MANUAL DE SUSCRIPCIÓN INTEGRAL DE CONSORCIO

(Manual Interno)

INDICE

[**INTRODUCCIÓN** 3](#_Toc38212471)

[**NIVELES DE COBERTURA:** 3](#_Toc38212472)

[ Cobertura a nivel de línea: 3](#_Toc38212473)

[o Responsabilidad Civil Comprensiva 3](#_Toc38212474)

[o Responsabilidad civil a consecuencia de incendio, rayo, explosión, descargas eléctricas y escapes de gas (LINDEROS) 3](#_Toc38212475)

[ Cobertura a nivel ubicación: 3](#_Toc38212476)

[o Responsabilidad Civil Comprensiva 3](#_Toc38212477)

[o Responsabilidad civil a consecuencia de incendio, rayo, explosión, descargas eléctricas y escapes de gas (LINDEROS) 3](#_Toc38212478)

[o Edificio 3](#_Toc38212479)

[ Riesgos Específicos 3](#_Toc38212480)

[ Coberturas a nivel de Edificio: 3](#_Toc38212481)

[o Contenido general 3](#_Toc38212482)

[**INCENDIO** 3](#_Toc38212483)

[Condiciones: 4](#_Toc38212484)

[Prioridad: Indemnización al Edificio: 4](#_Toc38212485)

[Exclusiones 4](#_Toc38212486)

[Adicionales de Incendio 4](#_Toc38212487)

[o Reconstrucción - Reparación – Reposición 4](#_Toc38212488)

[o HVCT - Huracán, vendaval, ciclón y tornado 4](#_Toc38212489)

[o GRANIZO 4](#_Toc38212490)

[o TERREMOTO O TEMBLOR 4](#_Toc38212491)

[o REMOCION DE ESCOMBROS 4](#_Toc38212492)

[o DERRUMBE 4](#_Toc38212493)

[o INUNDACION 4](#_Toc38212494)

[o GASTOS EXTRAS 4](#_Toc38212495)

[o GASTOS DE LIMPIEZA 4](#_Toc38212496)

[**DAÑOS POR ACCION DEL AGUA** 4](#_Toc38212497)

[Condiciones 5](#_Toc38212498)

[Exclusiones 5](#_Toc38212499)

[**ROBO Y/O HURTO** 5](#_Toc38212500)

[Condiciones 5](#_Toc38212501)

[Exclusiones 5](#_Toc38212502)

[Adicionales 5](#_Toc38212503)

[REPOSICION AUTOMÁTICA 5](#_Toc38212504)

[INCLUSION DE OBJETOS EXCLUIDOS 5](#_Toc38212505)

[**Dinero de Expensas en Poder del Administrador** 5](#_Toc38212506)

[Condiciones 5](#_Toc38212507)

[Exclusiones 5](#_Toc38212508)

[**SEGURO TECNICO EQUIPOS ELECTRONICOS** 5](#_Toc38212509)

[Condiciones 5](#_Toc38212510)

[Exclusiones 5](#_Toc38212511)

[ADICIONALES 5](#_Toc38212512)

[REPOSICION A NUEVO 5](#_Toc38212513)

[REPOSICION AUTOMATICA 5](#_Toc38212514)

[Fallas en el aprovisionamiento de energía eléctrica de la red pública 5](#_Toc38212515)

[OCUPACION TRANSITORIA 5](#_Toc38212516)

[**OBJETOS ESPECIFICOS** 5](#_Toc38212517)

[1. INCENDIO 5](#_Toc38212518)

[2. ROBO E INCENDIO 5](#_Toc38212519)

[Condiciones: 5](#_Toc38212520)

[Exclusiones: 5](#_Toc38212521)

[**RESPONSABILIDAD CIVIL COMPRENSIVA** 5](#_Toc38212522)

[Condiciones 5](#_Toc38212523)

[Terceros 5](#_Toc38212524)

[Franquicia: 5](#_Toc38212525)

[Máximo de indemnizaciones 5](#_Toc38212526)

[Exclusiones 5](#_Toc38212527)

[ADICIONALES 5](#_Toc38212528)

[USO DE ARMAS DE FUEGO 5](#_Toc38212529)

[ASCENSORES Y/O MONTACARGAS 5](#_Toc38212530)

[CARTELES, LETREROS U OBJETOS AFINES 6](#_Toc38212531)

[INCENDIO, RAYO, EXPLOSION, DESCARGAS ELECTRICAS Y ESCAPES DE GAS 6](#_Toc38212532)

[PILETAS DE NATACION 6](#_Toc38212533)

[TRABAJOS DE PINTURA, REPARACION Y REFACCIÓN DE EDIFICIO 6](#_Toc38212534)

[ROTURA DE CAÑERIAS 6](#_Toc38212535)

[OBSTRUCCION DE CAÑERIAS 6](#_Toc38212536)

[GUARDA DE VEHICULOS 6](#_Toc38212537)

[EQUIPO CONTRATISTA 6](#_Toc38212538)

[**Responsabilidad civil a consecuencia de Incendio, rayo, explosión (linderos)** 6](#_Toc38212539)

[Condiciones 6](#_Toc38212540)

[Terceros 6](#_Toc38212541)

[Franquicia 6](#_Toc38212542)

[Exclusiones 6](#_Toc38212543)

[**VALORES EN TRANSITO** 6](#_Toc38212544)

[Definición de valores: 6](#_Toc38212545)

[Condiciones: 6](#_Toc38212546)

[Exclusiones 6](#_Toc38212547)

[ADICIONALES 6](#_Toc38212548)

[Exclusión Apropiación Fraudulenta del Porta valores 6](#_Toc38212549)

[Moneda Extranjera 6](#_Toc38212550)

[Valores en poder de Cobradores, Pagadores, repartidores 6](#_Toc38212551)

[Tránsito por personal SIN relación de dependencia 6](#_Toc38212552)

[Tránsitos destinados al pago de Sueldos y Jornales 6](#_Toc38212553)

[Valores de terceros en tenencia, custodia, recaudación y/o administración del asegurado 6](#_Toc38212554)

[**ACCIDENTES PERSONALES** 6](#_Toc38212555)

[Condiciones: 6](#_Toc38212556)

[Definición de accidente: 6](#_Toc38212557)

[Deportes permitidos: 6](#_Toc38212558)

[Exclusiones 6](#_Toc38212559)

[ADICIONALES 6](#_Toc38212560)

[Asistencia médica y farmacéutica 6](#_Toc38212561)

[**EQUIPO CONTRATISTA** 7](#_Toc38212562)

[Opciones de cobertura 7](#_Toc38212563)

[Condiciones 7](#_Toc38212564)

[Exclusiones 7](#_Toc38212565)

[Bienes NO Asegurados 7](#_Toc38212566)

[Valor de reposición 7](#_Toc38212567)

[ADICIONALES 7](#_Toc38212568)

[RESPONSABILIDAD CIVIL 7](#_Toc38212569)

# **INTRODUCCIÓN**

Los seguros integrales son contratos de seguros que intentan contener en una sola póliza las coberturas a los distintos riesgos potenciales que la actividad presenta.  
En función de este concepto es importante mantener una cierta relación de sumas y coberturas, a fin de evitar un desbalanceo no deseado.

El sistema se encarga de controlar desde ANALISIS DEL RIESGO el cumplimiento de dichas pautas técnicas.

El sistema “avisa” al operador cuando se ha incumplido alguna de ellas.

El operador tiene la opción de

* **Rectificar** la cotización para adecuarse a la pauta (esto es lo que técnicamente se aconseja ya que esta norma refleja la forma en que la sociedad ha establecido para comercializar el producto).
* **Solicitar aprobación**. Debe indicarse los motivos por los cuales se solicita y acompañar la documentación respaldatoria para su análisis

Se establecen como riesgos obligatorios para contratar un seguro Integral de Consorcio, la cobertura de Incendio y dos más, los cuales pueden ser como más usuales la Responsabilidad Civil Comprensiva y Cristales y pueden además contratarse otras coberturas.

En POLICY tenemos tres alternativas de consorcios:

* Consorcio Barrio Privado
* Consorcio Torre Edificio
* Consorcio de Copropietarios

# **NIVELES DE COBERTURA:**

De acuerdo al nivel será el ámbito de aplicación de las coberturas

## Cobertura a nivel de línea:

No disponible desde el portal.

