

Manual de Producto

SEGURO INTEGRAL DE

CONSORCIO

ALCANCE

Las normas aquí establecidas son de uso obligatorio en todas las Oficinas Galeno. Dentro de este producto se amparan edificios de propiedad horizontal destinados a viviendas y/u oficinas sin locales comerciales en planta baja y con locales comerciales hasta el 50% de la P.B. (Planta Baja); que cumplan con las características mencionadas:

- Edificios ocupados por viviendas y/u oficinas.
- Edificios que cumplan con las medidas mínimas de seguridad (incendio, matafuegos, ascensores y/o montacargas) que exige la Ley, y que son comunes al Mercado Asegurador.

PAUTAS DE SUSCRIPCION

Vigencia: Anual

Coberturas Obligatorias:

- Incendio Edificio
- Responsabilidad civil comprensiva.

Coberturas Opcionales:

- Incendio Contenido.
- Incendio y Daños por terremoto o temblor
- Granizo al Edificio
- Robo de contenido general
- Robo de objetos específicos: Matafuegos
- Robo de objetos específicos: Mangueras y lanzaderas
- Robo de objetos específicos: Luces de emergencia
- Robo de objetos específicos: Cámaras de seguridad y vigilancia
- Equipos electrónicos
- Cristales.
- Daños por agua al contenido
- Daños por inundación al contenido
- Robo de Valores en tránsito
- Responsabilidad civil ascensores exclusivamente

Riesgos no aceptados: Consorcios con locales dedicados a:

- Combustibles o inflamables
- Explosivos, armas y pirotecnia
- Discotecas o salones bailables
- Organizaciones políticas, diplomáticas, gremiales, etc.

Renovación de pólizas con siniestros:

- Quedan sujetos a la autorización del área de Suscripción, los riesgos que hayan registrado siniestros en la última anualidad.

Reposición de suma asegurada en caso de siniestro:

En todos los casos la reposición de suma por un siniestro cubierto no es automática, la misma deberá solicitarse a la compañía, quedando a criterio de suscripción dar curso al pedido.

Cotización y emisión:

El presente producto se cotiza y emite a través de GLM WEB

Inspecciones previas:

No se requiere inspección. No obstante la Compañía se reserva el derecho a requerir inspecciones excepcionales a aquellos riesgos que por sus características considere necesario.

COBERTURAS:

INCENDIO

Cubre los daños materiales causados por acción directa o indirecta del fuego, a los bienes objeto del seguro.

Se entiende por fuego toda combustión que origine incendio o principio de incendio.

De los daños materiales producidos por acción indirecta del fuego y demás eventos amparados, se cubren los causados por:

- Rayo y explosión
- Cualquier medio empleado para circunscribir, extinguir o evitar la propagación del fuego.
- Salvamento o evacuación inevitable, a causa del siniestro.
- La destrucción y/o demolición ordenada por la autoridad competente.
- Por impacto de aeronaves, vehículos terrestres y sus partes componentes y/o cargas transportadas.
- Por humo que provenga, de incendio ocurrido en el bien asegurado o en las inmediaciones y de desperfectos en el funcionamiento de cualquier aparato que forme parte de la instalación de calefacción ambiental y/o cocina instalados en el bien asegurado.
- Por Hechos de Tumulto popular, huelga, lockout, vandalismo, malevolencia
- Huracán Vendaval, Ciclón, Tornado hasta el 100% de las sumas de Edificio y Contenido respectivamente.
- Remoción de escombros y/o gastos de limpieza: 5% de la suma asegurada.
- Gastos extras hasta un 5% de la suma asegurada.
- Honorarios profesionales hasta un 1% de la suma asegurada. Máximo \$200.000.-
- Incendio Contenido de la propiedad del portero hasta \$ 50.000.- siempre que se contrate la cobertura de Incendio Contenido General de partes comunes.

Edificio: Se entiende por "edificios o construcciones" se entiende los adheridos al suelo en forma permanente, sin exclusión de parte alguna. Las instalaciones unidas a ellos con carácter permanente, se consideran como "edificios o construcciones" en la medida que resulten un complemento de los mismos y sean de propiedad del Consorcio de Propietarios.

