

Indice

<i>Condiciones Generales</i>	Página
Definiciones comunes a todas las coberturas de la Póliza	3
La documentación de la Póliza	4
Límites Geográficos	4
Legislación Aplicable	4
<i>Bienes Asegurados</i>	5
<i>Garantías</i>	6
Capítulo I. Incendio, Explosión, Caída del Rayo, Daños Eléctricos y Riesgos Extensivos	6
Capítulo II. Daños por agua	8
Capítulo III. Gastos adicionales	9
Capítulo IV. Robo, Expoliación y Hurto	10
Capítulo V. Rotura de lunas, cristales, espejos, rótulos y loza sanitaria	11
Capítulo VI. Árboles y arbustos	12
Capítulo VII. Rotura de maquinaria	12
Capítulo VIII. Individual de accidentes	13
Capítulo IX. Responsabilidad civil del inmueble, subsidiaria, patronal, defensa y constitución de fianzas	15
Capítulo X. Protección jurídica	17
Capítulo XI. Asistencia	19
Capítulo XII. Servicio confort	20
<i>Perfección, Comienzo, Duración y Extinción del Contrato</i>	23
Transmisión de los Bienes Asegurados	24
Declaraciones	24
Prima	25
El Siniestro: su Tramitación	26
El Siniestro: Tasación de los Daños	27
El Siniestro: Determinación de la Indemnización	29
El Siniestro: Pago de la Indemnización	29
Revalorización Automática	30
Actualización de Primas	31
Otras Disposiciones	31
<i>Cláusula de indemnización de las pérdidas derivadas de acontecimientos extraordinarios acaecidos en España</i>	32

Condiciones Generales

Definiciones comunes a todas las coberturas de la Póliza

A los efectos de esta póliza se entiende por:

Asegurador

La Entidad AXA AURORA IBÉRICA S.A., de Seguros y Reaseguros, CIF: A- 07-002967, entidad domiciliada en Monseñor Palmer nº 1. Asume los riesgos derivados de esta póliza a cambio del cobro de las primas. Se denominará en lo sucesivo Asegurador y se encuentra sometido al control de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones del Ministerio de Economía de España.

Tomador del Seguro

La persona que conjuntamente con el Asegurador suscribe esta póliza y a la que corresponden las obligaciones que se deriven de la misma, salvo aquellas que correspondan expresamente al Asegurado y/o Beneficiario en lo sucesivo Usted.

Asegurado

La persona titular del interés objeto del seguro, a quien corresponden en su caso los derechos derivados de la póliza, y que en defecto del Tomador, asume las obligaciones derivadas de la póliza en lo sucesivo Usted.

Beneficiario

La persona titular del derecho a la indemnización.

Póliza

El conjunto formado por las Condiciones Generales, las Condiciones Particulares que identifican el riesgo, las Condiciones Especiales y las modificaciones que se produzcan durante su vigencia.

Cuestionario-Solicitud

Es el documento por el que el Asegurado nos indica las informaciones sobre el riesgo cuyas características son determinantes de la prima y asunción del mismo, y por el que solicita el aseguramiento de dicho riesgo.

Prima

El precio del seguro, incluidos los recargos, tasas e impuestos legalmente repercutibles al Tomador del seguro.

Suma Asegurada

La cantidad fijada en cada una de las partidas de la póliza, que constituyen el límite máximo de la indemnización a pagar por todos los conceptos por el Asegurador en caso de siniestro y, salvo pacto en contrario, corresponderá al valor real de los objetos asegurados en el momento anterior a la ocurrencia del mismo.

Comunidad de Propietarios

El conjunto de los propietarios en régimen de propiedad horizontal (regido por la Ley 49/60, de 21 de julio de 1960, y demás legislación vigente sobre el particular) de las distintas viviendas y/o locales del edificio o edificios descritos en las Condiciones Particulares.

Propietario único

La persona y/o personas física o jurídica a la que pertenecen las distintas viviendas y/o locales del edificio o edificios descritos en las Condiciones Particulares, sin constituirse en régimen de Comunidad.

Daños Materiales

La destrucción o deterioro de los bienes asegurados, en el lugar descrito en la póliza.

Franquicia

Cantidad que en cada siniestro y según lo pactado en las Condiciones Particulares para cada uno de los riesgos cubiertos, asume a su cargo el Asegurado.

Siniestro

todo hecho súbito e imprevisible, cuyas consecuencias dañosas estén cubiertas por las garantías de la póliza. Se considerará como un solo y mismo siniestro el conjunto de daños y gastos que provengan de una misma causa.

Elementos Privativos

El espacio delimitado que figura en la escritura de división horizontal a nombre de cada propietario individual con aprovechamiento independiente, aunque el acceso se efectúe por un elemento común incluyendo los anexos y elementos, instalaciones y servicios exclusivos de los propietarios.

La definición alcanza a todos los elementos que estén dentro del espacio independiente privativo: sean o no conocidos y estén o no a la vista. Es decir, alcanza a todas las conducciones de agua internas, los desagües hasta el enganche con la red o bajadas generales, los radiadores de calefacción, etc., siempre que se encuentren dentro de los espacios independientes privativos.

Se detalla expresamente que las bajantes generales se consideran elemento común.

Seguro a Primer Riesgo

La forma de aseguramiento por la que se garantiza una cantidad determinada, hasta la cual queda cubierto el riesgo, con independencia del valor total, sin que, por tanto, haya aplicación de la regla proporcional.

Filtraciones

Hecho de pasar un líquido a través de un cuerpo sólido.

La Documentación de la Póliza

La póliza de seguro está constituida por:

- Las presentes Condiciones Generales. En ellas encontrará detalladas las garantías de la póliza, destacando aquello que no se garantiza.
- Las Condiciones Particulares que definen el riesgo concreto, en función de la información que nos ha facilitado en el Cuestionario-Solicitud, y en las que figuran las garantías, capitales y resto de condiciones suscritas.
- Los Suplementos que durante la vida de la póliza puedan emitirse por modificaciones posteriores del riesgo.

Límites Geográficos

Las Garantías de esta póliza se aplican en el Inmueble asegurado, cuya situación se indica en las Condiciones Particulares o en cualquier otro documento que, formando parte de la póliza, las modifique por acuerdo escrito de las partes, salvo para la garantía Individual de Accidentes cuya cobertura se extiende al territorio nacional.

Legislación Aplicable

- La Ley de Contrato de Seguro 50/80, de 8 de Octubre.
- Ley 30/1995, de 8 de Noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- Real Decreto 2486/1998, de 20 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- Cualquier otra norma que durante la vida de esta póliza pueda ser aplicable.

Bienes Asegurados

- EL INMUEBLE que estará constituido por:

EL EDIFICIO

Conjunto de cimientos, muros, paredes, tabiques, suelos, techos, cubiertas, toldos, puertas de entrada a viviendas y las instalaciones fijas de refrigeración, calefacción, agua, gas, electricidad, telefónicas, placas solares, antenas comunes o colectivas de radio y televisión, ascensores, montacargas, así como cualquier otro elemento que constituya parte integrante del mismo, con excepción de los incorporados por cada propietario o inquilino a título individual.

LAS DEPENDENCIAS ANEXAS

Garajes, plazas de aparcamiento, cuartos trasteros y, en general, todas aquellas dependencias que formen parte del Inmueble Asegurado.

ZONAS DE RECREO

El conjunto de zonas deportivas, piscinas y sus instalaciones, así como cualquier zona destinada al recreo y ocio del Inmueble asegurado, con excepción de los árboles y plantaciones, salvo declaración expresa en las Condiciones Particulares de la póliza.

LAS OBRAS DE REFORMA

Todas aquellas mejoras que la Comunidad o el Propietario único del Inmueble haya efectuado sobre el Inmueble objeto del seguro.

LA COPARTICIPACIÓN

El porcentaje en el que Usted participe en copropiedad junto a otras Comunidades en el uso y disfrute de instalaciones comunes, pertenecientes a dichas Comunidades.

Este porcentaje de coparticipación formará parte de la suma asegurada.

- LOS ENSERES que estará constituido por:

EL MOBILIARIO

Los bienes muebles y enseres instalados en zonas comunes que pertenezcan al inmueble asegurado y estén destinados al servicio de la Comunidad. A excepción de los vehículos a motor, caravanas, remolques o embarcaciones de recreo, salvo declaración expresa en las Condiciones Particulares de la póliza, ni en caso alguno, los objetos en ellos depositados.

LOS OBJETOS DE VALOR ARTÍSTICO

Siempre que se encuentren en zonas comunes, pertenezcan al Inmueble asegurado y estén destinados al servicio de la misma tendrán consideración de Objetos de Valor Artístico:

Los tapices, cuadros, alfombras, cuyo valor unitario exceda de 6.000 euros.

Las obras de arte y antigüedades, diferentes del primer apartado, con un valor reconocido en el Mercado de Arte, cualquiera que sea dicho valor económico.

Los objetos de valor artístico que deseen asegurarse deberán ser declarados expresamente, en las Condiciones Particulares de la póliza, con mención expresa del objeto a asegurar e importe asignado.

Garantías

Capítulo I.- Incendio, Explosión, Caída del Rayo, Daños Eléctricos y Riesgos Extensivos

Hasta los límites indicados en las Condiciones Particulares.

SE GARANTIZAN:

Los daños materiales directamente causados a los bienes asegurados, expresamente designados en las Condiciones Particulares por:

▪ El Incendio

Combustión y abrasamiento, con llama capaz de propagarse, de un objeto u objetos que no estaban destinados a ser quemados en el lugar y momento en que se produce, siempre que se origine por caso fortuito, malquerencia de extraños o negligencia de Usted o de las personas de quienes responda civilmente.

Y las consecuencias inevitables del Incendio

- Los daños que ocasionen las medidas necesarias adoptadas por la Autoridad o por Usted mismo para impedir, cortar o extinguir el incendio, con exclusión de los gastos que ocasione la aplicación de tales medidas.
- Los gastos que le ocasionen a Usted el transporte de los efectos asegurados o cualesquiera otras medidas adoptadas con el fin de salvarlos del incendio.
- Los menoscabos que sufran los objetos salvados por las circunstancias descritas en los párrafos anteriores.
- El valor de los objetos desaparecidos, siempre que Usted acredite su preexistencia y salvo que Nosotros probemos que fueron robados o hurtados.