En este ámbito las coberturas abarcan a una o más ubicaciones mencionadas en la póliza

Coberturas disponibles:

* + Responsabilidad Civil Comprensiva
  + Responsabilidad civil a consecuencia de incendio, rayo, explosión, descargas eléctricas y escapes de gas (LINDEROS)

## Cobertura a nivel ubicación:

En este ámbito las coberturas abarcan a uno o más EDIFICIOS mencionados en la póliza y que ocupen el mismo predio.

Coberturas disponibles:

* + Responsabilidad Civil Comprensiva
  + Responsabilidad civil a consecuencia de incendio, rayo, explosión, descargas eléctricas y escapes de gas (LINDEROS)
  + Edificio
    - Incendio (en lo referente al edificio)
      * Reconstrucción, reparación, reposición
      * HVCT (Huracán, vendaval, ciclón y tornado)
      * Granizo
      * Terremoto o temblor (daños e incendio)
      * Remoción de escombros
      * Derrumbe
      * Inundación
      * Límite de indemnización a primer riesgo absoluto
    - Gastos extras
      * Alojamiento
      * Mudanza
    - Cristales, vidrios y espejos
    - Riesgos Específicos
    - Valores en tránsito
    - Accidentes Personales
    - Equipo Contratista

## Coberturas a nivel de Edificio:

En este ámbito las coberturas abarcas a los bienes contenidos en el edificio

Coberturas disponibles:

* Contenido general
  + Incendio
    - Reconstrucción, reparación, reposición
    - Granizo
    - HVCT (Huracán, vendaval, ciclón y tornado)
    - Terremoto o temblor (daños e incendio)
    - Gastos de Limpieza
  + Daños por la acción del agua
  + Robo / Hurto
    - Reposición automática
    - Inclusión optativa de objetos:
      * Matafuegos, luces de emergencia y domótica
      * Cámaras de seguridad
      * Obras de arte
      * Equipos eléctricos o electrónicos
* Dinero de expensas en poder del administrador
* Equipos electrónicos:
  + Reposición a nuevo
  + Reposición automática
  + Fallas de energía eléctrica (alta y baja tensión)
  + Ocupación transitoria
* Objetos Específicos:
  + Incendio
  + Robo e Incendio

# **INCENDIO**

Daños a consecuencia de:

* Incendio, rayo, explosión
* Extravíos durante el siniestro (en ocasión del traslado de los bienes asegurados en las operaciones de salvamento)
  + Excepto
    - desaparición o sustracción
    - requisa, incautación o confiscación, realizadas por autoridad competente
* Acciones destinadas a extinguir, evitar o circunscribir la propagación del daño
* Salvamento y evacuación
* Destrucción o demolición (ordenada por autoridad competente)
* Hechos de tumulto popular, huelga y lock-out,
  + Excepto:
    - cesación del trabajo,
      * trabajo a reglamento,
      * trabajo a desgano,
      * retraso,
      * apresuramiento,
      * interrupción o suspensión intencional o maliciosa de los procesos u operaciones o
      * toda forma de trabajo irregular.
* vandalismo y malevolencia,
  + - Excepto:
      * pinturas, manchas, rayaduras
      * fijación de leyendas o carteles
* Impacto de aeronaves, vehículos terrestres, sus partes componentes y/o carga transportada,
  + - Excepto
      * Por vehículos de:
        + Consorcio o bajo su custodia
        + Consorcistas y sus familiares
        + Inquilinos y sus familiares
        + Dependientes del consorcio, de los consorcistas o de los inquilinos
        + Familiares de los dependientes.
        + Impacto de la carga en operaciones de Carga y Descarga
        + Daños a:

Cualquier vehículo

Calzadas y aceras y todo bien que se encuentre en ellas.

* Humo
  + - Excepto:
      * Incineradores de residuos
      * instalaciones industriales
      * manipulación incorrecta de instalaciones de calefacción o cocina

## Condiciones:

* Cumplir con la legislación vigente aplicable a consorcios
* matafuegos reglamentarios operables con sus cargas actualizadas en cada piso del edificio

## Prioridad: Indemnización al Edificio:

* Se dará prioridad a cubrir los daños a las «partes comunes» del edificio.
* El excedente de suma asegurada, si la hubiera, se aplicará a las «partes exclusivas» de cada consorcistas (en proporción al porcentaje que cada uno tenga dentro del consorcio)

## Exclusiones

* Según el tipo de objeto:
  + Siempre excluidos (Bienes NO asegurados)
    - Moneda (papel o metálico)
    - Oro, plata u otros metales preciosos
    - Perlas y piedras preciosas
    - Manuscritos, documentos, papeles de comercio
    - Títulos acciones, bonos u otros valores mobiliarios
    - Patrones, clises, matrices, modelos, moldes, croquis, dibujos y planos técnicos.
    - Colecciones filatélicas o numismáticas
    - Explosivos
    - Vehículos que requieran licencia para circular (partes y accesorios)
    - Animales y plantas
    - Cimientos
  + Según las circunstancias:
    - Instalación eléctrica y objetos que utilicen electricidad:
      * Cuando la causa sea un fenómeno eléctrico y no haya propagación del fuego o explosión)
      * Objetos que utilicen fuego para funcionar.
        + Cuando el daño se produce por la acción del fuego para su funcionamiento.
  + Sólo una parte:
    - Hasta el 10% de la suma de incendio contenido:
      * Objetos artísticos (cuadros, estatuas, tapices etc.)
      * Plata labrada
      * Relojes
      * Objetos científicos
      * Otros con valor excepcional por antigüedad y procedencia
* Según el tipo de daño
  + - Quemadura, chamuscado o cualquier otro deterioro ocasiona por la aproximación a fuentes de calor.
* Según el tipo de gasto:
  + - Nuevas alineaciones u otras medidas administrativas en ocasión de la reconstrucción de un edificio dañado.
* Según su origen:
  + - Combustión espontánea (salvo que produzca fuego)
    - Falta o deficiencia en la provisión de energía a:
      * Sistemas de frío (sin importar la causa que lo genere)
      * Otras máquinas (salvo a consecuencia de un hecho indemnizable)
    - Sustracción

## Adicionales de Incendio

### Reconstrucción - Reparación – Reposición

Indemniza a valor a nuevo, sin hacer depreciación por antigüedad y uso

#### Condiciones

#### Aplicable solamente a:

* + Edificios o construcciones
  + Maquinarias, instalaciones, demás efectos y mejoras
  + Mobiliario
* Si se mejora el bien siniestrado, las mejoras corren por cuenta del asegurado.
* Los gastos de reinstalación están incluidos.
* Los trabajos deben realizarse con celeridad (Plazo máximo 12 meses)
* El valor asegurado debe corresponder a su valor a nuevo, (aplica regla proporcional)

#### Exclusiones

Según el tipo de objeto

* + - Libros y papelería administrativa
    - Ropas y provisiones
    - Los bienes expresamente excluidos (bienes no asegurados)
      * moneda (papel o metálico),
      * oro, plata y otros metales preciosos,
      * perlas y piedras preciosas,
      * manuscritos, documentos, papeles de comercio,
      * títulos, acciones, bonos y otros valores mobiliarios;
      * patrones, clisés, matrices, modelos y moldes, croquis, dibujos y planos técnicos,
      * colecciones filatélicas o numismáticas,
      * explosivos;
      * vehículos que requieran licencia para circular y/o sus partes componentes y/o accesorios;
      * animales vivos y plantas
      * Cimientos del edificio asegurado

### HVCT - Huracán, vendaval, ciclón y tornado

Daños o pérdida DIRECTA a causa de:

* + - Huracán, vendaval, ciclón y tornado
    - Incendio producido por huracán, vendaval, ciclón y tornado

#### Condiciones

* Daños sobre los bienes asegurados por incendio
* La indemnización reduce la suma asegurada del riesgo afectado (Edificio o contenido)

