

# **BSE**

**CONDICIONES GENERALES**

**MULTIRRIESGO DE EDIFICIOS**

**MULTIRRIESGOS**

## ¡Bienvenido!

En este documento encontrarás las Condiciones Generales aplicables al producto Multirriesgo de Edificios desde el 7 de Mayo de 2021.

Estas incluyen, toda la información 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

<b>CAPÍTULO 1 - INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>5</b>
Información al Asegurado y al Contratante .....	5
Definiciones .....	5
<b>CAPÍTULO 2 - DISPOSICIONES GENERALES .....</b>	<b>6</b>
Ley de las partes del contrato .....	6
Contrato de indemnización .....	6
Falsas declaraciones o retencencias .....	6
Pago del Premio .....	6
Modificación de los riesgos cubiertos .....	7
Modificación en la titularidad del Interés Asegurable .....	8
Exclusiones generales .....	8
Renovaciones .....	9
Rescisión del contrato de seguro .....	9
Subrogación en derechos y acciones del Asegurado contra terceros .....	10
Cesión del contrato .....	11
Concurso civil o comercial del Contratante y/o Asegurado .....	11
Pluralidad de contratos de seguros .....	11
Domicilio .....	11
Jurisdicción .....	11
Confidencialidad .....	11
Plazos de Prescripción .....	11
<b>CAPÍTULO 3 - COBERTURAS .....</b>	<b>12</b>
Riesgos cubiertos .....	12
Modalidad de coberturas .....	12
Infraseguro .....	12
Cobertura de Incendio .....	12
Valor Asegurable .....	13
Bienes excluidos de las coberturas .....	13
Objetos peligrosos .....	13
Requisitos de asegurabilidad .....	13
Exclusiones específicas de la cobertura de Incendio .....	13
Cobertura de Incendio de contenido de las unidades del Edificio .....	14
<b>CAPÍTULO 4 - OTROS RIESGOS ASEGURABLES CON LA COBERTURA DE INCENDIO .....</b>	<b>14</b>
Cobertura de Hurto .....	14
Cobertura de Daños en ocasión de Hurto y/o Rapiña .....	15
Cobertura de Incendio ocasionado por Tumultos (TI) .....	15
Cobertura de Daños Materiales ocasionados por Tumultos (TDM) .....	15
Cobertura de Hurto ocasionado por Tumultos (TH) .....	16
Cobertura de Huracanes, Tornados y Tempestades (HTT) .....	16
Carencia en la cobertura de Huracanes, Tornados y Tempestades (HTT) .....	16
Cobertura de Precipitación de Aviones y Embestida de Vehículos (PAEV) .....	16
Cobertura de Explosión .....	17
Cobertura de Gastos por Remoción de Escombros o Limpieza de Restos .....	17
Cobertura de Humo originado en el interior del inmueble asegurado .....	17
Cobertura de Humo originado en el exterior del inmueble asegurado .....	17
Cobertura de Inundaciones .....	17
Cobertura de Daños por Agua .....	18
Cobertura de Terremoto .....	18
Cobertura de Alteración de Corriente .....	19
Cobertura de Indemnización por Alquileres .....	19
Cobertura de Cristales .....	20
Cobertura de Daños a Equipos Electrónicos .....	20
Exclusiones de la cobertura de Daños a Equipos Electrónicos .....	21

## TABLA DE CONTENIDO

<b>CAPÍTULO 5 - COBERTURAS DE RESPONSABILIDAD CIVIL .....</b>	<b>21</b>
Ámbito territorial del Seguro .....	21
Riesgos cubiertos .....	21
Contratación en base ocurrencia .....	22
Herederos .....	22
Definición de terceros .....	22
Apreciación de la responsabilidad del Asegurado .....	22
Gastos y honorarios de defensa .....	22
Defensa en juicio civil .....	23
Exclusiones .....	23
Cobertura en caso de reclamos por Accidentes del Trabajo .....	24
Liquidaciones y ajustes - Derecho de verificación .....	24
<b>CAPÍTULO 6 - DISPOSICIONES APLICABLES PARA SINIESTROS DE RESPONSABILIDAD CIVIL .....</b>	<b>24</b>
Unidad de Siniestro .....	24
Fecha de Siniestro .....	24
Límite cubierto por Vigencia de seguro .....	24
Reclamaciones mayores que el Límite cubierto .....	25
Indemnización en caso de copropiedades .....	25
Conflicto entre Asegurados .....	25
Obligaciones y cargas en caso de Siniestros.....	25
Pago del Deducible .....	26
Ajuste de Capitales .....	26
De las Indemnizaciones a Terceros .....	26
<b>CAPÍTULO 7 - DISPOSICIONES APLICABLES EN TODO SINIESTRO .....</b>	<b>26</b>
Obligaciones y cargas del Contratante y/o Asegurado .....	26
Comprobación y liquidación de daños .....	27
Comprobación y liquidación de daños del contenido del Edificio .....	27
Comprobación y liquidación de daños del Edificio .....	28
Comprobación y liquidación de daños del contenido de las unidades del Edificio .....	28
De las indemnizaciones .....	28
Abandono de bienes asegurados .....	29
Contratación a Valor de Reposición a Nuevo .....	29

## CAPÍTULO 1 - INTRODUCCIÓN

## Información al Asegurado y al Contratante

Varias de las disposiciones contenidas en las 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 las coberturas.

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 Artículo 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 cualquiera de ellos.

## 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.

**Cesionario:** Es la persona física o jurídica a quien el Asegurado transfiere la titularidad del derecho a percibir la indemnización del seguro.

**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.

**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.

**Edificio:** Son las construcciones adheridas al suelo en forma permanente y que constituyen el inmueble asegurado.

**Las instalaciones integradas al inmueble con carácter permanente se considerarán como parte del Edificio en la medida en que constituyan un complemento natural del mismo, incluyendo tanto los cristales interiores ubicados en los espacios comunes, como los exteriores siempre que sean verticales.**

No se incluye en la definición de Edificio los cimientos, muros, alambrados y cercos divisorios, rejas o portones perimetrales, pisos de canchas, techados, pérgolas, decks, torres o antenas de cualquier naturaleza, columnas de iluminación, molinos, sistemas de bombeo y riego, sistemas exteriores de climatización, sistemas de video vigilancia exteriores o las partes externas de los mismos, chimeneas o ductos exteriores de metal, toldos, mallas, lonas, carpas, carteles, marquesinas, letreros o similares, paneles o calentadores solares, surtidores de combustible, tanques Australianos, piscinas, salvo que sean expresamente cubiertos en las Condiciones Particulares.

**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.

**Regla Proporcional:** Fórmula que se aplica en los seguros a Valor Total para la liquidación de la indemnización del Siniestro, cuando el Capital Asegurado es inferior al valor real o al valor de reposición a nuevo de los bienes asegurados, según la modalidad de contratación.

En caso de Siniestro, la indemnización guardará la misma proporción con la pérdida sufrida que el Capital Asegurado respecto al valor real o al valor de reposición a nuevo de los bienes, según la modalidad de contratación.



**Seguro a Primer Riesgo:** Cobertura por la que el BSE renuncia a aplicar la Regla Proporcional y se obliga a pagar, en caso de Siniestro, el importe total de los daños sufridos hasta donde alcance el Capital Asegurado para dicha cobertura.

**Seguro a Valor Total:** Cobertura que implica la aplicación de la Regla Proporcional.

**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.

**Valor de Reposición a Nuevo:** Es el precio de adquisición de un objeto similar al Asegurado, o de reconstrucción del Edificio, en estado de nuevo.

