



INTEGRAL DE CONSORCIO

MANUAL DE PRODUCTO
VERSIÓN 6 - NOVIEMBRE 2019


SWISS MEDICAL
SEGUROS

CONCEPTO

Integral de Consorcio es un producto flexible que permite combinar las coberturas más adecuadas para brindar una protección integral, previniendo consecuencias de posibles siniestros de su propiedad.

COBERTURAS

Mediante el contrato de seguro Integral de Consorcio y con los límites y tasas que se detallan, se podrán cubrir los siguientes riesgos:

Incendio de Edificio

- ▶ **Modalidad:** Cobertura a prorrata.
- ▶ **Definición:** Incendio, rayo, explosión, y otros riesgos aliados. Incluye daños por vientos y granizo.

Incendio de Contenido General

- ▶ **Modalidad:** Cobertura a prorrata.
- ▶ **Definición:** Bienes muebles propiedad del Consorcio, ubicados en partes comunes exclusivamente.

Gastos extraordinarios

- ▶ **Modalidad:** A Primer Riesgo Absoluto.
- ▶ **Definición:** Gastos que deban asumir los copropietarios para proporcionarse una vivienda alternativa debido a la inhabitabilidad de la propia como consecuencia de un siniestro de incendio cubierto por la póliza.

Responsabilidad Civil “Daños a Linderos”

- ▶ **Definición:** Daños por acción directa o indirecta del fuego, rayo, explosión, descargas eléctricas y escapes de gas, que afecten bienes de terceros situados en las inmediaciones del edificio asegurado.

Retiro de Escombros

- ▶ **Modalidad:** Cobertura a Primer Riesgo Absoluto.
- ▶ **Definición:** Retiro de restos de bienes dañados por un siniestro de incendio cubierto por la póliza.

Robo Contenido General

- ▶ **Modalidad:** Cobertura a Primer Riesgo Absoluto.
- ▶ **Definición:** De bienes muebles propiedad del Consorcio, ubicados en partes comunes exclusivamente, con exclusión de elementos electrónicos de vigilancia.

Responsabilidad Civil Comprensiva Básica

- ▶ **Definición:** Daños a terceros dentro del ámbito del edificio.

Responsabilidad Civil Comprensiva Amplia

- ▶ **Definición:** Daños a terceros dentro del ámbito del edificio. Incluye: incendio, rayo y explosión; descargas eléctricas, escapes de gas, carteles y/o letreros, calderas y otras instalaciones de vapor, uso de pileta de natación, uso de armas de fuego por vigiladores, daños causados por ascensores, guarda de vehículos a título no oneroso y refacciones en el edificio.

Responsabilidad Civil para Ascensores y Montacargas

- ▶ **Definición:** Daños a terceros causados por el uso de medios de elevación.

Accidentes Personales Encargado y/o Ayudante

- ▶ **Definición:** Muerte e incapacidad permanente total o parcial, para encargado y/o ayudantes nominados, sin relación de dependencia y con trabajo part time o por tiempos limitados.

Asistencia Médico-Farmacéutica

- ▶ **Definición:** Reintegro de gastos para compra de medicamentos y pago de atención médica necesarios tras un accidente ocurrido al encargado y/o ayudantes, en el desempeño de sus tareas.

Accidentes Personales Copropietarios

- ▶ **Definición:** Pago de expensas al Consorcio en sustitución de un copropietario fallecido.

Cristales

- ▶ **Modalidad:** Cobertura a Primer Riesgo Absoluto.
- ▶ **Definición:** Vidrios y/o espejos colocados en forma vertical en partes comunes exclusivamente.

Daños por Agua

- ▶ **Modalidad:** Cobertura a Primer Riesgo Absoluto.
- ▶ **Definición:** A bienes muebles propiedad del Consorcio, ubicados en partes comunes exclusivamente.

Incendio Contenido General Vivienda del Encargado

- ▶ **Modalidad:** A Primer Riesgo Absoluto.
- ▶ **Definición:** Bienes muebles propiedad del encargado del edificio.