Medida de prestación: Incendio: A prorrata

Contenido: Se entiende por contenido, el conjunto de muebles de uso, maquinarias, instalaciones, suministros y demás efectos de propiedad común contenidas en el edificio del tomador o en su caso del asegurado y además los de propiedad del encargado.

Medida de prestación: Incendio: A primer riesgo absoluto

REMOCIÓN DE ESCOMBROS

Cubre los gastos incurridos en la limpieza de restos y/o retiro de escombros a consecuencia de los riesgos amparados por la cobertura de incendio.

Medida de prestación: A primer riesgo absoluto

ROBO CONTENIDO GENERAL

Se indemnizará la pérdida por robo del mobiliario que se halle en las partes comunes del edificio y que sean de propiedad del consorcio. Se entenderá que existe robo cuando medie apoderamiento ilegítimo de los bienes objeto del seguro, con fuerza en las cosas o intimidación o violencia en las personas, sea que tengan lugar antes del hecho para facilitararlo o en el acto de cometerlo o inmediatamente después, para lograr el fin propuesto o la impunidad. Se incluyen los daños materiales que se ocasionen a las cosas objeto del seguro y al edificio con motivo del robo o su tentativa.

Medida de la prestación: A primer riesgo absoluto.

ROBO DINERO EN CAJA Y EN TRÁNSITO (EXPENSAS)

Ampara el Robo de Valores, en caja y/o giro comercial correspondiente a las expensas del consorcio.

Medida de prestación: A Primer riesgo absoluto.

ROBO Y/O HURTO DE OBJETOS ESPECIFICOS

Se ampara hasta un evento cada uno de los siguientes ítems:

- Matafuegos
- Mangueras y lanzaderas
- Luces de emergencia
- Cámaras de seguridad y vigilancia

Condiciones Mínimas De Seguridad: Mantener siempre las cámaras de seguridad y vigilancia, instaladas y en funcionamiento y protegidas con una cubierta metálica en todo su perímetro que impidan su extracción sin violentar primero ésta cubierta.

El incumplimiento de estas cargas, produce la caducidad de los derechos del Asegurado si el incumplimiento obedece a su culpa o negligencia, de acuerdo con el régimen previsto en el artículo 36 de la Ley de Seguros.

Medida de la prestación: A primer riesgo absoluto.

EQUIPOS ELECTRÓNICOS

El Asegurador indemnizará los daños materiales directos sufridos por los equipos electrónicos asegurados, por cualquier causa accidental súbita e imprevista incluyendo los daños por variación de tensión.

Medida de la prestación: A Primer riesgo absoluto

CRISTALES

Se cubre la totalidad de las piezas vítreas, cualquiera sea su tipo, instaladas en el edificio (Puertas, Ventanas, Banderolas y Espejos) excluyéndose las piezas colocadas horizontalmente y las vitrinas. La cobertura comprende la rotura y/o rajadura accidental, incluyendo los gastos de colocación.

Medida de la prestación: A primer riesgo absoluto

DAÑOS POR AGUA AL CONTENIDO

Se indemnizará la pérdida o los daños al mobiliario de propiedad común exclusivamente, por la acción directa del agua, únicamente cuando sean causados por filtración, derrame, desborde o escape como consecuencia de la rotura, obstrucción, falta o deficiencia en la provisión de energía o falla de la instalación destinada a contenerla o distribuirla, incluyendo tanques, cañerías, válvulas, bombas y cualquier accesorio de la instalación común del consorcio asegurado.

Medida de prestación: A primer riesgo absoluto

DAÑOS POR AGUA PROVENIENTE DEL EXTERIOR – INUNDACIÓN AL CONTENIDO

Se amparan las pérdidas o daños al mobiliario de propiedad común exclusivamente, por la acción directa del agua proveniente del exterior durante una inundación que se produzca en la ubicación del riesgo asegurado.

