

BSE

CONDICIONES GENERALES

INMUEBLES Y PREDIOS

RESPONSABILIDAD CIVIL

¡Bienvenido!

En este documento encontrarás las Condiciones Generales aplicables a las Pólizas de Responsabilidad Civil de Inmuebles y Predios para pólizas cuyo inicio de vigencia son posteriores al 1 de Junio de 2021. Estas son iguales para todos los clientes e incluyen, entre otras, información general sobre las coberturas, exclusiones, derechos y deberes del Asegurado.

Recuerda que al contratar el seguro, se aplicarán también las Condiciones Particulares que son específicas para tu contrato.

Por más información sobre este seguro, consulta con tu Asesor de confianza o llamando a 1998.

Muchas gracias por preferirnos.

TABLA DE CONTENIDO

CAPÍTULO 1 - INTRODUCCIÓN	4
Información al Asegurado y al Contratante	4
Definiciones	4
CAPÍTULO 2 - DISPOSICIONES GENERALES	5
Ley de las partes del contrato	5
Contrato de indemnización	5
Falsas declaraciones o reticencias	5
Pago del Premio	5
Modificación de los riesgos cubiertos	6
Modificación en la titularidad del Interés Asegurable	6
Renovaciones.....	7
Rescisión del contrato de seguro	7
Subrogación en derechos y acciones del Asegurado contra terceros	8
Cesión del contrato	9
Concurso civil o comercial del Contratante y/o Asegurado	9
Pluralidad de contratos de seguros	9
Domicilio	9
Jurisdicción	9
Confidencialidad	9
Plazos de Prescripción	9
CAPÍTULO 3 - COBERTURAS	10
Ámbito Territorial del Seguro	10
Riesgos cubiertos	10
Contratación en base ocurrencia	10
Herederos	10
Definición de terceros	10
Apreciación de la responsabilidad del Asegurado	10
Gastos y honorarios de defensa	10
Defensa en juicio civil	11
Exclusiones	11
Cobertura en caso de reclamos por Accidentes del Trabajo	12
Cobertura RC Daños Materiales por Incendio y/o Explosión	12
Cobertura RC Ascensores, Montacargas y/o Escaleras Mecánicas	13
Liquidaciones y ajustes - Derecho de verificación	13
CAPÍTULO 4 - DISPOSICIONES APLICABLES EN CASO DE SINIESTRO	13
Plazo para la aceptación o rechazo del siniestro	13
Unidad de Siniestro	13
Fecha de Siniestro	13
Límite cubierto por Vigencia de seguro	13
Reclamaciones mayores que el Límite cubierto	13
Indemnización en caso de copropiedades	14
Conflicto entre Asegurados	14
Obligaciones y cargas en caso de Siniestros	14
Pago del deducible	15
Ajuste de capitales	15
De las indemnizaciones a Terceros	15

CAPÍTULO 1 - INTRODUCCIÓN

Información al Asegurado y al Contratante

Varias de las disposiciones contenidas en la presentes Condiciones Generales expresan las restricciones a la cobertura.

Sírvase leer la totalidad de la póliza cuidadosamente para determinar los derechos, obligaciones y exclusiones a la cobertura.

Cuando el texto de la póliza difiera del contenido de la propuesta formulada por el Contratante o el Asegurado y la diferencia se encuentre destacada en la póliza, se considerará aprobada si no se reclama dentro de treinta días corridos de haber recibido la póliza según lo dispuesto por el Art. 3° de la Ley 19.678.

Salvo disposición expresa en contrario los plazos expresados en días se entenderán como días corridos.

En el apartado "Definiciones", las palabras en singular incluyen el plural y viceversa, y los pronombres que denoten género se aplicarán a cualquier género.

Definiciones

En este contrato de seguro se entiende que:

Accidente: Es un hecho imprevisible, externo, ajeno, no querido, súbito, derivado del accionar del Asegurado

Asegurado: Es la persona física o jurídica titular del interés económico amparado por el seguro (Interés Asegurable).

BSE: Hace referencia al Banco de Seguros del Estado, entidad aseguradora que asume las consecuencias patrimoniales del riesgo convenido.

Capital o Suma Asegurada: Es la suma de dinero convenida como límite máximo a pagar en caso de Siniestro.

Condiciones Particulares: Son las condiciones que individualizan al contrato de seguros recogiendo las características del riesgo individual asegurado, determinan su objeto y alcance y las cláusulas que por voluntad de las partes completan o modifican las Condiciones Generales, dentro de lo permitido por la Ley. Contienen por ejemplo la identificación de las partes Contratantes, sus domicilios, la designación de beneficiarios, las coberturas contratadas, los bienes asegurados, el Interés Asegurable, los Capitales Asegurados, fecha de Vigencia del contrato, forma de pago, importe del Premio, nombre del corredor, etc.

Contratante o Tomador: Es la persona física o jurídica que contrata el seguro con el BSE.

Daño: Es la consecuencia derivada del Accidente producido.

Deducible: Cantidad de dinero o porcentaje que se deduce de la indemnización en caso de Siniestro. Si el Daño no supera el monto del Deducible, no habrá indemnización.

Endoso: Cualquier modificación que se realiza a la póliza luego de emitida.

Interés Asegurable: Es el interés económico lícito que tiene el Asegurado con relación al objeto cubierto y que puede resultar afectado en caso de Siniestro.

Premio: Es el precio que debe pagarse a la aceptación de este seguro incluyendo impuestos, tasas y otros recargos determinados por la ley.