#### Exclusiones

*Según el bien afectado*

* + De origen natural:
    - Ganado
    - Plantas, arboles, granos, pastos o cosechas a la intemperie
  + Máquinas y similares
    - Automóviles, tractores u otros vehículos de tracción propia
    - Grúas u otros aparatos izadores **(\*)**
    - Máquinas perforadoras de suelo
    - Tranvías y sus puentes
  + Construcciones
    - Antenas de radio y televisión y sus soportes
    - Cañerías descubiertas
    - Cercos
    - Chimeneas metálicas
    - Edificios en construcción o reconstrucción y sus contenidos **(\*)**
    - Estructuras provisorias para techos y contenido
    - Galpones y sus contenidos **(\*)**
    - Hilos de transmisión (eléctrica, teléfonos, telégrafos) y sus soportes
    - Letreros
    - Pozos petrolíferos y sus equipos
    - Silos y sus contenidos
    - Superestructuras y sus contenidos
    - Tanques, sus soportes y contenidos
    - Techos precarios, temporarios o provisorios y sus contenidos
    - Toldos
    - Torres (receptores, de transmisión, de agua) y sus contenidos
  + Otros elementos
    - * Aparatos científicos
      * Artículos, mercaderías, materiales y otros bienes y/o estructuras abiertas **(\*)**
      * Maderas

*(\*) salvo que se encuentren en edificios con las siguientes características: cubiertos con sus techos definitivos paredes exteriores completas en todos sus costados* puertas y ventanas externas colocadas en sus lugares permanentes

*Según el daño concomitante*

* + - Heladas o fríos
    - chaparrones
    - explosión
    - maremoto, mareas, oleaje, subida de las aguas, inundación
    - Granizo
    - Arena o tierra impulsado o no por el viento

*Según las circunstancias del hecho:*

* + Daños por Lluvia o nieve causados al interior del edificio y su contenido si antes no se produjo:
    - abertura en el techo a consecuencia del viento
    - abertura de paredes externas a consecuencia de viento
  + Daños por lluvia o nieve cuando penetren por:
    - puertas, ventanas, banderolas o similares

### GRANIZO

Daños y/o pérdidas que pudieren sufrir los bienes asegurados como consecuencia:

* Directa del riesgo de Granizo
  + Filtración de agua generada por
    - obstrucción
    - acumulación
    - derretimiento
  + Cuando el granizo, afecten el normal funcionamiento de las cañerías y/o desagües y/o canaletas *(aunque no se adviertan aberturas y/o roturas)*

#### Exclusiones

*Según el bien afectado*

* + - * Daños a vidrios, cristales o espejos (si tiene cobertura específica de Granizo)
      * Daños a
        + techos de policarbonato
        + membranas asfálticas (o similares que recubran cualquier tipo de techo del edificio asegurado)
      * De origen natural:
        + Ganado
        + Plantas, árboles, granos, pastos o cosechas a la intemperie
      * Máquinas y similares
        + Automóviles, tractores u otros vehículos de tracción propia
        + Grúas u otros aparatos izadores (\*)
        + Máquinas perforadoras de suelo
        + Tranvías y sus puentes
      * Construcciones
        + Antenas de radio y televisión y sus soportes
        + Cañerías descubiertas
        + Cercos
        + Chimeneas metálicas
        + Edificios en construcción o reconstrucción y sus contenidos.(\*)
        + Estructuras provisorias para techos y contenido
        + Galpones y sus contenidos (\*)
        + Hilos de transmisión (eléctrica, teléfonos, telégrafos) y sus soportes
        + Letreros
        + Pozos petrolíferos y sus equipos
        + Silos y sus contenidos
        + Superestructuras y sus contenidos
        + Tanques, sus soportes y contenidos
        + Techos precarios, temporarios o provisorios y sus contenidos
        + Toldos
        + Torres (receptores, de transmisión, de agua) y sus contenidos
      * Otros elementos
        + Aparatos científicos
        + Artículos, mercaderías, materiales y otros bienes y/o estructuras abiertas (\*)
        + Maderas

(\*) salvo que se encuentren en edificios con las siguientes características: cubiertos con sus techos definitivos, paredes exteriores completas en todos sus costados, puertas y ventanas externas colocadas en sus lugares permanentes

*Según el daño concomitant*e

* + - Heladas o fríos

*Según las circunstancias del hecho:*

* + - Daños por Lluvia o nieve causados al interior del edificio y su contenido si antes no se produjo:
      * abertura en el techo a consecuencia directa de la fuerza del granizo
      * abertura de paredes externas a consecuencia directa de la fuerza del granizo
    - Daños por lluvia o nieve cuando penetren por:
      * puertas, ventanas, banderolas o similares

*Según el daño que produce*:

* + - daños estéticos (aquellos que alteran la continuidad y coherencia estética que el edificio y/o los bienes asegurados ostentaban con anterioridad al siniestro)

### TERREMOTO O TEMBLOR

Daño o pérdida material causado a los bienes asegurados, por:

* Terremoto o temblor
* Incendio causado por terremoto o temblor
* Acciones de la autoridad para atenuar los efectos del terremoto o temblor

#### Exclusiones

*Según el tipo de daño o pérdida, por:*

* + - Sustracción o extravío
    - Paralización del negocio
    - Pérdida de clientela
    - Privación de alquileres
    - Lucro cesante

*Según el tipo de gasto*

* + - Nuevas alineaciones u otras medidas administrativas en ocasión de la reconstrucción

### REMOCION DE ESCOMBROS

Gastos por:

* + - Limpieza
    - Retiro de Escombros
    - Demolición de Edificio

#### Condiciones

* + - Como consecuencia de un siniestro cubierto
    - Consentimiento previo del asegurador para realizarlo
    - No aplica regla proporcional (a primer riesgo absoluto)
    - El importe indemnizado se deduce de la suma asegurada del riesgo afectado.

### DERRUMBE

Gastos o pérdida DIRECTAS a consecuencia de derrumbe (total o parcial)

#### Condiciones

* + - Afectar bienes cubiertos por incendio
    - Ocurrido en forma súbita e imprevista
    - Gastos comprendidos:
      * Para evitar o atenuar la progresión del derrumbe (apuntalamiento – ordenadas por autoridad)
      * Destrucción o demolición (luego del derrumbe ordenadas por autoridad)
    - Daños comprendidos:
      * de salvamento o evacuación a fin de evitar mayores daños
    - El importe indemnizado se deduce de la suma asegurada del riesgo afectado

#### Exclusiones

Según causa del siniestro, derrumbe ocasionado por:

* + - Vicio propio
    - Impacto de aeronaves (u objetos desprendidos de ellos)
    - Impacto de vehículos terrestres
    - Tareas realizadas en Edificio asegurado o linderos de:
      * Excavaciones
      * Alteraciones o reparaciones estructurales
      * Demolición
    - Exceso de peso de los contenidos
    - Falta de mantenimiento

*Según el tipo de daño:*

* + - Grietas o desprendimientos que no afecten
      * la estabilidad de la estructura
      * la seguridad de sus ocupantes
    - No estructurales como consecuencia del derrumbe de otro edificio

*Gastos excluidos por:*

* + - Paralización del negocio
    - Pérdida de clientela
    - Privación de alquileres
    - Supleción de edificio siniestrado

*Otros daños o pérdidas*

* + - Destrucción o demolición ordenada por autoridad sin que se hubiese producido previamente un derrumbe.
    - Descarga, derrame, congelamiento o desbordamiento de agua de sistemas de:
      * cañerías
      * calefacción
      * refrigeración
      * aire acondicionado
      * de rociadores automáticos (*sprinklers*)

### INUNDACION

Daños y/o pérdidas como consecuencia directa de:

* *Inundación*:
  + ocupación temporaria de espacios terrestres por agua proveniente del exterior:
  + avance o desbordamiento de océanos, mares, lagos, lagunas, ríos y otros cursos de agua
  + agua acumulada por exceso de lluvias, nieve, deshielo, rotura de diques o presas y avenida torrencial

#### Condiciones

* Bienes asegurados:
  + Los asegurados por incendio correspondiente a las partes comunes:
    - Se encuentren adheridos al piso o
    - ubicados en tarimas, estantes y otros a una altura superior a 15 cm del nivel del piso
    - Opcionalmente bauleras comunes o exclusivas

#### Exclusiones

*Según el bien afectado:*

* + - * Bienes de partes exclusivas y de consorcistas
      * los vehículos
      * Edificios o construcciones ubicados sobre las aguas

*Según Origen de la inundación*

* + - * anegamiento producido por
        + la interrupción o reversión del curso de los líquidos en cañerías o ductos en general
        + por filtración bajo el nivel del terreno
      * por deficiencias en las instalaciones constructivas y/o desagües y/o canaletas de los edificios asegurados
      * Por acumulación de granizo
      * Por falta de mantenimiento de los sistemas de desagüe o cloacales

### GASTOS EXTRAS

Gastos en concepto de:

