

TÉRMINOS Y CONDICIONES Y POLÍTICA DE PRIVACIDAD

Antes de utilizar el presente sitio, lea cuidadosamente las condiciones y políticas de privacidad

1.- **El sitio:** Este sitio www.puntofianza.com.ar, en adelante denominado “el sitio” es propiedad de Urban Group Soluciones Inmobiliarias SA, CUIT 30-71649080-3, con domicilio en Tucuman 540, Piso 23, Oficina “J”, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que gira bajo la denominación Punto Fianza a los efectos de ofrecer fianzas para contratos de locación de inmuebles.

Los términos y condiciones que a continuación se enumeran, regirán los derechos y obligaciones entre los usuarios y Punto Fianza.

2.- **Cotización:** Para solicitar una cotización sin informar los datos personales, deberá ingresarse el valor mensual del alquiler y de las expensas ordinarias, de corresponder, que cubrirá la fianza. Punto Fianza le informará el costo del servicio para los montos previamente ingresados.

3.- **Calificación Personal:** Una vez informada la cotización de la fianza, el usuario podrá seguir navegando a los efectos de verificar si califica para que se le otorgue la fianza, para lo cual deberá informar los siguientes datos personales:

a.- Situación laboral y antigüedad.

b.- Ingresó neto mensual percibido durante el último mes calendario (deducido el aguinaldo, de corresponder).

c.- Número del Documento Nacional de Identidad (DNI).

d.- Género.

e.- Número de teléfono celular.

f.- Dirección de correo electrónico.

Al ingresar estos datos el usuario habrá aceptado que la información suministrada es fiel y que Punto Fianza está autorizada a evaluar la situación económica financiera y comportamiento crediticio del usuario. A exclusivo criterio de Punto Fianza, se podrá solicitar el agregado de uno o dos co-solicitantes, debiendo el usuario ingresar respecto de ellos los mismos datos personales y laborales solicitados al usuario.

4.- **Contratación de la fianza:** A los fines de contratar la fianza de Punto Fianza, el usuario deberá proporcionar por medios electrónicos la siguiente documentación:

a.- Documentación respaldatoria de su identidad y de sus ingresos, y eventualmente de los co-solicitantes si los hubiera. Dicha documentación será:

- Documento Nacional de Identidad (DNI)
- Comprobante de ingresos e los tres últimos meses calendario, (recibos de sueldo, comprobantes de pago de Monotributo, o Declaración jurada de IVA, según corresponda a su condición laboral)
- Los siguientes datos del contrato de locación para el que se solicita la fianza
 - Dirección del inmueble a alquilarse (calle, número, piso, departamento, ciudad y provincia)
 - Fechas de inicio y terminación del contrato.
 - Apellido, nombre, número de Documento Nacional de Identidad (DNI), e-mail, y número de teléfono celular del propietario/locador.
- En caso de intervenir un Corredor Inmobiliario, apellido y nombre, dirección de e-mail y número telefónico de contacto.

La fianza será confeccionada de acuerdo a los datos aportados por el solicitante.

5.- **Forma de pago de la fianza:** luego de haber realizado la cotización, y de haber completado la documentación digital requerida Punto Fianza informará al usuario la

aprobación de la solicitud de fianza, una vez recibida esta, el usuario deberá abonar el arancel correspondiente para el otorgamiento de la fianza. Dicho pago se podrá realizar a través de Mercado Pago o por transferencia electrónica a la cuenta bancaria de Urban Group Soluciones Inmobiliarias SA (CBU 1910247255024700943078). Si el pago se realiza a través de Mercado Pago, podrá optarse por cualquiera de las opciones de pago que esta empresa ofrece. Luego de haberse realizado el pago, el usuario recibirá en la casilla de correo electrónico informada, su fianza con un número identificador único. Esta fianza estará firmada digitalmente de conformidad con lo normando por la ley 25.506 y su reglamentación, con los efectos previstos en el artículo 288 del Código Civil y Comercial de la Nación. Asimismo se enviará una copia de la fianza al propietario/locador y a los co-solicitantes, si los hubiera, como así también al corredor inmobiliario, de corresponder.

La fianza quedará finalmente confirmada, y tendrá plena validez legal cuando el usuario, el propietario/locador y los co-solicitantes, si los hubiere, reconozcan la fianza en su integridad, por medio de la firma del contrato de locación, siendo condición excluyente para la validez de la fianza, la incorporación en el contrato de locación de la cláusula de fianza cuyo texto está contenido en la cláusula sexta de la fianza otorgada por Punto Fianza y que se encuentra firmada digitalmente.

La fianza otorgada por Punto Fianza caducará automáticamente, y sin necesidad de notificación alguna, si el contrato de locación no se suscribiera dentro de los sesenta (60) días corridos a partir de su otorgamiento.

