

**SOLICITUD CONVENIO GLOBAL PARA SEGURO DE CAUCION PARA
ADQUIRENTES DE UNIDADES CONSTRUIDAS O PROYECTADAS BAJO
EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Sres.

Prudencia Compañía Argentina de Seguros Generales S.A.

Presente

De nuestra consideración:

Nos dirigimos a ustedes en relación a la emisión de pólizas de seguro de caución que esa aseguradora resuelva efectuar a nuestra solicitud para garantizar nuestras obligaciones emanadas del Artículo 2071 del Código Civil y Comercial de la Nación.

En este sentido, solicitamos la emisión del Seguro de Caución para Adquirentes de Unidades Construidas o Proyectadas Bajo el Régimen de Propiedad Horizontal.

A este efecto declaramos conocer y aceptar las condiciones insertas al dorso de la presente, en base a las cuales esa aseguradora resolverá la emisión de las garantías que solicitemos, las que regirán a partir de la fecha de la presente y hasta la total extinción a satisfacción de esa aseguradora de todas las obligaciones emanadas de las mismas.

Asimismo, nos comprometemos a suministrar a esa aseguradora toda la documentación e información que nos requieran para nuestra calificación como empresa y para la calificación del riesgo.

A los efectos de esta solicitud, se definen como:

ASEGURADO: La persona física/jurídica a favor de quien deberá emitirse la póliza.

ASEGURADOR: Prudencia Compañía Argentina de Seguros Generales S.A.

TOMADOR: La empresa o conjunto de empresas que representamos y que solidariamente forman la presente solicitud.

Queda entendido y convenido que el retiro por nuestra parte de las pólizas - emitidas a nuestra solicitud - de esa aseguradora, así como su presentación ante los respectivos Asegurados, será juzgado como conformidad plena con las condiciones de emisión.

EMPRESA: _____

DOMICILIO: _____

TELIEFONO: _____

MAIL: _____

Domicilio electrónico: De conformidad con lo establecido en el art. 75 del Código Civil y Comercial de la Nación constituimos el siguiente domicilio electrónico: _____

Firma/s

Aclaración de firma/s y Cargo/s

CONDICIONES PARA EL CASO DE ACEPTACION DE ESTA SOLICITUD

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

1° - El Asegurador podrá, a su elección, exigir al Tomador la inmediata liberación de la fianza asumida por la emisión de la póliza, y/o exigir de inmediato y por anticipado el pago del importe garantizado al Asegurado, y/o solicitar medidas precautorias sobre los bienes del Tomador hasta cubrir las sumas aseguradas, en los siguientes casos:

- a) Cuando medie reticencia o falsa declaración incurrida por el Tomador al solicitar el seguro
- b) Cuando el Asegurador considere fundamentalmente que la conducta o solvencia del Tomador de este seguro, evidencia su ineptitud para cumplimentar las obligaciones contraídas con el Asegurado.
- c) Cuando el Tomador o, en su caso, una de las empresas que lo integren soliciten concurso preventivo de acreedores.
- d) Cuando el Tomador no cumpla con cualquiera de las otras obligaciones que en particular se expresan en el Artículo 4° del presente convenio.
- e) En general, cuando concurra cualquiera de los supuestos enumerados en el Artículo 1594 del Código Civil y Comercial de la Nación.

El Asegurador podrá, a efectos de hacer efectivo los Derechos que se acuerden en este artículo, iniciar todas las acciones judiciales y extrajudiciales, y en especial podrá solicitar embargos, inhibiciones especiales o generales y cuantas otras medidas precautorias crea necesaria.

2° - En caso de que el Asegurador obtenga del Tomador por anticipado el importe garantizado al Asegurado, podrá depositarlo a la orden de este último, para obtener así su liberación. Si así no lo hiciere dicho importe solo será devuelto al Tomador, sin intereses - de no producirse el siniestro - cuando el Asegurador quede legalmente liberado de la fianza otorgada.

3° - Queda entendida que las medidas precautorias a que se hace referencia en el Artículo 1° se mantendrán mientras no se dé alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Que el Tomador con intervención y conformidad del Asegurado, libere al Asegurador de la fianza otorgada.
- b) Que el Tomador cancele su obligación ante el Asegurado, lo que deberá ser fehacientemente comunicado por este al Asegurador.
- c) Que el Asegurado obtenga la entrega del importe total garantizado.