Robo Elementos de Vigilancia

- ▶ **Modalidad:** Cobertura a Prorrata.
- ▶ **Definición:** De cámaras, monitores y demás elementos que integran el equipo electrónico de vigilancia.

Robo Gastos en Poder del Encargado

- ▶ **Modalidad:** A Primer Riesgo Absoluto.
- ▶ **Definición:** Gastos en poder del encargado dentro del ámbito del edificio.

Robo Gastos en Caja y en Tránsito

- ▶ **Modalidad:** A Primer Riesgo Absoluto.
- ▶ **Definición:** Gastos en poder del encargado en tránsito hasta la administración o banco.

Cobertura Adicional de Terremoto (Incendio y Daños)

Se ha incorporado como cobertura opcional y adicional a las coberturas de Incendio Edificio y Contenido, la cobertura de Terremoto, por medio de la cual el seguro extiende las garantías de ambas coberturas de incendio, para cubrir los daños o pérdidas que pudieran sufrir los bienes asegurados causados por incendio durante un terremoto o temblor o por incendio producido a consecuencia de los mismos, mediante el pago de la prima adicional correspondiente.

En caso de reclamo por daño o pérdida el Asegurado deberá probar que dicho daño o pérdida ha sido causado única y exclusivamente por incendio.

BENEFICIOS

El seguro de Integral de Consorcio cuenta con los siguientes servicios adicionales de asistencia en el domicilio del consorcio:

Prestación	Descripción
Cerrajería	Inutilización de cerraduras por robo o intento de robo u otra causa accidental, que no se encuentre cubierta por otra garantía y que haga imposible la entrada al edificio por su puerta principal.
Vidriería	Rotura de vidrios verticales que formen parte del cerramiento de la planta del edificio.
Destapaciones	Corresponde a la limpieza de las obstrucciones localizadas en cualquier parte del tramo comprendido entre los artefactos sanitarios y el caño cloacal, en casos de unidades funcionales bajo el régimen de propiedad horizontal o cámara séptica en casos de fincas. Como así también, a las obstrucciones localizadas en cualquier parte del tramo comprendido entre los lavatorios o piletas de cocina y/o lavaderos y el caño cloacal.
Varios	Coordinación e Información de Prestadores
	Personal de vigilancia en caso de siniestro.

El servicio se presta las 24 horas, los 365 días del año.

CANTIDAD DE RIESGOS A CUBRIR

Se aceptarán pólizas que amparen al menos tres riesgos.

CARACTERÍSTICAS DE LOS EDIFICIOS ASEGURABLES

Se aceptará la cobertura de edificios de hasta 30 años de antigüedad, constituidos en Consorcio bajo el régimen de la Ley de Propiedad Horizontal. Edificios de mayor antigüedad, serán analizados especialmente.

NORMAS DE SUSCRIPCIÓN

SUMAS ASEGURADAS

Se accede a estos planes opcionales a través de nuestro cotizador en Excel, correspondiente a este producto, desplegando el campo Plan de Póliza.

Plan Abierto

Integral de Consorcio Plan Básico	
Cobertura	Plan A
Incendio Edificio	\$ 300,000,000
Incendio Contenido General	\$ 1,500,000
Gastos Extraordinarios	\$ 20,000 por unidad funcional, máximo anual o por evento \$ 200,000
RC Linderos	\$ 2,000,000
Remoción de escombros	5 % de IE
Robo contenido general	\$ 300,000
Incendio Contenido Vivienda Encargado	\$ 150,000
Responsabilidad Civil Comprensiva Básica	\$ 4,000,000
Responsabilidad Civil Comprensiva Amplia	\$ 6,000,000
Refacciones Edificio	\$ 500,000
Guarda de Vehículos	\$ 1,000,000
RC para ascensores y montacargas (*)	\$ 10.000.000
Cristales	\$ 300,000
Daños por Agua	\$ 150,000
Robo y/o Hurto de elementos de vigilancia	\$ 40,000
Robo de Expensas y valores a cargo del encargado	\$ 40,000
Robo de Expensas en Caja y en Tránsito	\$ 40,000
Accidentes personales encargado y/o ayudante	\$ 1,000,000
Asistencia Médico Farmacéutica encargado y/o ayudante	3.5% de SA AP
Accidentes Personales Co propietarios	\$ 3,000 por unidad mensual por 12 meses. Límite \$ 180,000

(*) Según la disposición municipal de CABA: La póliza de seguro debe ser contratada – con los montos mínimos de cobertura– según el siguiente detalle:

- a) 300.000 UF para único o primer elevador;
- b) 50.000 UF para cada elevador adicional.

