

Señores:

ATM COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A. CUIT 30-69940815-4

Presente,

Manifestamos a ustedes que mantendremos mientras esté en vigencia Pólizas de Seguro de Caución emitidas por ATM COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A. CUIT 30-69940815-4 a nuestra solicitud, las obligaciones que en los términos que señalamos a continuación corresponden a nuestra Empresa en su carácter de proponente de tales seguros:

A los efectos de esta solicitud, se definen como:

- **ASEGURADO:** propietario del inmueble en locación en el contrato respectivo firmado entre las partes.
- **ASEGURADOR:** ATM COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A. CUIT 30-69940815-4 en adelante la "Compañía"
- **TOMADOR:** el/los inquilinos del contrato de locación firmado entre las partes.

1º) La Compañía tendrá derecho, en los casos que a continuación se indican y a su exclusiva opción, a emplazar al Proponente por el término de diez (10) días para que libere la fianza asumida por ella, o a exigirle el pago inmediato y anticipado de la totalidad o parte del importe garantizado al Asegurado, o a solicitar medidas precautorias sobre los bienes del Proponente hasta cubrir las sumas aseguradas.

a) Cuando medie reticencia o falsa declaración incurrida por el Proponente al solicitar el seguro;

b) Cuando la Compañía probare que la conducta o solvencia del Proponente de este seguro, evidencien su ineptitud para cumplimentar las obligaciones contraídas con el Asegurado;

c) Cuando el Proponente no cumpla con cualquiera de las obligaciones que en el particular se expresan en el Art. 2º del presente compromiso. Cuando proceda del pago anticipado, el importe respectivo sólo será devuelto al Proponente, de no producirse el siniestro cuando la Compañía quede liberada de la garantía en forma legal, y sin que haya lugar al pago de intereses, ni devolución de premio alguno al Proponente. Las medidas precautorias sólo afectarán al patrimonio del Proponente hasta la concurrencia de la suma garantizada al Asegurado por la Compañía, quedando ésta obligada a gestionar su levantamiento, de no haber ocurrido siniestro alguno, no bien finalice la vigencia del seguro. La Compañía podrá, a efectos de hacer efectivo los derechos que se le acuerdan 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 crean necesario, para lo cual el Proponente presta ya su conformidad, sin tener obligación de promover el correspondiente juicio.

En tal sentido el plazo previsto por el Art. 207 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación no será perentorio y recién comenzará a correr a partir de la notificación por cédula, a ustedes, de la intimación que debe remos requerir en tal sentido.

2º) Serán obligaciones del Proponente hacia la Compañía:

a) Dar cumplimiento a las obligaciones contraídas con el Asegurado en la forma especificada y solicitada en el contrato pertinente;

b) Dar aviso a la Compañía, dentro de las 48 horas de cualquier conflicto que ocurra o se plantee con el Asegurado en relación con el punto anterior;

c) Dar aviso a la Compañía de cualquier eventualidad que mediata o inmediatamente, pueda llevarlo a la imposibilidad de cumplir en las condiciones pactadas sus obligaciones hacia el Asegurado;

d) No realizar actos de disposición que importen dejar de mantener en el patrimonio de la Empresa, bienes suficientes para el cumplimiento adecuado de todos sus compromisos amparados por garantías emitidas por la Compañía;

e) No trasladar fuera del país bienes en medida que lo coloque en condiciones de no poder responder suficientemente ante la Compañía por el incumplimiento de sus obligaciones hacia el Asegurado;

f) Informar a la Compañía previamente, toda modificación o alteración posterior que se pretenda introducir en el contrato original celebrado con el Asegurado. El proponente deberá, asimismo, remitir copia autenticada por el Asegurado de tales ajustes dentro de los tres (3) días de haber quedado firmes.

g) El Proponente se compromete a avisar al Asegurador sobre su decisión de pedir concurso preventivo de acreedores o petición de quiebra, con 15 (quince) días hábiles anteriores a la respectiva presentación judicial.

3º) Asimismo el Proponente deberá contestar la intimación de pago que efectúe el Asegurado, oponiendo en tiempo y forma las excepciones y defensas que le competen, todo lo cual deberá comunicarlo a la Compañía dentro de las 48 horas, juntamente con las pruebas con que cuente. 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 a la Compañía, podrá ser posteriormente opuesta por el Proponente contra la Compañía cuando ésta haga uso de la facultad que le confiere el artículo 5º de este Compromiso. Es asimismo, obligación del Proponente deducir cuántos recursos autoricen las leyes de la materia, hasta dejar completamente agotada la vía administrativa. No obstante ello, en virtud de disposiciones legales en vigencia, la Compañía podrá proceder a hacer efectivo el pago al Asegurado en el término fijado por éste, sin necesidad de oponer las defensas a que se creyere con derecho el Proponente, debiendo hacerlo bajo protesta en todos los supuestos en que este último cuestionare su responsabilidad ante el primero. El pago realizado en estas condiciones no afectará en manera alguna el recurso que, en su virtud, cabe a la Compañía contra el Proponente. Si el Asegurado reclamare el pago en juicio seguido contra la Compañía, ésta opondrá todas sus defensas y excepciones que le fueren propias y aquellas a que se creyere con derecho el Proponente, siempre que éste las hubiere hecho saber previa y fehacientemente. Cuando la Compañía lo juzgue conveniente podrá asumir la representación del Proponente en estos procedimientos para lo cual éste deberá otorgar los poderes que resulten necesarios y prestará la colaboración debida.

