencimiento del periodo de vigencia establecido en el **Contrato de Alquiler** y hasta la efectiva desocupación del mismo, con las limitaciones establecidas en el Frente de Póliza.-

Cláusula 2

LÍMITES DE INDEMNIZACIÓN. En caso de verificarse la falta de pago de las locaciones fijadas en el Contrato de Alquiler objeto de la presente garantía, el Asegurador indemnizará al Asegurado mediante el pago de las sumas estipuladas para los cánones locativos adeudados y hasta agotar la suma máxima asegurada. En el supuesto de ocupación indebida abonará al Asegurado la suma prevista para el último mes del alquiler garantizado y hasta la efectiva devolución de la tenencia del inmueble, quedando limitada cualquier indemnización hasta el agotamiento de la suma máxima indicada en el frente de póliza.-

Bajo ninguna circunstancia se abonará por esta cobertura específica una suma mensual superior a la indicada en el Frente de la Póliza. En caso de diferir los valores expresados en el Contrato de Alquiler con los valores indicados en el Frente de la Póliza (Capitales Asegurados), la Aseguradora abonará los capitales indemnizatorios previstos en el Frente de Póliza.-

Cláusula 3

EXCLUSIONES A LA COBERTURA Las exclusiones a la cobertura que otorgan las presentes Condiciones de Cobertura Específicas, se encuentran detalladas en el Anexo I – Exclusiones.-

Cláusula 4

CARGAS DEL ASEGURADO Adicionalmente a lo establecido en las Condiciones Generales Comunes, queda entendido y convenido que, bajo pena de caducidad de los derechos

indemnizatorios que otorga la presente cobertura, el Asegurado deberá cumplir con las siguientes cargas u obligaciones:

- a) Intimar fehacientemente al locatario, dentro de los diez días hábiles de operado el incumplimiento del pago de dos cánones locativos mensuales (conf. Art. 1222 del Código Civil y Comercial de la Nación), a fin de obtener el pago de la cantidad debida, otorgando para ello un plazo que nunca debe ser inferior a diez días corridos contados a partir de la recepción de la intimación, consignando el lugar de pago, y bajo apercibimiento de desalojo y ejecución;
- b) Efectuar la denuncia de siniestro dentro del plazo previsto en la cláusula 5;
- c) En caso que, a juicio exclusivo del Asegurador, considere que corresponde iniciar acción judicial de desalojo, cobro de alquileres y/o por cualquier incumplimiento contractual del Locatario, deberá el Asegurado, a elección y petición de la Aseguradora y dentro de los diez días corridos de ser requeridos otorgar poder para el ejercicio de la representación judicial a favor de los profesionales que éste indique para asumir la representación y patrocinio del Asegurado. Todos los gastos derivados de tal gestión serán asumidos enteramente por el Asegurador.-

Cláusula 5

DENUNCIA DEL SINIESTRO En concordancia con lo establecido en la Cláusula 6 de las Condiciones Generales Comunes, el Asegurado deberá denunciar la ocurrencia del siniestro el dentro de los cinco días contados a partir que se produzca el vencimiento del plazo otorgado en la intimación efectuada al Tomador a fin que el mismo regularice su incumplimiento, o bien a los 5 días de verificarse la ocupación indebida del inmueble.-

La falta de notificación oportuna implicará la caducidad de la cobertura sobre las locaciones impagas anteriores, no afectando los derechos del locador sobre indemnizaciones futuras.

Finalmente, y en el supuesto de Ocupación indebida, la notificación con un atraso mayor a treinta días corridos del vencimiento estipulado, será penalizado con la caducidad de todos los derechos indemnizatorios emergentes del riesgo cubierto.-

Cláusula 6

PAGO DE LA INDEMNIZACION. Efectivizada la recepción de la **Denuncia de Siniestro**, acompañada de la documentación conforme **Cláusula 7 de las Condiciones Generales Comunes** y verificada la misma, el Asegurador procederá abonar el derecho indemnizatorio hasta la concurrencia de la **Suma Máxima** indicada en el Frente de Póliza y con los límites máximos particulares por tipo de Cobertura, dentro de los siguientes plazos y en el domicilio de la Aseguradora:

- a) Locaciones cuyo incumplimiento se produjeran con anterioridad a la recepción de la denuncia: dentro de los quince días corridos.
- b) Locaciones cuyos vencimientos se produjeran con posterioridad a la recepción de la denuncia: en las mismas fechas en que deban ser abonadas por el inquilino.-