* + - Alojamiento provisorio
    - Mudanza

#### Condiciones

*Según el hecho generador:*

* + - * Como consecuencia de un siniestro cubierto por incendio a los bienes asegurados

*Según las circunstancias*

* + - * Inhabitabilidad de la vivienda

*Según los damnificados*

* + - * Consorcistas
        + propietario y familiares convivientes
        + inquilino y familiares convivientes

*Según tipo de gasto*

* + - * alquiler de una vivienda de características similares a la siniestrada
      * hospedaje en un hotel de características similares a la siniestrada
      * mudanza y traslado de bienes propios ubicado en el edificio siniestrado

*Tope indemnización*

* + - * El indicado en la póliza para cada vivienda
      * Limite en conjunto: 5% de la suma asegurada de Incendio Edificio

### GASTOS DE LIMPIEZA

Gastos por:

* + - Limpieza y retiro de:
      * Mobiliario
      * Demás efectos
    - Desmantelamiento de
      * maquinarias
      * instalaciones

#### Condiciones

* Previo consentimiento de los gastos por el asegurador
* Se aplica sobre los bienes asegurados y afectados por un siniestro indemnizable por la cobertura de incendio o sus adicionales suscriptos.
* Se indemniza a primer riesgo absoluto
* El monto indemnizado por este adicional reduce la suma asegurada de incendio contenido.

# 

# **DAÑOS POR ACCION DEL AGUA**

Pérdidas o daños al contenido de las partes comunes como consecuencia de la acción directa del agua con motivo de:

* filtración, derrame, desborde como consecuencia de:
  + rotura
  + obstrucción
  + Fallas en las instalaciones (tanques, cañerías, válvulas, bombas, etc.)

## Condiciones

* Instalaciones adecuadas, en optimo estado de conservación y funcionamiento
* Instalaciones aprobadas

## Exclusiones

*Según el tipo de daño o pérdida:*

* el daño por la propia pérdida de la sustancia (agua)
* el daño a las instalaciones que la contienen
* A los siguientes bienes:
  + moneda (papel o metálico)
  + oro, plata u otros metales preciosos
  + Perlas y piedras preciosas
  + Manuscritos, documentos, papeles de comercio
  + Títulos, acciones, bonos y otros valores mobiliarios
  + patrones, clisés, matrices, modelos, y moldes
  + croquis, dibujos y planos técnicos
  + Colecciones filatélicas o numismáticas
  + Explosivos
  + Vehículos que requieran licencia para circular (sus partes y accesorios)
  + Animales y plantas

*Según la causa que la origine*

* Salvo que sea resultado directo de un riesgo cubierto:
  + Cuando el daño fue originado como consecuencia de Incendio, rayo, explosión
  + derrumbe de tanques, sus partes y soportes
  + del propio edificio
  + Por humedad persistente
  + Reflujo de desagües
  + Por agua precedente del exterior del edificio
  + Por acción del agua de lluvia
  + Por Aguas subterráneas
  + Por Inundación (incluye: oleaje, crecida de mar, desborde de cursos de agua)

# **ROBO Y/O HURTO**

* Robo, hurto a los bienes asegurados, aun cuando:
  + fuera Instigado o cometido por o en complicidad con el personal al servicio del consorcio (*en estos casos se excluyen los bienes del propio personal comprometido)*
* Daños a consecuencia de robo / hurto o su tentativa
  + A los bienes asegurados
  + Al edificio que los contenga

## Condiciones

*Según su ubicación*

* Que se hallen en el edificio asegurado

*Según sus propietarios*

* Mobiliario común del consorcio
* Mobiliario del personal al servicio del consorcio (Portero, administrador)

*Según medidas de prevención*

* Accesos cerrados
* herrajes y cerraduras en perfecto estado de conservación

## Exclusiones

*Según el actor:*

* El delito haya sido instigado o cometido por o en complicidad por
  + Consorcistas o inquilinos o personas que dada su intimidad con éstos, tengan libre acceso al inmueble del Consorcio Asegurado, salvo lo dispuesto respecto del personal al servicio de éste.

Según la ubicación:

* Cuando los bienes se encuentren:
  + Fuera del edificio asegurado
  + En corredores, patios o terrazas al aire libre

*Según el estado del Edificio*

* Ocupados por terceros
* Deshabitado o sin custodia:
  + 30 días consecutivos
  + 120 días durante un periodo de un año

*Según causas concomitante*

* A consecuencia de:
  + secuestro
  + requisa
  + incautación
  + confiscación

Según el tipo de daño (aunque hubiesen sido provocados para cometer el delito o su tentativa)

* Daños a cristales
* Daños por incendio o explosión

*Según el tipo de bien afectado:*

* No asegurados:
  + Moneda (papel o metálico)
  + oro, plata, otros metales preciosos
  + perlas y piedras preciosas
  + manuscritos, documentos, papeles de comercio
  + Títulos, acciones, bonos u otros valores mobiliarios
  + Patrones, clisés, matrices, modelos y moldes
  + Dibujos y planes técnicos
  + Colecciones filatélicas y numismáticas
  + Explosivos
  + Vehículos que requieran licencia para circular (incluyendo sus partes y accesorios)
  + Animales y plantas
  + Matafuegos
  + Luces de emergencia
  + Cámaras de seguridad
  + Aparato o equipo eléctrico o electrónico
  + Cuadros, estatuas y cualquier objeto artístico
* Con Indemnización limitada (*hasta el 20% por artículo y 50% en conjunto sobre la suma asegurada del Mobiliario –* No se aplica sobre bienes asegurados en forma específica)
  + Plata labrada
  + Relojes
  + Tapices
  + Objetos científicos
  + Cualquier otro objeto de colección, de valor excepcional por antigüedad o precedencia

## Adicionales

### REPOSICION AUTOMÁTICA

Restitución de suma disminuida por siniestro indemnizable

#### Condiciones:

* Con pago de prima proporcional
  + al tiempo que resta de vigencia y
  + al importe de reposición.
  + Tope:
    - Se repone, durante la vigencia de la póliza, hasta el doble de la suma asegurada inicial.

### INCLUSION DE OBJETOS EXCLUIDOS

Mediante el pago de prima adicional los siguientes elementos excluidos de la cobertura de robo, pasan a formar parte de la cobertura.

#### Condiciones

Según el tipo de objeto incluido:

* Matafuegos, luces de emergencia y domótica
* Cámaras de seguridad
  + Protegidas por rejas o jaulas metálicas
* Equipos eléctricos y/o electrónicos
  + Tienen que estar nominados en póliza
* Obras de arte
  + Tienen que estar nominados en póliza
  + Excluye el hurto

# **Dinero de Expensas en Poder del Administrador**

Pérdida de:

* Dinero nacional o extranjero
* Cheques al portador
* Otros valores indicados en particulares

A causa de:

* Robo de los valores
* Daños a los valores por Incendio, rayo o explosión
* Daños a los valores por robo o su tentativa

Otros daños:

* Al edificio para cometer el delito o su tentativa

## Condiciones

*Según el origen de los valores*

* Que provengan del pago de expensas

*Según la ubicación de los valores*

* al momento del siniestro
  + Que se encontraren
    - dentro del edificio asegurado
    - en poder del administrador o sus dependientes
    - producido durante el horario previsto de cobro de expensas
  + Producido el robo
    - Que NO se encontraren en poder de:
      * la policía
      * la justicia
      * otra autoridad competente

*Según las medidas de prevención*

* + Aplicación de las medidas de seguridad razonables y las reglamentarias
    - Accesos debidamente cerrados cuando quede sin vigilancia
    - Buen estado de conservación y funcionamiento herrajes y cerraduras

*Según normas contables*

* + Registro escrito de los valores en poder del administrador

## Exclusiones

*Según caratula del hecho:*

* Hurto
* Extravíos o desapariciones misteriosas

*Según los autores*

* Instigado, cometido o en complicidad con:
  + Consorcistas
  + Inquilinos
  + Otras personas con libre acceso
  + Administrador
  + Dependientes del consorcio

*Según la ubicación de los valores*

* Fuera del edificio
* En corredores, patios, terrazas o al aire libre

*Según el daño*

* A Cristales
* Incendio o explosión que afecten al edificio

*Según los valores afectados*

* No tengan relación con el pago de expensas

# **SEGURO TECNICO EQUIPOS ELECTRONICOS**

Pérdidas o daños por:

