

# CONDOMINIOS ÁREAS COMUNES

La vivienda no es solo un activo; es el patrimonio social más vulnerable de México, lo que requiere protección.



El mercado de vivienda vertical (condominios y departamentos) **creció 34% entre 2010 y 2020**, evidenciando el rápido aumento de las áreas comunes y estructuras compartidas vulnerables.



Menos del 10% de las viviendas en México cuentan con un seguro, dejando a la gran mayoría de las áreas comunes (escaleras, ascensores, tuberías) totalmente desamparadas ante un siniestro.



Más del 80% del valor inmobiliario del país se ubica en zonas de alta sismicidad, lo que representa un riesgo catastrófico directo y severo para las estructuras de los condominios.



Una demanda por responsabilidad civil en áreas comunes (ej. un accidente en la alberca o un derrumbe de fachada) **puede generar indemnizaciones que superan los \$5 millones MXN**, afectando a todos los condóminos.

Fuentes de consulta:  
 Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) - Censo de Población y Vivienda 2020. / Asociación Mexicana de Instituciones de Seguros (AMIS) - Reportes de Penetración.  
 Centro Nacional de Prevención de Desastres (CENAPRED) - Estudios de Riesgo Sísmico.



La **exposición del condominio y el patrimonio** compartido:

**34%**

**Creció el mercado de vivienda vertical** (departamentos y condominios) en México entre 2010 y 2020, multiplicando las áreas comunes vulnerables.

**-10%**

De las viviendas en el país **cuentan con un seguro**, dejando a millones de áreas comunes sin respaldo ante un siniestro mayor.

**80%**

**Del valor inmobiliario nacional se ubica en zonas de alta sismicidad**, un riesgo directo para la estructura y las áreas compartidas de los edificios.

**+5 MDP**

Puede ser el **costo de una indemnización por Responsabilidad Civil en un accidente grave** ocurrido en un área común (ej. alberca, gimnasio o ascensor).

**100% de los reglamentos de condominio** en las principales ciudades de México **exigen la existencia de un seguro** para cubrir la estructura y las áreas comunes.





# CONTENIDO

¿QUÉ ES?

¿QUÉ VENTAJAS OFRECE?

¿QUÉ CUBRE?

REQUISITOS DE CONTRATACIÓN

¿CÓMO SE CONTRATA?

¿CÓMO REPORTAR UN SINIESTRO?



# CONTENIDO

¿QUÉ ES?

¿QUÉ VENTAJAS OFRECE?

¿QUÉ CUBRE?

REQUISITOS DE CONTRATACIÓN

¿CÓMO SE CONTRATA?

¿CÓMO REPORTAR UN SINIESTRO?

## ¿QUÉ ES?

# Condominios Áreas Comunes

Es un seguro dirigido a Condominios Residenciales y Desarrollos Habitacionales.

**Se enfoca en la protección del Edificio y los Contenidos de las áreas de uso común e indiviso.**

### ESTRUCTURA E INSTALACIONES

Cimentación, muros, azoteas, pasillos, salones de eventos y zonas recreativas (gimnasio, albercas, etc.)

### CONTENIDOS DE USO COMÚN

Equipos electrónicos, mobiliario fijo y no fijo, bombas de agua, calderas, y maquinaria esencial para el funcionamiento del condominio.

### RESPONSABILIDAD ANTE TERCEROS

Responsabilidad Civil por actividades, posesión de inmuebles, fallas en ascensores y estacionamientos con o sin acomodadores.



# CONTENIDO

¿QUÉ ES?

¿QUÉ VENTAJAS OFRECE?

¿QUÉ CUBRE?

REQUISITOS DE CONTRATACIÓN

¿CÓMO SE CONTRATA?

¿CÓMO REPORTAR UN SINIESTRO?

## VENTAJA

Este es un producto único **especializado en Áreas Comunes de los Condominios.**

Aseguramos inmuebles **desde 20m<sup>2</sup> de Áreas Comunes.**

Contamos con **Servicios de Asistencias.**

Brindamos una suma asegurada de **250 Mil a 50 Millones** de pesos.