Siniestro: Es el evento que de producirse determina la realización del riesgo cubierto por la póliza y hace exigible la obligación del BSE de cumplir la prestación convenida.

Sub-Límite: Es la suma de dinero convenida como límite máximo a pagar en caso de Siniestro para aquellas coberturas de riesgos especiales específicamente determinadas en la póliza. Cada Sub-Límite establecido en esta Póliza aplica como parte de, y no en adición al Capital principal de la cobertura en virtud de una ocurrencia aquí asegurada. Toda indemnización abonada disminuirá el Capital de la cobertura principal, el cual opera como límite máximo de indemnización total.

Vigencia: Es el período estipulado en las Condiciones Particulares de este seguro, en que la póliza proporciona cobertura, y que comienza a la hora 00:00 del día de inicio de Vigencia y finaliza a la hora 24:00 del día final de Vigencia.



CAPÍTULO 2 - DISPOSICIONES GENERALES**Ley de las Partes del Contrato**

Art. 1 - Queda expresamente convenido que el BSE y el Asegurado y/o el Contratante se someten a todas las estipulaciones de la póliza como a la Ley misma. Si hubiere contradicción entre las cláusulas de las Condiciones Generales y de las Condiciones Particulares, se deberá estar a lo que dispongan estas últimas.

Art. 2 - La póliza, la solicitud de seguro, la declaración jurada presentada por el Contratante y/o Asegurado, las comunicaciones relativas a las condiciones de seguridad del riesgo, así como los Endosos que el BSE emitiera durante la Vigencia, a solicitud del Contratante y/o Asegurado, o con su anuencia, forman parte integrante del contrato. Los derechos y obligaciones del BSE, del Contratante y del Asegurado empiezan y terminan en las fechas consignadas en la póliza.

Contrato de Indemnización

Art.3 - El seguro es un contrato de estricta buena fe y de indemnización y, como tal, en caso de Siniestro no puede originar lucro ni enriquecimiento alguno para el Asegurado.

Falsas declaraciones o reticencias

Art. 4 - Las falsas declaraciones, alteración de los hechos o reticencia de circunstancias conocidas por el Contratante y/o Asegurado, aún hechas de buena fe al contratar el seguro, que a juicio de peritos hubiesen impedido el contrato, o modificado sus condiciones si el BSE se hubiera cerciorado del verdadero estado de las cosas, determinan la nulidad del seguro, sin perjuicio de las acciones penales que puedan corresponder. En este caso el BSE conservará el derecho de reclamar la devolución de las indemnizaciones abonadas, y además en caso de mala fe del Contratante y/o Asegurado, el derecho a percibir la totalidad del Premio.

Cuando las falsas declaraciones, alteración de los hechos o reticencia del Contratante y/o Asegurado y/o de cualquier persona amparada por la póliza, fueran cometidas durante la ejecución del contrato, en similares condiciones a las previstas en el inciso anterior, el BSE podrá disponer la resolución del seguro y efectuar el recupero de las indemnizaciones abonadas y en caso de mala fe de percibir la totalidad del Premio.

Pago del Premio

Art. 5 - Es obligación del Contratante y/o Asegurado pagar el Premio en las oficinas del BSE o de sus representantes autorizados en la fecha estipulada en las Condiciones Particulares, pudiendo utilizar a tales efectos cualesquiera de los medios de pago autorizados en cada caso.

- a - Si el BSE concediera cuotas para el pago del premio, el pago de cada cuota será exigible en las fechas indicadas en las Condiciones Particulares.
- b - La cobranza del premio en el lugar que indique el Contratante y/o Asegurado, es un hecho facultativo del BSE; en consecuencia la práctica de enviar la factura a la dirección establecida por el Contratante y/o Asegurado, no podrá argüirse como circunstancia eximente de la obligación prevista precedentemente.
- c - La sola tenencia de la póliza no otorga derechos al Contratante y/o Asegurado, debiéndose acreditar además, por cualquier medio fehaciente, que ha pagado el importe total del premio o de las cuotas exigibles.
- d - En caso que se configure un siniestro cubierto por la póliza, el BSE tendrá derecho a compensar los premios impagos y demás créditos que en razón del contrato tenga contra el Contratante y/o Asegurado, con las sumas que adeude por concepto de indemnización al Contratante y/o Asegurado, aun cuando haya concedido cuotas para su pago y las mismas no sean exigibles.
- e - Mientras el premio no esté totalmente pago, el BSE podrá a su arbitrio realizar gestiones judiciales o extrajudiciales para lograr su cobro.
- f - Cuando se hubieren efectuado pagos parciales a cuenta del premio, el BSE podrá retener los mismos hasta la suma que tiene derecho a percibir por concepto de incumplimiento.



- g - El Contratante y/o Asegurado que no pague el premio en los plazos establecidos, incurrirá en mora de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, aplicándose al Premio impago una tasa de interés moratorio equivalente al tope máximo de interés moratorio permitido para el tipo de operación de que se trate, correspondiente a la fecha de inicio de vigencia del seguro, publicado por el Banco Central del Uruguay.
- h - Incurso en mora el Contratante y/o Asegurado, la cobertura quedará suspendida hasta el momento en que pague las sumas adeudadas por ese concepto. Transcurridos 30 (treinta) días desde la suspensión de cobertura, el contrato se resolverá de pleno derecho. En ningún caso el Contratante y/o Asegurado tendrá derecho a indemnización alguna por los siniestros ocurridos durante el período de suspensión de la cobertura. Si se produjera la rescisión de la póliza por falta de pago del Premio, el BSE tendrá derecho a cobrar la parte resultante de aplicar la escala "A Términos Cortos" que figura en estas Condiciones Generales.
- i - Las disposiciones precedentes sobre el pago del premio son igualmente aplicables a los pagos de los premios suplementarios de la póliza.
- j - El Asegurado tiene siempre la facultad de abonar el premio, aún en caso de fallecimiento del Contratante, a efectos de no perder los beneficios del seguro.