**Valor Real:** Es el Valor de Reposición a Nuevo del bien Asegurado, menos la depreciación por uso, antigüedad y estado.

**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. 10 ("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 de 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.

## Exclusiones generales

Art.8 - Sin perjuicio de las exclusiones específicas establecidas para cada cobertura, la presente póliza no cubre las pérdidas o daños directa o indirectamente causados por, o provenientes, o a que hayan contribuido, cualquiera de los siguientes hechos o circunstancias:

- a - Guerra, invasión, acto de enemigo extranjero, cualquier acto de hostilidad u operación guerrera (haya habido o no declaración de guerra), guerra civil, rebelión, sedición, poder militar, naval o aéreo, usurpado o usurpador, estallido, acto de revolución o asonada, tumulto, motín o conmoción civil. A los efectos de esta póliza, se entiende por Conmoción Civil la alteración de la estabilidad social, sin importar la causa, origen o procedencia de la misma, en la que amplios sectores de la población, desbordando la efectividad de la autoridad pública, causan lesiones a personas y/o daños a bienes asegurados.
- b - Actos de terrorismo cometidos por una o más personas que actúen en nombre o por encargo de o en conexión con cualquier organización de esta naturaleza, entendiéndose por Terrorismo el uso de violencia con fines políticos, sociales o religiosos, e incluye el uso de la fuerza y/o violencia con el propósito de crear pánico en un sector y/o en la totalidad de la población.
- c - Actos de la autoridad pública para reprimir o defenderse de cualquiera de los hechos mencionados en los incisos anteriores.
- d - Por el uso de energía atómica, de materiales, artefactos o armas nucleares, por radiaciones ionizantes, o por radioactividad de cualquier origen, por polución y/o contaminación ambiental.
- e - Privación de uso de los bienes asegurados y del Edificio donde están ubicados. Pérdida o daños directos o indirectos, así como cualquier tipo de gasto, ocasionados por el despojo temporal o permanente del local por la ocupación ilegal de personas, así como la imposibilidad de acceder a dicho Edificio por impedirlo personal dependiente del Asegurado u otras personas.
- f - Actos de la naturaleza comprendiendo pero no limitado a maremoto, tsunami, inundación, o erupción volcánica, salvo disposición expresa en contrario.
- g - La pérdida o daños causados directa o indirectamente por confiscación, requisa, imposición arbitraria o destrucción por orden de cualquier gobierno o autoridad pública, municipal o local, legítima o usurpadora del país o región de los bienes asegurados o del lugar donde estén ubicados los bienes asegurados, o personas actuando bajo las órdenes de aquellos.
- h - Vicio propio, entendiéndose por tal los defectos o mala calidad intrínseca, estructural o constructiva de los bienes asegurados, o los provenientes del desgaste natural de los mismos producidos por el mal uso, falta de mantenimiento o por el transcurso del tiempo y/o la acción de factores tales como condiciones atmosféricas y demás circunstancias de la naturaleza, o por acción viciosa del Asegurado o de terceros.
- i - Dolo, dolo eventual o culpa grave del Asegurado 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.



- j - Cualquier enfermedad infecciosa, virus (incluido Sars-Cov-2 y cualquiera de sus mutaciones o variaciones), bacteria u otro microorganismo (asintomático o no); o pandemia o epidemia, cuando sea declarada como tal por la Organización Mundial de la Salud o cualquier autoridad gubernamental.

## Renovaciones

**Art. 9** - 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.

## Rescisión del contrato de seguro

**Art. 10** - 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. 11** - 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. 12 -** 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. 13** - 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. 14** - 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. 15** - 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. 16** - 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. 17** - 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. 18** - 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. 19** - 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. 20** - 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

## Riesgos cubiertos

**Art. 21** - Según surja de las Condiciones Particulares, este seguro podrá cubrir hasta los montos indicados en aquellas y dentro de los límites y condiciones fijados en la presente póliza, el inmueble asegurado amparando:

- a - el Edificio contra los daños causados por Incendio,
- b - los objetos de uso de toda la copropiedad contenidos en los espacios comunes, contra el riesgo de Incendio,
- c - la responsabilidad civil de los propietarios, inquilinos y la administración derivada del inmueble incluyendo sus ascensores,
- d - los daños a los cristales del Edificio,
- e - el contenido de las unidades del Edificio contra los daños causados por Incendio.

Las Condiciones Particulares podrán establecer límites de capital para coberturas de determinados bienes, siendo estos el monto máximo que el BSE deberá indemnizar en caso de Siniestro.

## Modalidad de coberturas

**Art. 22** - La modalidad de las coberturas ofrecidas por esta póliza es a Valor Total a menos que se especifique lo contrario.

**Art. 23** - Respecto al Edificio, el Contratante y/o Asegurado no podrán incurrir en selección de riesgos si ello perjudica al BSE, omitiendo declarar cualquier construcción del inmueble asegurado.

Del mismo modo, en caso de asegurarse el contenido de las unidades del Edificio, se deberá declarar la cantidad total de unidades destinadas a vivienda.

La reticencia en el cumplimiento de este requisito hará aplicable las consecuencias establecidas en el Art. 4° ("Falsas declaraciones o reticencia").

## Infraseguro

**Art. 24** - Si los bienes asegurados tuvieran en conjunto un valor mayor que el correspondiente al Capital Asegurado, el Asegurado participará en las pérdidas, daños o destrucción en la proporción que corresponda a la diferencia entre ambas sumas.

## Cobertura de Incendio

**Art. 25** - Se consideran cubiertos bajo la cobertura de Incendio, los daños materiales directos a los bienes asegurados causados por:

- a - La acción del fuego tanto provenga del interior o exterior del inmueble asegurado.
- b - El agua, o cualquier otro elemento utilizado para extinguirlo o mitigar sus consecuencias y/o la destrucción causada para controlarlo efectuada por orden de la autoridad competente aunque el incendio no haya alcanzado el inmueble asegurado.
- c - Rayo, aunque no se produzca incendio, en tanto impacte directamente sobre los bienes asegurados.
- d - Explosión originada en el interior del inmueble asegurado, sin perjuicio de las exclusiones generales de la póliza. Quedan además especialmente excluidos de esta cobertura de explosión, los siguientes acontecimientos:
  - La rotura, estallido o desprendimiento de partes rotativas o móviles de maquinaria, causado por fuerza centrífuga o daño mecánico o eléctrico.
  - La rotura o estallido de cañerías o depósitos de agua debido a la expansión o dilatación de sus contenidos a consecuencia de agua.

## Valor Asegurable

**Art. 26** - Salvo el caso de bienes que se aseguren a Valor de Reposición a Nuevo, se entiende como valor asegurable del mismo, que será considerado para establecer la Regla Proporcional aplicable para el cálculo de las indemnizaciones su Valor Real.

## Bienes excluidos de las coberturas

**Art. 27** - No se encuentran cubiertos por la presente póliza, salvo disposición expresa en contrario establecida en las Condiciones Particulares, los Edificios en construcción o reconstrucción o que carecieran en todo o en parte de techos o paredes exteriores, o de puertas o ventanas exteriores así como los bienes contenidos en ellos.

## Objetos peligrosos

**Art. 28** - Toda existencia de artículos explosivos o muy inflamables deberán declararse expresamente en la solicitud del seguro. La reticencia en el cumplimiento de este requisito hará aplicable las consecuencias establecidas en el Art. 4º ("Falsas declaraciones o reticencia").