## ¿QUÉ VENTAJAS OFRECE?

Las **coberturas catastróficas Terremotos y Riesgos Hidrometeorológicos** te permite lo siguiente:

Seleccionar cualquiera de las **2 coberturas**

**TODO RIESGO  
INCENDIO EDIFICIO**

**TODO RIESGO  
INCENDIO CONTENIDOS**

También **puedes seleccionar ambas coberturas**

**TODO RIESGO  
INCENDIO  
EDIFICIO**

Podrás disfrutar las coberturas de:

Terremoto Edificio  
Riesgos hidro Edificio

o bien...

Terremoto Contenidos  
Riesgos hidro Contén.

Ó **seleccionar la que tu quieras**

**TODO RIESGO  
INCENDIO  
CONTENIDOS**

Podrás disfrutar las coberturas de:

Terremoto Contenidos  
Riesgos hidro Contén.

**TODO RIESGO  
INCENDIO  
EDIFICIO**



**TODO RIESGO  
INCENDIO  
CONTENIDOS**

Podrás disfrutar las coberturas de:

Terremoto Edificio  
Riesgos hidro Edificio  
Terremoto Contenidos  
Riesgos hidro Contén.

## ¿QUÉ VENTAJAS OFRECE?

### SUMA ASEGURADA AMPLIA:

Se puede asegurar **desde \$250,000 hasta \$50,000,000 MXN** o su equivalente en dólares, permitiendo cubrir desde condominios pequeños hasta grandes desarrollos.

### AMPLIO PERFIL DEL CONTRATANTE:

El seguro **puede ser contratado por diversas figuras legales que rigen el condominio**, como el Condómino/Propietario, Administrador Profesional, Asamblea General, o Asociación de Condóminos.

### ESQUEMA DE PRIMER RIESGO ABSOLUTO:

En caso de siniestro se paga hasta el monto de la **Suma Asegurada** contratada, sin considerar **PROPORCIÓN INDEMNIZABLE**.



## ¿QUÉ VENTAJAS OFRECE?

Tu cliente puede elegir el esquema de contratación que **mejor se adecúe a sus necesidades**:

### PRIMER RIESGO ABSOLUTO

En caso de siniestro se paga hasta el monto de la Suma Asegurada contratada, sin considerar el valor del inmueble.\*

### PROPORCIÓN INDEMNIZABLE

En caso de siniestro se paga la proporción del daño que corresponda, considerando la Suma Asegurada contratada.

\* El pago del siniestro es acorde a la validación realizada por el perito.

Además, elige la **forma de indemnización**:

### VALOR REPOSICIÓN

Reposición del bien por uno nuevo al valor comercial actual con las mismas características incluyendo el costo de transportación, montaje y derechos aduanales.

### VALOR REAL

**Edificio:** costo de reconstrucción o reparación contemplando la devaluación del mismo en el momento del siniestro.

**Bienes:** pago a costo actual del bien considerando la depreciación por uso.

## MEDIDAS DE SEGURIDAD

Si se cuenta con estas **medidas preventivas dentro del condominio u áreas comunes puede obtenerse beneficios si se contrata la cobertura de robo e incendio:**

Alarma Local

Alarma Central

Detectores de humo

Extintores

Acceso controlado y con  
vigilancia 24 hrs

Protección periférica  
mallas o bardas





# CONTENIDO

¿QUÉ ES?

¿QUÉ VENTAJAS OFRECE?