Modificación de los riesgos cubiertos

Art. 6 - El Contratante y/o Asegurado deberá comunicar por escrito al BSE toda disminución o agravamiento de las circunstancias constitutivas de los riesgos cubiertos por esta póliza.

No existiendo Siniestro, si el agravamiento del riesgo se debe a hecho del Contratante y/o Asegurado o de quienes lo representen, la comunicación deberá efectuarse antes de que se produzca el mismo y la cobertura quedará suspendida desde el momento en que el agravamiento se produzca.

Si las modificaciones provinieren de fuerza mayor, caso fortuito o hechos de personas que no dependan del Contratante y/o Asegurado, el aviso deberá formularse dentro de los cinco días siguientes al de la fecha en que el cambio haya llegado a conocimiento de aquél y la cobertura quedará suspendida desde el momento en que es conocida por el Contratante y/o Asegurado o habiendo tomado conocimiento el BSE, desde el momento en que notifica al Contratante y/o Asegurado tal circunstancia.

En caso de agravamiento de los riesgos cubiertos por esta póliza, el BSE podrá optar dentro del plazo de 15 (quince) días desde que le fuera declarada tal circunstancia, por alguno de los siguientes temperamentos:

- a - Rescindir el Contrato de seguro devolviendo al Contratante y/o Asegurado la parte proporcional del Premio correspondiente al período comprendido entre la fecha en que tenga lugar la rescisión del contrato y la fecha en que debía terminar la vigencia de la póliza.
- b - Fijar un aumento de prima y/o solicitar mayores exigencias de seguridad. Si el Contratante y/o Asegurado no lo acepta el contrato de seguro se resolverá de pleno derecho, liquidándose el Premio de acuerdo con lo previsto en el Art. 9 ("Rescisión del contrato de seguro"), de estas Condiciones Generales. Si el Contratante y/o Asegurado lo acepta, la nueva responsabilidad que asume el BSE recién entrará en vigor después del pago suplementario correspondiente o de la adopción de las seguridades exigidas.
- c - Mantener el contrato en las condiciones pactadas inicialmente.

Si transcurriera el plazo de 15 (quince) días indicado sin que el BSE expresamente se expida por cualquiera de las opciones detalladas, el contrato se mantendrá en las condiciones pactadas.

Modificación en la titularidad del Interés Asegurable

Art. 7 - En caso de modificación en la titularidad del Interés Asegurable, el Contratante y/o Asegurado deberán dar aviso al BSE dentro del plazo de 10 (diez) días de producida. La falta de notificación en plazo liberará al BSE de su obligación de indemnizar, salvo causa extraña no imputable al Contratante y/o Asegurado. Desde que se produzca la modificación, excepto en el caso de sucesión, los efectos del seguro quedan en suspenso y sólo se reanudarán una vez que el BSE acepte por escrito la continuación del seguro bajo las nuevas circunstancias.

En caso de existir notificación, el BSE podrá rescindir el contrato en el plazo de 20 (veinte) días corridos desde la fecha de la notificación, correspondiendo liquidar el Premio de acuerdo al riesgo efectivamente corrido, o transferirlo al nuevo titular. Si el BSE no se expidiera dentro del plazo indicado de 20 (veinte) días se entenderá que la póliza resultó transferida al nuevo titular del Interés.



Renovaciones

Art. 8 - Las definiciones que se dictan a continuación determinan las formas de renovación a que puede estar sujeta la presente póliza y que se acuerdan según el dato Tipo de Renovación que figura en las Condiciones Particulares.

NO RENOVAR - La cobertura de este seguro finaliza al término de la fecha de Vigencia prevista en las Condiciones Particulares de la póliza y no se renueva manual o automáticamente.

Para contratar la cobertura por un nuevo período el Contratante y/o Asegurado deberá presentar por escrito ante el BSE una solicitud expresa de contratación. En tal caso, la nueva cobertura entrará en vigor previa aceptación expresa del BSE.

RENOVACIÓN AUTOMÁTICA - La cobertura de este seguro finaliza al término de la fecha de Vigencia prevista en las Condiciones Particulares de la póliza. Salvo que el Contratante y/o Asegurado presente por escrito ante el BSE una solicitud expresa de no renovación con una antelación de al menos 10 (diez) días previos al vencimiento de la Vigencia, el contrato se renovará automáticamente por el mismo período que la cobertura inicial de contratación, conforme a las condiciones Generales y Particulares de la Póliza.

Sin perjuicio de ello, el Contratante y/o Asegurado podrá hacer uso de la prerrogativa legal que le concede el Artículo 31 literal I de la Ley N° 17.250, incorporado por el artículo 145 de la Ley N° 19.149, exigiéndose para que la misma surta efectos que se cumplan los requisitos y formalidades allí establecidos.

RENOVACIÓN MANUAL - La cobertura de este seguro finaliza al término de la fecha de Vigencia prevista en las Condiciones Particulares de la póliza y no se renueva automáticamente.

Para que opere la renovación manual del contrato el Contratante y/o Asegurado deberá presentar por escrito ante el BSE una solicitud expresa de renovación manual con una antelación de al menos 10 (diez) días previos a la fecha de vencimiento de la Vigencia.

