

Las presentes Condiciones Generales del Seguro (« CGA ») se aplican exclusivamente a los alquileres de vivienda y rigen las relaciones contractuales entre SC, SWISSCAUTION SA (« SC »), los arrendatarios caucionados (« el Arrendatario ») y los arrendadores garantizados (« el Arrendador »). Todo ello sin perjuicio de la aplicación de las disposiciones imperativas del derecho federal.

**Art. 1 Objeto de la garantía y exclusiones**

1. SC, SwissCaution SA se compromete a garantizar el pago de cualquier deuda que el Arrendatario tenga con el Arrendador, derivada del contrato de alquiler mencionado en el certificado de garantía del alquiler (el « Certificado »), hasta una cantidad, incluyendo capital, intereses y gastos, equivalente a la garantía indicada en el Certificado.
2. Las obligaciones de SC quedarán excluidas o limitadas en los siguientes casos:
  - a. SC no caucionará los alquileres entre arrendatarios y subarrendatarios;
  - b. El montante total de la caución por un mismo objeto no podrá en ningún caso sobrepasar los 15.000.- CHF (quince mil francos suizos);
  - c. En el caso de que existan varios Certificados que garanticen el mismo arrendamiento de vivienda, solo será válido el Certificado que lleve la última fecha;
  - d. La caución sólo se suministrará por las deudas del Arrendatario que nazcan con posterioridad a la fecha de entrada en vigor del Certificado.

**Art. 2 Certificado**

1. Tan pronto se produzca la aceptación de la petición de caución y la recepción de la prima de inscripción, SC emitirá un único Certificado original y lo enviará al Arrendador o a su representante (beneficiario).
2. Una copia del Certificado, que valdrá como póliza de seguros en el sentido del art. 11 de la Ley Federal sobre el Contrato de Seguros (LCA), será enviada al Arrendatario (tomador del seguro). Si el tenor de la póliza del seguro no coincidiera con lo acordado, el Arrendatario o el Arrendador podrán pedir su rectificación en el plazo de cuatro semanas contadas desde la recepción del documento; en caso de no hacerlo se considerará aceptada.

**Art. 3 Pluralidad de arrendatarios**

1. Cuando el Certificado se emita a nombre de varios arrendatarios, se considerará que estos se hallan vinculados conjunta y solidariamente así como que cada uno de ellos ha dado poderes a los demás para que actúen en su nombre y representación. Igualmente, cada uno de los Arrendatarios podrá dar válidamente instrucciones a SC en relación con cualquier cuestión ligada al contrato de arrendamiento y al caucionamiento (desembolso de la caución, movimiento de fondos, etc.).
2. SC podrá dirigirse indistintamente a cualquiera de ellos en el ejercicio de su derecho de reclamación y por la totalidad de la garantía (art. 6, a continuación) según las reglas de la solidaridad.

**Art. 4 Principio y fin del caucionamiento**

1. El caucionamiento producirá efectos desde la recepción por Arrendador del ejemplar original del Certificado.
2. El caucionamiento finalizará cuando:
  - a. el Arrendador y el Arrendatario renuncien por escrito al caucionamiento, devolviendo a SC el Certificado original completado y firmado;
  - b. SC haya pagado al Arrendador la cantidad reclamada dentro del límite de la garantía, en aplicación del art. 5 siguiente;
  - c. en los 12 meses siguientes a la finalización del contrato de arrendamiento, el Arrendador no hubiera hecho valer ninguna pretensión contra el Arrendatario en el marco de un procedimiento judicial o de un procedimiento de apremio por deudas o quiebra. En tal caso el caucionamiento de SC finalizará de pleno derecho. Corresponderá al Arrendatario que solicite la liberación de la caución suministrar a SC la prueba de haber desalojado el inmueble objeto de la garantía un año antes, como mínimo. Tan pronto la reciba, SC deberá informar al Arrendador. Si éste no suministrara en catorce días la prueba de haber actuado en justicia o iniciado un procedimiento de apremio contra el Arrendatario dentro del año siguiente al desalojo del inmueble objeto de la garantía, el compromiso de SC finalizará de pleno derecho;
  - d. en el caso de sustitución de la garantía, de acuerdo con el artículo 4 apartado 4 siguiente.
3. Si, tras la celebración del contrato, el Arrendador enajenara la cosa alquilada o fuera desposeído de ella en el marco de un procedimiento de ejecución forzosa (apremio por deudas o quiebra) y el contrato de arrendamiento fuera transferido al adquirente con la propiedad de la cosa, el objeto del seguro, en el sentido del art. 1 anterior, beneficiará al nuevo Arrendador desde la transferencia del contrato de arrendamiento. Cualquier nuevo Arrendador deberá darse a conocer a SC dentro de los 30 días siguientes a la transmisión de la propiedad.
4. El Arrendatario que desee proporcionar al Arrendador otra garantía del alquiler en sustitución de la resultante del presente contrato (garantía bancaria u otro afianzamiento) sólo quedará liberado de sus obligaciones en relación con SC tras la entrega: 1º) al Arrendador, de un nuevo certificado de caucionamiento o una nueva garantía bancaria en sustitución de la garantía establecida por SC; y 2º) a SC, del acuerdo escrito del Arrendador liberando a SC de toda obligación, junto con el Certificado original completado y firmado. Se facturarán al Arrendatario 50.- CHF de gastos administrativos.