## Requisitos de asegurabilidad

**Art. 29** - El Contratante y/o Asegurado se compromete a adoptar respecto al inmueble asegurado todos los cuidados y precauciones razonables y a dar cumplimiento a las medidas de seguridad manteniendo todo sistema de protección existente en perfecto estado de funcionamiento, en un todo de acuerdo con la reglamentación vigente.

El incumplimiento 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. 30** - Los inmuebles asegurados que cuenten con ductos, chimeneas u otras instalaciones destinadas a la extracción de humos y/o gases, están obligadas a mantenerlas en perfecto estado de conservación y funcionamiento, sometiéndolas a trabajos de mantenimiento y limpieza regularmente, lo que deberá eventualmente ser acreditado fehacientemente.

El incumplimiento de estas medidas preventivas podrá dar lugar, en caso de Siniestro originado en las instalaciones anteriormente mencionadas, a la no cobertura del mismo.

**Art. 31** - Si la presente póliza incluyera antenas, torres y/o similares, el Contratante y/o Asegurado se obliga a conservarlas en perfecto estado de mantenimiento, evitando la oxidación de cualquiera de sus partes, como así también a controlar periódicamente con intervención de técnico especializado la estabilidad de las mismas, independientemente del sistema utilizado.

En caso de Siniestro, de comprobarse que su origen se debió a la inobservancia de las medidas preventivas antes indicadas, el Asegurado perderá los beneficios de la presente cobertura, respecto del caso en que se hubiere operado el incumplimiento.

## Exclusiones específicas de la cobertura de Incendio

**Art. 32** - Sin perjuicio de las exclusiones anteriormente establecidas, el seguro tampoco cubre los daños causados o provenientes, directa o indirectamente, o al que hayan contribuido:

- a - Desplome o derrumbe que no sea causado directamente por riesgos cubiertos por la presente póliza.
- b - Combustión espontánea. Pero si se verificase el caso de incendio, el BSE resarcirá la consiguiente pérdida si los bienes dañados estuvieran amparados por el seguro, con deducción del daño ocasionado directamente por el riesgo excluido.
- c - Destrucción parcial o total o quemaduras de los objetos asegurados, originadas por el exceso de calor, por deterioros debido al contacto o a la aproximación de algún aparato de calefacción, de iluminación o que irradie calor, o por fósforos o cigarrillos. No obstante, el BSE cubre los daños por incendio que sea consecuencia de alguno de estos hechos.
- d - La destrucción por el fuego de cualquier objeto que haya sido ordenada por la autoridad, salvo que dicho acto se efectúe para minimizar los resultados dañosos de un incendio en la vivienda.
- e - Pérdidas o daños por riesgos cubiertos por la presente póliza ocasionados por el despojo temporal o permanente de los locales asegurados por la ocupación ilegal de personas.

## Cobertura de Incendio de contenido de las unidades del Edificio

Art. 33 - La presente póliza podrá extenderse a cubrir, según las coberturas que figuran en las Condiciones Particulares, los bienes de uso particular y doméstico del propietario o de las personas que residan en las unidades del Edificio asegurado, siempre y cuando las mismas estén destinadas a vivienda.

Todas las coberturas vinculadas al contenido de las unidades del edificio operan a Primer Riesgo y hasta el Capital Asegurado que figura en las Condiciones Particulares.

El seguro sólo cubre los bienes asegurados mientras se encuentren dentro de las unidades destinadas a vivienda declaradas y bajo las condiciones de asegurabilidad previstas en la presente póliza.

En el caso de que fueran afectados por un Siniestro cubierto por esta póliza una o varias piezas de un juego, el BSE no indemnizará el valor de ese juego, sino sólo el de aquellas piezas afectadas en la proporción correspondiente.

Art. 34 - No se encuentran cubiertos por la presente póliza, salvo disposición expresa en contrario establecida en las Condiciones Particulares, los siguientes bienes:

- a - Dinero, tarjetas de crédito o débito, monedas, barras de metales preciosos, billetes de lotería u otros sorteos, documentos, papeles de comercio, bonos, títulos, colecciones filatélicas y numismáticas, manuscritos, programas y datos de sistemas computarizados de cualquier índole, moldes, planos, modelos y similares. Tampoco las cosas que tengan un valor estimativo excepcional.
- b - Cuadros, antigüedades, objetos de arte o de colección.
- c - Objetos de oro, plata y otros metales preciosos. Joyas y alhajas.
- d - Automóviles, camionetas y demás vehículos a motor náuticos, aéreos o terrestres, ni partes, accesorios o refacciones de los mismos, excepto maquinarias de jardín.
- e - Objetos, artículos, mercaderías, maquinarias o materias primas relacionados con cualquier actividad profesional, comercial o industrial o por la cual el propietario de la unidad o quien resida en la misma perciba cualquier tipo de remuneración.
- f - Animales domésticos y plantas.
- g - Bienes propiedad de visitantes ocasionales que no residan en la unidad asegurada.

### CAPÍTULO 4 - OTROS RIESGOS ASEGURABLES CON LA COBERTURA DE INCENDIO

Según surja de las Condiciones Particulares, la presente póliza podrá extenderse a cubrir los siguientes riesgos, siempre que los mismos cumplan con las condiciones de asegurabilidad indicadas en la póliza. Salvo pacto en contrario, también se aplican a las coberturas del presente capítulo las exclusiones específicas de las coberturas de Incendio.

## Cobertura de Hurto

Art. 35 - El BSE cubre, hasta el Capital Asegurado establecido en las Condiciones Particulares, las pérdidas sobre bienes de contenido de uso comunitario de la propiedad asegurada a consecuencia del delito de hurto y/o rapiña cometido en alguno de los siguientes modos:

- a - Cuando el delincuente se haya introducido por medio de fractura o escalamiento en el lugar donde se hallaban las cosas aseguradas.
- b - Cuando se cometa el delito con violencia en la persona del Asegurado, sus familiares y/o sus dependientes.
- c - Cuando el delincuente se haya escondido o haya entrado clandestinamente en el lugar donde se encontraban las cosas aseguradas, estando en el mismo el Asegurado, sus familiares y/o sus dependientes. No operará esta modalidad cuando el delincuente hubiera ingresado a la propiedad asegurada con el consentimiento de sus moradores.

Se entiende por bienes de contenido de uso comunitario a todos aquellos bienes que revistan dicha calidad y que formen parte del contenido del edificio de referencia.



Art. 36 - No se encuentran cubiertos por la presente póliza, salvo disposición expresa en contrario establecida en las Condiciones Particulares, los siguientes bienes:

- a - Dinero, tarjetas de crédito o débito, monedas, barras de metales preciosos, billetes de lotería u otros sorteos, documentos, papeles de comercio, bonos, títulos, colecciones filatélicas y numismáticas, manuscritos, programas y datos de sistemas computarizados de cualquier índole, moldes, planos, modelos y similares. Tampoco las cosas que tengan un valor estimativo excepcional.
- b - Cuadros, antigüedades, objetos de arte o de colección.
- c - Objetos de oro, plata y otros metales preciosos.
- d - Animales domésticos y plantas.
- e - Edificios en construcción o en reformas y su contenido.

## Cobertura de Daños en ocasión de Hurto y/o Rapiña

Art. 37 - El BSE cubre, a Primer Riesgo y hasta el Capital Asegurado establecido en las Condiciones Particulares, los daños que pudiera sufrir la propiedad asegurada y/o los bienes comunes de contenido asegurados, al intentarse o cometerse un hurto y/o rapiña.

La obligación del BSE sólo consiste en indemnizar los bienes o partes dañadas, excluyéndose toda mejora respecto de la situación al momento de ocurrir el Siniestro.