4° - Serán obligaciones del Tomador hacia el Asegurador:

- a) Dar cumplimiento a las obligaciones contraídas con el Asegurado en la forma especificada y solicitada en el contrato pertinente.
- b) Dar aviso al Asegurador, dentro de las SETENTA Y DOS (72) horas, de cualquier conflicto que ocurra o se plantee en relación con el punto anterior.
- c) Dar aviso al Asegurador de cualquier eventualidad que, mediata o inmediatamente, pueda llevarlo a la imposibilidad de cumplir sus obligaciones.
- d) Suministrar al Asegurador la información que éste requiera sobre el riesgo en curso.
- e) Abrir una Cuenta Especial, la cual deberá estar separada de cualquier otra clase de fondos pertenecientes al Tomador, y solamente podrá disponer de las sumas allí depositadas para la atención de la construcción de la obra objeto del presente seguro. En caso de requerir de más de una Cuenta Especial, deberá informar la/s misma/s al Asegurador previo a solicitar su apertura. Una vez abiertas, la información identificatoria correspondiente a toda Cuenta Especial será notificada al Asegurador y Asegurados.
- f) Informar al Asegurador mensualmente los pagos realizados por los Asegurados en la/s Cuenta/s Especial/es abierta/s al efecto de dar curso al proyecto de construcción objeto del presente Seguro.
- g) Informar al Asegurador y Asegurados el estado de la/s Cuenta/s Especial/es mencionada/s en el presente artículo, en forma mensual y/o a requerimiento de éstos en cualquier momento.
- h) Comunicar al Asegurador toda venta o formalización de gravámenes sobre bienes inmuebles.

i) Informar toda cesión de derechos que los adquirentes realicen respecto de los boletos de compraventa, siempre que hubiera tenido intervención en la misma.

5° - El Tomador deberá contestar al intimación de pago que le efectúe el Asegurado, oponiendo en tiempo y forma las excepciones y defensas que le competen, todo lo cual deberá comunicarlo dentro de las CUARENTA Y OCHO (48) horas al Asegurador juntamente con las pruebas con que cuenta. La notificación de las defensas no importa aceptación de las mismas, pero ninguna excepción, defensa o prueba que en dicho plazo no haya sido opuesta al Asegurado y notificada al Asegurador podrá ser posteriormente opuesta por el Tomador contra el Asegurador cuando este haga uso de la facultad que le confiere el Artículo 8° de este convenio. Cuando el Tomador cuestionara su responsabilidad ante el Asegurado y este no obstante intimare el pago al Asegurador éste podrá efectuar el mismo sin necesidad de oponer las defensas a que se creyere con derecho el primero. El pago realizado en estas condiciones no afectará en manera alguna el recurso que en su virtud cabe al Asegurador contra el Tomador. Cuando el Asegurador lo juzgue conveniente podrá asumir la representación del tomador en estos procedimientos para lo cual éste otorgará los poderes que resulten necesarios y prestará la colaboración debida.

MODIFICACION DEL RIESGO

6° - Salvo las especialmente previstas por las leyes, el contrato de seguro o el contrato respectivo garantizado, el Asegurador no reconocerá ninguna alteración o modificación posterior de las convenciones entre el Tomador y el Asegurado, tenidas en cuenta por el Asegurador para emitir la póliza, salvo expresa conformidad previa, otorgada por escrito.

PREMIO DEL SEGURO

7° - El Tomador queda obligado a abonar al Asegurador además del premio inicial las sucesivas facturas que el Asegurador emita hasta la finalización total del riesgo. Dichas facturas deberán ser abonadas por el tomador antes de la fecha inicial de cada período facturado. El Tomador queda asimismo obligado a abonar el premio correspondiente a los ajustes practicados en virtud a lo establecido en el Artículo 4 - Suma Asegurada de las Condiciones Generales de la póliza solicitada.

REPETICION Y SUBROGACION

8° - Todo pago que vea compelido a efectuar al Asegurado como consecuencia de las responsabilidades asumidas, dará derecho al Asegurador para repetirlo del Tomador, sus sucesores, herederos o causahabientes, acrecentándose con los intereses respectivos.

Cuando el incumplimiento del Tomador fuera imputable a su mala fe, el Asegurador tendrá derecho a exigir, además, daños y perjuicios.

Asimismo, el Asegurador subroga al Tomador en todos sus derechos y acciones para repetir de terceros responsables las sumas indemnizadas.

JURISDICCION

9° - Las cuestiones que pudieran surgir entre el Tomador y el Asegurador se substanciarán ante los tribunales ordinarios del domicilio de la sede central del mismo o de la sucursal que emita la póliza o del domicilio del Tomador.

COMUNICACION Y TÉRMINOS

10° - Toda comunicación deberá efectuarse por carta postal certificada o telegrama colacionado y los términos sólo se contarán por días hábiles.

Firma/s

Aclaración de firma/s y cargo/s