

CONDICIONES GENERALES ASCENSORES

Entrada en vigencia a partir de Septiembre 1° de 2003

Seguro de Responsabilidad Civil a causa de accidentes originados por ascensores instalados en edificios sometidos al régimen de la Ley sobre Propiedad Horizontal N° 10.751 del 25 de Junio de 1946.

CAPÍTULO I

Ley de partes contratantes

Art. 1 - Las partes contratantes se someten a las disposiciones de esta póliza como a la ley misma. En caso de discordancia entre las Condiciones Generales y Especiales de la Póliza y las Particulares, se estará a lo que dispongan estas últimas. Las disposiciones pertinentes del Código de Comercio, concordantes y modificativas aplicables en materia de seguro, se aplicarán en aquellas materias y/o puntos que no estén previstos y resueltos por la póliza.

Art. 2 - La póliza es el único instrumento que acredita la celebración del contrato de seguro. Los derechos y obligaciones recíprocos del BSE y los asegurados, empiezan y terminan en las fechas indicadas en la misma.

Art. 3 - El seguro es un contrato de indemnización, y como tal no puede aparejar beneficios para los asegurados.

CAPÍTULO II

Celebración y ejecución del contrato de seguro

Art. 4 - El presente contrato de seguro se considerará como celebrado con la persona que ejerza el cargo de administrador del edificio, sometido al régimen de la Ley sobre Propiedad Horizontal (N° 10.751 del 25 de junio de 1946), en el que se hallan los ascensores indicados en esta póliza, actuando dicho administrador en representación de los asegurados, que lo son las personas indicadas en la "Lista de Propietarios". Todos los actos que se realicen en ejecución del contrato, se entenderán con el administrador.

Todo cambio de administrador deberá ser comunicado por escrito, en forma auténtica, al BSE inmediatamente de producido. Mientras no se efectúe esa comunicación se considerará válido todo lo actuado, con el administrador de cuya designación tuviere el BSE anterior noticia escrita.

Art. 5 - En la solicitud del seguro, que será firmada por el administrador del edificio actuando como representante de los asegurados, deberán necesariamente consignarse las siguientes especificaciones que servirán de base para la redacción de las condiciones particulares de la póliza :

- a - El nombre de todos los propietarios del edificio, estableciéndose el del propietario de cada piso, apartamento o en su caso, sub-suelo o buhardilla habitables;
- b - La ubicación del edificio;

- c - El destino de cada piso, apartamento, buhardilla o subsuelo;
- d - Toda existencia de artículos peligrosos dentro del edificio cuyo ascensor o ascensores se aseguran;
- e - El número de inscripción en el registro respectivo del reglamento de co-propiedad;
- f - El nombre y domicilio del administrador, así como la mención del documento que lo autorice a representar a todos los propietarios en la contratación del seguro, sin limitación de tiempo, mientras no se comunique al BSE, auténticamente, la designación del nuevo administrador;
- g - La época precisa en que deben empezar y concluir los riesgos.

Conjuntamente con la propuesta de seguro deberá presentarse al BSE:

- a - Copia de la escritura pública del reglamento de copropiedad debidamente inscrita en el registro respectivo;
- b - El documento que acredite la designación de administrador del edificio y el que acredite la autorización que se le confiere para representar a todos los propietarios en la contratación del seguro sin limitación de tiempo, mientras no se comunique al BSE auténticamente, la designación de nuevo administrador;
- c - Una copia simple de esos recaudos, debidamente firmada por el mismo administrador que suscriba la solicitud del seguro.

CAPÍTULO III

Objeto del seguro

Art. 6 - La presente póliza cubre, dentro de las condiciones y límites establecidos, la responsabilidad civil de los asegurados considerados en conjunto o individualmente cuando ella se encuentre comprometida frente a terceros de acuerdo a lo establecido en los Artículos 1319 y 1324 del Código Civil, a causa de accidentes originados por los ascensores indicados en las condiciones particulares de esta póliza. No serán considerados terceros con relación a los asegurados, a los efectos de este contrato, los cónyuges, los ascendientes o descendientes legítimos, naturales o adoptivos, los colaterales de primer grado, los parientes que residan habitualmente con ellos y las personas de su dependencia.

Art. 7 - Esta póliza cubre también dentro de las condiciones y límites establecidos, los gastos judiciales originados por acciones que en vía civil fueren instauradas por terceros contra los asegurados, siempre que el juicio incoado se relacione directamente con un siniestro cubierto por el seguro.