▪ La Explosión

Acción súbita y violenta de la presión o depresión del gas o de los vapores.

▪ La Caída del rayo

Acción del rayo sobre un objeto que haya alcanzado.

▪ Daños eléctricos

Causados por corrientes anormales, cortocircuitos.

Esta cobertura es de aplicación a las instalaciones eléctricas, así como a sus accesorios y aparatos eléctricos que formen parte de la edificación y que cumplan con las normas legales vigentes.

▪ Vehículos en garaje

Además quedan cubiertos, si Usted lo ha contratado expresamente, los daños ocasionados a los vehículos a motor, remolques, caravanas y embarcaciones de recreo cuando se encuentren estacionados dentro del garaje del Inmueble en el momento de producirse el incendio, explosión o impacto directo del rayo.

QUEDAN EXCLUIDOS:

En Incendio, los daños:

- Causados por la sola acción del calor, por el contacto directo o indirecto con aparatos de calefacción, de acondicionamiento de aire, de alumbrado, hogares, por accidentes de fumador o cuando los objetos asegurados caigan aisladamente al fuego, salvo que estos hechos ocurran con ocasión de un incendio.
- Producidos por vicio propio o defecto de fabricación de los bienes asegurados.

En Explosión, los daños:

- Ocasionados por la explosión de explosivos que se encuentren en poder de Usted.

En Electricidad, los daños:

- Causados a los fusibles, resistencias, lámparas, tubos electrónicos y fluorescentes de toda índole.
- Causados a instalaciones o aparatos que formen parte de los elementos privativos.
- Debidos al desgaste por el uso, a la rotura o al propio funcionamiento mecánico del objeto dañado.
- O pérdidas que legal o contractualmente sea responsable el fabricante o suministrador del aparato.

En vehículos en garajes los daños a:

- **Los objetos depositados en el interior del vehículo y que no formen parte del mismo.**

Riesgos extensivos:

▪ **Humo**

El Humo producido de forma súbita y accidental, incluso cuando provenga del exterior del edificio.

Los daños producidos por aparatos de calefacción o cocción, pertenecientes a la edificación, que se hallen conectados a chimeneas por medios adecuados.

▪ **Choque de Vehículos**

El choque de un vehículo terrestre identificado o de las mercancías por el mismo transportadas, cuyo conductor o propietario no sea Usted, ni ningún copropietario y/o inquilino, ni una persona que sea civilmente responsable de ellos.

▪ **Caída de Aeronaves**

El choque o caída de un aparato aéreo o espacial o de objetos que caigan de los mismos, siempre y cuando no sean de su propiedad ni de una persona de la que Usted sea civilmente responsable.

▪ **Ondas Sónicas**

La acción directa de las ondas sónicas producidas por aparatos aéreos o espaciales cuando franqueen la barrera del sonido.

▪ **Actos de Vandalismo o Malintencionados**

Los actos aislados de vandalismo o malintencionados.

▪ **Acciones Tumultuarias y Huelgas**

Las acciones tumultuarias producidas en el curso de reuniones y manifestaciones efectuadas conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica 9/1983, de 15 de julio, así como durante el transcurso de huelgas legales, salvo que las citadas actuaciones tuvieran el carácter de motín o tumulto popular.

▪ **Derrame o escape accidental de las instalaciones automáticas contra incendios**

La falta de estanqueidad, escape, derrame, fuga, roturas, caída, derrumbamiento o fallo en general de cualquiera de los elementos de dicha instalación que utilice agua u otro agente extintor.

▪ **Lluvia, viento, pedrisco y nieve**

Los daños por la acción:

- De la lluvia,
- Del viento o del choque de un cuerpo volcado o proyectado por éste,
- Del pedrisco.
- Del poso de la nieve o del hielo acumulado en los tejados.

Siempre que, la intensidad de lluvia, viento, pedrisco o nieve sea tal, que afecte a varios edificios de buena construcción en las proximidades del inmueble asegurado. Si la cantidad en cuanto a la lluvia, se registre una precipitación superior a 40 litros por metro cuadrado y hora; en cuanto al viento, se registren velocidades superiores a 96 kilómetros por hora, no será necesario el requisito de que varios edificios se encuentren afectados y en cuanto a la caída del pedrisco o nieve cualquiera que sea su intensidad.

▪ **Inundación**

El desbordamiento o desviación del curso normal de lagos sin salida natural, canales, acequias y otros cursos o cauces en superficie construidos por el hombre, alcantarillado, colectores y otros cauces subterráneos al desbordarse, reventarse, romperse o averiarse.

Asimismo, y siempre y cuando fueran ocasionados por un siniestro amparado por esta garantía, quedan incluidos para el Inmueble, los gastos producidos al desembarrar y extraer lodos, de los edificios y dependencias anexas del Inmueble asegurado.

En ningún caso la indemnización producida por estos gastos sumada a la de Inundación, podrá exceder del capital establecido para el Inmueble en las Condiciones Particulares.

QUEDAN EXCLUIDOS:

En Humo:

- **Los daños causados por la acción continuada del humo.**

En Actos de Vandalismo o Malintencionados:

- Los daños producidos en el curso de reuniones, manifestaciones, huelgas o cualquier hecho que represente una reivindicación política, económica o social.
- Las pérdidas por robo, hurto o apropiación indebida.
- Los daños y gastos causados por pintadas, inscripciones, pegado de carteles y hechos análogos.
- Las roturas de lunas, espejos, cristales, rótulos y loza sanitaria del Inmueble asegurado.

En Acciones Tumultuarias y Huelgas:

- Las pérdidas por robo, hurto o apropiación indebida de los objetos asegurados.
- Los daños y gastos de cualquier naturaleza ocasionados a los bienes asegurados como consecuencia de pintadas, inscripciones, fijación de carteles y hechos análogos.
- Las roturas de lunas, espejos, cristales, rótulos y loza sanitaria del Inmueble asegurado.

En derrame o escape accidental de las instalaciones automáticas contra incendios, los daños:

- Producidos en el propio sistema automático de extinción de incendios, en aquella o aquellas partes en que se produjo el derrame, escape o fuga.
- Producidos por la utilización de las instalaciones para fines distintos al de la extinción automática de incendios.
- Producidos por las instalaciones o cualquiera de los elementos situados fuera del recinto del Inmueble asegurado.
- Que se produzca cuando el Inmueble asegurado estuviese abandonado, deshabitado o sin vigilancia más de 30 días consecutivos.

En lluvia, viento, pedrisco y nieve, los daños:

- Debidos a una falta de mantenimiento o de reparación.
- Provocados por goteras, filtraciones, humedades, oxidaciones, y los producidos por agua, nieve, arena o polvo que penetre por las puertas, ventanas y otras aberturas que hayan quedado sin cerrar o cuyo cierre fuera defectuoso.
- A las lunas, espejos, cristales, rótulos y loza sanitaria.
- Por heladas, frío, hielo, olas o mareas, incluso cuando estos fenómenos hayan sido causados por el viento.
- Por inundaciones a consecuencia de lluvia.
- Los daños al mobiliario cuando se encuentren al aire libre, aun cuando se hallen protegidos por materiales flexibles (lonas, plásticos, construcciones hinchables o similares) o en construcciones abiertas en la mitad de su perímetro o más.
- Que se produzcan cuando el Inmueble asegurado estuviese abandonado, deshabitado o sin vigilancia más de 30 días consecutivos.

En inundación, los daños:

- Producidos por el desbordamiento o rotura de presas o diques de contención.
- Debidos a deslizamiento o reblandecimiento de terrenos.

Capítulo II.- Daños por agua

Dentro de los límites establecidos en las Condiciones Particulares y según la opción por Usted elegida, se garantizan:

Modalidad A: Daños por agua a elementos comunes y privativos

Los daños materiales directos a los bienes asegurados como consecuencia de derrame accidental o imprevisto de agua proveniente de instalaciones fijas (incluso por omisión o desajuste del cierre de grifos, llaves de paso o cualquier otro tipo de válvula), o aparatos conectados a la red de agua.

Se incluyen, además los gastos necesarios de localización o reparación de averías causante de los daños arriba descritos hasta el límite fijado en Condiciones Particulares.

Los daños que tengan su origen en las redes de saneamiento subterráneas, tales como fosas sépticas, arquetas, cloacas, alcantarillados y similares.

Los daños por agua provocados por filtración, que no provengan de fenómenos atmosféricos.

Modalidad B: Daños por agua a elementos comunes

Si usted ha elegido esta opción, la cobertura se otorga en los mismos términos y condiciones que en la **MODALIDAD A**, limitándose el alcance de los daños exclusivamente a los elementos comunes.

QUEDAN EXCLUIDOS:

Los daños y gastos:

- Que resulten de una falta de reparación o mantenimiento, así como los que se produjeran como consecuencia de trabajos de construcción o reparación del Inmueble.
- Debidos a la humedad y/o a la condensación.
- Debidos a reblandecimiento o deslizamiento de terrenos.
- Que se produzcan cuando el Inmueble asegurado estuviese abandonado, deshabitado o sin vigilancia más de 30 días consecutivos.
- A jardines y piscinas, patios, vías públicas y privadas, así como los gastos necesarios para la localización de la avería en los mismos.
- Los gastos de localización y reparación cuando no exista o no se manifieste un daño material.
- Los gastos de localización o reparación de averías que ha ocasionado daños por el agua a consecuencia de filtración.
- Los gastos por desatascos.
- Los gastos necesarios para corregir instalaciones defectuosas o mal diseñadas.
- Los gastos de reparación o saneamiento de tejados, fachadas o redes de saneamiento subterráneas que, debido a su mal estado o a la necesidad de corregir deficiencias, hayan sido el origen de una daño por agua, aunque las consecuencias de dichas deficiencias se encuentren aseguradas por la póliza.
- Los gastos de reparación de aparatos e instalaciones de agua distintos a las propias tuberías o conducciones de agua, tales como: electrodomésticos, griferías, o llaves de paso, aparatos sanitarios, calderas, calentadores, acumuladores, radiadores, etc.
- Además de las exclusiones anteriores, para la modalidad B, quedan excluidos los daños y gastos que afecten a los elementos privativos.