* Incendio, rayo, explosión
* Robo, hurto o su tentativa
* Accidentes

## Condiciones

*Según el Tipo de objeto, a:*

* + - * Televisores
      * Equipos de audio
      * Equipos procesadores de datos (PC)
      * Otros nominados específicamente en condiciones particulares

*Según el titular, de:*

* + - * Propiedad común del consorcio asegurado

*Según la ubicación de los equipos:*

* + - * Dentro del edificio asegurado

*Según la seguridad*

* + - * Haber tomado las medidas razonables de seguridad
      * Accesos cerrados cuando corresponda
      * Herrajes y cerraduras en buen estado de conservación y funcionamiento

## Exclusiones

Según origen del daño:

* + - * Secuestro, requisa, incautación, confiscación por autoridad
      * Uso normal que cause: depreciación, desgaste, deterioro o rotura
      * De la naturaleza
        + Acción de roedores, insectos, vermes, gérmenes
        + Moho oxidación
      * Eléctrico (falta o deficiencia – alta y baja tensión)

*Según el tipo de acciones*

* + - * No respetar las indicaciones del fabricante
      * A consecuencia de arreglos, reparaciones o desarmes

Según el objeto dañado

* + - * a generadores o transformadores (por desperfectos mecánicos o eléctricos, incluyendo recalentamiento)

*Según la ubicación de los equipos*

* + - * En corredores, patios, balcones o terrazas al aire libre

*Según los autores*

* + - * Instigado, cometido o en complicidad con
        + Consorcistas
        + Inquilinos
        + personas con libre acceso dentro del edificio

*Según el contexto*

* + - * Edificio ocupado por terceros
      * Edificios deshabitados o sin custodia por:
        + más de 30 días consecutivos
        + más de 120 días en el año

## ADICIONALES

### REPOSICION A NUEVO

Indemniza a valor a nuevo.

#### Condiciones:

Solo en casos de

* + - Pérdida total
    - Para equipos de hasta 3 años de antigüedad (al momento del inicio de la cobertura)
    - Solo cuando el asegurado opte por reponer el bien (caso contrario no aplica)
    - Si tiene otro seguro cubriendo el mismo bien, ambos deben tener cobertura de reposición a nuevo (caso contrario no aplica)

### REPOSICION AUTOMATICA

Restitución de suma disminuida por siniestro indemnizable

#### Condiciones:

* + - Con pago de prima proporcional
      * al tiempo que resta de vigencia y
      * al importe de reposición.
      * Tope:
        + Se repone, durante la vigencia de la póliza, hasta el doble de la suma asegurada inicial

### Fallas en el aprovisionamiento de energía eléctrica de la red pública

Daños eléctricos a los equipos asegurados

#### Condiciones:

* + - Fallas en la red pública (no en generadores propios u otras fuentes)
    - (Altas y baja tensión)

### OCUPACION TRANSITORIA

Se indemnizan los hechos previstos en la cobertura cuando el edificio donde se encuentren los equipos se encuentren desocupados o sin custodia por períodos mayores a los permitidos por la cobertura básica

# **OBJETOS ESPECIFICOS**

## INCENDIO

## ROBO E INCENDIO

Pérdida o daños

### Condiciones:

*Según Tipo de Objeto*

* + - * Bienes comunes del consorcio
      * Detallados en las condiciones particulares

*Según causa del daño:*

* + - * Incendio, rayo, explosión
      * Robo, hurto o su tentativa

*Según la ubicación*

* + - * Que se encuentren dentro del edificio

### Exclusiones:

*Según origen del daño:*

* + - * Por procesos de reparación, restauración, limpieza o renovación
      * Por extravíos, faltantes en ocasión de inventarios, estafas, extorsiones, defraudaciones, abusos de confianza, infidelidad
      * La corriente eléctrica (descarga, falla o deficiencia u otros)

*Según el estado del edificio*

* + - * Edificio ocupado por terceros
      * Edificios deshabitados o sin custodia por:
        + más de 30 días consecutivos
        + más de 120 días en el año

# **RESPONSABILIDAD CIVIL COMPRENSIVA**

Ampara al consorcio de eventuales reclamos de terceros que sufran DAÑOS MATERIALES LESIONES O MUERTES como consecuencia de los hechos que no se encuentren expresamente excluidos.

## Condiciones

El hecho que origina el reclamo debe tener las siguientes condiciones para ser indemnizado:

* Ser de naturaleza extra-contractual
* Encuadrados en los Artículos 1716 al 1762 del Código Civil y Comercial de la Nación.
* Que tengan lugar durante la vigencia de la póliza
* Que no se encuentre expresamente excluido

## Terceros

* los consorcistas, inquilinos del consorcio, sus respectivos parientes y sus empleados,
* personal y/o empleados del Consorcio Asegurado y sus familiares (salvo que el evento se produzca en oportunidad o con motivo del trabajo)

**Se consideran bienes de terceros**

* los bienes muebles e inmuebles de los antes nombrados,
* las «partes exclusivas» del edificio perteneciente a los distintos consorcistas

***No son terceros***

* Contratistas y/o Subcontratistas y sus dependientes cuando los daños sean:
  + - de su responsabilidad directa
    - se correspondan específicamente al trabajo para el cual hayan sido contratados

## Franquicia:

Por defecto (salvo pacto en contrario):

* 10% de la indemnización (incluyendo intereses, honorarios, costas y otros acrecidos)  
  Mínimo: 1% de la suma asegurada  
  Máximo: 5% de la suma asegurada

## Máximo de indemnizaciones

Por defecto (salvo pacto en contrario):

* 3 veces el importe máximo asegurado por acontecimiento

## Exclusiones

Además de las exclusiones generales, salvo pacto en contrario, se excluyen de la cobertura la responsabilidad del consorcio cuando sea causada o prevenga de:

Según el tipo de responsabilidad involucrada:

* Obligaciones contractuales
* Hechos privados

Según la Actividad que origina el daño:

* Tenencia, uso o manejo de vehículos – (*autopropulsados o remolcados*)
  + Terrestres,
  + Aéreos
  + Acuáticos
* A raíz del Transporte de bienes
* A consecuencia de la carga y descarga de bienes (*fuera del consorcio*)
* Derivados de la Guarda y/o depósito de Vehículos

A consecuencia de trabajos de:

* Demoliciones, excavaciones, construcción de edificios
* Instalaciones, montajes con motivo de la construcción
* Refacción de edificios
* Albañilería y pintura de exterior

A consecuencia de Actividades recreativas o deportivas (*salvo acción u omisión del asegurado*)

Según el tipo de elemento que origina o sufre el daño:

* + A Cosas Ajenas en poder del asegurado (*salvo como consecuencia de escape de gas, incendio, rayo, explosión o descargas eléctricas*)
  + A Inmuebles vecinos (*por excavaciones o por el edificio asegurado*)
  + Por los ascensores y/o montacargas
  + Por el uso de la pileta de natación
  + Por los Carteles, letreros u objetos afines
  + Por el uso de Instalaciones a vapor, agua caliente o aceite caliente
  + Por el uso de armas de fuego
  + Como consecuencia del suministro de productos o alimentos
  + Por los animales (incluyendo transmisión de enfermedades)

*Según el origen del daño*:

* + Por la transmisión de enfermedades
  + Por los efectos de temperatura, vapores, humedad, desagües, filtraciones roturas de cañerías, humo, hollín, polvo, hongos, trepidaciones de máquinas, ruidos, olores y luminosidad
  + A consecuencia de escape de gas, incendio, rayo, explosión o descargas eléctricas (salvo que ocurran en el edificio asegurado)

## ADICIONALES

### USO DE ARMAS DE FUEGO

Daños que se produjesen por el uso de armas de fuego

#### Condiciones

* + - * Persona que la utiliza debe estar al servicio del consorcio
      * Su actividad requiera de uso de armas
      * Estar autorizada por la Autoridad gubernamental para su portación y utilización

### ASCENSORES Y/O MONTACARGAS

Daños producidos por el uso de los ascensores y/o montacargas de uso común en el edificio asegurado

#### Condiciones:

* + Cumplir con las disposiciones del código de edificación y demás reglamentos vigentes inherentes a la:
    - instalación,
    - mantenimiento y
    - uso
  + Haber realizado las tareas con adecuadas medidas de seguridad.