Los honorarios de los abogados y procuradores que el BSE designe para asumir defensa y representación de los asegurados en juicio civil, serán a cargo exclusivo del BSE.

Los demás pagos que el BSE efectúe por gastos judiciales y/o extra-judiciales, en su caso, se imputarán a los capitales disponibles de los respectivos límites de cobertura, y en consecuencia la suma total de cantidades pagadas por gastos más las indemnizaciones que correspondan a terceros no podrán exceder nunca del monto disponible en el rubro respectivo.

Art. 8 - Los asegurados, con consentimiento escrito del BSE podrán utilizar para su defensa en juicio civil los profesionales que estimen del caso. En esas circunstancias serán de exclusiva cuenta de los asegurados el pago de los honorarios que se devenguen.

Art. 9 - En el caso de que los asegurados fueren demandados civilmente por responsabilidad civil extracontractual y los curiales designados por el BSE asumieren su defensa, dichos profesionales tendrán libertad de acción para obrar en la forma que consideren más conveniente a los intereses de los asegurados y del propio BSE.

CAPÍTULO IV

Limitaciones y exclusiones sobre la cobertura del seguro

Art. 10 - El BSE limita al máximo de su responsabilidad por cada ascensor asegurado, sea cual fuere el número de siniestros, a los límites máximos de cobertura establecidos para cada rubro en las condiciones particulares.

Toda indemnización que abone el BSE, será reducida de los límites máximos de cobertura disponibles, establecidos para el rubro respectivo. Igualmente se deducirán de dichos límites los gastos y honorarios de tasación de deterioros de bienes de terceros, así como los gastos judiciales (a excepción de los honorarios de los abogados y procuradores que el BSE designe para asumir la defensa) que demanda la tramitación de pleitos por daños y perjuicios promovidos en vía civil por siniestros cubiertos por esta póliza.

Los límites máximos de cobertura disponibles de los rubros afectados por esos pagos, quedarán disminuidos en las cantidades abonadas, manteniéndose en vigencia la póliza por los saldos resultantes.

Art. 11 - La presente póliza no cubre los siniestros que ocurran:

- a - Por vicio propio, abuso de uso o malos cuidados. Por "malos cuidados" debe entenderse el conjunto de acciones u omisiones que pueden dar lugar a deterioros o problemas de funcionamiento de los ascensores asegurados por descuido en su mantenimiento general. El "abuso de uso" se refiere a aquellas situaciones en que los ascensores son usados para fines que exceden la autorización municipal o que son diferentes a los correspondientes a su categoría;
- b - Por haberse omitido las medidas de vigilancia, conservación y/o reparaciones a que deben ser sometidos normalmente los ascensores;
- c - Por dolo del administrador del edificio o del conjunto de los asegurados. Si uno o varios de los asegurados cometieren dolo, o éste fuera cometido por los arrendatarios de todo o parte del edificio, los demás asegurados que no hubieren cometido dolo podrán tener derecho al cobro de la

indemnización como si fueran terceros, si a ello hubiera lugar. Todo sin perjuicio de las acciones que correspondan al BSE contra el culpable o culpables;

- d - Por hechos que directa o indirectamente tengan origen o conexión con guerra, guerra civil, revolución, sedición, motín, asonada, conmoción civil, tumultos populares o estado de sitio;
- e - Por falta de ascensorista, cuando los ascensores sean de los que habitualmente son manejados por un ascensorista;
- f - Por incendio que no tenga su origen en el propio ascensor en que ocurra el siniestro y/o en su maquinaria;
- g - Por fenómenos sísmicos o a causa de agentes naturales.

Art. 12 - La presente póliza no cubre los daños y perjuicios sufridos o que puedan sufrir:

- a - Las personas encargadas del manejo, vigilancia, conservación y/o reparación de los ascensores, sean o no dependientes de los asegurados en conjunto o de un asegurado individualmente considerado, a consecuencia de un hecho que configure accidente del trabajo;
- b - Los terceros, por los daños y perjuicios, que no sean consecuencia material y directa del accidente; por la privación de uso de los ascensores; por los trastornos derivantes de la interrupción del aprovisionamiento de energía eléctrica; y en general, por lucro cesante;
- c - Los terceros, por los daños y perjuicios sufridos a consecuencia del deterioro de bienes que encuentren bajo la guarda o tenencia de uno o varios de los asegurados.