**¿QUÉ CUBRE?**

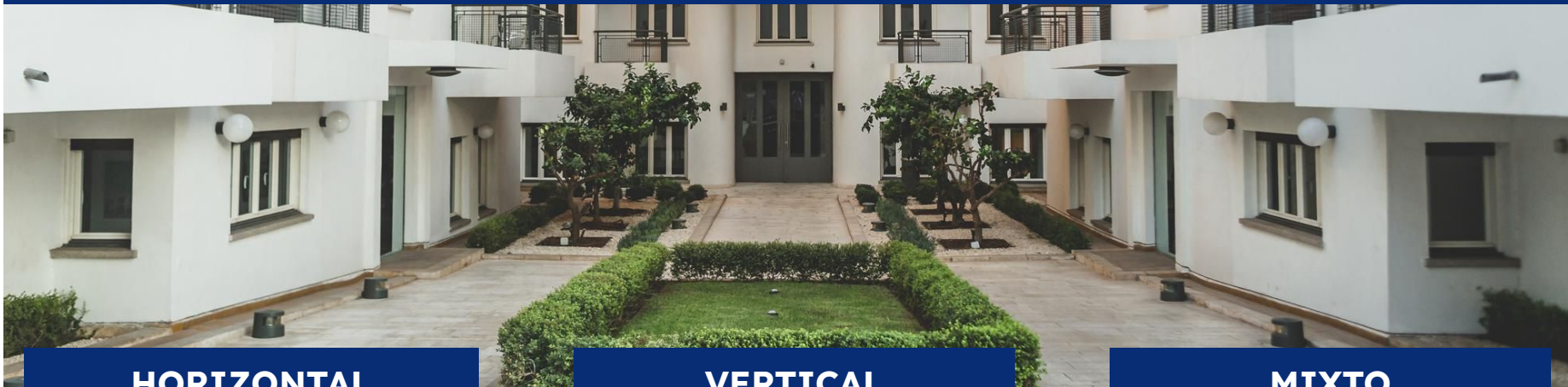
REQUISITOS DE CONTRATACIÓN

¿CÓMO SE CONTRATA?

¿CÓMO REPORTAR UN SINIESTRO?

# ¿QUÉ CUBRE?

## TIPO DE CONDOMINIOS



### HORIZONTAL

**Casa o Edificio de un solo propietario**, donde comparte con otras personas, las áreas de uso común.

### VERTICAL

**Edificio con departamentos o pisos**, que comparte con otras personas.

### MIXTO

**Inmueble que comparte características de un Condominio Horizontal y Vertical**, puede ser compartido o de un solo propietario.

## ¿QUÉ CUBRE?

### TIPOS DE PERFIL

#### CONDOMINIO

Propietario de una o más unidades de propiedad exclusiva del condominio.

#### PROPIETARIO

Dueño del inmueble o contenidos.

#### ASAMBLEA GENERAL

Órgano supremo y máxima autoridad del condominio.

#### COMITÉ DE VIGILANCIA

Órgano que vigila, evalúa y dictamina el desempeño del administrador.

#### ADMINISTRADOR CONDOMINIO

Persona que dirige la administración del condominio designada por los propios vecinos.

#### ADMINISTRADOR PROFESIONAL

Persona que realiza las labores de administración.

#### ASOCIACIÓN DE CONDOMINIOS

Organización que se encarga de la administración del condominio.

#### CONSEJO DE ADMINISTRADORES

Órgano encargado de asesorar al administrador en todas sus funciones.

## COBERTURA BÁSICA

### TODO RIESGO INCENDIO EDIFICIO Y CONTENIDOS

Si las áreas comunes sufrieron daños causados por **incendio, rayo o explosión** derivados de algún desplome de avión, antena, caída de árbol, vehículos o disturbios, nosotros resguardamos las instalaciones y objetos de valor que hayan sido afectados, como:

- Bardas, pisos y drenaje.
- Sótanos y azoteas.
- Bombas de agua.
- Antenas parabólicas.
- Equipos de aire acondicionado.

### RESPONSABILIDAD CIVIL ACTIVIDADES E INMUEBLES

Los trabajos que se realizan en las **áreas comunes, pueden ocasionar lesiones** a las personas que frecuentan estos espacios, es por eso que quedan cubiertos los riesgos por:

- Maquinarias, instalaciones, alarmas de seguridad, áreas comunes o anuncios que se encuentren en mal estado o a punto de caerse.
- Daños causados por los empleados a terceras personas durante el desempeño de su trabajo.

## COBERTURA BÁSICA

### RESPONSABILIDAD CIVIL ACTIVIDADES E INMUEBLES

Los **trabajos que se realizan en las áreas comunes**, pueden ocasionar lesiones a las personas que frecuentan estos espacios, es por eso que quedan cubiertos los riesgos por:

- Maquinarias, instalaciones, alarmas de seguridad, áreas comunes o anuncios que se encuentren en mal estado o a punto de caerse.
- Daños causados por los empleados a terceras personas durante el desempeño de su trabajo.

### REMOCIÓN DE ESCOMBROS

Las **afectaciones en las áreas comunes pueden deteriorar las estructuras y dañarlas severamente**, ante esto, con esta cobertura se brinda apoyo para:

- Desmontar alguna estructura pesada o en fragilidad.
- Demoler los espacios dañados.
- Limpiar las áreas afectadas.
- Acarrear el escombros generado por los daños.