Capítulo III.- Gastos adicionales

SE GARANTIZAN:

Mientras estén directamente ligados a la ocurrencia de un siniestro cubierto por los capítulos I y II, sin que el reembolso de estos gastos pueda superar el capital establecido en las Condiciones Particulares.

▪ Gastos de salvamento

Los gastos de salvamento, o sea, los que se hayan originado por el cumplimiento por su parte de la obligación de emplear los medios a su alcance para aminorar las consecuencias del siniestro, siempre que no hayan sido inoportunos o desproporcionados a los bienes salvados.

▪ Bomberos

Los gastos por la intervención de los Bomberos, o sea, el pago de la Tasa Municipal de Bomberos.

▪ Gastos de demolición y/o desescombro

Los gastos de demolición y/o desescombro, incluyendo los producidos por el traslado de los escombros hasta el lugar más próximo en el que sea permitido depositarlos.

▪ Desalojamiento forzoso

El desalojamiento forzoso, o sea, los gastos originados por el desalojamiento provisional de las viviendas, oficinas o locales del edificio pertenecientes al Inmueble asegurado y que estuvieran ocupados por sus propietarios; estos gastos comprenden:

- El alquiler de una vivienda, oficina o local de parecidas características al que fue dañado.
- El traslado y custodia de los bienes asegurados, hasta el límite del capital establecido en Condiciones Particulares.

La indemnización correspondiente a cada vivienda, oficina o local, queda limitada hasta un máximo de la parte alícuota que, de la suma asegurada para esta garantía, le corresponda según la escritura de división horizontal.

El plazo queda limitado al tiempo en que la vivienda, oficina o local se encuentre inutilizable a causa de su reparación, tiempo que será determinado por los peritos que hayan intervenido en la apreciación de los daños del siniestro, pero sin que en ningún caso pueda exceder de un año.

De la indemnización, le deduciremos el importe de los gastos comunes que como propietario estaba obligado a satisfacer, si no hubiera ocurrido el siniestro.

▪ **Pérdida de alquileres**

La pérdida del importe de los alquileres que Usted, como comunidad de propietarios, dejase de percibir por el arriendo de viviendas, oficinas o locales del edificio perteneciente al Inmueble asegurado, siempre que dichos contratos estuvieran vigentes en el momento de ocurrir el siniestro.

La indemnización se calculará en base al importe mensual de los alquileres efectivos en el momento del siniestro y en función del plazo material necesario, según peritos, para la puesta en uso de las viviendas, oficinas o locales siniestrados, sin que este plazo pueda ser superior a un año.

▪ **Gastos de reposición de documentos**

Los gastos ocasionados por la reposición material de los documentos pertenecientes a la Comunidad. Estos gastos deberán ser justificados mediante la realización de los correspondientes duplicados, siendo necesario que la reposición se efectúe, como máximo, dentro de los dos años siguientes a la fecha de ocurrencia del siniestro.

▪ **Daños estéticos**

Gastos estéticos para restablecer la Composición Estética inicial de elementos de la Edificación (azulejos, solados, parquet...) existente antes del siniestro. En el caso de imposibilidad de reemplazar con materiales idénticos a los existentes, se utilizarán materiales de calidad similar.

La indemnización quedará limitada a la reparación estética de la zona afectada donde se hubieran producido los daños.

QUEDAN EXCLUIDOS:

Las pérdidas de valor estético:

- **De los elementos sanitarios**
- **De las fachadas del edificio, de los locales comerciales y del mobiliario.**
- **De los enseres.**

Capítulo IV.- Robo, Expoliación y Hurto

Hasta los límites indicados en Condiciones Particulares.

SE GARANTIZAN:

La pérdida o desperfectos directamente causados a los bienes asegurados como consecuencia de robo, expoliación o hurto.

Estarán cubiertos los daños a las puertas y ventanas de acceso al inmueble, incluso las puertas de acceso privado a cada vivienda, oficina o local, entendiéndose como acceso privado las de comunicación con el interior del edificio.

En caso de sustitución completa de las mismas, se reemplazarán por materiales de idénticas calidades o similares a las existentes.

Se entiende por:

▪ **ROBO**

El apoderamiento, con ánimo de lucro, de las cosas muebles ajenas, empleando fuerza en las cosas para acceder al lugar donde éstas se encuentran.

▪ **EXPOLIACIÓN**

Consiste en la desposesión de los bienes de una persona utilizando medios violentos, que amenazan su integridad física.

▪ **HURTO**

Es tomar las cosas muebles ajenas sin la voluntad de su dueño, sin fuerza en las cosas, ni violencia, ni intimidación en las personas.

Queda cubierto, hasta el límite indicado en Condiciones Particulares, el robo y expoliación del dinero en efectivo que corresponda a los fondos comunitarios y que se encuentren en el interior del edificio y en poder de las personas responsables de estos fondos.

La cobertura se amplía al robo y/o expoliación a copropietarios y/o inquilinos dentro de las instalaciones o zonas comunes del edificio, siempre que se trate de dinero en efectivo, prendas de vestir y otros objetos personales hasta el límite indicado en Condiciones Particulares. Asimismo, se incluye hasta el límite indicado en Condiciones Particulares, los gastos de asistencia sanitaria de carácter urgente por expoliación.

A su vez, se incluye con el límite indicado en Condiciones Particulares, los gastos de sustitución de cerraduras y llaves de las puertas de acceso al edificio, por otras de similares prestaciones y características, cuando deban ser sustituidas a consecuencia de un robo.

QUEDAN EXCLUIDOS:

- **Las roturas de lunas, espejos, cristales y rótulos.**
- **Los objetos que se encuentren en el exterior del edificio, dependencias anexas no cerradas con llave o en patios y jardines.**
- **Los daños a las puertas de entrada, ventanas, escaparates, o cualquier otro acceso a oficinas o locales, que no sean de acceso interno al edificio.**
- **La sustitución de cerraduras y llaves que no sean consecuencia del robo directo al inmueble asegurado.**
- **Hurto de los Objetos de Valor Artístico.**

Ampliación garantía robo, expoliación y hurto:

▪ **Infidelidad de empleados**

A primer riesgo, según relación de empleados y límite indicado en Condiciones Particulares de la póliza.

SE GARANTIZAN:

Las pérdidas ocasionadas por sustracción, estafa, fraude, falsificación o apropiación indebida de metálico, billetes de banco, títulos, valores, cheques propiedad de la Comunidad, que fueren cometidos por un empleado al servicio de Usted, dado de alta en la Seguridad Social o por un componente de la misma encargado de la administración de sus fondos. Para que haya lugar a indemnización, es necesario que la infidelidad resulte probada y que estos hechos se produzcan y declaren durante el periodo de vigencia del contrato.

QUEDAN EXCLUIDOS:

- **Los empleados no dados de alta en la Seguridad Social.**
- **Las personas menores de 14 años y mayores de 65 años.**

Capítulo V.- Rotura de lunas, cristales, espejos, rótulos y loza sanitaria

Hasta los límites indicados en Condiciones Particulares y según la opción por Usted elegida:

SE GARANTIZAN:

Modalidad A: Elementos comunes y privativos

Los gastos de reposición, traslado y colocación de las lunas, cristales, espejos, rótulos y loza sanitaria que, instalados de una manera fija y permanente, formen parte de las zonas de uso común del Inmueble, así como los colocados en las ventanas exteriores, balcones y otros huecos de fachada, pertenecientes a las zonas privativas del Inmueble asegurado, cuando hubieran sido rotos accidentalmente por cualquier persona u objeto.

A estos efectos, también serán considerados cristales, las claraboyas o tragaluces y las mámparas de poliéster translúcido o materiales similares.

Modalidad B: Elementos comunes

Si usted ha elegido esta opción, la cobertura se otorga en los mismos términos y condiciones que en la **MODALIDAD A**, limitándose el alcance de los daños materiales que sufran las lunas, cristales, espejos, rótulos y loza sanitaria que, instalados de una manera fija y permanente, formen parte de las zonas de uso común del Inmueble exclusivamente.

QUEDAN EXCLUIDOS:

Los daños:

- **Las lunas, cristales, espejos, rótulos y loza sanitaria de los elementos privativos, que no sean los colocados en las ventanas exteriores, balcones y otros huecos de fachada.**
- **Sufridos por los cristales durante su colocación, retirada y transporte.**
- **Debidos a defectos de instalación, colocación defectuosa o defectos propios.**
- **Sufridos por los cristales a consecuencia de la realización de obras en el Inmueble.**
- **Debidos a la vetustez de los marcos y sujeciones.**
- **El simple rayado o desconchado.**

- **A las lámparas y bombillas de todas clases, aunque éstas formen parte de rótulos luminosos.**
- **A los elementos de decoración no fijos, cristales de aparatos y cualesquiera otros vidrios o cristales de uso manual.**
- **A los letreros o rótulos que no sean propiedad de la Comunidad asegurada o del Propietario Único o si lo fueren, estuvieran formados exclusivamente por tubos de neón o similares.**
- **A la lunas, cristales, espejos, rótulos y loza sanitaria de los establecimientos comerciales del inmueble asegurado.**
- **Si Usted ha elegido la Modalidad B: Elementos comunes, además de las exclusiones anteriores, quedan excluidos los daños y gastos que afecten a las lunas, cristales, espejos, rótulos y loza sanitaria de las zonas privativas.**

Capítulo VI.- Árboles y arbustos

De incluirse expresamente en las Condiciones Particulares, y dentro del límite de capitales establecido para la garantía:

SE GARANTIZA:

Los gastos de limpieza y saneamiento, así como los de reemplazo por otros de la misma especie, cuando los Árboles y Arbustos pertenecientes al Inmueble sufran daños a consecuencia de los siguientes eventos:

- Incendio, explosión y caída del rayo.
- Los efectos del viento, tanto por su intensidad como por la acción de objetos arrastrados por el viento.
- Asentamientos, hundimientos, desprendimientos, corrimientos o ablandamientos del terreno, por causas accidentales.

Se entiende por:

- **Árbol:** planta de tallo simple que se ramifica desde el suelo.
- **Arbusto:** planta de tallo leñoso que se ramifica desde el suelo.

Desde el punto de vista de Botánica los árboles son generalmente de más de 5 metros y los arbustos de menos de 5 metros.