CONDICIONES DE COBERTURA ESPECÍFICAS – GARANTIA DE EXPENSAS
(CE- EX)

Cláusula 1

RIESGO CUBIERTO. El Asegurador indemnizará al Asegurado el pago de las Expensas comunes ordinarias –siempre que estuvieran a cargo del Tomador- por el período de vigencia establecido en el **Contrato de Alquiler** especificado en el **Frente de Póliza**, con las limitaciones establecidas en el mismo.-

Cláusula 2

LÍMITES DE INDEMNIZACIÓN. En caso de verificarse la falta de pago de las expensas comunes fijadas en el Contrato de Alquiler objeto de la presente garantía, el Asegurador indemnizará al Asegurado mediante el pago de las sumas adeudadas por el Tomador, dentro de los límites fijados en el Frente de Póliza y hasta agotar la suma máxima asegurada, la cual resulta aplicable en su conjunto para todas las coberturas que fueran contratadas.-

Bajo ninguna circunstancia se abonará por esta cobertura específica una suma mensual superior a la indicada en el Frente de la Póliza.-

Cláusula 3

EXCLUSIONES A LA COBERTURA Las exclusiones a la cobertura que otorgan las presentes Condiciones de Cobertura Específicas, se encuentran detalladas en el Anexo I – Exclusiones.

Cláusula 4

CARGAS DEL ASEGURADO Adicionalmente a lo establecido en las Condiciones Generales Comunes, queda entendido y convenido que, bajo pena de caducidad de los derechos indemnizatorios que otorga la presente cobertura, el Asegurado deberá cumplir con las siguientes cargas u obligaciones:

- a) Intimar fehacientemente al locatario, dentro de los cinco días hábiles de operado el incumplimiento del pago de dos períodos mensuales de expensas adeudadas (conf. Art. 1222 del Código Civil y Comercial de la Nación), a fin de obtener el pago de la cantidad debida, otorgando para ello un plazo que nunca debe ser inferior a diez días corridos contados a partir de la recepción de la intimación, consignando el lugar de pago, y bajo apercibimiento de desalojo y ejecución;
- b) Exigir del locatario la entrega en forma mensual de los comprobantes de pago de las expensas comunes ordinarias;
- c) Efectuar la denuncia de siniestro dentro del plazo previsto en la cláusula 5;

Cláusula 5

DENUNCIA DEL SINIESTRO En concordancia con lo establecido en la Cláusula 6 de las Condiciones Generales Comunes, el Asegurado deberá denunciar la ocurrencia del siniestro el dentro de los cinco días contados a partir de la toma de conocimiento del incumplimiento de la obligación garantizada. La falta de notificación oportuna implicará la caducidad de la cobertura sobre las expensas impagas anteriores, no afectando los derechos del locador sobre indemnizaciones futuras.

Cláusula 6

PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN. Efectivizada la recepción de la **Denuncia de Siniestro**, acompañada de la documentación conforme **Cláusula 7 de las Condiciones Generales Comunes** y verificada la misma, el Asegurador procederá abonar el derecho indemnizatorio hasta la concurrencia de la **Suma Máxima** indicada en el Frente de Póliza y con los límites máximos particulares por tipo de Cobertura, dentro de los siguientes plazos y en el domicilio de la Aseguradora:

- a) Expensas comunes ordinarias cuyo incumplimiento se produjeran con anterioridad a la recepción de la denuncia: dentro de los quince días corridos.
- b) Expensas comunes cuyos vencimientos se produjeran con posterioridad a la recepción de la denuncia: en las mismas fechas en que deban ser abonadas por el inquilino.

CONDICIONES DE COBERTURA ESPECÍFICAS – GARANTIA DE IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS (CE- IT)

Cláusula 1

RIESGO CUBIERTO. El Asegurador indemnizará al Asegurado el pago de los Impuestos, Tasas y Servicios energía eléctrica, gas y agua corriente –siempre que estuvieran a cargo del

Tomador- por el período de vigencia establecido en el **Contrato de Alquiler** especificado en el **Frente de Póliza**, con las limitaciones establecidas en el mismo.-

Asimismo, se cubre el reintegro de gastos de rehabilitación y/o pérdida de titularidad de los servicios de energía eléctrica y/o gas y/o agua corriente, si el pago de los mismos estuviera a cargo del Tomador.