**Art. 5 Pago del importe de la caución a favor del Arrendador**

1. De acuerdo con el artículo 257e apartado 3 del Código de Obligaciones Suizo (CO), SC se compromete a pagar al Arrendador el importe debido por el Arrendatario, dentro del límite de la cantidad garantizada en el Certificado, sin perjuicio de la aplicación del artículo 1 apartado 2 anterior, cuando se dé alguna de las condiciones siguientes:
  - a. presentación del Certificado original, precisando la fecha de finalización del contrato de arrendamiento, fechado y firmado por el Arrendatario y el Arrendador (doble firma);
  - b. presentación y entrega del original del mandamiento de pago notificado al Arrendatario a petición del Arrendador, a condición de que sea ejecutivo y esté libre de toda oposición, incluso parcial, o acompañado de una sentencia de levantamiento de la oposición, original, definitiva y ejecutoria;
  - c. presentación y entrega de una sentencia definitiva y ejecutoria original pronunciando una condena pecuniaria contra el Arrendatario en relación con una deuda que tuvo su origen en el contrato de arrendamiento.
2. Cuando las partes hayan acordado que el foro jurisdiccional esté en Suiza, especialmente en el lugar de situación del inmueble, y/o designado un domicilio en Suiza para la ejecución de las prestaciones convenidas y/o para cualquier notificación, el Arrendador deberá actuar en justicia o en apremio en Suiza y en el foro convenido, sin poder invocar las disposiciones del artículo 495 CO a fin de pedir inmediatamente a SC el pago de la caución.

**Art. 6 Derecho de reclamación y subrogación**

1. Si SC pagara una cantidad al Arrendador en virtud de la garantía del alquiler, SC se subrogará inmediata y completamente en los derechos del Arrendador y podrá reclamar al Arrendatario, mediante requerimiento de pago, el reembolso de toda cantidad pagada por ella al Arrendador en aplicación del contrato, junto con los gastos administrativos de 100.- CHF y los intereses.

Se advierte al Arrendatario del hecho de que todo pago posterior al requerimiento de pago deberá realizarse exclusivamente a SC. Si fuera objeto de un procedimiento de apremio iniciado por el Arrendador en ese concepto, deberá informar a SC por escrito con anterioridad a cualquier pago.

2. El Arrendatario declara expresamente que consiente la sustitución del Arrendador por SC en cualquier procedimiento judicial o de ejecución forzosa ya pendiente en el momento de la subrogación de los derechos y se compromete a reembolsar a SC todas las cantidades pagadas por ella en concepto de garantía del alquiler, a las que se añadirán los intereses y gastos.

**Art. 7 Primas**

1. En el momento de su inscripción, el Arrendatario pagará a SC una primera prima a tanto alzado de 231.- CHF (timbre federal de seguros incluido) válida hasta el 31 de diciembre del año en curso. Esta primera prima de inscripción será debida íntegramente, cualquiera que sea la fecha de inicio del contrato de arrendamiento objeto de caución.
2. Para los años siguientes, el Arrendatario se compromete a pagar a SC una prima anual, pagadera por adelantado cada año, equivalente al 5% del importe de la garantía del alquiler indicada en el Certificado, además de los gastos de gestión de 20.- CHF y del timbre federal de seguros.
3. El Arrendatario estará obligado al pago de la prima mientras el contrato de caución no haya finalizado con arreglo a las disposiciones del artículo 4 apartado 2 anterior. Asimismo le corresponderá, en su caso, cumplir las formalidades necesarias con el Arrendador para que SC obtenga la confirmación de la finalización del caucionamiento.
4. Por cualquier modificación del Certificado tras su emisión, aceptada por SC, el Arrendatario se compromete a pagar a SC 50.- CHF de gastos administrativos.
5. Si el contrato de caucionamiento se terminara antes del final del año civil, SC reembolsará al Arrendatario la prima anual no vencida, prorata temporis, con deducción de 20.- CHF de gastos administrativos. Sin embargo, en aplicación del artículo 42 apartado 3 de la Ley Federal sobre el Contrato de Seguros (LCA), si la rescisión se produjera durante el año siguiente a la celebración del contrato de caución, la prima por el año completo quedará en poder de SC.
6. En caso de impago de la prima anual, el Arrendatario moroso será requerido, por escrito y corriendo él con los gastos, para que pague la prima en el plazo de 14 días. A continuación será cobrada utilizando cualesquiera vías de derecho útiles, sin suspensión de la cobertura, como excepción a la regla del artículo 20 apartado 3 LCA. A la prima debida se añadirán 100.- CHF de gastos administrativos.

**Art. 8 Responsabilidad**

La responsabilidad de SC y de sus empleados quedará excluida en el caso de perjuicios derivados de la ejecución, la no ejecución o la incorrecta ejecución del presente contrato, exceptuándose los supuestos de falta grave o dolo en el sentido del artículo 100 apartado 1 CO. La responsabilidad de SC quedará expresamente excluida en el caso de daños derivados de las informaciones que comunique al Arrendador o a un tercero sobre el Arrendatario.