QUEDAN EXCLUIDOS:

- **Los daños producidos o agravados por falta de mantenimiento.**
- **Las plantaciones no radicadas en el propio terreno del Inmueble; por ejemplo en macetas y jardineras.**
- **Los daños que tengan su origen en enfermedades propias de los árboles, arbustos o plantas.**
- **Las citadas por el epígrafe Exclusiones de Carácter General que no hayan sido específicamente incluidas en la cobertura arriba indicada.**

Capítulo VII.- Rotura de maquinaria

Hasta el límite de la suma asegurada establecida en las Condiciones Particulares de la póliza:

SE GARANTIZAN:

Los daños que sufran las máquinas y aparatos indicados en Condiciones Particulares durante su normal utilización, como consecuencia de una causa accidental, súbita e imprevisible ocasionada por:

Impericia o negligencia de Usted o del personal a su servicio.

Errores de diseño, cálculo o montaje, defectos de fundición, de material, de construcción, de mano de obra y empleo de materiales defectuosos.

Falta de agua en calderas y otros aparatos productores de calor.

Defectos de engrase, aflojamiento de piezas, esfuerzos anormales y autocalentamiento.

Fuerza centrífuga, pero solamente la pérdida o daño sufrido por desgarramiento en la máquina misma. Fallo en los dispositivos de regulación.

Operaciones de limpieza de las máquinas y aparatos o en el traslado de las mismas en el interior del Inmueble asegurado.

Sabotaje de la maquinaria y/o actos malintencionados del personal o de extraños. Caída, impacto, colisión, así como la obstrucción o entrada de cuerpos extraños.

La acción directa de la energía eléctrica como resultado de cortocircuitos, arcos voltaicos, sobretensiones y otros efectos similares, incluso aquellos que son debidos a la caída del rayo.

QUEDAN EXCLUIDOS:

- Los daños a consecuencia de robo o intento de robo.
- Los daños de los que el fabricante, vendedor o empresas encargadas del mantenimiento sean responsables, legal o contractualmente.
- Los daños que resulten de la reutilización y mantenimiento en actividad de un material dañado o que presente fallos conocidos por Usted.
- Los daños debidos al uso o desgaste normal o paulatino, así como los sufridos por parte de las máquinas y aparatos que necesiten por su propio funcionamiento un reemplazo frecuente y los producidos por erosión, corrosión, oxidación, cavitación, herrumbre o incrustaciones.
- Los daños causados por desperfectos o vicios ya existentes al contratar el seguro, tenga o no Usted conocimiento de ello.
- Los daños a la maquinaria asegurada que en el momento del siniestro no tuviera en vigor un contrato de mantenimiento.
- Los daños y pérdidas causados en correas, bandas de todas clases, cables, cadenas, neumáticos, matrices, troqueles, rodillos grabados, objetos de vidrio, esmalte, filtros, coladores o telas, cimentaciones, revestimientos refractarios, quemadores y, en general, cualquier objeto de rápido desgaste o herramientas cambiables.
- Los perjuicios y pérdidas indirectas de cualquier clase.

Capítulo VIII.- Individual de accidentes

Hasta los límites indicados en Condiciones Particulares

SE GARANTIZAN:

El pago de las indemnizaciones en caso de accidente de sus empleados siempre que estén dados de alta en la Seguridad Social al servicio del inmueble asegurado y según la opción por Usted elegida:

Modalidad A

En el ámbito de su vida privada y durante el ejercicio de la actividad profesional al servicio del Inmueble asegurado.

Modalidad B

En el ámbito del ejercicio de la actividad profesional al servicio del Inmueble asegurado.

Las indemnizaciones quedarán cubiertas en caso de:

▪ FALLECIMIENTO.

- **LA INVALIDEZ PERMANENTE TOTAL O PARCIAL, en los casos siguientes, teniendo en cuenta que la indemnización** será la resultante de aplicar sobre el capital pactado en Condiciones Particulares, los siguientes porcentajes:

- Pérdida total de la visión de los dos ojos	100%	
- Parálisis completa	100%	
- Pérdida total de extremidades superiores o inferiores	100%	
- Pérdida total de ambas manos y ambos pies	100%	
- Pérdida total simultánea de una extremidad superior y de una extremidad inferior	100%	
- Enajenación mental absoluta incurable que excluye para el ejercicio de cualquier trabajo	100%	
		Derecho Izquierdo
- Por la pérdida total de la extremidad superior	60%	50%
- Por la pérdida total de la mano o del antebrazo	60%	50%
- Por la pérdida total de una extremidad inferior o de un pie	40%	
- Por la pérdida total de un ojo	25%	
- Por la pérdida total del dedo pulgar	20%	15%
- Por la pérdida total del dedo índice	12%	8%
- Por la pérdida total del dedo medio	8%	6%
- Por la pérdida total del dedo anular	6%	4%
- Por la pérdida total del dedo meñique	5%	3%
- Por la pérdida total del dedo gordo del pie	7%	
- Por la pérdida total de cualquier otro dedo del pie	1%	
- Por sordera completa de los dos oídos	40%	
- Por sordera completa de un oído	10%	

Si el Asegurado es zurdo, los porcentajes previstos para pérdidas que afecten al miembro superior derechos se aplicarán inversamente.

En esta garantía se entiende por:

▪ **ACCIDENTE CORPORAL:**

Toda lesión corporal que deriva de una causa violenta, súbita y externa, ajena a la intencionalidad del Asegurado.

▪ **PERDIDA:**

Tanto la extirpación como la no funcionalidad absoluta del órgano.

▪ **ASEGURADO:**

Se consideran como Asegurado para esta garantía, el personal al servicio de la Comunidad, dado de alta en la Seguridad Social, cuyo nombre, apellidos y fecha de nacimiento, figuran en Condiciones Particulares.

PAGO DE LAS INDEMNIZACIONES EN CASO DE SINIESTRO

A efectos de esta garantía, las indemnizaciones se harán efectivas al propio perjudicado o al representante legal, y en caso de fallecimiento, al Beneficiario indicado, o, en su defecto, y por orden preferente y excluyente, al cónyuge, a los hijos, a los herederos legales de la víctima.

El grado de invalidez a tener en cuenta cuando un mismo accidente cause diversas pérdidas anatómicas o funcionales, se calculará sumando los porcentajes correspondientes a cada una de las mismas, sin que el total pueda exceder del 100%. En el caso de que un mismo miembro u órgano fuese afectado por diversas lesiones, sólo se tendrá en cuenta la más grave en lo concerniente a la aplicación del porcentaje. En caso de enfermedad o defecto físico existente al ocurrir el accidente o sobrevenido después del mismo, pero sin dependencia directa de él, la apreciación del siniestro y las consecuencias se harán considerando exclusivamente las lesiones que racionalmente se hubieran producido de no haber mediado la enfermedad o defecto físico indicado.

Si el Asegurado falleciera como consecuencia de un accidente cubierto y Nosotros hubiéramos ya abonado alguna cantidad a causa de Invalidez Permanente, su importe se deducirá de la indemnización por Fallecimiento.

QUEDAN EXCLUIDOS:

- **Los accidentes ocurridos como consecuencias de la conducción o como pasajero de bicicletas con motor, ciclomotores y motocicletas.**
- **Los accidentes de aviación, así como todos los que puedan ocurrir con ocasión de volar por cualquier procedimiento o aparato que sea.**
- **Los suicidios o tentativas de suicidio y, de manera general, todo accidente provocado intencionadamente por el Asegurado.**
- **Las enfermedades o intervenciones quirúrgicas no relacionadas directamente con el accidente.**
- **Infartos de miocardio, angina de pecho o cualquier otro síndrome cardiovascular.**
- **Envenenamientos, intoxicaciones, erisipelas, oclusiones intestinales, enfriamientos y las consecuencias de esfuerzos físicos, las hernias y los lumbagos de cualquier tipo.**
- **La congelación, insolación o amnesia, salvo cuando sean consecuencia de un accidente garantizado.**
- **Los accidentes ocurridos durante la práctica de deportes como profesional, carreras, competiciones, concursos, desafíos o apuestas, y en general todas aquellas prácticas deportivas que sean notoriamente peligrosas.**
- **Los accidentes acaecidos al Asegurado si son consecuencia de ceguera, sordera, parálisis, apoplejía y bajo la influencia de alcohol y/o drogas o de alienación mental.**
- **Las consecuencias de luchas, riñas y apuestas, salvo casos de legítima defensa.**
- **Las personas siguientes:**
 - **No dadas de alta en la Seguridad Social y que no presten sus servicios al inmueble asegurado.**
 - **Los menores de 14 años y mayores de 65.**
 - **Los afectados de enajenación mental, parálisis, apoplejía, alcoholismo, toxicomanía, enfermedades de la médula espinal.**
 - **De manera general, los afectados de cualquier lesión, enfermedad crónica o minusvalía física o psíquica que, a nuestro juicio, disminuya su capacidad en comparación con una persona físicamente íntegra y de salud normal.**

Capítulo IX.- Responsabilidad civil del inmueble, subsidiaria, patronal, defensa y constitución de fianzas

**Hasta el límite de la suma asegurada por siniestro indicada en las Condiciones Particulares de la póliza:
SE GARANTIZAN:**

Las consecuencias pecuniarias de la Responsabilidad Civil extracontractual imputable a Usted, de acuerdo con los art. 1902 y siguientes del Código Civil, por los daños corporales, materiales y perjuicios económicos ocasionados a un tercero, causados por hechos que tengan su origen en la propiedad del Inmueble y que se encuentren asegurados e indicados en las Condiciones Particulares.

▪ **Responsabilidad Civil Subsidiaria obras menores**

Asimismo, quedan cubiertos los daños y perjuicios causados a terceros derivados de trabajos de reforma siempre que tengan la consideración de obras menores de conformidad con la Ordenanza de Normas Procedimientos y Régimen de Licencias en vigor.

A su vez, queda cubierta la Responsabilidad Civil derivada de hechos imputables al personal empleado por el inmueble asegurado durante el ejercicio de sus funciones al servicio del mismo.

A efectos de esta garantía se entiende por:

▪ **TERCEROS:**

Cualquier persona, incluidos los copropietarios e inquilinos del inmueble asegurado, así como los empleados del Inmueble asegurado, cuando no se encuentren realizando las funciones al servicio de éste.

