

## **SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN**

### **Resolución 376/2020**

Ciudad de Buenos Aires, 19/10/2020

VISTO el Expediente EX-2020-56040363-APN-GA#SSN, la Ley N° 27.551, las Resoluciones SSN Nros. 13.760 del 16 de marzo 1977, 13.841 del 13 de junio de 1977 y 23.083, del 14 de febrero de 1994, y

#### **CONSIDERANDO:**

Que mediante la sanción de la Ley N° 27.551, promulgada en fecha 29 de junio de 2020, comenzó a regir una nueva regulación en materia de alquileres con destino habitacional.

Que a través de la aludida ley, entre otras cuestiones, se amplía a TRES (3) años el plazo mínimo de locación, y se introduce una modalidad específica y especial para el ajuste de los contratos, consistente en una actualización anual del canon por medio de la utilización de un índice que debe ser elaborado y publicado mensualmente por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA (BCRA).

Que, al mismo tiempo, se incorpora la consignación del canon locativo para el caso que el locador del inmueble se rehúse a cobrarlo en tiempo y forma, y se establecen los tipos de garantías que podrán ser exigidas en el marco de las locaciones habitacionales, dentro de las cuales se encuentra el Seguro de Caucción.

Que las modificaciones introducidas por la Ley N° 27.551 motivan la necesidad de generar condiciones contractuales específicas para un Seguro de Caucción en los términos del inciso c) del Artículo del 13 de la citada ley, que prevean sublímites para los diversos riesgos considerados y, a tenor de lo establecido por el Artículo 14 de la misma ley, la vigencia anual con renovación automática hasta la finalización de las obligaciones del tomador.

Que en virtud de lo precedentemente expuesto y considerando el interés público comprometido, resulta primordial promover la implementación de condiciones contractuales que, sin revestir el carácter de obligatorias, contemplen y brinden respuesta a las nuevas disposiciones y realidades.

Que, en ese sentido, resulta oportuno aprobar nuevas condiciones contractuales sin derogar las Resoluciones SSN Nros. 13.760 de fecha 16 de marzo de 1977, 13.841 de fecha 13 de junio de 1977 y 23.083 de fecha 14 de febrero de 1994, de Seguro de Caucción para Garantías de Alquileres (Inmuebles), en tanto que, por sus características, resultan de utilidad para cubrir las exigencias actuales del mercado inmobiliario en relación a la Locación de Bienes Inmuebles con destinos distintos al de vivienda.

Que la presente medida ha sido elaborada considerando los aportes brindados sobre el particular por las Cámaras del mercado asegurador.

Que la Gerencia Técnica y Normativa se expidió en el ámbito inherente a su competencia.

Que la Gerencia de Asuntos Jurídicos ha tomado intervención en las presentes actuaciones.

Que la presente se dicta en uso de las facultades previstas en el Artículo 67 de la Ley Nº 20.091

Por ello,

LA SUPERINTENDENTA DE SEGUROS DE LA NACIÓN

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Apruébense las “CONDICIONES GENERALES PARA EL SEGURO DE CAUCIÓN DE GARANTÍA DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES CON DESTINO HABITACIONAL CONFORME LEY 27.551” que como Anexo IF-2020-68225959-APN-GTYN#SSN integran la presente.

ARTÍCULO 2º.- Regístrese, comuníquese, publíquese, y dese a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL.

Mirta Adriana Guida

NOTA: El/los Anexo/s que integra/n este(a) Resolución se publican en la edición web del BORA -[www.boletinoficial.gob.ar](http://www.boletinoficial.gob.ar)-