Medida de prestación: A primer riesgo absoluto

RESPONSABILIDAD CIVIL COMPRENSIVA

El Asegurador se obliga a mantener indemne al Asegurado por cuanto deba a un tercero como consecuencia de la Responsabilidad Civil en que incurra exclusivamente como consecuencia de hechos, o circunstancias que guarden relación con su carácter de Consorcio de Propietarios, acaecidos en el plazo convenido, dentro del edificio asegurado y/o en los accesos al mismo. Adicionales incluidos automáticamente:

- Incendio, rayo, explosión, descargas eléctricas y escapes de gas
- Instalaciones a vapor, agua caliente o aceite caliente
- Carteles y/o letreros y/u objetos afines
- Ascensores y montacargas
- Daños por agua a bienes muebles de los consorcistas y/o propietarios ubicados dentro de las unidades exclusivas, y solo a consecuencia de rotura de cañerías originadas en las instalaciones de agua comunes al edificio que sirven a cada una de las unidades funcionales con un máximo de \$30.000.-
- Armas de fuego

- Grúas, guinches, auto elevadores
- Guarda de vehículos a título no oneroso hasta un 30% de la suma asegurada.
- Piletas de natación
- Refacciones internas y/o externas
- Antenas
- Contratistas y/o subcontratistas

Medida de la prestación: A primer riesgo absoluto

RESPONSABILIDAD CIVIL ASCENSORES EXCLUSIVAMENTE

Ampara la responsabilidad civil del asegurado hacia terceros emergente de los daños producidos por el uso de los ascensores y/o montacargas.

Medida de la prestación: A primer riesgo absoluto

PRINCIPALES EXCLUSIONES GENERALES:

Coberturas de Robo:

- Hurto
- El delito haya sido instigado o cometido por o en complicidad con personal dependiente del consorcio y/o personal de vigilancia, copropietarios, los familiares de todos ellos, los huéspedes de los copropietarios o el personal de servicio doméstico de los copropietarios y/o cualquiera de los empleados del Administrador del consorcio.
- Los bienes se hallen fuera del edificio, en corredores, tinglados o similares, patios, terrazas y/o en espacios abiertos y/o a la intemperie.
- Los cerramientos, cristales u otras piezas vítreas que conforman el perímetro del edificio, hayan sufrido roturas o rajaduras y no se encuentran convenientemente reparados al momento del siniestro.

Cobertura de equipos electrónicos:

- Hurto
- Daños o pérdidas originados en mala fe, dolo o culpa grave del Asegurado.
- Daños o pérdidas causados por fallas o defectos ya existentes al momento del comienzo de la vigencia de la póliza.
- Daños o pérdidas causados por un acto intencional o negligencia inexcusable del Asegurado
- Daños o pérdidas que sean consecuencia directa del funcionamiento continuo, depreciación, desgaste normal, corrosión, herrumbre o deterioro gradual a consecuencia de las condiciones atmosféricas, químicas, térmicas o mecánicas, o los debidos a defectos de fabricación.
- Daños o pérdidas a partes desgastables, tales como tubos, válvulas, bulbos, bandas, fusibles, sellos, cintas, alambres, cadenas, neumáticos, herramientas recambiables, rodillos, grabadores, objetos de vidrio, porcelana o cerámica o cualquier medio de operación como ser: lubricantes, combustibles, agentes químicos. Sólo serán indemnizadas cuando sobrevengan a consecuencia de un siniestro indemnizable que haya afectado también otras partes de los bienes asegurados.
- Daños que se manifiesten como defectos estéticos.
- Quemadura, chamuscado o cualquier deterioro que provenga de contacto o aproximación a fuentes de calor.

- Daños causados por fallas en el aprovisionamiento de gas o agua.

Cobertura de cristales:

- Daños producidos por vicio de construcción del edificio y defectos de colocación cuando ésta no ha estado a cargo del Asegurador.
- Movimiento o traslado de la pieza objeto del seguro por cualquier razón, fuera del lugar en que se encuentre instalada, salvo que no se trate de una instalación fija.
- Las rayaduras, incisiones, hendiduras
- Los marcos, cuadros, armazones o accesorios, aunque fueren mencionados en la póliza para individualizar las piezas objeto del seguro.
- Las piezas total o parcialmente pintadas o ploteadas.