A efectos, de un Único propietario, tendrán consideración de terceros, cualquier persona física o jurídica distinta de, los socios, directivos, asalariados y personas que de hecho o de derecho, dependan del Asegurado, mientras actúen en el ámbito de dicha dependencia así como el Asegurado y sus familiares, cónyuges, ascendientes o descendientes y las personas que habitualmente convivan con ellos.

▪ **DAÑOS CORPORALES:**

Lesión corporal, incluida la que causa el fallecimiento de una persona física.

▪ **DAÑOS MATERIALES:**

Destrucción o deterioro de una cosa o sustancia, así como toda lesión física ocasionada a los animales, incluida su muerte.

▪ **PERJUICIOS:**

La pérdida económica consecuencia directa de los daños corporales o materiales garantizados, sufridos por el reclamante de dicha pérdida.

▪ **UNIDAD DE SINIESTRO:**

Se considerará que constituye un sólo y único siniestro el conjunto de daños que provengan de una misma causa, con independencia del número de reclamantes o reclamaciones formuladas.

QUEDAN EXCLUIDOS:

Los daños y perjuicios causados por:

- **Trabajos de construcción, reparación o transformación, realizados en el Inmueble asegurado, cuando tengan la calificación administrativa de obras mayores.**
- **La utilización o propiedad de cualquier vehículo a motor que deba ser objeto de cobertura, por un seguro obligatorio.**
- **Las actividades que deban ser objeto de cobertura por un seguro obligatorio.**
- **La contaminación u otras agresiones al entorno.**

Los daños sufridos por bienes de terceros:

- **Que por cualquier motivo (depósito, uso, manipulación, transporte u otros) se hallen en poder de Usted o de las personas por las que deba responder.**
- **Sobre los que esté trabajando Usted o las personas por las que tiene que responder.**

Los daños y perjuicios que deriven de:

- **El incumplimiento de normas o disposiciones oficiales.**
- **Obligaciones contractuales de la Comunidad o del Propietario único del Inmueble o de las personas que deban responder.**
- **Obligaciones derivadas por incumplimientos del contrato de arrendamiento.**
- **Actividades desarrolladas en viviendas o locales del edificio.**

- **Los daños a las partes comunes del Inmueble asegurado.**
- **Daños por agua o filtraciones a los copropietarios, ya sean provenientes de fenómenos meteorológicos o conducciones de agua, como consecuencia de falta de mantenimiento o desgastes notorios del Inmueble o de sus instalaciones.**
- **Responsabilidad Civil Patronal**

SE GARANTIZAN:

El pago de las indemnizaciones, que de acuerdo con lo establecido legalmente, pudieran exigirle los empleados al servicio de la Comunidad o del Propietario Único o los derechohabientes de éstos, como civilmente responsable por los daños corporales que, a causa de accidentes del trabajo, sufra el personal asalariado, dado de alta en la Seguridad Social, durante el ejercicio de sus funciones al servicio del Inmueble.

QUEDAN EXCLUIDOS:

- **Las indemnizaciones por daños materiales a bienes propiedad de sus empleados.**
- **Las indemnizaciones por accidentes excluidos de la cobertura del Seguro de Accidentes del Trabajo.**
- **Las indemnizaciones por accidentes derivados de hechos relacionados con la circulación de vehículos a motor que deben ser objeto de cobertura por un Seguro Obligatorio.**
- **Las reclamaciones por incumplimiento de las obligaciones de tipo laboral, ya sean contractuales o legales, referentes a la Seguridad Social, Seguro de Accidentes del Trabajo, pago de salarios y similares.**

Dentro del límite establecido en Condiciones Particulares para la garantía de Responsabilidad Civil y sin que la suma de estos gastos y la indemnización pueda superar dicho límite.

- **Defensa de la Responsabilidad Civil**

SE GARANTIZAN:

Salvo pacto en contrario, su defensa por los Abogados y Procuradores designados por Nosotros en cualquier procedimiento judicial que se derive de un siniestro amparado por las garantías de las responsabilidades cubiertas por esta póliza, siendo de nuestra cuenta el pago de los gastos y costas que se ocasionen.

Sea cual fuera el fallo o resultado del procedimiento judicial, Nosotros nos reservamos la decisión de ejercitar los recursos legales que procedieren contra dicho fallo o resultado o el conformarse con el mismo.

Si Nosotros estimamos improcedente el recurso, se lo comunicaremos a Usted, quedando en libertad para interponerlo por su exclusiva cuenta y Nosotros obligados a reembolsarle los gastos judiciales y los de Abogado y Procurador, en el supuesto de que dicho recurso prosperase.

Cuando se produjese algún conflicto de intereses entre Usted y Nosotros, podrá encomendar la defensa a otro abogado o procurador, cuyos honorarios y gastos serán asumidos por Nosotros hasta el límite pactado en las Condiciones Particulares de la póliza.

- **Constitución de Fianzas**

SE GARANTIZAN:

Siempre que se trate de siniestros amparados por una garantía de Responsabilidad Civil cubierta por la póliza, y hasta el límite establecido para la misma, constituiremos las fianzas que hubieran de ser depositadas para garantía exclusiva de responsabilidades civiles.

Ampliación garantía responsabilidad civil del inmueble, subsidiaria y patronal:

- **Responsabilidad Civil entre Copropietarios y/o Inquilinos**

Hasta el límite de la suma asegurada por siniestro indicada para esta garantía en Condiciones Particulares de la póliza:

SE GARANTIZAN:

El pago de las indemnizaciones que, de acuerdo con los artículos 1902 y siguientes del Código Civil, pudiera venir obligado cada copropietario y/o inquilino como civilmente responsable de los daños personales, materiales y perjuicios económicos derivados exclusivamente de la propiedad y la utilización de los elementos de uso privado de cada vivienda y/o local, causados a otros copropietarios y/o inquilinos del mismo Inmueble.

QUEDAN EXCLUIDOS:

Además de las exclusiones indicadas para la garantía de RESPONSABILIDAD CIVIL INMUEBLE:

- **Las responsabilidades del inquilino o usuario frente al propietario de la vivienda alquilada.**

Capítulo X.- Protección Jurídica

A efectos de esta garantía se entiende por:

▪ ASEGURADO:

La comunidad de propietarios del bien inmueble urbano situado en territorio español designada en las Condiciones Particulares constituida y regulada de acuerdo con la legislación sobre Propiedad Horizontal vigente.

El presente contrato tiene por objeto la protección exclusiva de los intereses de la Comunidad de propietarios asegurada; **en ningún caso se garantiza la protección de intereses individuales de la totalidad o parte de los copropietarios, aún cuando la defensa de los mismos se articule a través de la Junta y se adopten y documenten acuerdos en tal sentido.**

SE GARANTIZAN:

Siempre que figure expresamente indicado en Condiciones Particulares, le garantizamos la protección de los intereses de la Comunidad de Propietarios asegurada **como consecuencia de hechos ocurridos durante la vigencia de la póliza** en relación con el ejercicio de los derechos y con el contenido que se indica a continuación.

▪ Asesoramiento jurídico telefónico

Asesoramiento jurídico telefónico al Presidente de la Comunidad de Propietarios sobre el alcance de los derechos que corresponden a la Comunidad, en prevención de cualquier litigio garantizado por esta cobertura.

Asimismo, se prestará asesoramiento jurídico telefónico sobre los procedimientos existentes para facilitar la reclamación, en favor de la Comunidad, contra propietarios morosos que no estén al corriente en el pago de los gastos generales que deban satisfacer, con arreglo a su cuota de participación, para el adecuado sostenimiento del inmueble y sus anexos.

▪ Reclamación de daños y perjuicios

Reclamación al tercero responsable e identificado de los daños ocasionados a los elementos comunes del edificio, vallas, muros y puertas en ellos abiertas así como al mobiliario y aparatos que sean de propiedad comunitaria, **siempre que no exista relación contractual entre la Comunidad de propietarios asegurada y el responsable de los daños.**

▪ Conflictos con colindantes

Se garantiza la protección de los intereses de la Comunidad asegurada mediante la reclamación a los vecinos de la Comunidad, situados a distancia no superior a 100 metros, por cuestiones de servidumbres de paso, lindes o medianerías así como por infracción de normas legales relativas a emanaciones de humos o gases, higiene y actividades nocivas o peligrosas. **No se cubren las reclamaciones que afecten a intereses individuales, de todos o algunos, de los copropietarios, aún cuando su gestión se haya canalizado a través de la Junta y se hayan adoptado acuerdos en tal sentido.**

▪ Defensa en procedimientos penales

Se garantiza la defensa en los procedimientos penales que se sigan contra la Comunidad y contra los Asegurados por imprudencia, impericia o negligencia en su actuación como órganos gestores de la Comunidad.

A efectos de la cobertura de defensa penal también se considerarán asegurados, cuando actúen en el desempeño de las funciones propias de su cargo, al Presidente, Vicepresidentes, Secretario y Administrador que sea miembro de la Comunidad y **siempre que no se dedique de forma profesional al ejercicio de tal función.**

Esta garantía no será efectiva cuando en el procedimiento penal se desarrolle, por el Asegurador de responsabilidad civil, la defensa prevista por el artículo 74 de la Ley de Contrato de Seguro.

▪ Defensa en procedimientos laborales

Defensa de los intereses de la Comunidad de Propietarios demandada en un procedimiento seguido ante la jurisdicción social, promovido por alguno de sus asalariados debidamente inscrito en el Régimen de la Seguridad Social. **Quedan excluidos los procedimientos instados por personal que no haya sido dado de alta en la Seguridad Social y los que tengan su causa en el impago de cuotas de Seguridad Social.**

▪ Contratos de servicios

Reclamación de los daños y perjuicios sufridos por la Comunidad asegurada como consecuencia de incumplimiento de los contratos de servicios concertados por la misma los ámbitos que se describen a continuación:

- Profesionales liberales titulados: conflictos con Administradores de Fincas, Abogados y Procuradores.
- Reparación y mantenimiento: conflictos con profesionales y empresas dedicadas a reparaciones y mantenimiento de instalaciones de propiedad comunitaria. **Quedan excluidas las reclamaciones realizadas como consecuencia de contratos cuyo objeto sea la realización de nuevas instalaciones.**

- Limpieza: conflictos con empresas de limpieza.
- Seguridad: conflictos con empresas de seguridad privada.
- Jardinería: conflictos con empresas de jardinería.