Art. 9 - El BSE podrá en cualquier tiempo rescindir el contrato mediando justa causa, siempre que lo comunique fehacientemente al Contratante y/o Asegurado con una antelación de 30 (treinta) días, sin perjuicio de las causales de rescisión expresamente pactadas en la póliza.

En el caso previsto en este artículo, el BSE devolverá al Contratante y/o Asegurado la parte proporcional del Premio que corresponda al lapso que faltare para el vencimiento del plazo contractual.

No habrá lugar a devolución de Premio si existe alguna reclamación pendiente o se ha pagado alguna indemnización con cargo a este seguro.

Art. 10 - El Contratante podrá en cualquier momento rescindir el contrato siempre que lo comunique fehacientemente al BSE con una antelación de 30 (treinta) días.

En caso de estar afectada la póliza por Siniestro, de solicitarse la rescisión o modificación del seguro que origine reducción de Premio, el BSE percibirá la totalidad del Premio sin lugar a devolución alguna.

En los demás casos, el BSE percibirá como parte del Premio la suma que resulte de aplicar la tarifa denominada "A Términos Cortos" que se muestra a continuación. Para el caso que el resultado de la aplicación de esta tabla sea inferior al monto del Premio mínimo acordado, se tomará este último como el importe a cobrar.

No habrá lugar a devolución de Premio si existe alguna reclamación pendiente o se ha pagado alguna indemnización con cargo a este seguro.

Escala “A términos cortos” para Vigencias anuales:

Cantidad de días de Vigencia	% del Premio anual
Hasta 1 día	5
“ 2 días	10
“ 15 días	12
“ 30 días	20
“ 60 días	30
“ 90 días	40
“ 120 días	50
“ 150 días	60
“ 180 días	70
“ 210 días	75
“ 240 días	80
“ 270 días	85
“ 300 días	90
Más de 300 días	100

Escala “A términos cortos” para otros tipos de Vigencia:

Se aplicará la siguiente tabla conforme al porcentaje de Vigencia sobre la cantidad de días contratados originalmente.

Período en el que se mantuvo vigente	% del Premio anual
Hasta el 0,274% de la Vigencia original	5
“ el 0,548% de la Vigencia original	10
“ el 4,110% de la Vigencia original	12
“ el 8,219% de la Vigencia original	20
“ el 16,438% de la Vigencia original	30
“ el 24,658% de la Vigencia original	40
“ el 32,877% de la Vigencia original	50
“ el 41,096% de la Vigencia original	60
“ el 49,315% de la Vigencia original	70
“ el 57,534% de la Vigencia original	75
“ el 65,753% de la Vigencia original	80
“ el 73,973% de la Vigencia original	85
“ el 82,192% de la Vigencia original	90
Más del 82,192% de la Vigencia original	100

Subrogación en derechos y acciones del Asegurado contra terceros

Art. 11 - Por el solo hecho del pago de la indemnización y sin que haya necesidad de cesión alguna, el BSE queda subrogado en todos los derechos y acciones del Asegurado contra terceros.

En consecuencia, el Contratante y/o Asegurado responderá personalmente ante el BSE de todo acto u omisión anterior y/o posterior a la celebración de este contrato, que perjudique los derechos y acciones del BSE contra terceros responsables.



Art. 12 - Sin perjuicio de lo establecido en el artículo precedente, en relación con el Siniestro indemnizado, el Asegurado deberá, a expensas del BSE, dar conformidad y permitir que se practique todo lo que fuere necesario o que pueda razonablemente serle exigido con el fin de conservar derechos y obtener indemnizaciones de terceros contra quienes el BSE tuviere o pudiere llegar a tener derechos propios o subrogados, después que hubiera pagado o se responsabilizara por el pago de cualquier pérdida o Daño con relación a esta póliza.

Cesión del Contrato

Art. 13 - El Contratante, con la previa conformidad del BSE, podrá ceder su calidad de parte en el contrato de seguro. El Asegurado en ningún caso podrá transferir o endosar la póliza a favor de persona alguna.

Concurso civil o comercial del Contratante y/o Asegurado

Art. 14 - El Contratante y/o Asegurado que solicite voluntariamente una declaración judicial de concurso civil o comercial deberá comunicarlo previamente al BSE con una antelación de 10 (diez) días a la presentación de dicha solicitud.

En caso que la solicitud de declaración judicial de concurso haya sido solicitada por terceros, también deberá comunicar al BSE dicha circunstancia dentro del plazo de 5 (cinco) días siguientes al que tomó conocimiento.

El incumplimiento de la presente obligación será causal de rescisión del contrato de seguro.

En caso que el BSE decida rescindir el seguro, devolverá la parte del Premio proporcional al tiempo que falte para el vencimiento del contrato.

Pluralidad de contratos de seguros

Art. 15 - El Contratante y/o Asegurado deberá informar por escrito al BSE respecto de cualquier otro seguro ya efectuado o que se efectúe posteriormente sobre los mismos riesgos contratados en la presente póliza, con Vigencia coincidente en todo o en parte, así como acerca de cualquier garantía sobre los riesgos asegurados.

La falta de cumplimiento de la carga indicada en el inciso precedente liberará al BSE de su obligación de indemnizar, sin devolución de Premio.

Una vez comunicada al BSE la existencia de otros seguros, el BSE concurrirá al pago de la indemnización con las demás empresas en proporción a la suma asegurada y hasta la concurrencia de la indemnización debida, salvo que en dicha instancia se pacte expresamente en contrario con las demás empresas aseguradoras.