Esta cobertura opera como Sub-Límite de la cobertura de Hurto.

## Cobertura de Incendio ocasionado por Tumultos (TI)

Art. 38 - El BSE cubre, hasta el Capital Asegurado establecido en las Condiciones Particulares, los daños que sufran por incendio los bienes asegurados, si el mismo hubiera sido causado directamente por tumulto o alboroto popular o movimiento huelguístico que revista los caracteres de éstos, por personas que tomen parte en tumultos o alborotos populares, por huelguistas y obreros afectados por el cierre patronal (lock out), por personas que tomen parte en disturbios obreros, por cualquier autoridad legalmente constituida que accione para reprimir o defenderse de cualquiera de estos hechos.

A los efectos de ésta póliza, se entiende por Tumulto la reunión multitudinaria de personas, sin importar la causa, origen o procedencia de la misma, (siempre que se trate de un hecho aislado que no derive en Conmoción Civil), en el que uno o más participantes intervienen en desmanes que producen la alteración del orden público y causan lesiones a personas y/o daños a bienes asegurados.

Esta cobertura opera como Sub-Límite de la cobertura de Incendio.

## Cobertura de Daños Materiales ocasionados por Tumultos (TDM)

Art. 39 - El BSE cubre, hasta el Capital Asegurado establecido en las Condiciones Particulares, los daños que sufran los bienes asegurados si los mismos hubieran sido causados directamente por tumulto o alboroto popular o movimiento huelguístico que revista los caracteres de éstos, por personas que tomen parte en tumultos o alborotos populares, por huelguistas y obreros afectados por el cierre patronal (lock out), por personas que tomen parte en disturbios obreros, por cualquier autoridad legalmente constituida que accione para reprimir o defenderse de cualquiera de estos hechos.

Se incluyen asimismo los daños, directamente causados a los bienes asegurados, por actos maliciosos o mal intencionados de cualquier persona o personas, con exclusión de los copropietarios, inquilinos, familiares o dependientes de copropietarios o inquilinos, y/o demás ocupantes de la finca, sus socios o representantes.

No serán considerados daños maliciosos o mal intencionados a aquellos que puedan sufrir los bienes asegurados al intentarse o cometerse un hurto y/o rapiña.

A los efectos de ésta póliza, se entiende por Tumulto la reunión multitudinaria de personas, sin importar la causa, origen o procedencia de la misma, (siempre que se trate de un hecho aislado que no derive en Conmoción Civil), en el que uno o más participantes intervienen en desmanes que producen la alteración del orden público y causan lesiones a personas y/o daños a bienes asegurados.

Se excluyen los daños por inscripciones, pinturas o dibujos de cualquier índole realizados en el exterior de los inmuebles asegurados y/o en muros o verjas de protección del mismo.

Esta cobertura opera como Sub-Límite de la cobertura de Incendio.



## Cobertura de Hurto ocasionado por Tumultos (TH)

Art. 40 - El BSE cubre, hasta el Capital Asegurado establecido en las Condiciones Particulares, el hurto y/o rapiña de los bienes asegurados, si los mismos hubieran sido causados directamente en ocasión de tumultos o alboroto popular o movimientos huelguístico que revista los caracteres de éstos, por personas que tomen parte en tumultos o alborotos populares, por huelguistas y obreros afectados por el cierre patronal (lock out), por personas que tomen parte en disturbios obreros, o cuando cualquier autoridad legalmente constituida accione para reprimir o defenderse de cualquiera de estos hechos.

A los efectos de ésta póliza, se entiende por Tumulto la reunión multitudinaria de personas, sin importar la causa, origen o procedencia de la misma, (siempre que se trate de un hecho aislado que no derive en Conmoción Civil), en el que uno o más participantes intervienen en desmanes que producen la alteración del orden público y causan lesiones a personas y/o daños a bienes asegurados.

Esta cobertura opera como Sub-Límite de la cobertura de Hurto.

## Cobertura de Huracanes, Tornados y Tempestades (HTT)

Art. 41 - El BSE cubre, hasta el Capital Asegurado establecido en las Condiciones Particulares, los daños que sufran los bienes asegurados, como consecuencia directa de la fuerza de un huracán, tornado, tempestad o cualquier tipo de vientos fuertes incluyendo granizada.

Cuando los daños hubieran sido causados directamente por lluvia, granizo, tierra o arena que hayan penetrado en el Edificio o en los bienes asegurados contenidos en el mismo, el BSE sólo responderá cuando dichos elementos penetren a través de aberturas producidas en el techo o paredes externas, puertas o ventanas dañadas, como consecuencia directa de dichos fenómenos atmosféricos.

El Asegurado tomará todas las precauciones razonables y exigibles para prevenir el daño o pérdida, o para evitar su extensión a los bienes asegurados.

Esta cobertura excluye:

- a - Daños en tejas ocasionados por caída de ramas o piñas, sean o no provocados por vientos fuertes.
- b - Los Edificios en construcción o reconstrucción o que carecieran en todo o en parte de techos o paredes exteriores, o de puertas o ventanas exteriores así como los bienes contenidos en ellos.
- c - Heladas o fríos, aunque sean anteriores, simultáneos o consecutivos a huracanes, tornados y/o tempestades.

Esta cobertura opera como Sub-Límite de la cobertura de Incendio.

## Carencia en la cobertura de Huracanes, Tornados y Tempestades (HTT)

Art. 42 - En caso de contratación por primera vez y/o en forma interrumpida de la cobertura de Huracanes, Tornados y/o Tempestades (HTT), se aplicará una carencia de 7 días.

Se entiende por carencia al período de tiempo que transcurre desde el inicio de la Vigencia de la cobertura de Huracanes, Tornados y/o Tempestades (HTT), y durante el cual ésta no despliega efectos y por tanto el seguro no cubre los siniestros ocurridos durante dicho período.

Esta carencia no aplica en las renovaciones sin interrupciones de la presente cobertura.

## Cobertura de Precipitación de Aviones y Embestida de Vehículos (PAEV)

Art. 43 - El BSE cubre, hasta el Capital Asegurado establecido en las Condiciones Particulares, el daño material y directo producido a los bienes asegurados por impacto proveniente del exterior de aeronaves, vehículos terrestres, partes componentes y/o carga transportada no explosiva. Quedan excluidos de esta cobertura los daños producidos por:

- a - Aeronaves o vehículos terrestres (o sus partes componentes) conducidos por los copropietarios, inquilinos u ocupantes a cualquier título de las unidades, o sus dependientes.
- b - La carga transportada durante las operaciones de carga y descarga.

Esta cobertura opera como Sub-Límite de la cobertura de Incendio.



## Cobertura de Explosión

Art. 44 - El BSE cubre, hasta el Capital Asegurado establecido en las Condiciones Particulares, los daños sufridos por los bienes asegurados como consecuencia directa e inmediata de explosión originada en el exterior del inmueble asegurado, sin perjuicio de las exclusiones generales de la póliza.

Quedan además especialmente excluidos de esta cobertura de explosión, los siguientes acontecimientos:

- Las vibraciones producidas por el ruido de aeronaves, conocidas comúnmente como "onda supersónica".
- La rotura o estallido de cañerías o depósitos de agua debido a la expansión o dilatación de sus contenidos a consecuencia de agua.

Esta cobertura opera como Sub-Límite de la cobertura de Incendio.