Cláusula 2

LÍMITES DE INDEMNIZACIÓN. En caso de verificarse la falta de pago de los Impuestos, Tasas y Servicios energía eléctrica, gas y agua corriente fijadas en el Contrato de Alquiler objeto de la presente garantía, el Asegurador indemnizará al Asegurado mediante el pago de las sumas mensuales adeudadas por el Tomador, dentro de los límites fijados en el Frente de Póliza y hasta agotar la suma máxima asegurada, la cual resulta aplicable en su conjunto para todas las coberturas que fueran contratadas. Respecto del reintegro y/o pérdida de titularidad de los servicios de energía eléctrica y/o gas y/o agua corriente, el Asegurador indemnizará al Asegurado hasta la suma correspondiente al primer mes del canon locativo pactado en el **Contrato de Alquiler.-**

Bajo ninguna circunstancia se abonará por esta cobertura específica una suma mensual superior a la indicada en el Frente de la Póliza.-

Cláusula 3

EXCLUSIONES A LA COBERTURA Las exclusiones a la cobertura que otorgan las presentes Condiciones de Cobertura Específicas, se encuentran detalladas en el Anexo I – Exclusiones.

Cláusula 4

CARGAS DEL ASEGURADO Adicionalmente a lo establecido en las Condiciones Generales Comunes, queda entendido y convenido que, bajo pena de caducidad de los derechos indemnizatorios que otorga la presente cobertura, el Asegurado deberá cumplir con las siguientes cargas u obligaciones:

- a) Intimar fehacientemente al locatario, dentro de los cinco días hábiles de operado el incumplimiento del pago de dos períodos mensuales de los Impuestos, Tasas y Servicios energía eléctrica, gas y agua corriente (conf. Art. 1222 del Código Civil y Comercial de la Nación), a fin de obtener el pago de la cantidad debida, otorgando para ello un plazo que nunca debe ser inferior a diez días corridos contados a partir de la recepción de la intimación, consignando el lugar de pago, y bajo apercibimiento de desalojo y ejecución;
- b) Exigir del locatario la entrega en forma mensual de los comprobantes de pago de los servicios de gas y/o energía eléctrica y/o agua corriente y/o impuestos y/o tasas;
- c) Efectuar la denuncia de siniestro dentro del plazo previsto en la cláusula 5;

Cláusula 5

DENUNCIA DEL SINIESTRO En concordancia con lo establecido en la Cláusula 6 de las Condiciones Generales Comunes, el Asegurado deberá denunciar la ocurrencia del siniestro el dentro de los cinco días contados a partir de la toma de conocimiento del incumplimiento de la obligación garantizada, sea ésta el pago de los Impuestos, Tasas y Servicios energía eléctrica, gas y agua corriente o bien la rehabilitación y/o pérdida de titularidad de los mismos. La falta de notificación oportuna implicará la caducidad de la cobertura sobre las obligaciones incumplidas anteriores, no afectando los derechos del locador sobre indemnizaciones futuras.-

Cláusula 6

PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN. Efectivizada la recepción de la **Denuncia de Siniestro**, acompañada de la documentación conforme **Cláusula 7 de las Condiciones Generales Comunes** y verificada la misma, el Asegurador procederá abonar el derecho indemnizatorio hasta la concurrencia de la **Suma Máxima** indicada en el Frente de Póliza y con los límites máximos particulares por tipo de Cobertura, dentro de los siguientes plazos y en el domicilio de la Aseguradora:

- a) Impuestos, Tasas y Servicios de energía eléctrica, gas y agua corriente cuyo incumplimiento se produjeran con anterioridad a la recepción de la denuncia: dentro de los quince días corridos.
- b) Impuestos, Tasas y Servicios de energía eléctrica, gas y agua corriente cuyos vencimientos se produjeran con posterioridad a la recepción de la denuncia: en las mismas fechas en que deban ser abonadas por el inquilino.
- c) Indemnizaciones por gastos de rehabilitación de Servicios de energía eléctrica, gas y agua corriente de corresponder: al momento de la desocupación del inmueble o al agotamiento de la suma asegurada, lo que ocurra primero.-