En caso de frustración de la firma del contrato de locación, el usuario deberá comunicarlo a Punto Fianza dentro de los sesenta (60) días de otorgada, al E-mail contacto@puntofianza.com.ar, o bien por comunicación postal fehaciente, pudiendo optar en ese caso: a.- por utilizarla para afianzar otro contrato de locación que se firme dentro de los citados sesenta (60) días de otorgada la fianza, siempre y cuando se informe los datos del nuevo propietario/locador, el inmueble objeto de la locación y los montos de los alquileres del mismo, como así también los datos del Corredor Inmobiliario interviniente si lo hubiera; b.- o en su caso solicitar la cancelación de la fianza. En este último caso el usuario recibirá dentro de los treinta (30) días, la devolución del importe abonado con una quita del veinte por ciento (20%) en concepto de gastos administrativos.

En caso que se firmara un contrato de locación con cualquier modificación o diferencia con los datos informados para la confección de la fianza, se considerará que es un contrato diferente sin relación alguna con la fianza otorgada por Punto Fianza, liberándose a la fiadora de cualquier responsabilidad sobre el mismo.

6.- Perfeccionamiento del contrato de fianza: El contrato de fianza adquirirá plena validez a partir de la fecha de firma del contrato de locación tanto por el inquilino, como por el propietario/locador, y el co-solicitante si lo hubiera, y tendrá vigencia durante todo el plazo del mínimo legal establecido por el artículo 1198 del Código Civil y Comercial de la Nación. La conclusión anticipada del contrato de locación, no otorga derecho alguno a reclamar la restitución de suma alguna abonada por la fianza otorgada. No podrá modificarse o prorrogarse el contrato de locación sin la previa aceptación fehaciente y por escrito de Punto Fianza, y en las condiciones que se pacten para dicha modificación.

No será oponible a Punto Fianza el otorgamiento de plazo alguno para proceder a la devolución del inmueble locado, quedando excluida la responsabilidad del fiador frente a ello.

7.- Uso de Internet: El usuario reconoce y acepta que el uso de Internet trae aparejado el riesgo de que software no autorizado ingrese a su ordenador. Si bien Punto Fianza

dispone de software de seguridad, el usuario reconoce y acepta que tales medidas de seguridad informática pueden fallar y virus u otro malware pueden infiltrarse en el sitio y propagarse a los usuarios. En tales casos, el usuario renuncia a reclamar a Punto Fianza pago alguno por los perjuicios provocados.

8.- **Sitios de terceros:** Punto Fianza no asume responsabilidad alguna con respecto a los sitios de terceros que, por cualquier razón, están enlazados con el sitio. El acceso a dichos sitios que pudiere realizar el usuario quedan bajo su exclusiva responsabilidad. En consecuencia el usuario acepta y reconoce que Punto Fianza no otorga garantía de ningún tipo respecto a la veracidad, contenido y/o seguridad de tales sitios de terceros.

La posibilidad de acceder a tales sitios de terceros a través de Punto Fianza no significa que tales sitios de terceros sean propiedad de Punto Fianza como que tampoco se tenga algún tipo de control y/o responsabilidad respecto de los mismos.

9.- **Derecho aplicable:** Dado que las prestaciones ofrecidas por Punto Fianza se brindan exclusivamente dentro del territorio de la República Argentina, las mismas se rigen exclusivamente por las normativas jurídicas de la República Argentina, fijándose para cualquier controversia la jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

10.- **Revocación unilateral por el usuario:** Conforme a lo previsto por el artículo 34 de la Ley de Defensa del Consumidor (Ley 24.240, t.o. Ley 26.361), el usuario tiene derecho a revocar la aceptación durante el plazo de diez (10) días corridos a partir de la fecha en que se celebre el contrato, sin responsabilidad alguna. Esta facultad no puede ser dispensada ni renunciada.

11.- **Política de privacidad:** El sitio www.puntofianza.com.ar es de exclusiva propiedad de Urban Group SA, en adelante Punto Fianza y cumple con todas las políticas de privacidad reguladas por la Ley de Protección de Datos Personales número 25.326, su decreto reglamentario y las disposiciones emitidas por la Autoridad de Aplicación.

En tal sentido, Punto Fianza no compartirá la información con terceros, excepto que haya sido requerido por autoridad judicial o legal. **Punto Fianza no vende ni alquila ni comercializa la información aportada por los usuarios.**

Punto Fianza puede almacenar información en su ordenador para mejorar la calidad de la visita. Esta información ayudará a Punto Fianza a adaptar el contenido del sitio a las preferencias de los usuarios, o evitará que se le requiera la misma información cada vez que visite el sitio. La mayoría de los exploradores de Internet permiten la eliminación de dicha información llamada "cookies", y usted puede configurar su explorador para que acepte todas las cookies, las rechace todas o le notifique cuando se envíe una cookie.