## Cobertura de Gastos por Remoción de Escombros o Limpieza de Restos

Art. 45 - El BSE cubre, a Primer Riesgo y hasta el Capital Asegurado que figura en las Condiciones Particulares, los gastos necesarios y razonables en que debiera incurrir el Asegurado, por concepto de demolición, remoción y/o retiro de restos de bienes dañados, como consecuencia de un Siniestro amparado por la presente póliza.

Esta cobertura opera como Sub-Límite de la cobertura de Incendio.

Sin perjuicio de lo establecido precedentemente, el Contratante podrá contratar un Capital adicional al de la presente cobertura para que opere en exceso de la misma cuando el Capital de ésta no fuese suficiente.

## Cobertura de Humo originado en el interior del inmueble asegurado

Art. 46 - El BSE cubre, hasta el Capital Asegurado establecido en las Condiciones Particulares, los daños que pudieran sufrir los bienes asegurados, como consecuencia de humo proveniente de un incendio originado dentro del inmueble asegurado, ya sea que éste ocurriera sobre los mismos bienes asegurados, o sobre el Edificio que los contenga.

Esta cobertura se extiende además a cubrir el daño material causado a los bienes asegurados por humo que provenga de desperfectos en los aparatos de calefacción ambiental o de cocina ubicados en el Edificio asegurado y/o que contenga los bienes asegurados, siempre que dichos aparatos o cocinas estén provistas de sus correspondientes ductos para la evacuación de gases y/o humo.

No obstante, se excluyen los daños producidos por el humo u hollín provocados por:

- a - Estufas, aparatos o chimeneas que normalmente trabajen a fuego directo.
- b - Incineración de residuos o de aparatos o instalaciones industriales.
- c - Mal funcionamiento de aparatos o quemadores cuando el mal funcionamiento sea debido a la negligencia del Asegurado.

Esta cobertura opera como Sub-Límite de la cobertura de Incendio.

## Cobertura de Humo originado en el exterior del inmueble asegurado

Art. 47 - El BSE cubre, hasta el Capital Asegurado establecido en las Condiciones Particulares, los daños que pudieran sufrir los bienes asegurados, como consecuencia de humo proveniente de un incendio originado fuera del inmueble asegurado.

Esta cobertura opera como Sub-Límite de la cobertura de Incendio.

## Cobertura de Inundaciones

Art. 48 - El BSE cubre, a Primer Riesgo y hasta el Capital Asegurado establecido en las Condiciones Particulares, los daños sufridos por el contenido o por el Edificio asegurado como consecuencia directa e inmediata de:

- a - la acción del agua, originada por crecientes o desbordes de océanos y mares, ríos, arroyos, lagos o cursos de agua con excepción de maremotos o tsunamis;



- b - el desborde de cloacas, cañerías, colectores, desagües y similares por obstrucción o que, funcionando normalmente, no puedan eliminar el exceso de aguas pluviales.

Sin perjuicio de las demás exclusiones establecidas en las presentes Condiciones Generales, esta cobertura no cubre los daños o pérdidas causados directa o indirectamente por:

- a - ausencia de desagüe o por desagües defectuosos o por cloacas e instalaciones sanitarias en mal estado;
- b - el agua de lluvia cuando penetre a través de puertas, ventanas o claraboyas abiertas o defectuosas, o por ductos de aireación o ventilación;
- c - pérdidas en canillas, llaves, grifos, tanques o cañerías de la instalación de agua.

Esta cobertura opera como Sub-Límite de la cobertura de Incendio.

## Cobertura de Daños por Agua

Art. 49 - El BSE cubre, a Primer Riesgo y hasta el Capital Asegurado establecido en las Condiciones Particulares, los daños sufridos por el contenido o por el Edificio asegurado como consecuencia directa e inmediata del agua proveniente de la rotura de canillas, llaves, grifos, tanques o cañerías de cualquier tipo.

Sin perjuicio de las demás exclusiones establecidas en las presentes Condiciones Generales, esta cobertura no cubre los daños o pérdidas causados directa o indirectamente por:

- a - Vicio propio, defecto de construcción y/o diseño, mal mantenimiento o por cualquier otra circunstancia imputable a la naturaleza de las instalaciones que no deriven en rotura manifiesta.
- b - Negligencia del Asegurado o sus dependientes en dejar abierto un grifo o una llave de salida de agua.
- c - Gases, humo o vapores que no sean ocasionados por los eventos amparados.
- d - Operaciones de mantenimiento, reparaciones, reformas o extensión del sistema de cañerías o depósitos.
- e - Filtraciones o rezume de agua o humedad a través de paredes o pisos cuando no sea consecuencia de los eventos amparados.

En el caso de Mercaderías esta cobertura está sujeta a la condición de que las mismas se encuentren estibadas sobre tarimas de madera, pallets o estanterías, a una distancia mínima de 20 centímetros sobre el nivel del piso.

Esta cobertura opera como Sub-Límite de la cobertura de Incendio.

## Cobertura de Terremoto

Art. 50 - El BSE cubre, hasta el Capital Asegurado establecido en las Condiciones Particulares, los daños que sufran los bienes asegurados, como consecuencia directa de la fuerza de terremoto.

El Asegurado tomará todas las precauciones razonables y exigibles para prevenir el daño o pérdida, o para evitar su extensión a los bienes asegurados.

Esta cobertura excluye los bienes en Edificios en construcción o reconstrucción.

Esta cobertura opera como Sub-Límite de la cobertura de Incendio.

## Cobertura de Alteración de Corriente

Art. 51 - El BSE cubre, a Primer Riesgo y hasta el Capital Asegurado que figura en las Condiciones Particulares, el daño material de equipos eléctricos o electrónicos, causado por alteraciones en la tensión de la corriente siempre que formen parte:

- a - del Edificio de propiedad horizontal asegurado, tales como motores de ascensores, bombas de agua, portones eléctricos, sistemas de iluminación de espacios comunes, sistemas de video vigilancia o similares. No se cubren equipos eléctricos o electrónicos que formen parte del contenido aun cuando sean bienes comunes.
- b - del contenido de las viviendas individuales cuando haya sido contratada la cobertura correspondiente.

En todos los casos deberá existir instalación a tierra independiente y adecuada, de acuerdo a las normas de UTE. Asimismo las líneas de alimentación de potencia estarán dotadas de las protecciones necesarias contra sobretensiones, descargas o cualquier tipo de alteración en la tensión de la corriente. Las líneas telefónicas internas y externas deberán contar con elementos de protección contra sobretensiones externas.

El BSE se obliga a indemnizar, hasta el límite cubierto, el valor de los bienes asegurados, o la parte mínima removible afectada por el Siniestro, cuando esta pueda ser reemplazada o reparada satisfactoriamente para que el bien dañado, del cual forma parte, quede en las mismas condiciones de funcionamiento en que se encontraba antes de la ocurrencia del Siniestro.

En caso de pérdida total o de inutilidad absoluta del objeto dañado, el BSE indemnizará si correspondiere, considerando pérdida total del bien dañado cuando su costo de reparación, menos el valor de los restos, sea superior al valor de compra de un objeto nuevo de iguales características.

Quedan excluidos de esta cobertura:

- a - los programas de computación así como los gastos incurridos para reponer soportes de datos y reproducir los datos mismos, así como para registrarlos en soporte de datos, aun cuando los programas y/o datos se hayan perdido a consecuencia directa de un daño indemnizable.
- b - los daños a la instalación eléctrica.

Se tomará como base para la liquidación en caso de Siniestro, el Valor a Nuevo o Valor Real de los objetos asegurados y siniestrados según la modalidad de contratación.

Esta cobertura opera como Sub-Límite de la cobertura de Incendio.