Daños por agua al contenido:

- Agua de origen pluvial y/o cloacal.
- Proveniente de o a consecuencia del agua que proceda de la parte exterior del edificio del consorcio.
- Por el empleo del agua para la extinción de incendio producido dentro o fuera del edificio del consorcio.
- Cuando la filtración, derrame, desborde o escape provengan de incendio, rayo o explosión, o derrumbe de tanques, sus partes y soportes, y del edificio, salvo que se produzcan como resultado directo de un evento cubierto.

Responsabilidad civil:

- Obligaciones contractuales.
- Actos y/o hechos de discriminación, xenofobia, racismo y/u otras formas de intolerancia.
- Acoso sexual y en general cualquier hechos privados del Asegurado y/o de sus dependientes.
- La tenencia, uso o manejo de vehículos aéreos y terrestres o acuáticos autopropulsados o remolcados.
- Transmisión de enfermedades;
- Efectos de temperatura, vapores, humedad, filtraciones, desagües, roturas de cañerías, humo, hollín, polvo, hongos, trepidaciones de máquinas, ruidos, olores y luminosidad.
- Suministros de productos y alimentos.
- Daños causados a inmuebles vecinos por excavaciones o por un inmueble del Asegurado.
- Animales o por la transmisión de sus enfermedades; salvo la tenencia de animales domésticos excluidas las enfermedades que pudieran transmitir.
- La práctica deportiva desarrollada en los sectores destinados a tal fin o fuera de ellos.
- Hechos de Tumulto popular, huelga o lock-out.

No podrá cubrirse en ningún supuesto, las responsabilidades del Asegurado emergentes de transmutaciones nucleares, de hechos de guerra civil o internacional, rebelión, sedición o motín, guerrilla o terrorismo.

DEDUCIBLES:

Cobertura	Deducible
Responsabilidad civil	10% de todo y cada siniestro. Mínimo 1% y máximo 5% de la suma asegurada.

SUMAS ASEGURADAS:

COBERTURA	SUMA MINIMA	SUMA MAXIMA	
INCENDIO EDIFICIO	\$ 10.000.000	\$ 200.000.000	
INCENDIO CONTENIDO GENERAL	\$ 250.000	\$ 2.500.000	
GRANIZO AL EDIFICIO	SIN LIMITACION EN MINIMOS	100% I. EDIFICIO	
INCENDIO POR TERREMOTO		100% I. EDIFICIO	
DAÑOS POR TERREMOTO		100% I. EDIFICIO	
ROBO CONTENIDO GENERAL		\$ 200.000	
ROBO DE VALORES EN CAJA (EXPENSAS)		\$ 50.000	
ROBO DE VALORES EN TRÁNSITO (EXPENSAS)		\$ 50.000	
ROBO DE BIENES DE OBJETOS ESPECIFICOS Matafuegos Mangueras y lanzaderas Luces de emergencia Cámaras de seguridad y vigilancia		\$ 200.000 EN CONJUNTO	
EQUIPOS ELECTRONICOS		\$ 200.000	
CRISTALES		\$ 500.000	
DAÑOS POR AGUA AL CONTENIDO		\$ 100.000	
DAÑOS POR INUNDACION AL CONTENIDO		\$ 100.000	
RESPONSABILIDAD CIVIL COMPRENSIVA		\$ 500.000	\$ 3.000.000
RC ASCENSORES EXCLUSIVAMENTE		\$ 350.000	\$ 1.500.000

SINIESTROS: Documentación a presentar

En caso de Robo de mobiliario en las partes comunes del consorcio:

- Denuncia policial realizada en la comisaría.
- Elementos de pre-existencia que certifiquen los bienes robados, tales como: facturas, manuales, garantía, etc.
- Presupuesto informando el costo de reposición de los elementos robados. En caso de no encontrar un presupuesto por el mismo bien, se puede presentar el de un modelo de categoría y características similares.
- Fotografías impresas o digitales de: cerraduras, puertas forzadas, etc.

En caso de Robo de Dinero en Caja y Tránsito (Expensas):

- Comprobantes: facturación emitida, recibos.

En caso de incendio:

- Certificado del Departamento de bomberos
- Detalle de los elementos dañados en el incendio.
- Presupuestos de reparación de los elementos dañados.
- Fotografías: imágenes impresas o digitales de los daños causados por el incendio.