## COBERTURAS

### GASTOS EXTRAORDINARIOS

Mientras reparan las áreas comunes que fueron afectadas a causa de daños por **incendio, rayo o explosión**, se cubre hasta por 3 meses:

- Requerir almacenamiento temporal de los bienes utilizados en las áreas comunes.
- Trasladar los objetos utilizados dentro de las áreas comunes, a un lugar de resguardo temporal.

### CRISTALES

De existir algún daño en los **espacios con iluminación o ventilación ubicados en las áreas comunes**, se pueden reponer e instalar lo siguiente: **Cristales, vitrales, domos, cancelas, cubiertas y espejos**.

### ROTURA DE MAQUINARIA

Se cubre el uso constante de **elevadores de autos, puertas eléctricas, rampas o ascensores**, que resulten deteriorados en su funcionamiento, debido a:

- Descuidos causados por cualquier persona.
- Descargas eléctricas o relámpagos.
- Afectaciones a las Instalaciones eléctricas.

### ASUMIDA POR PRESTADORES DE SERVICIO

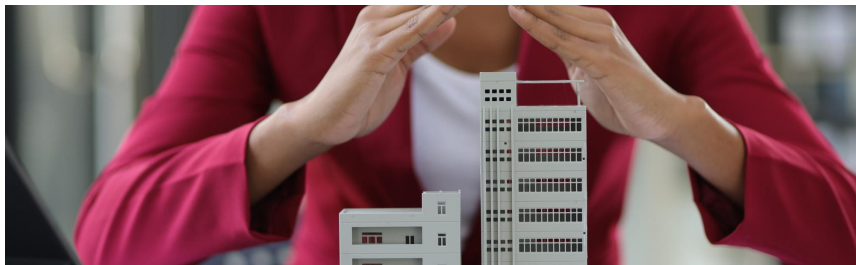
Protección para las **personas que lleguen a ser afectadas por el desempeño del trabajo de los empleados** dentro de las áreas comunes y les causen daños físicos y materiales.

## COBERTURAS

### EQUIPO ELECTRÓNICO Y ELECTRODOMÉSTICOS

**Reparamos o reemplazamos los aparatos electrónicos** utilizados dentro de las áreas comunes que hayan sido afectados por:

- Variaciones en el suministro de energía eléctrica.
- Descargas eléctricas, cortocircuitos y daños causados a los aparatos electrónicos.



### ROBO DE BIENES A LA INTEMPERIE

El mobiliario, juegos u objetos utilizados al aire libre ubicados en las áreas comunes pueden estar en riesgo, por lo cual pueden ser cubiertos por:

- Robo con violencia, donde las huellas del ladrón queden visibles.
- Asaltos con daños físicos o morales.
- Daños causados a los objetos de valor durante el robo.

## COBERTURAS

### ROBO DE CONTENIDOS

Cobertura ante riesgos que pueden sufrir el mobiliario y los aparatos usados dentro de las áreas comunes, cómo los siguientes:

- Robo con violencia, donde las huellas del ladrón queden visibles.
- Asaltos con daños físicos o morales.
- Daños causados a los objetos de valor durante el robo.

### OBJETOS DE ARTE

Te protegemos de los riesgos a los que se encuentran expuestos los objetos de arte, armas decorativas y colecciones con un valor mayor a \$20,000 ubicados en las áreas comunes, en caso de:

- Robo con violencia al Inmueble asegurado, de la cual se dejen huellas visibles.
- Robo por asalto, mediante el uso de violencia física o moral.
- Daños materiales a consecuencia de la violencia utilizada en el intento o comisión del Robo.

## COBERTURAS

### DINERO Y/O VALORES

Ante la **posibilidad de que se pierda algún documento de valor o dinero en efectivo correspondientes a las áreas comunes**, estando bajo el resguardo del administrador, por lo que se aseguran por:

- Agresiones cometidas a los encargados; haciendo uso de violencia del exterior al interior del área común donde se encuentran los bienes amparados en los lugares en los cuales se encontraban los bienes.
- Ataques cometidos a los encargados durante el desempeño de su trabajo.
- Pérdida o Robo directamente atribuible a enfermedad repentina o causada por un accidente que produzca pérdida del conocimiento, lesión corporal o la muerte de las personas encargadas del manejo de los bienes materia del seguro dentro del área común del Inmueble asegurado.