## Cobertura de Indemnización por Alquileres

Art. 52 - El BSE cubre, a Primer Riesgo y hasta el Capital Asegurado establecido en las Condiciones Particulares y siempre que exista un Siniestro amparado por alguna de las coberturas de la presente póliza que afecte total o parcialmente el inmueble asegurado:

- a - La pérdida del precio de alquileres que sufra el copropietario que sea propietario de la unidad dañada y la misma está arrendada a terceros. La referida pérdida incluye el monto del alquiler perdido y el pago de gastos comunes que debe asumir el copropietario por la interrupción del alquiler.
- b - Los gastos en que incurra el copropietario si es propietario y ocupa la unidad dañada, al tener que alquilar otro inmueble hasta su reconstrucción o reparación incluyendo gastos comunes del alojamiento temporal.

En cualquiera de ambos casos, el daño que sufra la unidad debe ser consecuencia directa e inmediata de dicho Siniestro.

El BSE indemnizará las pérdidas y/o gastos referidos anteriormente hasta por un período máximo de seis meses o hasta que se agote el Capital Asegurado.

En caso de Siniestro el BSE designará los técnicos liquidadores que determinarán:

- a - si la unidad asegurada ha quedado total o parcialmente inhabilitada para sus funciones específicas, y en su caso, el plazo estimado para su reconstrucción o reparación,
- b - para el caso que la unidad dañada se encontrare arrendada a terceros, el valor de los alquileres efectivamente perdidos, lo que deberá ser fehacientemente acreditado por el copropietario,



- c - para el caso de que el copropietario deba alquilar otro inmueble, el costo de alquiler de una vivienda de similares características a la dañada.

La indemnización correspondiente por estos conceptos será abonada en hasta seis mensualidades iguales y consecutivas.

La obligación del BSE por esta cobertura cesará en cualquiera de los siguientes casos, lo que ocurra primero:

- a - vencimiento del plazo estimado por el técnico liquidador para la reconstrucción de la unidad dañada, aun cuando no haya sido efectivamente ocupada por el copropietario o sus inquilinos,
- b - con el pago de la sexta mensualidad en caso que la reconstrucción de la unidad insumiera más de 6 (seis) meses.
- c - cuando se agote el Capital Asegurado.

Esta cobertura opera como Sub-Límite de la cobertura de Incendio.

Sin perjuicio de lo establecido precedentemente, el Contratante podrá contratar un Capital adicional al de la presente cobertura para que opere en exceso de la misma cuando el Capital de ésta no fuese suficiente.

## Cobertura de Cristales

Art. 53 - El BSE cubre, a Primer Riesgo y hasta el Capital Asegurado establecido en las Condiciones Particulares, las pérdidas o daños sufridos por los cristales, espejos o vidrios de la copropiedad asegurada, contra las roturas causadas por golpes o choques accidentales, originados por imprudencia o malevolencia de terceros, por acto involuntario del Asegurado o de las personas bajo su dependencia, por el golpe de objetos arrojados desde el exterior, por riñas o peleas.

La cobertura alcanzará tanto a los cristales que formen parte de cualquier fachada del edificio incluyendo cristales instalados en barandas de escaleras, balcones, terrazas, decks o similares y cristales de las distintas unidades, siempre que sean verticales y exteriores, como a los interiores cuando estén ubicados en los espacios comunes del edificio.

Se incluye los gastos normales de colocación y las pinturas, grabados, letreros o adornos de los cristales, espejos o vidrios excepto los trabajos adicionales de carpintería o de otro género, si fueran necesarios, los que serán de cargo del Asegurado.

Sin perjuicio de las exclusiones establecidas en los capítulos anteriores, esta cobertura no cubre los daños causados o provenientes, directa o indirectamente, o al que hayan contribuido:

- a - Incendio o Rayo.
- b - Explosiones de instalaciones o máquinas de cualquier género.
- c - Impacto proveniente del exterior de aeronaves, vehículos terrestres, partes componentes y/o carga transportada no explosiva.
- d - Terremoto.
- e - La oxidación o deterioro de los marcos.
- f - El traslado a otro lugar, o el retiro del sitio en que se hallaban a causa de arreglos o refacciones.
- g - Todo cristal, que después de asegurado fuese pintado o alterado su estado primitivo en cualquier forma, queda de hecho y por esta causa, excluido del seguro, a excepción de la colocación de láminas u otros implementos de seguridad previamente aceptados por el BSE.

Sin perjuicio de las obligaciones establecidas en los capítulos anteriores, el Contratante y/o Asegurado estarán obligados a conservar los restos de los cristales rotos, manteniéndolos a disposición del BSE.

En caso de rotura, el BSE tiene la opción entre reponer el cristal o pagar su valor hasta el importe estipulado en la póliza.

Los restos de los cristales rotos son propiedad del BSE, no pudiendo el Asegurado alegar derecho alguno sobre los mismos, ya sea que la rotura sea total o parcial, así como tampoco tendrá derecho a reclamar la devolución de los letreros o letras adheridas a los restos de los cristales retirados por el BSE.

La póliza cubre los gastos de colocación de los cristales, excepto los trabajos adicionales de carpintería o de otro género, si fueran necesarios, los que serán de cargo del Asegurado.



La póliza cubre los gastos de colocación de los cristales, excepto los trabajos adicionales de carpintería o de otro género, si fueran necesarios, los que serán de cargo del Asegurado.

## Cobertura de Daños a Equipos Electrónicos

Art. 54 - El BSE cubre a Primer Riesgo, hasta el Capital Asegurado que figura en las Condiciones Particulares y con las exclusiones establecidas en la presente póliza, toda pérdida física o daño material de los equipos electrónicos de uso comunitario de la propiedad asegurada y que forman parte del contenido del local asegurado, como consecuencia de un evento repentino, imprevisto y accidental no excluido.

## Exclusiones de la cobertura de Daños a Equipos Electrónicos

Art. 55 - Sin perjuicio de las Exclusiones Generales anteriormente establecidas, el seguro tampoco cubre la pérdida o los daños causados o provenientes, directa o indirectamente, o al que hayan contribuido:

- a - Hurto e incendio.
- b - Procesos de limpieza, conservación, reparación o reforma.
- c - Errores de diseño, defectos de fabricación, construcción y/o montaje.
- d - Daños por los que el vendedor o el arrendador del bien asegurado, la empresa de reparaciones o de mantenimiento responden legalmente o según sus obligaciones contractuales, incluyendo garantías del producto.
- e - Fallas o desperfectos que eran conocidos o deberían haber sido conocidos por el Contratante y/o Asegurado al contratar este seguro.
- f - Uso del bien asegurado después de ocurrir un Siniestro, pero antes de efectuarse la reparación definitiva que garantiza una operación normal.
- g - Gastos para ajustes generales, rectificaciones de fallas funcionales o para el mantenimiento del bien asegurado, si no es en relación con la reparación de un Siniestro asegurado.
- h - Desperfectos estéticos, como raspaduras en superficies pintadas, bruñidas o esmaltadas.
- i - La pérdida de cualquier tipo de software y/o datos ni los gastos incurridos para reponer soportes de datos y reproducir los datos mismos, así como para registrarlos en soportes de datos, aun cuando el software y los datos se hayan perdido como consecuencia directa de un daño indemnizable. No obstante, se cubrirá el sistema operativo base original del equipo o bien asegurado.
- j - Sobretensiones o alteraciones de corriente cuando la instalación eléctrica a la cual el bien asegurado se encuentre conectado no cumpla con los requisitos mínimos de seguridad establecidos por UTE o alguna otra autoridad competente.