En caso de Equipos Electrónicos:

- Comunicarse a nuestro Centro de Atención al Cliente al 0800-777-5433 para coordinar la visita de un técnico.

Rotura de Cristales:

En caso de siniestro, enviaremos un cristalero.

Daños por Fenómenos Meteorológicos:

- Listado con el detalle de los elementos dañados.
- Presupuestos de reparación de los daños.
- Fotos impresas o digitales de los daños.

Daños al contenido por la acción del agua:

- Presupuesto de reparación: presupuesto informando el costo.
- Fotografías: presenta fotos impresas o digitales de los daños.

Responsabilidad Civil:

Tener en cuenta que ante cualquier reclamo, demanda o notificación deberá ser informado de inmediato a Galeno Seguros, llamando al 0800-777-5433 para que podamos brindar el asesoramiento correspondiente.

BENEFICIOS – ASISTENCIA AL CONSORCIO

URGENCIA EN EL EDIFICIO: Una urgencia es el evento que surge como consecuencia de una pérdida, rotura o desperfecto en las instalaciones, de tal magnitud que se vea afectada la seguridad y el buen funcionamiento del edificio, por lo que se torna indispensable su urgente solución o reparación.

La apreciación de la urgencia quedará a criterio exclusivo del prestador.

RADIO DE COBERTURA: Dentro del territorio de la República Argentina. En el caso de no tener disponibles prestadores especializados, el prestador podrá brindar los servicios a través de la modalidad de reintegro. **Todo reintegro debe ser previa y expresamente autorizado por el prestador.**

PRESTACIONES: Los servicios de urgencia al consorcio son exclusivos para el domicilio declarado y serán a cargo del prestador.

En el caso de que los costos de una prestación superen el tope de gastos fijos para cada una, el excedente estará a cargo del beneficiario. Es condición que el asegurado haya aceptado el presupuesto elaborado por el prestador.

1. SEGURIDAD Y VIGILANCIA IN SITU.

Cuando el consorcio se presente vulnerable, como consecuencia de incendio, rayo o explosión, y por este motivo estuvieren en peligro los bienes existentes en su interior, el prestador organizará la presencia de personal de vigilancia y seguridad.

Vigencia dentro de las 72 hs. de ocurrido el siniestro.

Tope: \$ 2000 (pesos dos mil) por evento y hasta un máximo de 2 (dos) asistencias por año.

2. PLOMERÍA POR EMERGENCIA.

Pérdidas de agua producidas por avería o rotura de cañerías a la vista, conexiones externas de agua y llaves de paso que provoquen inundación total o parcial en el consorcio asegurado. Se cubrirán también los destapes de cañerías cloacales del mismo. Las reparaciones de plomería no incluyen trabajos de albañilería. Los repuestos son a cargo del beneficiario.

Tope: \$ 2000 (pesos dos mil) por evento y hasta un máximo de 3 (tres) asistencias por año.

3. GASISTA POR EMERGENCIA.

Rotura o avería que imposibilite el normal funcionamiento de las instalaciones de gas fijas propias del consorcio, como consecuencia de una falla súbita e imprevista de las mismas, siempre y cuando el estado de las redes públicas de suministro lo permita.

Tope: \$ 2000 (pesos dos mil) por evento y hasta un máximo de 3 (tres) asistencias por año.

4. CERRAJERÍA POR EMERGENCIA.

Inutilización de cerraduras por robo, intento de robo u otra causa accidental que impida el acceso directo al edificio debido a:

- Que la única puerta de acceso al lugar tenga trabada la cerradura.
- Hurto, robo o extravío de llaves del consorcio no habiendo disponible un juego duplicado de repuesto.

- Los casos en que por bloqueo de cerradura quede encerrada una persona dentro de un ambiente del área común del edificio.
- Los casos de robo o intento de robo al edificio, y que como consecuencia del mismo quede inutilizada la cerradura de acceso al mismo.

Se excluyen de la cobertura:

- La apertura y/o reparación de cerraduras de seguridad tipo "Panzer".
- La apertura y/o reparación de cerraduras y/o sistemas de aberturas eléctricos.