Domicilio

Art. 16 - El Contratante y/o Asegurado fijan su domicilio a todos los efectos de este contrato en el denunciado como suyo en la solicitud de seguro. En caso de cambio de domicilio, el Contratante y/o Asegurado deberán comunicar el mismo al BSE por escrito u otro medio fehaciente.

Jurisdicción

Art. 17 - Toda controversia judicial que se plantee entre las partes con relación a la presente póliza, será sustanciada ante los Tribunales de la República Oriental del Uruguay ubicados en la ciudad de Montevideo.

Confidencialidad

Art. 18 - Toda información, dato, estadística y demás elementos aportados por el Contratante y/o Asegurado estarán estrictamente reservados para el uso de las partes, pudiendo solamente el BSE ser relevado de la presente confidencialidad, ya sea por autorización expresa del Contratante y/o Asegurado o por mandato judicial debidamente notificado.

Plazos de Prescripción

Art. 19 - Toda acción basada en el presente contrato de seguro prescribe en el plazo de dos años contados desde que la correspondiente obligación es exigible.

La acción para reclamar el pago de la indemnización prescribe en el término de dos años a contar desde la comunicación al Asegurado de la aceptación o el rechazo del Siniestro en forma expresa o al cumplirse los plazos indicados en el Artículo 35 de la Ley 19.678, salvo la existencia de causales legales o contractuales de suspensión o interrupción de la prescripción.



CAPÍTULO 3 - COBERTURAS

Ámbito territorial del Seguro

Art. 20 - Salvo estipulación en contrario, este seguro cubre los riesgos que se especifican dentro del territorio de la República Oriental del Uruguay.

Riesgos cubiertos

Art. 21 - La presente póliza cubre hasta el Capital Asegurado la responsabilidad civil del Asegurado, así como la de su cónyuge, cuando se hallare comprometida debido a un defecto de mantenimiento, o un vicio de construcción del inmueble asegurado, así como de los terrenos, muros y demás bienes raíces, que forman parte de la propiedad. Sin embargo los gastos que demande la reparación de tales defectos o vicios propios, caen fuera de alcance en esta cobertura.

Se cubren además las reclamaciones derivadas de Daños causados por el hecho de porteros, conserjes, jardineros, sus ayudantes y sustitutos u otros dependientes del Asegurado, con motivo de sus funciones al servicio del inmueble asegurado.

Contratación en base ocurrencia

Art. 22- El hecho que origine la responsabilidad civil del Asegurado, debe ocurrir dentro del lapso de Vigencia de la presente póliza para que la cobertura por ésta establecida tenga aplicación, independientemente del momento en que se efectúe el reclamo o demanda.

Herederos

Art. 23 - Se consideran también personas aseguradas, en caso de fallecimiento o ausencia legalmente declarada del Asegurado, los herederos debidamente declarados según las normas legales vigentes.

Definición de terceros

Art. 24 - Será considerado tercero toda aquella persona, física o jurídica, que pueda sufrir un perjuicio a consecuencia del accionar del Asegurado.

No se considerarán Terceros con relación al Asegurado, su cónyuge, su concubino en los términos de la ley N° 18.246, sus ascendientes o descendientes legítimos, naturales, adoptivos o por afinidad, los colaterales por consanguinidad o afinidad hasta el segundo grado, las personas que residan habitualmente con ellos, los dependientes mientras se encuentren en el cumplimiento de sus funciones.

Apreciación de la responsabilidad del Asegurado

Art. 25 - La apreciación de la responsabilidad del Asegurado en la producción de Siniestros que causen Daño a terceros queda librada al solo criterio del BSE. En consecuencia, el BSE queda libremente facultado para rechazar las reclamaciones que se formulen judicial o 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, el Asegurado no tendrá derecho a oponerse a su ejecución ni a formularle observaciones.

Gastos y honorarios de defensa

Art. 26 - Este seguro cubre los gastos judiciales y honorarios profesionales originados por acciones que en vía civil o penal fueren instauradas contra las personas cuya Responsabilidad Civil se halle amparada por este contrato, siempre que el juicio incoado se relacione directamente con un Siniestro cubierto por el seguro y la defensa sea asumida por los abogados y procuradores del BSE designados a tales efectos.

Art. 27 - Todo pago que el BSE efectúe a raíz de la presente cobertura, se imputará a la misma, con los límites que se establecen en las Condiciones Generales y Particulares de la póliza.

Como excepción de esta norma de carácter general, se establece que serán de cargo del BSE, no imputándose por tanto, a la cobertura del riesgo de Responsabilidad Civil:

- a - Los honorarios de los Abogados y Procuradores que el BSE designe para asumir la defensa del Asegurado, tanto en juicio civil como penal. El BSE podrá hacerse cargo de la defensa en materia penal cuando ello sea requerido expresamente, por escrito, por el propio Asegurado;
- b - Los gastos que previamente autorice el BSE y que sean necesarios para la mejor defensa de las personas cuya Responsabilidad Civil ampare este contrato.

Defensa en juicio civil

Art. 28 - El Asegurado, con consentimiento escrito del BSE, podrá utilizar para su defensa en juicio civil los profesionales que estime del caso, los que deberán coordinar dicha defensa con la División Legal del BSE. En esas circunstancias, serán de exclusiva cuenta del Asegurado el pago de los honorarios, costas y demás gastos que se devenguen.

Art. 29 - En el caso de que el Asegurado fuere demandado civilmente por Responsabilidad Civil y los profesionales designados por el BSE asumieren su defensa, éstos tendrán libertad de acción para obrar en la forma que consideren más conveniente a los intereses del Asegurado y del propio BSE.