CAPÍTULO V

Obligaciones del Asegurado

Art. 13 - Los asegurados, representados por el administrador del edificio, tienen la obligación de decir verdad. Toda declaración falsa, acto doloso o reticencia (que a juicio de peritos hubiese impedido el contrato, o modificado sus condiciones, si el BSE hubiese sido cerciorado del verdadero estado de las cosas) en que incurra el administrador al proponer la celebración del contrato de seguro o durante la vigencia del mismo hace nulo el seguro, quedando en ese caso la prima a beneficio del BSE.

Art. 14 - Siendo la propuesta una parte integrante del contrato de seguro, el proponente debe dar debida respuesta a todos y cada uno de los datos sobre los que se le requiere información en el formulario respectivo.

Art. 15 - Son también obligaciones de los asegurados, actuando por intermedio del administrador:

- 1 - Abonar la prima. La prima es pagadera al contado en las oficinas del BSE. La sola posesión de la póliza no otorga derechos a los asegurados, debiendo acreditar, además, mediante recibo en forma emitido por el BSE, que han pagado el importe de la prima. Mientras la prima no esté abonada, el BSE podrá ser árbitro, dar pasos judiciales o extrajudiciales para lograr su cobro o disponer la anulación de la póliza. Si el BSE hiciera gestiones de cobro, no por ello serán de su cuenta los riesgos, los que recién comenzarán a ser de su cargo a partir de la hora cero del día siguiente a la fecha de cobro de la prima. Si el BSE dispusiera la anulación de la póliza tendrá derecho a cobrar al proponen-

te del seguro en carácter de cláusula penal, la suma equivalente a la cuarta parte del importe del premio del seguro.

- 2 - Dar inmediata intervención a la Policía, toda vez que se produzca un siniestro cubierto por esta póliza, formulando luego denuncia penal si el BSE lo estimare del caso.
- 3 - Dar aviso por escrito al BSE dentro de las 48 horas de producido el siniestro, indicando todas las circunstancias constitutivas del hecho y todos los detalles que sirvan para esclarecerlo.

En la denuncia del siniestro deberá establecerse especialmente:

- a - El número de ésta póliza;
 - b - Nombre y domicilio del administrador;
 - c - Ubicación del edificio donde ocurrió el siniestro;
 - d - Circunstancias del hecho y causas presumibles del mismo;
 - e - Enumeración, descripción y naturaleza de los daños causados a las personas y/o a las cosas, en lo que sea de conocimiento del administrador.
- 4 - Hacer realizar, por lo menos una vez por mes, la inspección técnica de los ascensores con los que se relaciona este contrato de seguro.

La falta de estricto cumplimiento a las obligaciones previstas en los incisos 2) y 3) de este Artículo, hará perder a los asegurados los beneficios del seguro respecto del caso en que se hubiere operado el incumplimiento.

La falta de estricto cumplimiento a la obligación prevista en el inciso 1) de este Artículo operará la caducidad del seguro.

Art. 16 - El administrador, en caso de transferencia a cualquier título de la propiedad, de todo o parte del edificio en el cual se encuentran emplazados los ascensores asegurados, deberá solicitar por escrito al BSE dentro del plazo de 15 días, la transferencia de la póliza, a favor del nuevo dueño, o la rescisión del contrato de seguro, si a ello hubiere lugar.

En caso de que la transferencia de propiedad se hubiere operado por el modo de sucesión, por fallecimiento de un asegurado, el administrador del edificio deberá formular igual pedimento dentro del plazo de 45 días.

Si el administrador no diere estricto cumplimiento a la carga informativa establecida precedentemente, el BSE suspenderá la cobertura hasta que el administrador cumpla con la comunicación, quedando la prima a beneficio del BSE. Dicha comunicación también podrán hacerla el nuevo propietario de la unidad o el promitente comprador en su caso. La suspensión comenzará a producir sus efectos a partir del día siguiente a la notificación del administrador por parte del BSE mediante telegrama colacionado con copia, carta certificada con aviso de retorno, correo electrónico u cualquier otro medio de comunicación fehaciente.

Art. 17 - El administrador debe dar aviso escrito al BSE de toda modificación de las circunstancias constitutivas del riesgo cubierto por esta póliza, si la modificación proviniera de un hecho propio del administrador o de las personas de dependencia de los asegurados; el aviso deberá formularse antes de proceder a efectuar la modificación proyectada.

Si la modificación proviniera de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de personas ajenas a los asegurados o al administrador, el aviso deberá formularse dentro de los ocho días siguientes al de la fecha en que el cambio llegó a conocimiento de los asegurados, del administrador o de las personas que de ellos dependan.