Otros Planes

Integral de Consorcio Plan Total	
Cobertura	Plan A
Incendio Edificio	\$ 250,000,000
Incendio Contenido General	1% SA
Gastos Extraordinarios	1% de IE, máximo \$ 100,000
RC Linderos	5% SA
Remoción de escombros	5% SA
Robo contenido general	\$ 100,000
Incendio Contenido Vivienda Encargado	\$ 85,000
Responsabilidad Civil Comprensiva Amplia	\$ 4,000,000
Refacciones Edificio	\$ 200,000
Guarda de Vehículos	\$ 700,000
RC para ascensores y montacargas (*)	\$ 10.000.000
Cristales	\$ 100,000
Daños por Agua	0.5% IE
Robo y/o Hurto de elementos de vigilancia	\$ 26,000
Robo de Expensas y valores a cargo del encargado	\$ 10,000
Robo de Expensas en Caja y en Tránsito	\$ 16,000
Accidentes personales encargado y/o ayudante	\$ 500,000
Asistencia Médico Farmacéutica encargado y/o ayudante	\$ 50,000
Accidentes Personales Co propietarios	\$ 220,000

(*) Según la disposición municipal de CABA: La póliza de seguro debe ser contratada – con los montos mínimos de cobertura– según el siguiente detalle:

- a) 300.000 UF para único o primer elevador;
- b) 50.000 UF para cada elevador adicional.

ZONIFICACIÓN Y EXTRAPRIMAS

Las zonas establecidas, de acuerdo a la exposición a riesgo de ocurrencia de sismos son:

- ▶ Zona 0 – **Sin Riesgo**: Capital Federal, GBA, Chaco, Corrientes, Entre Ríos, Formosa, Misiones, Santa Fe. **El adicional es sin cargo.**
- ▶ Zona 1 – **Bajo Riesgo**: La Pampa, Río Negro, Santa Cruz, Santiago del Estero. Se cobra un **5% de extraprima** sobre IE.
- ▶ Zona 2 – **Mediano Riesgo**: Catamarca, Chubut, Córdoba, Neuquén, San Luis, Tucumán. La extraprima se cobra en función al tipo de construcción: si la **construcción sea antisísmica**, se cobra un **10% de extraprima**, y si **no es antisísmica**, se cobra un **20% de extraprima** sobre IE.
- ▶ Zona 3 – **Alto Riesgo**: Jujuy, La Rioja, Salta, T del Fuego, Mendoza y San Juan. Las extraprimas correspondientes son: **construcción antisísmica 30%**, construcción **no antisísmica, 50%**.

Declaración:

Para las Zonas 2 y 3, a modo de declaración por parte del Asegurado, se indicará si la construcción está o no preparada para sismos.

MODALIDAD DE INSPECCIÓN

Se inspeccionará de acuerdo a los montos topes de Incendio Edificio y RC Comprensiva (Apartado “Inspección del Riesgo”).

A los efectos de la inspección, sólo se declarará el tipo de construcción y se aplicará directamente la extraprima que le corresponda según zona.

INSPECCIÓN DEL RIESGO

La inspección de los edificios se realizará de acuerdo a los siguientes parámetros del riesgo:

Producto	Responsabilidad Civil	Locales PB	Suma Incendio Edificio	Derivación
Consortio Total	<=\$ 2.200.000	NO	< \$ 175.500.000	Emisión
	<=\$ 2.200.000	NO	>=\$ 175.500.000	Inspección con Derivación
	<=\$ 2.200.000	SI	Indistinto	Suscripción
	>\$ 2.200.000	Indistinto	Indistinto	Solicite la cotización a través de la OV: Opción Cotizaciones >> Pedido de Cotización
RC Linderos	<=\$ 4.000.000	NO	<\$ 300.000.000	Emisión
	<=\$ 4.000.000	NO	>=\$ 300.000.000	Inspección con Derivación
	<=\$ 4.000.000	SI	Indistinto	Suscripción
	>\$ 4.000.000	Indistinto	Indistinto	Solicite la cotización a través de la OV: Opción Cotizaciones >> Pedido de Cotización