Exclusiones

Art. 30 - Salvo condición expresa en sentido contrario pactada en las Condiciones Particulares, la presente póliza no cubre reclamos de responsabilidad civil derivados de:

- a - Daños materiales a consecuencia de incendio y/o explosión.
- b - Daños ocasionados por el uso de ascensores, rampas mecánicas, escaleras mecánicas y/o montacargas.

Art. 31 - La presente póliza tampoco cubre reclamos por responsabilidad civil por:

- a - Perjuicios que no sean la consecuencia directa e inmediata de un Daño corporal o material a bienes de Terceros.
- b - Incumplimiento de cualquier tipo de obligación que haya asumido el Asegurado. No obstante esta exclusión no se aplicará a los casos en que la responsabilidad habría existido si el Asegurado no hubiere asumido tal obligación.
- c - Cualquier actividad profesional, comercial o industrial o por la cual el Asegurado perciba cualquier tipo de remuneración. No obstante esta exclusión no será aplicable a los casos en los cuales el Asegurado arriende un espacio del inmueble asegurado a terceros para la instalación de estructuras con fines comerciales, incluyendo pero no limitado a cartelera publicitaria o emplazamiento de antenas.
- d - Daños resultantes directa o indirectamente del uso de explosivos.
- e - Dolo, dolo eventual o culpa grave, entendiéndose por:
 - 1 - Dolo: toda acción u omisión intencional de provocar el resultado lesivo o dañoso.
 - 2 - Dolo Eventual: toda acción u omisión del autor que conscientemente acepta como probable la producción del resultado lesivo o dañoso, y aunque no quiere que se produzca, como sucede en el caso de dolo, se lo representa y decide igualmente seguir adelante con su comportamiento sin importarle el resultado.
 - 3 - Culpa Grave: toda negligencia, imprudencia, impericia o violación de leyes o reglamentos en circunstancias que implican no prever o comprender lo que todos prevén o comprenden, omitir los cuidados más elementales, descuidar la diligencia más pueril, ignorar los conocimientos más comunes.



- f - Daños a consecuencia de demoliciones, excavaciones, perforaciones, construcciones, instalaciones, montajes, desmontajes y mantenimiento de edificios y/o sus estructuras accesorias, salvo aquellos que previamente declarados por el Contratante y/o Asegurado, sean expresamente aceptados por el BSE.
- g - Daños causados en los soportes de o en las partes del inmueble u obra en las que vayan adosados o aplicados antenas, carteles y/o cualquier estructura similar propiedad del Asegurado.
- h - La tenencia, el uso y/o manejo de vehículos aeronáuticos en general, de vehículos terrestres autopropulsados, vehículos náuticos o embarcaciones de cualquier naturaleza, con excepción de botes a remo.
- i - Daños o pérdida de bienes de terceros que se encuentren bajo la guarda o tenencia del Asegurado, sus familiares o dependientes, así como tampoco reclamos originados en el hurto, rapiña o extravío de dichos bienes.
- j - Hechos que directa o indirectamente tengan origen o conexión con: guerra, terrorismo, guerra civil, revolución, sedición, motín, asonada, conmoción civil, tumultos populares o estado de sitio.
- k - Demandas de personas jurídicas en las que el Asegurado o cualquiera de las personas amparadas por la presente cobertura tenga una participación financiera.
- l - Daños causados por la acción de rayos Láser, rayos ionizantes y/o de cualquier influencia de la energía atómica.
- m - Cualquier tipo de contaminación. No obstante esta exclusión no procederá cuando el efecto perjudicial se deba a un acontecimiento súbito, imprevisto e involuntario por parte del Asegurado.
- n - La acción del agua y sus consecuencias, incluyendo filtraciones e inundaciones. No obstante esta exclusión no procederá cuando el efecto perjudicial se deba a un acontecimiento súbito, imprevisto e involuntario por parte del Asegurado.
- o - Daños por transmisión de enfermedades.
- p - Daños que sufra el inmueble ocupado por el Asegurado.
- q - Daños a la estructura o cimientos del inmueble ocupado por el Asegurado u otra construcción adyacente o vecina, por causas de defectos de construcción, movimiento o deslizamiento de tierra, derrumbes o fenómenos análogos.
- r - Daños causados por la tenencia y/o uso de armas no autorizadas o Daños causados por la tenencia y/o uso de armas durante la realización de actividades prohibidas por la autoridad competente.

Cobertura en caso de reclamos por Accidentes del Trabajo

Art. 32 - Se hace constar que esta póliza no cubre las reclamaciones emanadas o fundadas en la ley 16.074.

Tampoco se cubren reclamaciones emanadas o fundadas en las leyes 18.099 y 18.251 salvo que se determine que el Asegurado deba responder en forma subsidiaria.

Sin embargo, sujeto a los restantes términos y condiciones del contrato, si la responsabilidad civil del Asegurado se viera comprometida por un Accidente frente a un trabajador no dependiente del Asegurado, quedan cubiertas todas las reclamaciones originadas o fundadas de acuerdo al derecho común.

Cobertura RC Daños Materiales por Incendio y/o Explosión

Art. 33 - Según surja de las Condiciones Particulares, la presente póliza podrá extenderse a cubrir hasta el Capital Asegurado establecido en las Condiciones Particulares, los reclamos emergentes por los Daños materiales ocasionados por incendio y/o explosión, en el curso del desarrollo de la actividad declarada, por lo que se deja sin efecto la exclusión establecida en el literal a) Art. 30 ("Exclusiones"), de las Condiciones Generales.