Normas de Actuación

▪ **Declaración del litigio**

El Asegurado de una de las garantías que quiera hacer uso de la misma deberá comunicar al Asegurador a **la mayor brevedad posible**:

- la ocurrencia del litigio, así como facilitar toda clase de información sobre sus circunstancias y consecuencias. **La declaración del litigio es condición imprescindible para que las garantías de la presente póliza produzcan efecto, de tal forma que el Asegurador pueda desarrollar las gestiones amistosas y, en caso de concluir las mismas sin éxito, pueda expresar previamente su valoración sobre la oportunidad de emprender la vía judicial.**
- las reclamaciones extrajudiciales, demandas, denuncias, citaciones y notificaciones judiciales o requerimientos que reciban.

▪ **Tramitación del litigio**

Una vez comprobado que el litigio está amparado por la garantía, el Asegurador desarrollará con la parte contraria las gestiones necesarias para obtener un acuerdo amistoso que reconozca los derechos del Asegurado.

Si la vía amistosa o extrajudicial no finaliza con un resultado positivo aceptable por el Asegurado se iniciará, a petición de éste, la tramitación por vía judicial, **siempre y cuando sus pretensiones no sean temerarias y la cuantía de los daños sufridos sea igual o superior a 300 €, de una de las dos formas siguientes:**

- El Asegurado y el Asegurador, designarán de mutuo acuerdo los profesionales que hayan de representar y defender los intereses de aquél ante los Tribunales;
- De acuerdo con lo establecido en el apartado "Libre Elección de Procurador y Abogado" el Asegurado podrá ejercer su derecho a la libre elección de los profesionales que le representen ante los Tribunales, acordando con los mismos las circunstancias de su actuación profesional e informando previamente al Asegurador de todo ello.

El Asegurador se hará cargo de los gastos y honorarios debidamente justificados, con los límites y condiciones establecidas en los apartados "alcance de la cobertura" y "límites de Indemnización".

El Asegurador no asumirá los gastos de aquellos procedimientos que el Asegurado mantenga sin informarle previamente o sin darle la oportunidad previa de valorar las posibilidades de éxito del planteamiento o seguimiento de los mismos, que comunicará al Asegurado por escrito.

▪ **Divergencia sobre las medidas a adoptar**

En el caso de que el Asegurador considere que no existe base legal o probatoria suficientes para que prosperen las pretensiones planteadas por el Asegurado y estime que no procede la iniciación o continuación de un proceso, o la presentación o contestación a un recurso, las partes podrán someter sus diferencias a arbitraje.

El Asegurado también podrá sostener el procedimiento o recurso a su cargo. No obstante, si obtuviera una sentencia firme más favorable para sus intereses que la solución que le hubiera presentado el Asegurador, tendrá derecho al reembolso de los gastos cubiertos con los límites y condiciones establecidas en los apartados "alcance de la cobertura" y "límites de Indemnización".

▪ **Libre elección de procurador y abogado**

Una vez finalizada sin éxito la tramitación amistosa realizada por el Asegurador, el Asegurado tendrá derecho, si lo desea, a elegir libremente el Procurador y Abogado que hayan de representarle y defenderle en el procedimiento garantizado por la presente póliza **siempre y cuando el Asegurador le haya comunicado por escrito la oportunidad del recurso a la vía judicial. En caso de desacuerdo, se aplicará lo dispuesto en el apartado anterior.**

El Abogado y Procurador designados por el Asegurado no estarán sujetos, en ningún caso, a las instrucciones del Asegurador.

En ningún caso el Asegurador será responsable de las actuaciones negligentes de los profesionales libremente elegidos por el Asegurado.

▪ **Alcance de la cobertura**

El presente contrato cubre con las Límites de indemnización establecidas más abajo:

- El abono de los gastos de Procurador y Abogado.
- El abono de las tasas, derechos y costas judiciales que no constituyan sanción personal.

- Los gastos de otorgamiento de poderes.
- Los honorarios de peritos designados por el Asegurador para la valoración de los daños **con el límite por siniestro indicado en Condiciones Particulares.**

▪ Límites de indemnización

El Asegurador abonará los honorarios del Abogado y Procurador que actúen en interés del Asegurado en los procedimientos en los que sea preceptiva su intervención.

El importe máximo a satisfacer para pago de honorarios de profesionales libremente designados por el Asegurado y gastos del proceso por siniestro, según límite establecido en Condiciones Particulares.

Dicho límite incluye las cantidades a abonar a la parte contraria en caso de que se produzca condena en gastos y costas.

El Asegurador, **con los límites arriba indicados**, satisfará, salvo condena en costas de la parte contraria, los honorarios del Abogado y Procurador en su caso, elegidos por el Asegurado, una vez finalizada la intervención profesional de estos, con sujeción a las normas fijadas por el Arancel de Procuradores y Consejo Nacional de la Abogacía Española, y de no existir, a las de los Colegios respectivos.

En caso de que el Abogado o Procurador no residan en el partido judicial en el que haya de sustanciar el procedimiento **serán de cargo del Asegurado los gastos y honorarios correspondientes a los desplazamientos que el profesional incluya en su minuta.**

Si interviene más de un Abogado, el Asegurador tendrá en cuenta **como máximo los honorarios correspondientes a la intervención de uno solo de ellos.**

Capítulo XI. Asistencia

▪ Servicios de urgencia

Le facilitamos los siguientes servicios de contención de daños durante las 24 horas del día todos los días de la semana:

- **Vigilancia y Protección del Inmueble:** le enviamos un vigilante al inmueble si ha quedado desprotegido a causa de un siniestro.
- **Fontanería urgente:** Le enviamos un fontanero para reanudar, si es posible, el servicio en caso de rotura de instalaciones fijas de fontanería del Inmueble asegurado.
- **Cristalería urgente:** Le enviamos un cristalero si la rotura de un cristal del cerramiento exterior ha dejado desprotegido el inmueble asegurado frente a fenómenos atmosféricos.
- **Electricidad urgente:** Le enviamos un electricista para que reanude, si es posible, el servicio en caso de que por alguna causa accidental no tenga luz en el inmueble.
- **Cerrajería urgente:** Le enviamos un cerrajero si por cualquier contingencia, incluida la pérdida de llaves, no puede acceder al inmueble asegurado y no existe solución alternativa.
- **Portero automático:** Le enviamos profesionales que reparen la avería, si por cualquier causa queda inutilizado.
- **Antenista urgente:** Le enviamos un antenista para que reanude, si es posible, la conexión de la antena colectiva, en caso de que por alguna causa accidental no funcione.
- **Ambulancias:** Traslado gratuito en ambulancia a causa de accidente o enfermedad grave sufrida por algunos de los empleados al servicio del Inmueble. Nos encargaremos de enviar con la máxima urgencia, al inmueble, una ambulancia para efectuar el traslado al hospital más próximo o más adecuado.

Los gastos del envío del profesional y de la mano de obra serán a nuestro cargo. El coste de la renovación de los materiales dañados será a su cargo, excepto cuando los daños tengan su origen en cualquiera de los riesgos cubiertos por la póliza, en cuyo caso asumiremos el coste de dichos materiales.

▪ Envío de profesionales

Si Usted necesita realizar una reparación, obras de reforma o mejora en el inmueble asegurado, y no conoce a ningún profesional, ponemos a su disposición nuestra red de reparadores y le enviamos al profesional que nos solicite de las siguientes actividades:

Aire acondicionado	Barnizadores	Escayolistas	Pintores
Acuchilladores	Carpinteros	Electricistas	Portero automático
Albañiles	Cerrajeros	Fontaneros	Persianistas
Antenistas	Cristaleros	Parquetistas	Tapiceros
Enmoquetadores	Carpintería Metálica		

En este caso:

- Los gastos de desplazamiento del profesional y el presupuesto oportuno serán a nuestro cargo.
- El coste de los materiales utilizados por el profesional y el de la mano de obra serán a su cargo.

▪ **Servicio de información sobre jardinería y mantenimiento de piscinas**

Si necesita asesoramiento sobre alguna de las siguientes materias:

- La salud de las plantas del jardín del inmueble: que hacer en caso de plagas o mal aspecto de sus plantas.
- La época de siembra de plantas y/o de poda de árboles y arbustos.
- El tratamiento del agua de la piscina del inmueble: productos químicos, que debe utilizar y la periodicidad de utilización.

Llame a nuestro centro de atención telefónica 24 horas, donde tomaremos nota de su petición y formularemos su consulta a nuestra red de profesionales especializados, con el compromiso de que en un plazo máximo de 24 horas su consulta quedará resuelta.

Capítulo XII.- Servicio confort

▪ **CONEXIÓN CON PROFESIONALES REPARADORES**

A través de este servicio, Nosotros informaremos o pondremos en contacto con los profesionales siguientes, para la reparación de desperfectos y/o averías producidas en el domicilio de los beneficiarios (este servicio, no está supeditado a la ocurrencia de un siniestro):

- | | | | |
|-----------------|------------------------|------------------------|------------------|
| ▪ Fontaneros | ▪ Antenistas | ▪ Pintores | ▪ Persianistas |
| ▪ Electricistas | ▪ Escayolistas | ▪ Porteros Automáticos | ▪ Tapiceros |
| ▪ Cristaleros | ▪ Enmoquetadores | ▪ Parquetistas | ▪ Barnizadores |
| ▪ Carpinteros | ▪ Aire Acondicionado | ▪ Carpintería metálica | ▪ Acuchilladores |
| ▪ Cerrajeros | ▪ Carpintería metálica | | |

En cualquier caso, el coste de los honorarios, tanto de mano de obra como de materiales, así como los desplazamientos y cualquier otro que pudiera producirse por las prestaciones de este servicio, serán por cuenta de los beneficiarios, asumiendo nosotros solamente la puesta en contacto con el profesional.

▪ **ENVÍO DE PERSONAL DOMÉSTICO**

Nosotros ponemos a disposición de la comunidad del inmueble asegurado, un servicio de búsqueda y conexión con personal doméstico para la realización de tareas de limpieza en el domicilio de los beneficiarios.

Este servicio se reserva un **plazo máximo de 48 h.**, desde la solicitud del servicio, para el envío del profesional al inmueble.