**Art. 9 Disposiciones finales**

1. SC se reserva el derecho de modificar en cualquier momento las presentes Condiciones Generales con un preaviso escrito de 30 días, antes del final del año en curso. El Arrendatario podrá entonces rescindir el contrato en su totalidad para el final de ese año. Para ser válida, la rescisión deberá llegar a SC, a lo más tardar, el último día del año y cumplir las condiciones del artículo 4 apartado 4 anterior. A falta de rescisión antes del final del año en curso, las nuevas Condiciones Generales se considerarán aceptadas por el Arrendatario.
2. SC se reserva el derecho de controlar la solvencia de los Arrendatarios y de rehusar, discrecionalmente y sin tener que motivar su decisión, la petición de caucionamiento que se le haga. SC tratará los datos de los Arrendatarios respetando estrictamente la Ley Federal sobre Protección de Datos (LPD). Asimismo podrá hacer uso de los mismos y comunicarlos a terceros dentro de los límites legales. En particular, SC podrá utilizar dichos datos para establecer la prima, apreciar el riesgo del seguro, elaborar estadísticas y desarrollar actuaciones de marketing.

**Art. 10 Derecho aplicable y foro**

Las relaciones entre SC, el Arrendatario y el Arrendador se regirán por el derecho suizo. Todos los litigios que pudieran surgir en aplicación del presente contrato entre SC, el Arrendatario y el Arrendador, incluyendo aquellos sobre su validez, ejecución e interpretación, serán de la exclusiva competencia de los tribunales competentes del domicilio social de SC, sin perjuicio del recurso ante el Tribunal Federal en los casos previstos por la Ley. SC se reserva, sin embargo, el derecho de demandar en el domicilio/domicilio social del Arrendatario o del Arrendador o ante cualquier otro tribunal competente, tanto en Suiza como en el extranjero. En tal eventualidad, el derecho suizo será igualmente aplicable.

Únicamente dará fe la versión en francés de las presentes Condiciones Generales.

**Recordatorio de legislación cantonal**

**(Ginebra) – Ley protectora de las garantías suministradas por los arrendatarios (LGFL)**

**Forma de la garantía (art. 1 LGFL):**

1. Toda garantía en dinero efectivo o en valores suministrada a favor de un arrendador por un arrendatario o por un tercero en beneficio del arrendatario deberá realizarse en forma de depósito bloqueado en la caja de consignación del Estado o en un establecimiento bancario reconocido como oficina de consignación en el sentido del artículo 633, apartado 3 CO.
2. La caución simple estará, sin embargo, autorizada en el caso de los contratos de arrendamiento de vivienda, a petición del arrendatario. Este último podrá, en cualquier momento, acogerse al art. 1.
3. La designación del establecimiento bancario quedará a la elección del arrendatario.

**Adeudo (art. 4 LGFL):**

1. El adeudo de la totalidad o parte de las cantidades o valores depositados como garantía sólo podrá efectuarse con la doble firma del arrendador y del arrendatario, o en virtud de una resolución judicial.
2. A falta de acuerdo del arrendatario, el arrendador podrá lograr que la totalidad o parte de las cantidades o valores depositados como garantía le sea pagada presentando un mandamiento de pago ejecutivo o una sentencia ejecutoria que pronuncie la condena pecuniaria del Arrendatario en relación con una deuda que tenga su origen en el contrato de arrendamiento.
3. Estas disposiciones se aplicarán al caucionamiento por analogía.

**Desbloqueo de la garantía (art. 5 LGFL):**

A falta de acción judicial ejercitada por el Arrendador contra el Arrendatario en el plazo de un año contado desde la fecha en que el Arrendatario dejó libres los locales objeto de la garantía, ésta quedará desbloqueada de pleno derecho. El propietario del dinero efectivo o de los valores estará autorizado a recuperar su posesión.

**(Vaud) – Ley sobre las garantías en materia de arrendamientos y alquileres (LGBL)**
**Depósito obligatorio de las garantías (art. 1 LGBL):**

Por lo que se refiere a los contratos de arrendamiento de vivienda, sólo será admisible el caucionamiento simple, a petición expresa del arrendatario. Este último podrá, en cualquier momento, sustituir el caucionamiento por una garantía del mismo importe en dinero efectivo o valores; los apartados 1 y 2 serán de aplicación.

**Adeudos y rendimientos (art. 3 LGBL):**

El adeudo de la totalidad o parte de las cantidades o valores depositados como garantía, sólo podrá efectuarse con la doble firma del arrendador y del arrendatario, o en virtud de una resolución judicial.

Los rendimientos del depósito podrán ser cobrados con la única firma del arrendatario. A falta de acción judicial ejercitada por el arrendador contra el Arrendatario dentro del plazo de un año consecutivo a la fecha en que el Arrendatario hubiera dejado libres los locales objeto de la garantía, el depósito quedará desbloqueado de pleno derecho. El propietario del dinero efectivo o los valores estará autorizado a recuperar su posesión.