Esta cobertura opera como Sub-Límite de la cobertura de Responsabilidad Civil.



Cobertura RC Ascensores, Montacargas y/o Escaleras Mecánicas

Art. 34 - Según surja de las Condiciones Particulares, la presente póliza podrá extenderse a cubrir hasta el Capital Asegurado establecido en las Condiciones Particulares, la responsabilidad civil del Asegurado a causa de Accidentes originados por los ascensores, rampas mecánicas, escaleras mecánicas y/o montacargas declarados, por lo que se deja sin efecto la exclusión establecida en el literal b) del Art. 30 ("Exclusiones") siempre y cuando no sea a consecuencia de:

- vicio propio, abuso de uso o malos cuidados;
- haberse omitido las medidas de vigilancia, conservación y/o reparaciones a que deben ser sometidos los ascensores;
- falta de ascensorista cuando los ascensores sean de los que habitualmente son manejados por un ascensorista;
- la privación de uso de los ascensores; los trastornos derivados de la interrupción del aprovisionamiento de energía eléctrica; y en general, los reclamos por lucro cesante.

Liquidaciones y ajustes - Derecho de verificación

Art. 35 - A efectos de ajustar el Premio del seguro, el BSE se reserva la facultad de controlar y verificar en todo momento la exactitud y veracidad de todas y cada una de las declaraciones suscritas por el Asegurado.

CAPÍTULO 4 - DISPOSICIONES APLICABLES EN CASO DE SINIESTRO

Plazo para la aceptación o rechazo del siniestro

Art. 36 - El BSE dispondrá de un plazo de 30 (treinta) días corridos contados a partir del siguiente al de la recepción de la denuncia del Siniestro para comunicar al Asegurado la aceptación o rechazo del mismo. Dicho plazo se suspenderá en los casos en que el BSE, por razones ajenas a su alcance y voluntad, no contara con los elementos suficientes para determinar la cobertura del Siniestro.

Unidad de Siniestro

Art. 37 - A los efectos de este seguro, se considerará como un solo Siniestro o acontecimiento, el conjunto de reclamaciones por Daños corporales y/o materiales originados en una misma causa, cualquiera sea el número de reclamantes. Queda convenido que constituirá un solo y mismo Siniestro la exposición repentina, continua o repetida, a condiciones perjudiciales o dañinas de la cual resulten, durante la Vigencia de este seguro, lesiones y/o Daños imprevistos y no intencionados a terceros.

La totalidad de las indemnizaciones y gastos asumidos por el BSE, durante la Vigencia del contrato, por la ocurrencia de uno o varios Siniestros en su conjunto, no excederá del Capital Asegurado para esta cobertura, previsto anteriormente.

Fecha de Siniestro

Art. 38 - Se tomará como fecha de Siniestro la fecha de ocurrencia del mismo independientemente del momento en que se efectúe el reclamo o demanda.

En caso de un Siniestro ocasionado por la exposición continua o repetida a condiciones perjudiciales o dañinas, se considerará como fecha de Siniestro a la ocurrencia de la primera de dichas exposiciones.

Límite cubierto por Vigencia de seguro

Art. 39 - De ocurrir varios Siniestros en el curso de la Vigencia del seguro, la totalidad de las indemnizaciones y gastos asumidos por el BSE no excederá el acumulado por Vigencia establecido en las Condiciones particulares de la Póliza.

Reclamaciones mayores que el Límite cubierto

Art. 40 - Si el BSE entendiera que la responsabilidad del Siniestro le corresponde total o parcialmente al Asegurado, y las reclamaciones formuladas, o éstas y las eventuales, excediesen, o pudiesen exceder del monto disponible del seguro, no podrá realizar ningún arreglo judicial o extrajudicial sin la conformidad del Asegurado dada por escrito.



Si el Asegurado no prestare su conformidad dentro de 30 (treinta) días computados a partir de la fecha en que fuera notificado de lo establecido en el apartado precedente, o no consignare la suma correspondiente en el BSE dentro del referido plazo, éste se abstendrá de prestarle defensa, quedando a disposición del Asegurado hasta el monto máximo a la fecha de la notificación, la que será abonada al tercero siempre que mediare sentencia condenatoria pasada en autoridad de cosa juzgada o transacción aprobada judicialmente; en este caso, los honorarios profesionales que se devenguen serán de exclusiva cuenta del Asegurado.

El BSE no estará obligado a realizar arreglo judicial o extrajudicial alguno con los reclamantes por Responsabilidad Civil, aun cuando sus pretensiones o las eventuales superen el límite de seguro cubierto. En todos los casos el BSE podrá estar a las resultancias de la sentencia judicial que ponga fin al proceso en trámite o a iniciarse, no quedando obligado por ella sino hasta el monto máximo indemnizable.

Indemnización en caso de copropiedades

Art. 41 - Si la copropiedad de la vivienda ocupada por el Asegurado tiene seguro de Responsabilidad Civil, y ocurriera un Siniestro originado por dicho inmueble, el presente seguro ampara la parte de las indemnizaciones y gastos atribuida al Asegurado, conforme a su porcentaje de copropiedad, que exceda los límites de indemnización de la póliza de Responsabilidad Civil de la comunidad de copropietarios.

Conflicto entre Asegurados

Art. 42 - En caso de que dos o más Asegurados implicados en el mismo Siniestro:

- a - se formulen reclamaciones atribuyéndose la culpa recíprocamente; o
- b - reciban reclamaciones de terceros que no excedan los Capitales cubiertos por la póliza contratada.

El BSE procederá conforme al Art. 25 ("Apreciación de la responsabilidad del Asegurado") de estas Condiciones Generales.