### CARTELES, LETREROS U OBJETOS AFINES

Daños ocasionados a terceros en razón de la:

* + - **Según la acción**:
      * Instalación
      * Uso
      * Mantenimiento
      * Reparación
      * Desmantelamiento
    - **Según el origen del daño**
      * Accidental
      * Incendio
      * Descargas eléctricas

#### Condiciones

* Se encuentren en el edificio asegurado
* Cumplir con las disposiciones del código municipal y reglamentos vigentes, inherentes a su:
  + - * colocación
      * tenencia
      * uso
* Realizar las tareas con adecuadas medidas de seguridad

### INCENDIO, RAYO, EXPLOSION, DESCARGAS ELECTRICAS Y ESCAPES DE GAS

Daños por la acción directa o indirecta del:

* Fuego
* Rayo
* Explosión
* Descargas eléctricas
* Escapes de gas

**Extensión a consorcistas:**

Daños que los consorcistas ocasionen a las partes exclusivas de la vivienda, local u oficina de otro consorcista, solo a consecuencia directa de incendio y/o explosión

#### Exclusiones:

Daños que podrían producir el uso de la o las instalaciones fijas destinadas a producir, transportar o utilizar vapor y/o agua caliente ya sea con un fin de servicios o confort o de aceite caliente para calefacción de procesos, incluidas las fuentes generadoras de calor y sistemas de válvulas y colectores hasta la conexión de los mismos con el sistema de distribución y circulación de líquidos y fluidos

### PILETAS DE NATACION

Daños derivados de la existencia de pileta de natación

#### Condición:

* El sector de pileta debe estar CERRADO mientras no se encuentre utilizado.
* Las personas menores de edad deben estar acompañados por mayores responsables de su cuidado
* Debe establecerse un horario para el uso. Fuera del horario establecido no hay cobertura

### TRABAJOS DE PINTURA, REPARACION Y REFACCIÓN DE EDIFICIO

Daños a causa de refacciones menores en el edificio asegurado causados (únicamente) por:

* Caída de objetos
* Incendio y/o explosión
* Cables y/o descargas eléctricas
* Carga y descarga de materiales
* Prueba de las instalaciones destinadas a producir o transportar: vapor, agua o aceite caliente

#### Condición:

*Según tipo de obra:*

* + - * trabajos de albañilería y/o pintura que no importen tareas de construcción, demolición y/o excavación

Según Comienzo de la obra:

* + - * a obra objeto del seguro no haya sido iniciada con anterioridad al comienzo de vigencia de la póliza (menos que se haya dejado expresa constancia en las Condiciones Particulares de su previa iniciación y grado de avance de los trabajadores realizados)
      * se notifique al inicio de la obra al Asegurador;

Según la Seguridad de la obra:

* + - * utilizar medios de protección y seguridad adecuados
      * se realice de acuerdo con las disposiciones vigentes que le fueran aplicables.

#### Terceros:

* *No son terceros:*
  + Los Contratistas y Subcontratistas de la obra y la Empresa actuante.
  + Los Directivos y las personas en relación de dependencia laboral de contratistas o subcontratistas
  + Los profesionales independientes actuantes

* *No se consideran bienes de terceros*
  + Bienes bajo cuidado, custodia y control:
    - del consorcio
    - de los contratistas o subcontratistas y sus dependientes
    - de los directivos de contratistas y subcontratistas
    - de los profesionales independientes intervinientes

#### Exclusiones:

* + - Daños que provoquen los vehículos o sus remolques o su carga transportada
    - La responsabilidad civil de los profesionales intervinientes
    - Daños por las instalaciones fijas destinadas a utilizar o producir vapor, agua caliente o aceite caliente
    - Daños a instalaciones subterráneas
    - Daños a veredas o pavimentos
    - Daños por limpieza de edificios por arenado o ácido

### ROTURA DE CAÑERIAS

Daños a causa de rotura de cañerías

#### Condición:

* Cañerías correspondientes a las PARTES COMUNES del edificio asegurado

### OBSTRUCCION DE CAÑERIAS

Daños a causa de obstrucción de cañerías y desagües

#### Condición:

* Cañerías y desagües correspondiente a las PARTES COMUNES del edificio asegurado

### GUARDA DE VEHICULOS

Daños o pérdida a vehículos automotores de 4 o más ruedas propiedad de terceros

#### Condiciones:

Según el tipo de daño o pérdida ocasionado:

* Incendio,
* Explosión,
* Robo o Hurto Total
* Robo o hurto parcial de piezas y accesorios (solo previo robo o hurto total)

Según la ubicación de los vehículos

* los vehículos deben estar en el interior del garaje o del espacio destinado por el Consorcio Asegurado para la guarda de vehículos

Según las medidas de seguridad

* Existan medidas de seguridad razonables para prevenir el siniestro y/o las impuestas por las disposiciones reglamentarias vigentes

Según estado de los vehículos:

* Con las puertas, ventanillas, baúles y capots cerrados
* sin llave de contacto colocada ni situada en un lugar de fácil acceso

Según el tipo de cochera

* Garaje cubierto:
  + El espacio destinado a la guarda de vehículos cuente con instalaciones cubiertas y totalmente cerradas por muros o cercos
  + La puerta del garaje que da a la calle debe encontrarse siempre cerrada con llave o mediante el accionamiento del mecanismo de seguridad previsto en la misma, salvo durante los momentos necesarios para que entre o salga un vehículo.
  + Los herrajes y cerraduras o el mecanismo de seguridad, según el caso, deben ser mantenidos en todo momento en perfecto estado de conservación y funcionamiento.

#### Terceros:

* Consorcistas y familiares convivientes
* Locatarios de las viviendas del edificio asegurado y familiares convivientes
* Terceros autorizados (a título oneroso o no oneroso)

#### **Adicionales**:

##### CAIDA DE PISOS, PLATAFORMAS O ELEVADORES HIDRAULICOS

Daños por caída de un vehículo en guarda desde:

* + - rampas,
    - pisos,
    - Plataformas o
    - elevadores hidráulicos

###### Condiciones

* Ubicados en la cochera del edificio asegurado

###### Definición de caída:

* El desplazamiento al vacío en forma vertical y no un simple deslizamiento por plano inclinado

##### MOTOCICLETAS

Se incluyen las motocicletas dentro de la cobertura

###### Condiciones:

Según Cantidad de motocicletas

* + La cantidad de motocicletas NO debe superar el **30%** de la capacidad de la cochera

Según Medidas de seguridad (**al menos debe cumplirse una de ellas)**

* + Contar con cuidador o sereno
  + Las motocicletas deben estar aferradas a estructura fija del edificio mediante candado con llave o clave de seguridad

### EQUIPO CONTRATISTA

Daños causados a terceros por equipos de contratista

#### Condiciones:

Según el equipo que provoca el daño

* Debe estar identificado en las condiciones particulares

Según el daño realizado:

* Daños corporales (Lesiones y muerte)
* Daños a cosas (total o parcial) por:
  + Destrucción
  + Pérdidas

#### No son Terceros:

Según la relación con el equipo:

* Operador del equipo
  + Las personas transportadas
  + Las personas que asciendan o desciendas del equipo

Según la relación con el asegurado

* Las personas en relación de dependencia laboral con el asegurado
  + En tanto el evento ocurra en oportunidad o con motivo del trabajo
* Los parientes del asegurado hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad.

Según la relación con el operador del equipo:

* Los parientes del operador del equipo hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad

#### Exclusiones:

Según la relación con la obra o tarea:

* Daños materiales a la propia obra
* Daños materiales al lugar de prestación de servicios.