La compañía se reserva el derecho a inspeccionar el riesgo en cualquier momento, en caso de considerarlo necesario. Si de la inspección al riesgo se originan mejoras sugeridas por la compañía, las mismas serán de cumplimiento obligatorio y se detallarán en la póliza y/o endoso respectivo indicando el plazo máximo previsto para su cumplimiento. El incumplimiento de las mejoras provocará en forma automática la suspensión de la cobertura, sin necesidad de notificación por escrito.

RIESGOS NO ACEPTADOS

No se aceptará bajo póliza "Integral de Consorcio" la cobertura de:

- ▶ Edificios rentados a terceros, cuando tales edificios sean en bloque de propiedad de individuos o empresas.
- ▶ Edificios ocupados en su totalidad por galerías comerciales.
- ▶ Edificios destinados a cocheras.
- ▶ Edificios cuya planta baja esté ocupada por ferreterías, o por locales para venta o depósito de explosivos, armas y pirotecnia, venta o envasamiento de gas en garrafas o tubos, boites, discotecas o salones bailables, organizaciones gremiales o políticas.
- ▶ Edificios que contengan depósitos o locales de venta de mercadería en plantas altas.

RIESGOS DE ACEPTACIÓN RESTRINGIDA

- ▶ Edificios que contengan galerías comerciales.
- ▶ Edificios con antigüedad mayor a 30 años.
- ▶ Cámaras de video ubicadas en el exterior del edificio, solamente se aceptarán en caso de que se encuentren protegidas a satisfacción de la Compañía.

POLÍTICA DE ACEPTACIÓN DE CLIENTES EN FUNCIÓN DEL NIVEL DE RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO PARA EL RAMO INTEGRAL DE CONSORCIO

Nuestra política de aceptación de clientes es aplicada sobre la totalidad de emisiones de pólizas identificando así a los clientes de riesgo ALTO, MEDIO y BAJO.

Aquellos clientes que sean catalogados como de riesgo ALTO en base a nuestro análisis, requerirán la aprobación del sector de PLA y FT para poder emitir un nuevo negocio. En este caso, el TIPO DE SEGURO/RAMO es considerado como de Riesgo (ALTO - MEDIO - BAJO según corresponda) no obstante ello, existirán controles considerando que:

La Compañía realizará procedimientos exhaustivos de control para aceptación de clientes durante el alta de los mismos cuando presenten las siguientes características:

- ▶ Sujetos obligados que no presenten su constancia de inscripción ante la UIF.
- ▶ Clientes de riesgo ALTO en base al enfoque basado en riesgo según resolución vigente 28/2018 por la combinación de los siguientes factores: zona de riesgo + actividad desarrollada y/o zona de riesgo + suma asegurada elevada por ramo.

Serán considerados clientes no deseados cuando:

- ▶ El cruce con listas de terroristas sea positivo, luego de verificada tal condición de titulares, cotitulares, representante legal, apoderados, firmantes, tutores, curadores, autorizados o beneficiarios finales.
- ▶ Se encuentre incluido en la base negativa que posea la compañía con origen de distintas fuentes luego de análisis previo (solo podrán volver a ingresar/continuar en la compañía, luego del OK del Oficial de Cumplimiento).

Respecto de la continuidad del negocio informamos que en el caso que la compañía no pudiera dar cumplimiento a la implementación de los procedimientos de Debida Diligencia respecto del cliente, se procederá a efectuar un análisis en función del riesgo con el objeto de evaluar la continuidad o no de la relación con el mismo.

Al margen del control al inicio de la relación comercial, desde el sector de PLA y FT realizamos monitoreos continuos de los asegurados para observar algún comportamiento en el cambio de su perfil.