En caso de Siniestros que causen Daños a terceros y las reclamaciones formuladas excedan la cobertura del seguro contratado, si los Asegurados implicados en la producción del mismo no se avinieran a aceptar la fórmula de arreglo de sus diferencias que el BSE pueda sugerirles, éste se abstendrá de prestarles defensa, quedando a disposición de los mismos el monto máximo indemnizable por cada póliza, el que será abonado al tercero siempre que mediare sentencia condenatoria pasada en autoridad de cosa juzgada o transacción aprobada judicialmente. En este caso, los honorarios profesionales que se devenguen serán de exclusiva cuenta de los Asegurados.

Obligaciones y cargas en caso de Siniestros

Art. 43 - Sin perjuicio de las obligaciones que para cada uno de los riesgos cubiertos por la presente póliza se prevén en las condiciones del contrato, se establecen con carácter general las siguientes obligaciones y cargas del Contratante y/o Asegurado, para el caso de Siniestro cubierto por esta póliza:

- a - dar inmediata intervención a las autoridades públicas competentes toda vez que se produzca un Siniestro cubierto por esta póliza dejando expresa constancia en dicha denuncia de la existencia del presente seguro. Si el BSE lo estimara del caso el Contratante y/o Asegurado formulará, asimismo, denuncia penal. Este deber se hace extensible a las demás personas amparadas por la presente póliza;
- b - informar al BSE la ocurrencia del Siniestro en forma inmediata, y formalizar la denuncia del Siniestro dentro de los 5 (cinco) días contados desde la ocurrencia del Siniestro o tan pronto haya tenido conocimiento del mismo, indicando todas las circunstancias constitutivas del hecho y todos los detalles que sirvan para esclarecerlo, según lo establecido en el Artículo 34 de la Ley 19.678;
- c - proveer por escrito al BSE, salvo dispensa por escrito del BSE al Contrato y/o Asegurado, toda la información necesaria para verificar el siniestro, determinar su extensión y cuantía, así como todas las circunstancias por las que consideran que está comprendido en la cobertura del seguro dentro de los 15 (quince) días contados desde la ocurrencia del Siniestro según el deber de información establecido por el Artículo 36 de la Ley 19.678;
- d - cooperar con el BSE, poniendo en ello la mayor diligencia para el esclarecimiento de los hechos.

La falta de cumplimiento de las obligaciones y cargas previstas en este artículo, hará perder al Asegurado los beneficios del seguro, respecto del Siniestro de que se trate.



Art. 44 - Ante eventuales reclamaciones de terceros, el Asegurado está obligado a:

- a - No aceptar reclamaciones ni reconocer culpabilidad o derecho a indemnización sin autorización escrita del BSE;
- b - 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 - Encomendar al BSE la defensa, en el caso de que se le 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 al Asegurado. Este deberá conferir mandato a los profesionales que nombre el BSE dentro del plazo más breve, y pondrá a disposición de los mismos todos los datos y antecedentes para la defensa, de acuerdo a las normas procesales. Especialmente el Asegurado está obligado a facilitar al BSE el nombre y domicilio de los testigos que hayan presenciado los hechos, los que tratará de procurar inmediatamente después del Siniestro, y todos los otros medios de prueba que se estimen del caso, y a apoyar por todos los medios a su alcance las gestiones en las que el BSE interviniere en representación del Asegurado, en vía judicial o extrajudicial;
- d - Presentar al BSE, dentro del plazo de 24 horas de su recepción, todo aviso, carta, advertencia, convocatoria, citación, personal o por cedulón judicial o extrajudicial que el Asegurado reciba con relación a un Siniestro cubierto por el seguro.

La falta de cumplimiento de las obligaciones y cargas previstas en esta póliza hará perder al Asegurado los beneficios del seguro, respecto del Siniestro de que se trate.

Pago del Deducible

Art. 45 - El Asegurado deberá depositar o acordar el pago del Deducible cuyo importe queda establecido en las Condiciones Particulares. Para el caso en que no se verifique el depósito o acuerdo de pago, el BSE quedará liberado de su responsabilidad indemnizatoria depositando judicialmente los importes liquidados menos el importe del Deducible aplicable.

Ajuste de Capitales

Art. 46 - Los Capitales máximos de cobertura de Responsabilidad Civil que se indican en las pólizas contratadas en moneda nacional, serán ajustados en el exclusivo caso en que, por sentencia judicial, basada en autoridad de cosa juzgada, se ajuste la suma reclamada en la demanda (principal o incidental). Dicho ajuste se practicará de acuerdo con las previsiones del Decreto Ley N° 14.500 de 8 de marzo de 1976.

De las Indemnizaciones a Terceros

Art. 47 - Si para dar cumplimiento a la prestación asumida por el BSE consistente en mantener indemne el patrimonio del Asegurado, fuese necesario abonar alguna indemnización a Terceros reclamantes, acatadas las disposiciones de la presente póliza y siempre que el Asegurado haya dado cumplimiento a todas las obligaciones y cargas impuestas en estas Condiciones, el BSE abonará el importe de la indemnización en un plazo máximo de 60 días a contar desde:

- a - Sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada, o
- b - Laudo arbitral firme, o
- c - Transacción homologada judicialmente, o
- d - Resolución notificada de aceptación del reclamo administrativo.

Lo expuesto en el párrafo anterior siempre estará condicionado a que la reclamación no se vea impedida por algún obstáculo legal o reglamentario. En tal caso el plazo indicado para el pago quedará suspendido hasta su levantamiento.