

RIESGOS Y SUS COBERTURAS PARA CONSORCIOS

Un consorcio involucra una serie de compromisos con respaldo del patrimonio de los que en el participan.

Copropietarios, Administradores profesionales, Comisión Administradora (ad honorem), Contratistas y/o empleados. Cada uno de dichos actores tienen una responsabilidad ante la comunidad en la cual participan.

Es por ello necesario conocer cuáles son las respectivas coberturas que el Mercado Asegurados les ofrece en protección de su comprometido patrimonio.

El amparo más importante y que agrupa a todos ellos es el SEGURO INTEGRAL DE CONSORCIOS. Dicha cobertura en un contrato que protege de la mayoría de los riesgos que expone a dicha comunidad.

Incluye riesgos como Incendio, rayo, explosión, daños vandálicos y/o por huelgas, daños materiales a cristales verticales, consecuencias de robo y/o hurto, daños por efectos de inundaciones, rotura de cañerías etc.

También y talvez uno de las coberturas más recomendable que se incluyen es el respaldo por reclamaciones de Responsabilidad Civil. Siendo considerados terceros reclamantes los propios copropietarios y/o inquilinos damnificados. Incluye este seguro daños y/o lesiones a terceros linderos.

En dicha póliza se incluyen reclamaciones por el uso de ascensores, calderas, piletas de natación, cocheras, carteles y tareas de refacciones y mantenimiento del edificio.

En su rol de Empleador del Consorcio de Propietarios y/o su Administrador deberán contratar las obligatorias coberturas de ART y Seguros de Vida (Obligatorio Decreto 1567/74 y Vida colectivo ley de Contrato de Trabajo)

Uno de los aspectos más importantes a tener en cuenta para la correcta cobertura patrimonial es que las Sumas Aseguradas se adecúen a las valuaciones de reposición de los bienes amparados, recomendando muy especialmente se incorporen la Clausulas de ajuste de suma asegurada por inflación.

Se deberá tener en cuenta que el Consorcio tiene en el edificio dos partes, una Parte Común (medianeras, palieres, servicios de cañerías, bombas, tanques, áreas de servicios SUM, escaleras, ascensores, etc.) que en general ronda entre el 70 y el 80% de la valuación edilicia. La Segunda Parte son la propias de cada propietario, los interiores y mobiliario de los exclusivos inmuebles.

En dicha cobertura Integral se pueden cubrir las tareas de refacciones realizadas por Contratistas, los cuales deberán aportar, sus propias coberturas de ART y Responsabilidad Civil por la tarea que realicen.

Un tema aparte es la responsabilidad de Administrador y del Consejo de Administración.

El Administrador si es un profesional matriculado (Contador, Lic. En Administración Abogado u otro) necesitará presentar al Consorcio un seguro de Responsabilidad Civil Profesional (Mala Praxis) el cual cubrirá los errores u omisiones de su quehacer profesional.

En caso que la administración sea a cargo de un Administrador no Profesional universitario la cobertura es muy similar, pero corresponde a la póliza de Error u Omisión.

En todos los casos es muy recomendable la asistencia sin cargo del Asesor de Seguros el cual aconsejará al correcto diseño de las coberturas, investigando los distintos productos que ofrece el Mercado de Seguros y optimizando sus costos.

Lic. Marcos Botbol

Grupo A.D. Taverna S.A.

011 4823-5004 / 5276-1010 cel +5411 5307 3244

Edificio GAMAN, Moreno 794 - 2ºp. (C1091AAP) CABA

[,mbotbol@seguroygarantias.com.ar](mailto:mbotbol@seguroygarantias.com.ar)

www.segurosygarantias.com.ar