En caso de modificación de las circunstancias constitutivas del riesgo cubierto por esta póliza, el BSE podrá adoptar, según lo estime del caso, alguno de los siguientes temperamentos:

- a - Rescindir el contrato de seguro, devolviendo a los asegurados la parte de prima correspondiente al período de tiempo comprendido entre la fecha en que se acuerde la rescisión del contrato y la fecha en que termine la vigencia de la póliza;
- b - Fijar un aumento de prima. Si el administrador no lo acepta, el contrato de seguro se resolverá de pleno derecho, quedando la prima a beneficio del BSE. Si el administrador lo acepta, la nueva responsabilidad que asume el BSE, recién entrará en vigor, después de la emisión por parte del BSE del correspondiente suplemento de la póliza y del pago por parte del administrador del aumento de prima;
- c - Mantener la prima fijada o fijar una reducción de la misma. En estos casos el administrador deberá continuar manteniendo en vigencia el contrato de seguro.

La falta de estricto cumplimiento de las obligaciones de los asegurados o del administrador establecidas en este Artículo, resuelve el contrato de pleno derecho, quedando la prima a beneficio del BSE.

Art. 18 - En caso de siniestros que causen daños a terceros, el administrador o los asegurados están obligados:

- a - A no aceptar reclamaciones, ni reconocer culpabilidad o derecho de indemnización, ni hacer transacción de ninguna especie, sin autorización escrita del BSE;
- b - A prevenir a los terceros que deben formular sus reclamaciones ante el BSE y que no deben alterar en forma alguna el estado de los bienes dañados hasta tanto no se efectúe por los técnicos del BSE la inspección de los deterioros y la estimación del monto de los daños;
- c - A encomendar al BSE la defensa, en el caso de que se les instaure acción en vía civil por indemnización de daños y perjuicios. En este caso el BSE designará los abogados y procuradores que defiendan y representen a los asegurados. Estos deberán conferir mandato a los curiales que nombre el BSE dentro del plazo más breve, y poner a disposición de los mismos todos los antecedentes para la defensa, de acuerdo a las normas procesales. Especialmente se establece que el administrador y los asegurados están obligados a facilitar al BSE el nombre y domicilio de los testigos que hayan presenciado los hechos, los que tratarán de procurarlos inmediatamente después del siniestro, y todo los otros medios de prueba que se estimen del caso; a apoyar por todos los medios a su alcance las gestiones en que el BSE interviene en representación de los asegurados, en vía judicial o extrajudicial;
- d - A presentar al BSE, dentro del plazo de 24 horas de su recepción, todo aviso, carta, advertencia, convocatoria, citación, notificación personal o por cedulón judicial o extrajudicial, que el administrador o alguno de los asegurados reciban con relación a un siniestro cubierto por el seguro.

La falta de estricto cumplimiento de las obligaciones previstas por este Artículo hará perder a los asegurados los beneficios del seguro respecto del caso en que se hubiere operado el incumplimiento.

CAPÍTULO VI

Disposiciones varias - subrogación

Art. 19 - Por el solo hecho del pago de la indemnización correspondiente a uno o más riesgos de los cubiertos por esta póliza, el BSE subroga a los asegurados en todos los derechos y acciones para reclamar de terceros responsables el importe de la indemnización pagada. En consecuencia los asegurados responderán personalmente ante el BSE de todo acto anterior o posterior a la celebración de este contrato, que perjudique los derechos y acciones del BSE contra los terceros responsables.

Apreciación de la responsabilidad de los Asegurados

Art. 20 - La apreciación de la responsabilidad de los asegurados

en la producción de siniestros que causen daños a terceros queda librada al solo criterio del BSE. En consecuencia el BSE queda libremente facultado para rechazar las reclamaciones que se formulen extrajudicialmente por terceros o para acordar indemnizaciones a esos terceros con cargo a la presente póliza. Cualquiera que sea la decisión que el BSE adopte, los asegurados no tendrán derecho a oponerse a su ejecución ni a formularle observaciones.

Rescisión del contrato de seguro

Art. 21 - El BSE podrá en cualquier tiempo rescindir este contrato de seguro, mediante simple aviso por carta recomendada o telegrama colacionado dirigido al domicilio que el administrador hubiere indicado en la propuesta de seguro, o al que hubiere denunciado al BSE posteriormente. La rescisión surtirá efectos a partir del mediodía del día siguiente al de la fecha del aviso del BSE.

En el caso previsto de este Artículo el BSE devolverá al administrador la parte proporcional de prima que corresponda al lapso que faltare para el vencimiento del plazo contractual.