Tope: \$ 2000 (pesos dos mil) por evento y hasta un máximo de 3 (tres) asistencias por año.

5. ELECTRICISTA POR EMERGENCIA.

Cortes en el suministro de energía eléctrica total o parcial provocados por cortocircuito. En todos los casos, se procederá a la localización de la falla para el restablecimiento parcial o total de la energía, de acuerdo a las posibilidades que brinde el estado de la instalación eléctrica del domicilio.

Los materiales y repuestos son a cargo del asegurado.

Tope: \$ 2000 (pesos dos mil) por evento y hasta un máximo de 3 (tres) asistencias por año.

6. VIDRIERÍA POR EMERGENCIA.

Roturas accidentales de cristales y/o vidrios verticales (excluye claraboyas y todo vidriado horizontal) en la entrada principal y/o vidrios comunes de la planta baja del consorcio, que impliquen inseguridad y/o desprotección. Se procederá a la reposición e instalación de otros en su reemplazo del mismo tipo y calidad.

Tope: \$ 2500 (pesos dos mil quinientos) por evento y hasta un máximo de 3 (tres) asistencias por año.

7. ALQUILER DE GRUPO ELECTRÓGENO.

Cuando el consorcio sufra la pérdida de corriente eléctrica como consecuencia de corte de suministro por parte de la empresa prestadora de energía y por este motivo estuviere imposibilitado de funcionar normalmente, se pondrá a disposición del mismo la provisión de un grupo electrógeno. La provisión es bajo la modalidad de alquiler de un grupo electrógeno con mantenimiento preventivo y correctivo destinado a suministrar energía en el edificio.

La mencionada prestación tendrá vigencia dentro de las 72 hs de ocurrido el siniestro.

Asimismo se prestara servicio de asesoramiento al consorcio acerca de:

- Tipos y modelos de grupos electrógenos
- Determinación de la potencia del equipo
- Lugar de instalación del equipo.

Tope: Anual de hasta \$8000 (pesos ocho mil) y hasta un máximo de 1(una) asistencia por año.

8. ASISTENCIA LEGAL TELEFONICA.

Por este servicio y a solicitud del consorcio se brindará, vía telefónica, los servicios de referencia, asesoría y consultoría legal por profesionales;

- En caso de robo en el domicilio declarado por el consorcio beneficiario
- En caso de pérdida o robo de documentos
- Referencia y consultoría legal vía telefónica orientación penal primaria, civil, laboral, contravenciones

Tope: Sin límite de costo y sin límite de eventos por año.

9. ASISTENCIA ADMINISTRATIVA TELEFÓNICA, REFERENCIAS COORDINACION.

Cuando el consorcio necesite información actualizada y coordinación de algún tipo de prestación en lo referido a:

- ✓ Mantenimiento e instalación de aires acondicionados
- ✓ Mensajería y logística
- ✓ Limpieza de vidrios
- ✓ Fumigaciones

Tope: Sin límite de costo y sin límite de eventos por año.

10. ASISTENCIA MÉDICA (ÁREA PROTEGIDA) AMBULANCIA.

En caso de que una persona sufra una enfermedad grave dentro del edificio asegurado, entendiéndose por enfermedad grave aquella que ponga en riesgo la vida del paciente o sufra un accidente que le provoque lesiones o traumatismos tales que requieran su hospitalización, a solicitud del consorcio, el prestador gestionará y cubrirá el costo del traslado en ambulancia terrestre al centro hospitalario más cercano, siempre y cuando exista la infraestructura privada en la zona que lo permita. En caso de no existir un centro hospitalario cercano, se coordinará el traslado por medio de los servicios médicos públicos en la localidad.

Tope: Sin límite de costo por evento y hasta 3 eventos por año.

OBLIGACIONES DEL COMERCIO BENEFICIARIO: El asegurado deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

- Abstenerse de realizar gastos o arreglos sin haber consultado previamente al prestador.

PROCESO GENERAL DE SOLICITUD DEL SERVICIO DE ASISTENCIA:

El asegurado deberá comunicarse a **GALENO: 0800 777 5433**

Deberá suministrar los datos necesarios para identificarlo como asegurado.