- 4°) El premio del seguro deberá ser abonado por el Proponente contra la sola presentación de la liquidación de facturas, correspondiente a emisión de protocolo original y los posteriores períodos de refacturación. Esta obligación se mantendrá vigente hasta la comunicación fehaciente por el Asegurado al Asegurador de la extinción de las obligaciones del Tomador cuyo cumplimiento cubre. En cuanto a las sucesivas liquidaciones de primas emitidas, el Asegurador podrá exigir su cobro por vía ejecutiva. La mora en el pago de la prima de seguros se cumplirá de pleno derecho y sin necesidad de notificación alguna al Tomador ni a sus Avalistas. Cuando se trate de pólizas que se rigen por el segundo párrafo de la Cláusula Cuarta de las Condiciones Generales y proceda en consecuencia el reajuste de la suma asegurada por el procedimiento indicado en la misma, trimestralmente se facturará los correspondientes ajustes del premio calculados en función de los aumentos experimentados por la suma asegurada.
- 5°) Todo pago que se vea compelido a efectuar al Asegurado como consecuencia de la responsabilidad asumida, dará derecho a la Compañía a repetirlo del Proponente, acrecentado por intereses que se calcularán aplicando la tasa que tenga establecida el Banco de la Nación Argentina para operaciones de descuento de documentación al momento de efectuarse el recupero. Cuando el incumplimiento del Proponente fuera imputable a su mala fe, culpa o negligencia, la Compañía tendrá derecho a percibir, además, el pago de un interés punitivo adicional idéntico al interés mencionado en el párrafo anterior. Asimismo la Compañía subrogará al Proponente en todos sus derechos y acciones para repetir de terceros responsables las sumas indemnizadas. Finalmente damos nuestra conformidad para que las cuestiones que pudieran surgir entre nuestra Empresa y esa Compañía se sustancien ante el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, excluyendo cualquier otro fuero o jurisdicción, consecuentemente la Compañía podrá, a su libre elección, utilizar esta vía o la judicial.
- 6°) Cuando la Compañía sea requerida de pago por el Asegurado, el Proponente adelantará los fondos para efectuar ese pago, sin oponer ningún tipo de reserva y sin considerar si dicho requerimiento es procedente, y en el plazo de 48 horas de serles requeridos. Cualquier otra disposición que se oponga a la presente cláusula carece de valor.

CONDICIONES ESPECIALES

- a) Las relaciones entre el Proponente y la Aseguradora quedan establecidas en esta solicitud que se declara parte integrante de las pólizas que se emitan. Se deja constancia que esta solicitud no podrá ser opuesta al Asegurado.
- b) La falta de pago en las fechas convenidas de las primas de las pólizas que se emitan en virtud de esta solicitud, dará derecho a la Aseguradora a tomar medidas establecidas en el Art. 1° de la presente solicitud.
- c) Todas las cuestiones judiciales que pudieran surgir entre el Proponente (inquilino y avalistas) y la Aseguradora se sustanciarán ante los tribunales de Justicia Nacional en lo Comercial de la Capital Federal. Estas sólo podrán ser planteadas ante el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, cuando la Aseguradora así lo dispusiera expresamente en cada caso en particular.
- d) Damos nuestra conformidad para que se apliquen los trámites del proceso ejecutivo para el cobro de cualquier suma que por algún concepto nos reclame esa Compañía. El título ejecutivo estará compuesto por el presente y el recibo del pago del siniestro otorgado por el Asegurado y/o las facturas emitidas por esa Compañía por intereses, impuestos, comisiones, sellos, gastos, primas, costas y cuanto más corresponda.
- e) En caso de que se verifique un evento que pudiera motivar un requerimiento de pago por parte del Asegurado a la Compañía, esta tendrá la facultad, más no la obligación, de efectuar en nombre y por cuenta de la empresa tomadora todas las diligencias y actos necesarios a fin de tutelar los intereses comunes.
- f) Asimismo dejamos expresa constancia que el compromiso asumido con esta Compañía se constituye “a primer requerimiento”. Vale decir que habiendo recibido la notificación sobre la intimación de pago efectuada por la aseguradora, debe remos cumplirla y hacerla efectiva de inmediato sin ningún tipo de oposición alguna con arreglo a lo dispuesto por los artículos 1.584, 1.589 y concordantes del Código Civil y Comercial de la nación.

Firma del
Inquilino/s

Firma del
Inquilino/s

Fecha