El coste de los honorarios, así como los desplazamientos y cualquier otro que pudiera producirse por las prestaciones de este servicio, serán por cuenta total de los beneficiarios, asumiendo nosotros solamente la puesta en contacto con el profesional.

▪ **ASESORAMIENTO JURIDICO EN CASO DE ROBO**

En caso de robo o de tentativa frustrada en el inmueble asegurado, nosotros prestaremos asesoramiento jurídico sobre los trámites a seguir para efectuar la denuncia de los hechos, facilitando información sobre la marcha del procedimiento judicial que se incoara.

Este servicio se prestará los días laborables de lunes a viernes y de 9 a 17 h. Pero se atenderá 24 horas/ 365 días, tomando nota de la consulta particular, y realizando una llamada al siguiente día hábil.

▪ **ASESORAMIENTO JURÍDICO/LEGAL TELEFÓNICO**

Servicio que pone a disposición del beneficiario un abogado colegiado, para que le asesore telefónicamente, en prevención de cualquier litigio y/o sobre cuestiones de ámbito general que afecten a intereses individuales de los copropietarios, así como la forma en que mejor puedan defenderse.

Quedan cubiertas las consultas que puedan ser resueltas de forma verbal, pero no cualesquiera otras actuaciones sometidas al pago de honorarios.

Asimismo, ante la posible solicitud de los servicios de un abogado a título particular, se ofrecerá un servicio de conexión con abogados de la red. Las costas por los servicios de un abogado irán a cargo del solicitante.

Este servicio se prestará los días laborables de lunes a viernes y de 9 a 17 h. Pero se atenderá 24 horas/ 365 días, tomando nota de la consulta particular, y realizando una llamada al siguiente día hábil.

Aquellas consultas que requieran una búsqueda en textos legales u otros asesoramientos adicionales, serán atendidas en un plazo máximo de 48h, Nosotros contactaremos posteriormente para resolver la consulta.

El servicio prestará **información telefónica sobre cuestiones relacionadas** con:

- **Ley de Enjuiciamiento Civil**
- **Ley de Ordenación de la Edificación**
- **Ley de Arrendamientos Urbanos**
- **Permisos de obra**
- **Normativa sobre la instalación de ascensores, antenas móviles y/o parabólicas en el inmueble.**
- **Derecho de Sucesiones (herencia de inmuebles...)**
- **Defensa del Consumidor**
- **Impuestos**
- **Laboral**
- **SERVICIO DE INFORMACIÓN TELEFÓNICA**

Servicio que ofrece información telefónica sobre cuestiones varias relacionadas con la vivienda y los inmuebles.

- Inspección Técnica de Edificios
- Ayudas de las Comunidades Autónomas para la rehabilitación/restauración de viviendas
- Hipotecas (constituciones, novaciones, subrogaciones, etc...)
- Adaptación de inmuebles para minusválidos
- Ayudas para la compra/alquiler de viviendas
- Etc...

Este servicio se prestará los días laborables de lunes a viernes y de 9 a 17 h. Pero se atenderá 24 horas/ 365 días, tomando nota de la consulta particular, y realizando una llamada al siguiente día hábil.

- **ENVÍO DE MEDICAMENTOS A DOMICILIO**

Servicio 24h, todos los días del año, de compra y entrega de cualquier tipo de medicamento o producto que se venda en las farmacias/parafarmacias españolas, al domicilio de los beneficiarios.

En el caso de que dicho medicamento requiera de receta médica para su compra, el servicio se encargará de recoger en el domicilio la receta prescrita por un facultativo.

El servicio se reserva un tiempo máximo de 1 hora para la llegada al domicilio con el producto o llegada al domicilio para recoger la receta.

Tanto el coste del medicamento como de los desplazamientos serán por cuenta de los beneficiarios, Nosotros asumimos la gestión del servicio. Las tarifas por desplazamiento se incrementarán un 50 % en horario nocturno y festivos.

- **SERVICIOS DE INFORMACIÓN DE OCIO Y CULTURA**

El beneficiario podrá acceder a un servicio de información telefónica 24H/365 días sobre:

- Organismos y Fundaciones nacionales
- Carteleras de espectáculo: cines, teatro...
- Exposiciones y Galerías de Arte
- Museos
- Eventos deportivos
- Guía de Restaurantes, Hoteles y Paradores
- Medios de transporte: trenes, avión, barco, autobuses.
- Servicios locales en general

- **SERVICIOS DE INFORMACIÓN Y RESERVA**

Servicio de información y reserva de hoteles, restaurantes y tickets de espectáculos.

El servicio responderá a la búsqueda según las características (ambiente del local, precio de la carta, categoría de hotel, etc...), definidas por el beneficiario y según disponibilidad en el mercado.

De no encontrarse dicha reserva se facilitará una alternativa la más parecida posible a la solicitud inicial.

Cualquier desembolso que se derive de reservas previas, así como el coste total del alojamiento en hoteles, estancia en restaurantes o tickets de espectáculos serán a cargo íntegramente del beneficiario.

Nosotros no respondemos de aquellas situaciones que sean ajenas a su gestión como:

- Cambios realizados por los establecimientos o organizadores de los espectáculos
- Petición de búsqueda en temporada alta y con poco margen de maniobra para nosotros.

Este servicio se prestará 24 horas / 365 días.

Exclusiones comunes a todas las garantías

QUEDAN EXCLUIDOS:

Además de las exclusiones específicas de cada una de las garantías del presente contrato, los daños:

- Producidos cuando el siniestro se origine por dolo, culpa grave o complicidad de los miembros de la Comunidad asegurada o del Propietario Único o sus familiares. En la Garantía de Responsabilidad Civil no se aplicará la exclusión de culpa grave.
- Ocasionados directamente por los efectos mecánicos, térmicos y radioactivos debidos a reacciones o transmutaciones nucleares, cualquiera que sea la causa que los produzca y los gastos de descontaminación, búsqueda y recuperación de los isótopos radioactivos, de cualquier naturaleza y aplicación, a consecuencia de un siniestro amparado por la póliza.
- Fenómenos atmosféricos, meteorológicos, geológicos y sísmicos, así como caída de cuerpos siderales o aerolitos, que no se encuentren específicamente cubiertos en la póliza.
- Asentamientos del terreno, hundimientos, desprendimientos, corrimientos o ablandamientos de tierra.
- Los vicios o defectos existentes en los bienes asegurados al contratar el seguro, así como errores de diseño o defectos de construcción.
- Los perjuicios o pérdidas indirectas de cualquier clase que se produzcan con ocasión del siniestro.
- Originados por eventos amparados por el Consorcio de Compensación de Seguros.
- Producidos por:
 - Conflictos armados, entendiéndose por tales la guerra, haya o no mediado declaración oficial.
 - Eventos calificados por el Gobierno de la Nación como de catástrofe o calamidad nacional.
 - Producidos por hechos o fenómenos que, estando cubiertos por el Consorcio de Compensación de Seguros, este Organismo no admita la efectividad del derecho de los Asegurados por incumplimiento de alguna de las normas establecidas en el Reglamento y Disposiciones Complementarias vigentes en la fecha de su ocurrencia.
- Las diferencias entre los daños producidos y las cantidades indemnizadas por el Consorcio de Compensación de Seguros en razón de la aplicación de franquicias, retracciones o aplicación de reglas proporcionales u otras limitaciones.
- Debidos al uso o desgaste normal de los bienes asegurados, defecto propio o defectuosa conservación del objeto asegurado.
- Las sanciones administrativas y/o judiciales, ni sus consecuencias.
- Asimismo, quedan excluidos:
 - Los objetos preciosos y de especial valor.
 - Los vehículos a motor y sus remolques cuando deban ser objeto de cobertura por un seguro de suscripción obligatoria y sean de su pertenencia.

Perfección, Comienzo, Duración y Extinción del Contrato

▪ PERFECCIÓN DEL CONTRATO

Este contrato se perfecciona por el consentimiento manifestado mediante la firma de la póliza por las partes contratantes, es decir, Usted y Nosotros.

▪ COMIENZO DE LAS GARANTÍAS

Las garantías de su contrato entran en vigor en el día y hora indicados en las Condiciones Particulares, una vez haya sido perfeccionado el mismo y satisfecho el recibo de prima.

En caso de demora en la suscripción de la póliza o en el pago del recibo de prima, nuestras obligaciones comenzarán a la hora 24 del día en que haya Usted cumplimentado los dos requisitos.

▪ DURACIÓN

Este contrato se establece por el periodo fijado en las Condiciones Particulares. A la expiración de este plazo se entenderá prorrogado por el plazo de un año, y así sucesivamente a la expiración de cada anualidad.

▪ COMO Y QUIEN PUEDE EXTINGUIR EL CONTRATO

Usted o Nosotros:

- Al vencimiento anual, mediante, notificación escrita, con un plazo de dos meses de antelación a dicho vencimiento.
- En ciertos casos de transmisiones del objeto asegurado (*Ver detalle en el punto: «Transmisión de los bienes asegurados»*).
- Con motivo del acaecimiento de un siniestro.

Después de la declaración de un siniestro, si éste no ha dado lugar a indemnización, mediante notificación por carta certificada cursada a la otra parte dentro del plazo de 30 días desde la fecha de comunicación del siniestro. El contrato se extinguirá, como mínimo, 15 días después de la notificación, si la otra parte no se ha opuesto a la extinción.

Después del pago de la indemnización de un siniestro, mediante notificación por carta certificada cursada a la otra parte dentro del plazo de 30 días desde la fecha del pago de la indemnización. El contrato se extinguirá, como mínimo, 15 días después de la notificación, si la otra parte no se ha opuesto a extinción.

Si la otra parte se opone a la extinción del contrato con ocasión de la declaración o liquidación de un siniestro, el contrato continuará en vigor hasta la fecha de su vencimiento.

En el supuesto en que la otra parte no se oponga a la extinción del contrato en dicho plazo o no haya notificado fehacientemente su oposición a la extinción del mismo en el plazo de los quince días siguientes a la fecha de la recepción de la carta notificando la intención de extinguir el contrato, el mismo se entenderá automáticamente extinguido, sin necesidad de ulteriores notificaciones o requisitos, a los quince días siguientes a la fecha de recepción de la decisión de la otra parte de no oponerse a la extinción del contrato o a la finalización del plazo de quince días para el ejercicio del derecho de oposición a la extinción del contrato sin que tal oposición haya sido notificada de forma fehaciente.