Según los bienes dañados:

* Bienes de terceros bajo cuidado, custodia y control del asegurado.
* A estructuras existentes en la obra por vibración, debilitamiento o remoción de bases
* Bienes ajenos en poder del asegurado u operador del equipo

Según la actividad:

* Daños producidos a bienes mientras se estén remolcando (salvo emergencia)

# **Responsabilidad civil a consecuencia de Incendio, rayo, explosión (linderos)**

**Ampara al consorcio de eventuales reclamos de terceros que sufran DAÑOS MATERIALES (excluye lesiones y/o muerte) por la acción directa o indirecta del fuego, rayo o explosión.**

## Condiciones

Para que la indemnización prospere tienen que encuadrarse en las siguientes condiciones:

* DAÑOS MATERIALES únicamente.
* Como consecuencia de la acción directa o indirecta del:
  + Fuego
  + Rayo
  + Explosión
* Hechos encuadrados en los Art.1716 al 1762 del código civil y comercial de la Nación
* Hechos originados en el edificio asegurado

## Terceros

* Se consideran terceros
  + los consorcistas, inquilinos del consorcio, sus respectivos parientes y sus empleados,
  + personal y/o empleados del Consorcio Asegurado y sus familiares
* Se consideran bienes de terceros
  + los bienes muebles e inmuebles de los antes nombrados,
  + las «partes exclusivas» del edificio perteneciente a los distintos consorcistas

## Franquicia

Por defecto (salvo pacto en contrario):

* 10% de la indemnización (incluyendo intereses, honorarios, costas y otros acrecidos)
  + Mínimo: 1% de la suma asegurada
  + Máximo: 5% de la suma asegurada

## Exclusiones

* Lesiones o muerte
* Las producidas por Instalaciones de vapor, agua caliente o aceite caliente
* Daños causados a las «partes comunes

# **VALORES EN TRANSITO**

Pérdida, destrucción o daños de valores a consecuencia de:

* Robo
* Incendio, rayo y explosión.
* Apropiación fraudulenta por parte del portador de los valores.
* Destrucción o daños únicamente por accidente del medio de transporte.

## Definición de valores:

* dinero nacional o extranjero en billetes o monedas de curso legal;
* cupones de tarjetas de crédito y/o débito;
* cheques, giros bancarios,
* tickets de consumo,
* giros postales
* cualquier otra forma semejante de valores y estampilla.

## Condiciones:

Según lugar de ocurrencia:

* Tránsito exclusivamente en territorio nacional
* Itinerario usual, normal y directo

Según quien sea el portador de los valores

* Asegurado o empleados en relación de dependencia
  + Para Giro comercial:
    - Personas que no actúan habitualmente como cobradores, pagadores, repartidores o viajantes
    - Para Cobradores, pagadores, repartidores o viajantes
      * Nominado en particulares

Según el tipo de tránsito

* + - Propios y habituales de la actividad del asegurado
    - Giro comercial:
      * No destinados al pago de sueldos y jornales
    - Destinado al pago de sueldos y jornales
      * Respeten frecuencia y volumen indicado en particulares
    - En poder de cobradores, pagadores, repartidores o viajantes
      * La persona que los transporta debe estar indicada en la nómina en condiciones particulares

Según las acciones:

* Sin interrupciones voluntarias ajenas al propósito del viaje
* Llevar en debida forma registro o anotaciones contables de los valores

Según la seguridad

* Con medidas razonables para evitar el siniestro y las que pudieran haberse indicado en condiciones particulares

## Exclusiones

Según acciones de la autoridad

* Secuestro
* requisa
* incautación
* confiscación

Según los autores

* El delito haya sido cometido, instigado por o en complicidad con:
* Empleados del asegurado (Salvo los propios portadores de los valores)
* personal jerárquico, socios, miembros del directorio, síndicos, apoderados, auditores

Según las características del portador:

* Menores de 18 años

Según la condición de los valores transportados:

* No tengan relación con la actividad del asegurado

Otros hechos:

* Hurto, extravíos, extorsión, estafa o defraudación
* Los valores se encontraren SIN CUSTODIA, aún momentánea, del personal encargado del transporte.

## ADICIONALES

### Exclusión Apropiación Fraudulenta del Porta valores

Se excluye la apropiación fraudulenta por parte del portador de los valores

### Moneda Extranjera

Incluye como valor asegurado la moneda extranjera

#### Condición:

El monto a indemnizar se determinará según:

* El equivalente en moneda de curso legal al cambio oficial del Banco de la Nación Argentina tipo vendedor del día en que el Asegurador establezca:
  + el monto de la indemnización o
  + de la aceptación por el Asegurado de la indemnización ofrecida

### Valores en poder de Cobradores, Pagadores, repartidores

Incluye como valores asegurados lo recaudado por cobradores, pagadores o repartidores

Se restringen los siniestros a:

* Robo y/o asalto a mano armada.
* Destrucción o daños sufridos por los valores.

#### Condiciones

Cumplirse con lo expresado en particulares, referente a:

* Nómina de las personas que realizan la tarea
* Medio de transporte que utilizan
* Suma asegurada asignada a cada uno.

Los valores no deben haber permanecido más de 24 horas hábiles en poder de los cobradores, pagadores o repartidores

### Tránsito por personal SIN relación de dependencia

Amplia la cobertura para cubrir los tránsitos realizados por terceros sin relación de dependencia con el asegurado

#### Condiciones:

En particulares debe indicarse:

* Datos de la persona o empresa que realizará los traslados
* Se fija un porcentaje para esta cobertura sobre la cobertura básica

### Tránsitos destinados al pago de Sueldos y Jornales

Amplia la cobertura para cubrir el tránsito de valores destinados al pago de:

* Sueldos y/o Jornales y/o
* Sueldo Anual Complementario y/o
* Pagos Anticipados por Vacaciones,
* el transporte eventual de los respectivos cheques a los bancos para el retiro de los fondos.

### Valores de terceros en tenencia, custodia, recaudación y/o administración del asegurado

Se amplía la cobertura para cubrir tránsitos de valores de terceros.

Se restringen los siniestros a:

* Robo y/o asalto a mano armada

# **ACCIDENTES PERSONALES**

## Condiciones:

Según el personal asegurado:

* Servicios de limpieza, mantenimiento, jardinería u otros servicios al consorcio asegurado
* Mayores de 14 y menores de 65 años
* Sin relación de dependencia con el asegurado
* Nominado en la póliza

*Mientras el asegurado se encuentre: (\*)*

* Ejerciendo la profesión o actividad declarada
* En su vida particular
* En tránsito
* Haciendo deportes

*(\*) En los términos de las condiciones de póliza*

*Según el momento de ocurrencia.*

* Tenga lugar durante la vigencia de la póliza
* Que las consecuencias del accidente se manifiesten dentro del año de ocurrido.

*Según el tipo de accidente:*

* Que no se encuentren en la lista de excluidos

## Definición de accidente:

Toda lesión corporal que:

* pueda ser determinada por los médicos de una manera cierta,
* sufrida por el Asegurado independientemente de su voluntad,
* por la acción repentina y violenta de o con un agente externo.

*Se incluyen como accidente:*

* la asfixia o intoxicación por vapores o gases
* la asfixia por inmersión
* obstrucción en el aparato respiratorio que no provenga de enfermedad
* la intoxicación o envenenamiento por ingestión de sustancias tóxicas o alimentos en mal estado consumidos en lugares públicos o adquiridos en tal estado
* las quemaduras (*salvo las excluidas*)
* el carbunclo, tétanos u otras infecciones microbianas
* intoxicaciones cuando sean de origen traumático
* rabia
* luxaciones articulares y distensiones, dilaceraciones y rupturas musculares, tendinosas y viscerales causadas por esfuerzo repentino y evidentes al diagnóstico (*excepto lumbalgias, várices y hernias*)

## Deportes permitidos:

* + juegos de salón
  + la práctica normal y no profesional de:
    - atletismo
    - básquetbol
    - bochas, bolos
    - canotaje
    - caza menor
    - ciclismo
    - deporte náutico a vela y/o motor por ríos o lagos
    - equitación
    - esgrima
    - excursiones a montañas por carreteras y senderos
    - gimnasia
    - golf
    - hand-ball
    - hockey sobre césped
    - natación
    - patinaje
    - pelota a paleta
    - pelota al cesto
    - pesca (salvo en alta mar)
    - remo
    - tenis
    - tiro (en polígonos habilitados)
    - volley-ball
    - water-polo

Exclusiones:

Según acciones del personal asegurado

* Cuando participe como miembro activo en: hechos de tumulto popular, huelga, lock out, vandalismo, malevolencia
* Esfuerzos que deriven o agraven hernias, lumbalgias, várices
* participación en empresa criminal
* Dolo o culpa grave
* Participar en carreras, acrobacia, pruebas de carácter excepcional
* Viajes o excursiones a zonas inexploradas
* Trabajos a más de 6 mts de altura.