Esta cobertura opera como Sub-Límite de la cobertura de Incendio.

## CAPÍTULO 5 - COBERTURAS DE RESPONSABILIDAD CIVIL

### Ámbito territorial del Seguro

Art. 56 - Salvo estipulación en contrario, este seguro cubre los riesgos que se especifican dentro del territorio de la República Oriental del Uruguay.

### Riesgos cubiertos

Art. 57 - La presente póliza cubre hasta el Capital Asegurado establecido en las Condiciones Particulares, la responsabilidad civil de la copropiedad, entendiéndose como tal al colectivo de los copropietarios del inmueble asegurado, cuando se hallare comprometida debido a un defecto de mantenimiento, o un vicio de construcción del mismo y sus instalaciones, así como de los terrenos, muros y demás bienes raíces, que forman parte de la propiedad.



Sin perjuicio de lo anterior, caen fuera de alcance en esta cobertura:

- a - los gastos que demande la reparación de tales defectos o vicios propios,
- b - la responsabilidad personal individual de copropietarios, inquilinos y/u otros ocupantes legales relacionada con el inmueble asegurado.

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. 58** - 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. 59** - 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. 60** - 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 los dependientes mientras se encuentren en el cumplimiento de sus funciones.

## Apreciación de la responsabilidad del Asegurado

**Art. 61** - 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. 62** - 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. 63** - 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. 64** - 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. 65** - 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

Sin perjuicio de las Exclusiones Generales anteriormente establecidas, el seguro aplicará para las coberturas de Responsabilidad Civil las siguientes exclusiones.

**Art. 66** - 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 materiales y/o personales producidos por ascensores, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier tipo de instalación asimilable.

**Art. 67** - 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.
- 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 - 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.
- f - 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.
- g - 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.
- h - 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.
- i - Demandas de personas jurídicas en las que el Asegurado o cualquiera de las personas amparadas por la presente cobertura tenga una participación financiera.
- j - 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.
- k - 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.
- l - Daños por transmisión de enfermedades.

- m - Daños que sufra el inmueble ocupado por el Asegurado.
- n - 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.
- o - 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.

**Art. 68** - En caso de que el Contratante y/o Asegurado opte por asegurar la responsabilidad civil por los ascensores, montacargas y/o escaleras mecánicas del inmueble asegurado, la presente póliza no cubre Siniestros que ocurran:

- a - Por no contar las instalaciones con las habilitaciones exigidas por las autoridades competentes.
- b - Por malos cuidados, abuso de uso o vicio propio de las instalaciones. 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.

## Cobertura en caso de reclamos por Accidentes del Trabajo

**Art. 69** - 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.

## Liquidación y ajustes - Derecho de verificación

**Art. 70** - 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 6 - DISPOSICIONES APLICABLES PARA SINIESTROS DE RESPONSABILIDAD CIVIL

## Unidad de Siniestro

**Art. 71** - 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. 72** - 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. 73** - 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. 74 - 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. 75 - 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 atribuidos 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. 76 - 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. 61 ("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. 77 - Ante eventuales reclamaciones de terceros, el Asegurado está obligado a:

- a - No reconocer culpabilidad, derecho a indemnización ni transigir 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. 78** - 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. 79**- 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. 80** - 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.

## CAPÍTULO 7 - DISPOSICIONES APLICABLES EN TODO SINIESTRO

### Obligaciones y cargas del Contratante y/o Asegurado

**Art. 81**- 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 - adoptar las medidas necesarias para la custodia, conservación y salvataje de las cosas aseguradas, y para que antes de la intervención de la autoridad competente, la situación de las mismas a raíz del Siniestro no sea alterada en modo alguno, siempre que su cumplimiento no resulte imposibilitado por orden de la misma autoridad o por razones de fuerza mayor. La obligación a que se refiere el presente inciso subsiste aún después de la intervención de la autoridad competente, siempre que su cumplimiento no resultara imposibilitado por las disposiciones de la misma autoridad o razones de fuerza mayor;
- c - 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;



- d - proveer por escrito al BSE, salvo dispensa por escrito del BSE al Contratante 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;
- e - cooperar con el BSE, poniendo en ello la mayor diligencia para el esclarecimiento de los hechos;
- f - exhibir y poner a disposición del BSE todos los libros de comercio y contabilidad, comprobantes y demás elementos que el BSE pudiera exigir a los fines de Investigar o verificar las reclamaciones;
- g - en caso de contar con la cobertura de Incendio del contenido de las unidades del Edificio y que el mismo se haya visto afectado por el Siniestro, informar la existencia de otros seguros sobre los mismos bienes.

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.

## Comprobación y liquidación de daños

**Art. 82** - Recibido el aviso que se establece en el literal c) del Art. 81 ("Obligaciones y cargas del Contratante y/o Asegurado"), de estas Condiciones Generales, el BSE procederá a estudiar si en principio la reclamación presentada se halla cubierta por esta póliza. Hechas por el BSE las diligencias necesarias a ese efecto, con las que el Contratante y/o Asegurado debe cooperar, se procederá a la liquidación de las pérdidas y daños.

A tal fin, el BSE podrá designar un perito liquidador o realizar la liquidación por intermedio de sus empleados.

**Art. 83** - 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.

**Art. 84** - Salvo el caso de aceptación expresa del Siniestro por parte del BSE, los procedimientos para el estudio, la verificación y/o liquidación del Siniestro, no confieren ni quitan derechos a los contratantes y especialmente, no afectan las cláusulas de nulidad y resolución de la póliza.

**Art. 85** - El BSE tiene derecho a hacer toda clase de investigaciones, levantar informaciones y practicar tasaciones en cuanto a los bienes asegurados y/o al daño y/o a su valor y/o a sus causas y exigir al Contratante y/o Asegurado o a sus mandatarios y/o dependientes, todos los testimonios y pruebas permitidos por las leyes.

## Comprobación y liquidación de daños del contenido del Edificio

**Art. 86** - La obligación del BSE, en caso de Siniestro sobre el contenido asegurado, sólo consiste en resarcir los perjuicios materiales y directos que provengan del Siniestro, tomándose como base para la liquidación el Valor a Nuevo o Valor Real de los objetos asegurados y siniestrados según lo establezcan las Condiciones Particulares.

**Art. 87** - El BSE, a los efectos del ajuste y pago de la indemnización, tiene la facultad, aunque no la obligación, de:

- a - Sustituir todo o parte de los bienes perdidos, por otros nuevos de similares características.
- b - Reconstruir, componer o restituir los bienes dañados a su estado nuevo.
- c - Pactar de común acuerdo con el Asegurado la adquisición en su totalidad o en parte los bienes damnificados que hubieren sido recuperados, por el precio en que hubieren sido evaluados a los efectos de la liquidación del Siniestro. De no mediar dicho acuerdo el bien recuperado será excluido de la liquidación y devuelto al propietario.

## Comprobación y liquidación de daños del Edificio

**Art. 88** - Para la tasación del daño de Edificios, se tomará en consideración el perjuicio sufrido en proporción del valor que el Edificio tenía al momento del Siniestro, según su característica constructiva, sus años de existencia, estado y demás condiciones como también el valor de los materiales o partes salvadas.

En los casos de modalidad de reposición Valor a Nuevo, la liquidación se hará en base al precio de reconstrucción en estado de nuevo. De no ser posible la reconstrucción del Edificio, se indemnizará a Valor Real.

No es indemnizable el costo de reemplazar o reparar cualquier parte del Edificio que no haya sido dañada, aun cuando formen parte de un conjunto o decorado, cuando el daño sea claramente delimitado a una parte específica del mismo.