**CONDICIONES DE COBERTURA ESPECÍFICAS – GARANTIA DE SUSTITUCION DE
DEPOSITO DE GARANTIA
(CE- DG)**

Cláusula 1

RIESGO CUBIERTO. La presente póliza cubre la garantía que el Tomador ofrece para sustituir el depósito en garantía que debe constituir según el **Contrato de Alquiler** especificado en el **Frente de Póliza**, hasta la suma máxima prevista en el mismo. Queda entendido y convenido que el Asegurador quedará liberado del pago de la suma garantizada cuando las disposiciones legales o contractuales pertinentes establezcan la dispensa del Tomador. La presente cobertura responderá únicamente cuando el locatario no devolviera la cosa locada en el estado que la recibió. Sin perjuicio de lo expuesto, y en los términos del art. 1210 del Código Civil y Comercial de la Nación, no se encuentran cubiertos por la presente los deterioros provenientes del mero transcurso del tiempo y uso regular.-

Cláusula 2

LÍMITES DE INDEMNIZACIÓN. El monto de la indemnización a pagar por el Asegurador será el que resulte del daño efectivamente sufrido y acreditado por el Asegurado hasta su concurrencia con la proporción de la suma máxima asegurada para la presente cobertura.-

Cláusula 3

EXCLUSIONES A LA COBERTURA Las exclusiones a la cobertura que otorgan las presentes Condiciones de Cobertura Específicas, se encuentran detalladas en el Anexo I – Exclusiones.

Cláusula 4

CARGAS DEL ASEGURADO. Adicionalmente a lo establecido en las Condiciones Generales Comunes, queda entendido y convenido que, bajo pena de caducidad de los derechos indemnizatorios que otorga la presente cobertura, el Asegurado deberá cumplir con las siguientes cargas u obligaciones:

- a) Junto con la suscripción del **Contrato de Alquiler** deberá imprimirse como ANEXO I fotografías color que den cuenta del estado en el que ha sido entregado el inmueble al Tomador, las cuales deberán estar suscriptas por la totalidad de las partes intervinientes en el **Contrato de Alquiler**.-
- b) Al recibir la tenencia del inmueble, el Asegurado deberá proceder a la impresión como ANEXO II del acta de entrega de llaves en la cual deberán imprimirse las fotografías color que den cuenta del estado en el que ha sido recepcionado el inmueble por parte del Tomador, las cuales deberán estar suscriptas por el Asegurado y el Tomador.-
- c) Efectuar la denuncia de siniestro dentro del plazo previsto en la cláusula 5;

Cláusula 5

DENUNCIA DEL SINIESTRO En concordancia con lo establecido en la Cláusula 6 de las Condiciones Generales Comunes, el Asegurado deberá denunciar la ocurrencia del siniestro el dentro de los cinco días contados a partir de la toma de posesión del inmueble por medio de entrega del Tomador.-

Cláusula 6

PAGO DE LA INDEMNIZACION. Efectivizada la recepción de la **Denuncia de Siniestro**, acompañada de la documentación conforme **Cláusula 7 de las Condiciones Generales Comunes** y verificada la misma, el Asegurador procederá abonar el derecho indemnizatorio hasta la concurrencia de la **Suma Máxima** indicada en el Frente de Póliza y con los límites máximos particulares por tipo de Cobertura, dentro de los 15 días corridos siguientes a la recepción de la misma.-

ANEXO I - EXCLUSIONES**EXCLUSIONES**

Queda expresamente convenido que el Asegurador no cubrirá, en relación a todas las coberturas obrante en el Frente de Póliza, los riesgos originados como consecuencia de:

- a) Obligaciones emergentes de alteraciones y/o modificaciones y/o prórrogas del Contrato de Alquiler especificado en el Frente de Póliza, adoptadas por el locador y el locatario, sin autorización expresa del Asegurador.
- b) Todos los casos en que las disposiciones legales y contractuales aplicables establezcan la dispensa del Tomador;
- c) Falta de conservación del locador de la cosa con aptitud para el uso convenido en los términos del art. 1201 del Código Civil y Comercial de la Nación.-
- d) Frustración del uso o goce de la cosa en los términos del art. 1202 del Código Civil y Comercial de la Nación.-
- e) Aplicación de multas, o penalidades, ni hechos o actos u otras responsabilidades en que el Tomador pudiera incurrir, cualquiera sea la causa, que no estén debidamente especificados en el Frente de Póliza del presente contrato de seguro.-