*Según el medio de transporte:*

* Transporte aéreo NO regular
* Uso de motocicletas o similares

*Según estado del personal asegurado*

* Bajo psicopatías (transitorias o permanentes)
* Como consecuencia de vértigos, vahídos, lipotimias, convulsiones, parálisis (\*)
* En estado de enajenación mental (\*)
* En estado de ebriedad
* Bajo efectos de estupefacientes o alcaloides

*(\*) salvo que se produzcan como consecuencia de un accidente cubierto*

*Según acciones de los beneficiarios del personal asegurado:*

* Dolo o culpa grave

*Según la causa de la muerte o incapacidad*

* Enfermedades de cualquier naturaleza
* Operaciones quirúrgicas o tratamientos (s*alvo que sean a consecuencia de un hecho cubierto*)
* picadura de insectos

*Según el objeto que provoque el daño:*

* Rayos X o similares
* Radiaciones radiactivas o reacciones nucleares
* Condiciones atmosféricas o ambientales (insolación, quemadura rayos solares, enfriamientos, etc.)

*Según el tipo de lesión:*

* Incapacidades temporarias
* Hernias, lumbalgias y várices

*Otras Causas:*

* Responsabilidades emergentes de las siguientes leyes:
  + ley 20.744 (Ley de contrato de trabajo),
  + ley 24.557 (Ley de accidentes del trabajo)

## ADICIONALES

### Asistencia médica y farmacéutica

Reembolso de los gastos de asistencia médico-farmacéutica

#### Condiciones:

* La causa debe ser un accidente cubierto por la póliza
* Con Presentación de los comprobantes respectivos
* Prescripta por un facultativo

#### Exclusiones

*Gastos por viajes y estadías para:*

* + Tratamientos termales
  + convalecencias

*Suministro de:*

* + lentes
  + aparatos ortopédicos
  + prótesis dentales

# **EQUIPO CONTRATISTA**

Daños materiales externos a maquinaria o equipo nominado en la póliza a causa de accidente

## Opciones de cobertura

* Pérdidas y/o daños totales y parciales (Todo Riesgo)
* Pérdida y/o daños totales

## Condiciones

*Según la ocasión: Mientras el equipo se encuentre:*

* Realizando su función específica
* En tierra firme sobre la superficie terrestre
* Durante el tránsito eventual
  + Por sus propios medios
    - Por unidades propiedades del consorcio
* Depósito terrestre

*Según el modo: El hecho ocurra en forma:*

* accidental
* súbita
* imprevista

*Según las consecuencias. Requiera una:*

* reparación ó
* reposición

*Según el ámbito de ocurrencia:*

* Dentro del territorio nacional

Según la cobertura

* Pérdida total.
  + Cuando el costo de la reparación del bien asegurado o del reemplazo de alguna de sus partes, sea igual o superior al 80% del [valor real de reposición](http://www.unsitioseguro.com/equipocontratista/#ValorReposicion)

Otros:

* Incluye los equipos auxiliares (estén o no los mismos conectados al equipo objeto del seguro)

## Exclusiones

*Por acciones del asegurado o responsable*

* Dolo o culpa grave, infidelidad
* Exceder el peso de una carga la capacidad de elevación y/o sostén registrada en cualquier maquinaria.
* Pruebas, ensayos o modificaciones de carácter experimental de cualquier naturaleza.
* Daños por reparación provisional
* Uso del bien asegurado para fines ajenos a su condición específica normal de trabajo
* Contrabando y/o transporte ilegal
* Abandono
* Cesión en uso a terceros (sin autorización del asegurador)

*Por acciones de terceros*

* operaciones de confiscación, expropiación, requisa, destrucción o daños a los bienes, por actos de gobierno o de cualquier autoridad pública, municipal o local con jurisdicción sobre el lugar donde se encuentra ubicado el bien asegurado de terceros:

*Responsabilidades de terceros*

* Pérdidas o daños de los cuales fuera responsable contractualmente el fabricante o el vendedor del bien asegurado

*Hechos y/o gastos no reconocidos*

* Lucro cesante, pérdida de mercado, demoras, incumplimientos y cualquier otra pérdida consecuencial de naturaleza similar.
* desgaste, deterioro o deformaciones como consecuencia del uso o del funcionamiento normal, corrosiones, herrumbre o incrustaciones, oxidación, deterioro debido a la falta de uso y a condiciones atmosféricas normales. Raspaduras de superficies a menos que sean consecuencia de daños cubiertos por la Póliza sufridos por los bienes asegurados.
* explosión de calderas, recipiente a presión interna, de vapor o de cualquier fluido, o de motores de combustión interna.
* Fallas o daños mecánicos y/o eléctricos o desperfectos internos. (Sin embargo, si como consecuencia de tales fallas, daños o desperfectos internos surge un accidente que produce daños externos, este daño consecuencial será indemnizable conforme a la cobertura).
* congelamiento de fluidos aditivos de la lubricación o refrigeración defectuosa o insuficiente.
* Gastos de reparación provisional
* Daños por mareas
* Combustión espontanea
* La acción del fuego sobre artefactos, maquinarias o instalaciones, cuando actúe como elemento integrante de su sistema de funcionamiento
* La corriente, descarga u otros fenómenos eléctricos que afecten la instalación eléctrica, la maquinaria, aparatos y circuitos que la integran, aunque ellos se manifiesten en forma de fuego, fusión y/o explosión; no obstante, será indemnizable el mayor daño que de la propagación del fuego o de la onda expansiva, resultase para los bienes precedentemente enunciados.
* Falta de o deficiencia en la provisión de energía, aun cuando fuera momentánea, a las máquinas o sistemas productores de frío, cualquiera sea la causa que la origine.
* Falta de o deficiencia en la provisión de energía, aun cuando fuera momentánea, a otras máquinas o sistemas que no sean los indicados en el inciso anterior, salvo que provengan de un siniestro indemnizable que afecte directamente el riesgo asegurado.
* Nuevas alineaciones u otras medidas administrativas

## Bienes NO Asegurados

*Según el tipo de máquina:*

* Vehículos destinados al transporte de pasajeros.
* Embarcaciones y cualquier otro equipo flotante (excepto grúas sobre pontones).
* Aeronaves

*Según su emplazamiento o lugar de uso*

* Que forman parte integrante del edificio
* Ubicados o trabajando en subterráneos o túneles

*Consumibles o accesorios*

* Combustibles, lubricantes, medios refrigerantes, anticongelantes y aditivos de cualquier naturaleza.
* Salvo que sean parte integrante del equipo o maquinaria asegurada
  + Bandas y correas de transmisión de todo tipo,
  + cadenas y cables, bandas de transportadores,
  + herramientas desgastables,
  + partes de repuesto o repuestos reemplazables como consecuencia del uso normal o anormal de las máquinas y/o equipos,
  + matrices, moldes, troqueles o dados,
  + superficies para machacar o pulverizar,
  + cribas o tamices, resortes, fuelles,
  + muelles de suspensión de equipos móviles,
  + baterías, neumáticos, cables y conductores,
  + tuberías flexibles,
  + partes de vidrio, cerámica, porcelanas o similares,
  + fieltros y telas, embalajes

## Valor de reposición

Es el costo que exigiría la adquisición de;

* un bien nuevo
* de la misma clase y capacidad
* incluyendo (si correspondiere)
  + los gastos de transporte,
  + montaje y
  + derechos de aduana

Si en el momento de ocurrir un siniestro la suma asegurada del bien dañado no representa el valor de reposición se reconocerá el daño causado solamente de manera proporcional.

Esta condición tendrá aplicación a cada bien por separado.

## ADICIONALES

### RESPONSABILIDAD CIVIL

Daños causados a un tercero por los equipos asegurados

* Daños materiales
* Daños corporales (muerte o lesiones)

#### No son Terceros

Según la relación con el equipo asegurado

* Las personas transportadas
* Las personas que asciendan o desciendan del equipo
* Las personas que operen el bien asegurado de tracción propia o remolcado.

*Según la relación con el asegurado:*

* El cónyuge y los parientes hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad.
* las personas en relación de dependencia laboral con el Asegurado *(en tanto el evento se produzca en oportunidad o con motivo del trabajo)*

*Según la relación con el operador del equipo:*

* El cónyuge y los parientes hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad

#### Exclusiones

Según relación a la obra o tareas:

* Daños materiales a la obra o construcción donde preste servicios el bien asegurado.
* Daño a estructuras existentes por efecto de vibración, o por debilitamiento o remoción de bases

*Según el vínculo con el objeto dañado:*

* Daños a bienes tenido bajo el cargo, cuidado, custodia o control del Asegurado.
* Daños a cosas ajenas que se encuentren en poder, por cualquier título, del Asegurado o del operador del equipo.

*Según las circunstancias*

* Daños producidos mientras se esté remolcando a otro bien físico de terceros (*salvo el caso de emergencia.)*