**Art. 89** - El BSE se reserva el derecho de reemplazar o reparar las partes dañadas o destruidas, quedando entendido que el Asegurado quedará satisfecho y que el BSE habrá cumplido válidamente sus obligaciones al restablecerse en lo posible y en forma racionalmente equivalente el estado de las cosas que existía inmediatamente antes del Siniestro.

**Art. 90** - Cuando el Edificio esté construido sobre terreno ajeno y se haya hecho constar así en el contrato de seguro, la indemnización se empleará en la reparación o nueva construcción en el mismo terreno del Edificio incendiado, haciéndose entregas mensuales al Asegurado en relación con la obra ejecutada. Si el Asegurado no hiciese las reparaciones o no construyese de nuevo en el mismo sitio, la indemnización se reducirá al valor que los materiales destruidos hubieran tenido en caso de derribo.

**Art. 91** - Si el BSE decide reconstruir, reparar o reemplazar, total o parcialmente las partes dañadas el Asegurado está obligado a proporcionarle por su cuenta los planos, dibujos, medidas y demás datos e informes necesarios al BSE para tal fin. En dicho caso, los trabajos deberán realizarse dentro del plazo que hubieran fijado de común acuerdo las partes, o en su defecto dentro de los términos habituales en obras de similar naturaleza.

**Art. 92** - El valor más bajo entre el Valor Real o el Valor a Nuevo del Edificio al momento del Siniestro según la modalidad contratada, y el Capital Asegurado bajo esta cobertura, constituye el límite máximo de indemnización que por cualquier concepto deba satisfacer el BSE con motivo de un Siniestro.

## Comprobación y liquidación de daños del contenido de las unidades del Edificio

**Art. 93** - La obligación del BSE, en caso de Siniestro sobre el contenido asegurado de las unidades del Edificio, sólo consiste en resarcir los perjuicios materiales y directos que provengan del Siniestro, tomándose como base para la liquidación el Valor a Nuevo de los objetos asegurados y siniestrados según lo establezcan las Condiciones Particulares.

**Art. 94** - En caso de existir más de un interés asegurable sobre el contenido afectado por el Siniestro, el BSE indemnizará en proporción hasta la Suma Asegurada de la cobertura.

**Art. 95** - Cada unidad dispone de una Suma Asegurada máxima por Siniestro que figura en las Condiciones Particulares. Abonado el Siniestro, el BSE repondrá automáticamente la Suma Asegurada consumida.

Sin perjuicio de lo indicado, la responsabilidad máxima del BSE por todos los Siniestros que ocurran durante la Vigencia en todas las unidades, nunca superará el límite máximo de indemnización por Vigencia que luce en las Condiciones Particulares.

## De las Indemnizaciones

**Art. 96** - Cumplidas las disposiciones de la presente póliza y llenados los requisitos indicados, el BSE pagará al Asegurado o a sus representantes legales, el importe de la indemnización que se haya fijado. Este pago será hecho por los medios y en el lugar acordado por el Asegurado y el BSE, y a falta de acuerdo, el pago será hecho en las oficinas del BSE. El plazo para la liquidación y el pago de la indemnización será de 60 (sesenta) días corridos a contar desde la comunicación al Asegurado de la aceptación del Siniestro por parte del BSE, o de vencido el plazo previsto por el Artículo 35 de la Ley 19.678, siempre que el Asegurado haya dado cumplimiento a todas las obligaciones y cargas exigidas en estas Condiciones para tener derecho a percibir la indemnización del Siniestro.

**Art. 97** - Toda indemnización que el BSE abone en virtud de la presente póliza disminuye en igual suma el Capital Asegurado en la parte correspondiente a la pérdida.

En consecuencia, toda vez que se produzca un Siniestro se reducirá el Capital Asegurado en la suma abonada, manteniéndose la póliza vigente por el saldo resultante, pudiendo solicitar el Contratante y/o Asegurado la rehabilitación por el importe consumido, pagando el Premio que corresponda.



**Art. 98** - Si el Contratante y/o Asegurado hubiere sido formalizado por motivo del Siniestro el BSE no estará obligado a pagar la indemnización mientras aquél no presente testimonio de la sentencia absolutoria, dictada por el juez de la causa.

Quedará igualmente en suspenso el pago de la indemnización mientras se hallen pendientes ante las autoridades competentes, diligencias de investigación motivadas por el Siniestro.

Si de las investigaciones realizadas se pudiera concluir que existió dolo del Contratante y/o Asegurado en la causación del Siniestro, el Asegurado perderá su derecho a la indemnización establecida por la presente póliza, independientemente de que el Contratante y/o Asegurado arribe a alguna de las vías alternativas para la resolución del conflicto.

El Contratante y/o Asegurado tiene la carga de comunicar y/o presentar cualquier documentación relacionada a los hechos referidos en el presente artículo, aun los que se encuentren bajo algún tipo de reserva o confidencialidad, bajo apercibimiento de perder los derechos indemnizatorios establecidos en la presente póliza.

**Art. 99** - En caso de que el Contratante y/o Asegurado no observase fielmente los deberes que le corresponden según la presente póliza o las disposiciones legales vigentes, o que negare las pruebas o testimonios que el BSE tiene derecho a exigir según el Art. 81 ("obligaciones y cargas del tomador y/o asegurado"), perderá todo derecho a indemnización.

**Art. 100** - Si el pago de la indemnización fuere impedido por cualquier acto de embargo legal, de intervención u oposición, o que no pueda ser ejecutado en virtud de la existencia de préstamos o gravámenes o porque el Asegurado o sus herederos o subrogados no tengan título válido para extender recibo al BSE, éste no estará obligado al pago ni al depósito de la indemnización hasta que todos los obstáculos hayan desaparecido.

Entretanto quedarán a cargo del Asegurado y serán deducidas de la indemnización, todas las cantidades pagadas por el BSE por sellados, honorarios y todo otro gasto hecho como consecuencia de las circunstancias anotadas en el parágrafo anterior.

## Abandono de bienes asegurados

**Art. 101** - El Asegurado no puede en ningún caso hacer abandono total ni parcial a favor del BSE de los bienes asegurados bajo apercibimiento de perder los derechos indemnizatorios establecidos en la presente póliza.

## Contratación a Valor de Reposición a Nuevo

**Art. 102** - En caso que la cobertura de los bienes asegurados se haya realizado a Valor de Reposición a Nuevo, el valor asegurable será el valor en estado a nuevo al momento en que el BSE finalice la liquidación del Siniestro.

Si para la liquidación del daño fuera necesario contar con presupuestos de reconstrucción y/o reparación y/o reposición, el valor asegurable será el valor en estado a nuevo al momento en que el BSE apruebe dichos presupuestos.

**Art. 103** - Si por las características del Siniestro fuere necesaria la reconstrucción y/o reposición con reinstalación de los bienes dañados por otros de idénticas características, rendimientos y/o eficiencia y/o costos de operación en estado nuevo, la indemnización consistirá en el costo de las mismas.

Si el daño ocasionado por el Siniestro fuere parcial, el costo de la reconstrucción y/o reposición nunca podrá exceder el que hubiese sido necesario en caso que los bienes hubieran resultado totalmente destruidos.

Será de cargo del Asegurado el valor de cualquier mejora tecnológica incorporada en la reconstrucción y/o reposición.

Las reglas establecidas en los incisos precedentes se aplicarán individualmente a cada uno de los bienes dañados no admitiéndose compensaciones entre ellos si fueron asegurados por un capital específico individual.