## COBERTURAS

### ANUNCIOS LUMINOSOS

Quedan amparadas las **estructuras publicitarias de gran tamaño que se encuentran expuestas** en las áreas comunes y que pueden llegar a sufrir afectaciones por:

- Rotura por causas accidentales.
- Incendio, rayo o explosión.
- Desastre natural.
- Huelgas políticas y sociales.

### CRUZADA

Cubrimos los **diferentes problemas que se llegan a presentar en las áreas comunes vecinas** del mismo condominio, generados por decisiones tomadas por los administradores de cada torre o sección, por ejemplo:

- El administrador contrata un plomero para arreglar la tubería de agua y llegue a causar afectaciones a los vecinos.



## COBERTURAS

### CALDERAS Y RECIPIENTES SUJETOS A PRESIÓN

---

**Reparamos o reemplazamos los aparatos electrónicos** utilizados dentro de las áreas comunes que hayan sido afectados por:

- Fracturas provocadas por presión en su interior.
- Explosiones por uso de combustibles.
- Agrietamientos de piezas fabricadas con materiales de fundición, como: hierro, bronce o cobre.

### ESTACIONAMIENTO CON Y SIN ACOMODADORES

---

Durante las maniobras empleadas para estacionarse dentro de las áreas designadas, pueden llegar a ocurrir afectaciones; ya sea por algún empleado o por el propietario del automóvil, por ello los amparamos en caso de:

- Incendio o explosión.
- Choque.
- Robo total.
- Rotura accidental de cristales.

## COBERTURAS

### BIENES A LA INTEMPERIE RIESGOS HIDROMETEOROLÓGICOS

---

Las afectaciones causadas por Riesgos Hidrometeorológicos a luminarias, patios, albercas, muros, sistemas de riego, paneles solares o decoraciones de las áreas comunes pueden ser diversas, los resguardamos de:

- Avalanchas de lodo, granizadas, heladas, inundaciones por lluvia, huracanes, golpe de mar, marejadas, nevadas y vientos tempestuosos.

### RIESGOS HIDROMETEOROLÓGICOS EDIFICIO O CONTENIDOS

---

Cobertura diseñada a los riesgos a los que las áreas comunes están expuestas por fenómenos naturales, para los siguientes riesgos:

- Avalanchas de lodo, granizadas, heladas, inundaciones por lluvia, huracanes, golpe de mar, marejadas, nevadas y vientos tempestuosos.

## COBERTURAS

### TERREMOTO Y ERUPCIÓN VOLCÁNICA EDIFICIO O CONTENIDOS

Es imposible saber cuándo sucederá un terremoto o erupción volcánica, que ocasionen afectaciones o suspensión de actividades en las áreas comunes, ante esto, amparamos:

- Espectaculares.
- Maquinaria de trabajo.
- Anuncios luminosos.
- Instalaciones.
- Objetos de valor.

## ASISTENCIAS

Extendemos nuestra protección con **servicios de asistencias**, para las áreas comunes a través de:

- **Reparación de chapas en puertas** que se encuentren dañadas por algún accidente o robo.
- **Reanudar el servicio de energía eléctrica** que haya sido afectado por algún corto circuito.
- **Restaurar las instalaciones sanitarias**, drenaje o fugas de gas que se encuentran fracturadas.
- **Reponer los vidrios rotos** de puertas y ventanas.

Además, de contar con atención telefónica para casos de trabajos donde se necesite carpintería, pintura, albañilería y limpieza de alberca.

## EXCLUSIONES RELEVANTES

- Robo, fraude, dolo, o culpa grave cometida por el Asegurado, sus dependientes, o trabajadores del inmueble.
- Pérdidas por hostilidades, guerra, rebelión o actos de terrorismo (incluyendo ciberterrorismo).
- Daños por vicios de construcción, deficiencias de diseño o falta de mantenimiento.
- Desgaste, deterioro gradual, corrosión, herrumbre, acción de polilla/termitas, o movimientos normales del suelo (hundimientos/asentamientos no repentinos).
- Daños o pérdidas ocasionados por la acción natural de la marea.
- Filtraciones de agua y humedades, sean o no subterráneas.
- Suelos, terrenos y jardines.
- Gastos consecuenciales que no estén especificados expresamente en la Póliza.
- Pérdidas, daños o gastos que tengan como origen o consecuencia cualquier enfermedad transmisible (virus, bacterias, etc.).