En el supuesto de extinción del contrato Nosotros deberemos en todo caso reintegrarle a Usted la parte de prima correspondiente al tiempo que medie entre la fecha de efecto de la extinción y la de expiración del periodo de seguro cubierto por la prima satisfecha.

La extinción del contrato efectuada de acuerdo con lo aquí previsto no modificará los respectivos derechos y obligaciones de las partes en relación a los siniestros declarados.

Usted:

- En caso de disminución del riesgo, si no hemos cumplido con nuestra obligación de reducir el importe de la prima al final del periodo de riesgo en curso, tiene derecho a la resolución del contrato al vencimiento del periodo en curso y a la devolución de la diferencia entre la prima satisfecha y la que le hubiera correspondido pagar desde el momento de la puesta en conocimiento de la disminución del riesgo.

Nosotros:

- Si no paga Usted la prima. (*Ver detalles de esta situación en el punto: «Prima»*).

- En caso de reserva o inexactitud en la declaración del riesgo por su parte, mediante declaración que Nosotros le haremos, dentro del mes que siga a nuestro conocimiento de su reserva o inexactitud. El contrato finalizará desde el mismo momento de nuestra declaración. En este caso, queda a nuestro favor el importe de la prima del riesgo en curso, a partir del momento de nuestra declaración, a menos que hayamos incurrido en dolo o culpa grave.
- En caso de agravación del riesgo, cuando le hayamos propuesto en el plazo de dos meses, desde que Usted nos lo comunica, una modificación del contrato que no quiera Usted aceptar. En este caso dispone de un plazo de 15 días a partir de la recepción por Usted de nuestra proposición de modificación para rechazarla.
En caso de no aceptar Usted nuestra proposición de cobertura a raíz de una agravación, dentro de un plazo de 15 días a partir de la recepción por Usted de dicha proposición, le haremos por escrito una advertencia, dándole otro plazo de 15 días a partir del cual, y dentro de los 8 días siguientes, le comunicaremos la extinción definitiva.
- En caso de agravación del riesgo, si no queremos seguir cubriéndolo, mediante escrito que le dirigiremos dentro del mes a partir del día en que tengamos conocimiento de dicha agravación.
- En los casos de agravación del riesgo:
 - Si la agravación le es imputable (a Usted) haremos nuestra la totalidad de la prima cobrada.
 - Si dicha agravación se hubiera producido por causas ajenas a su voluntad, le reembolsaremos la parte de prima satisfecha correspondiente al periodo que falte por transcurrir de la anualidad en curso.

Transmisión de los Bienes Asegurados

¿QUE SUCEDE EN CASO DE TRANSMISIÓN DE LOS BIENES ASEGURADOS?

- Desde el momento de la enajenación del objeto asegurado, el adquirente se subroga en los derechos y obligaciones que le correspondían en la póliza a Usted.
- **Serán solidariamente responsables del pago de las primas vencidas en el momento de la transmisión el adquirente y Usted, o, en caso de que hubiera fallecido, sus herederos. Es decir que podemos reclamar el pago de las mismas indiferentemente a Usted o al nuevo propietario del bien.**

¿QUE DEBE HACER USTED CUANDO TRANSMITE LOS BIENES ASEGURADOS?

- Declararnos por escrito la operación correspondiente dentro de los 15 días siguientes a la misma.
- Comunicar también por escrito al nuevo adquirente la existencia del contrato de seguro de la cosa transmitida.

¿QUE PODEMOS HACER NOSOTROS FRENTE A ESTA TRANSMISIÓN?

- Podremos dar fin al contrato dentro de los 15 días siguientes al que tengamos conocimiento de la transmisión verificada.
- Ejercitado nuestro derecho, lo notificaremos por escrito al nuevo propietario y no estaremos obligados por el contrato al cabo del mes de esta notificación, devolviéndole la parte de prima que corresponda al periodo de seguro por el que, como consecuencia de la extinción, no hayamos soportado el riesgo.
- O podemos seguir con el contrato, lo cual quedará patente si no hemos efectuado ninguna notificación al adquirente dentro de los 15 días siguientes a aquél en que tengamos conocimiento de la transmisión verificada.

¿QUE PUEDE HACER EL ADQUIRIENTE?

- Puede seguir con el contrato haciendo efectivo el pago de la prima del periodo en curso, o haciéndolo Usted según el acuerdo que hayan podido tomar.

Importante

- Cualquiera que sea el acuerdo al que haya Usted llegado con el adquirente, tenga en cuenta que al ser solidariamente responsable con él de las primas vencidas podemos exigirle el pago a Usted directamente.
- Puede dar fin al contrato comunicándonoslo por escrito dentro de los 15 días contados desde que conoció la existencia del mismo. En este caso, queda a nuestro favor la prima correspondiente al periodo que hubiera comenzado a correr cuando se produce la extinción.
- Todas las normas señaladas en «Transmisión de los bienes asegurados» regirán también para los casos de fallecimiento, suspensión de pagos, quita y espera, quiebra o concurso.

Declaraciones

BASES DEL CONTRATO

Debe tener muy presente que este contrato ha sido concertado sobre la base de las declaraciones formuladas por Usted y que han motivado:

- Nuestra aceptación de su riesgo.
- La asunción por nuestra parte de las obligaciones derivadas del contrato.
- La fijación de la prima.

La solicitud y el cuestionario cumplimentados por Usted, así como nuestra proposición, en su caso, en unión de esta póliza, constituyen un todo unitario, fundamento del seguro, que sólo alcanza, dentro de los límites pactados, los bienes y riesgos en la misma especificados. Si el contenido de la póliza difiere de la proposición del seguro o de las cláusulas acordadas, Usted nos podrá reclamar en el plazo de un mes a contar desde la entrega de la póliza, para que subsanemos la divergencia existente. Transcurrido dicho plazo sin efectuar la reclamación, se estará a lo dispuesto en la póliza.

¿QUE DEBE USTED DECLARAR?

Antes de la suscripción del contrato:

Todas las circunstancias por Usted conocidas, que nos permitan valorar el riesgo y, muy especialmente las que figuran en las preguntas del Cuestionario.

Quedará exonerado de tal deber si Nosotros no le sometemos Cuestionario o cuando, aún sometiéndoselo, se trate de circunstancias que puedan influir en la valoración del riesgo, y que no estén comprendidas en él.

Durante la vida del contrato:

- Todas las circunstancias que disminuyan el riesgo y sean de tal naturaleza que si las hubiésemos conocido en el momento de la perfección del contrato, lo habríamos concluido en condiciones más favorables para Usted.
En tal caso, al finalizar el periodo en curso cubierto por la prima, deberemos reducir el importe de la prima futura en la proporción correspondiente.
- Todas las circunstancias que agraven el riesgo y sean de tal naturaleza que de haberlas conocido en el momento de la perfección del contrato, o no lo habríamos celebrado o lo habríamos concluido en condiciones más gravosas para Usted.
- Cualquier variación de las circunstancias deberá ser comunicada tan pronto como sea posible.
- Cualquier transmisión de la propiedad del o de los objetos asegurados, debiéndolo hacer por escrito en el plazo de 15 días una vez verificada la transmisión.
- Los nombres y direcciones de los demás Aseguradores, si otro u otros contratos de seguro cubren los riesgos que garantizamos.

Importante

Si la suma asegurada supera notablemente el valor del interés asegurado, Usted o Nosotros podremos exigir la reducción de la suma y de la prima. En este caso, le debemos restituir el exceso de las primas percibidas.

Cuando el sobreseguro previsto en el párrafo anterior se debiera a mala fe por su parte, el contrato será ineficaz y Nosotros podremos, no obstante, retener las primas vencidas y las del periodo en curso.

Si no nos declaró la agravación del riesgo, antes de sobrevenir un siniestro, nuestra prestación se reducirá proporcionalmente a la diferencia entre la prima convenida y la que se hubiera aplicado de haberse conocido la verdadera entidad del riesgo, si actuó de buena fe. En el caso de que no nos hubiera declarado la agravación del riesgo actuando de mala fe, quedamos totalmente liberados de nuestra prestación.

Prima

CONCEPTO Y PAGO DE PRIMA

La prima es el precio del seguro.

El recibo contiene, además, los recargos e impuestos que sean de legal aplicación.

En el momento de la perfección del contrato, esta Usted obligado al pago de la primera prima o de la prima única, en su caso. Las sucesivas primas se deberán hacer efectivas en los correspondientes vencimientos.

¿Dónde debe ser pagado el recibo de prima?

- Debe Usted pagar el recibo de prima en nuestras oficinas, en el lugar de emisión del contrato.

¿Qué pasa si por su culpa no paga Usted la primera prima o la prima única de su vencimiento?

- Podemos dar el contrato por extinguido, o bien, podemos proceder al cobro del recibo por vía ejecutiva, con base en la póliza.
- Si la prima no ha sido pagada antes de que se produzca el siniestro, estamos liberados de toda obligación.

¿Qué pasa si deja de pagar una de las primas siguientes?

- Nuestra garantía queda suspendida un mes después del día del vencimiento.
- Podemos reclamarle el pago del recibo de prima vencido, dentro de los seis meses siguientes al vencimiento. Cuando el contrato esté en suspenso, sólo podremos exigirle el pago de la prima del periodo en curso. Si no le hemos reclamado el pago dentro de los seis meses siguientes al vencimiento de la prima, el contrato queda extinguido.
- Si el contrato no hubiese sido resuelto o extinguido, nuestras obligaciones quedan en suspenso, mientras el recibo de prima no haya sido cobrado y esto hasta la hora 24 del día en que pagó Usted la prima.

PAGO FRACCIONADO DE PRIMA

La prima del seguro es anual, si bien podremos acceder, a petición de Usted y siempre que el recibo de prima haya sido domiciliado bancariamente, a fraccionarla por trimestres o semestres, en cuyo caso el impago de cualquier de los fraccionamientos dejaría en suspenso la cobertura.

En caso de siniestro, podremos deducir de la indemnización las fracciones pendientes de cobro de la anualidad en curso.

Si la póliza se anulase por causas ajenas a Nosotros, antes de terminar cualquier anualidad del seguro, Usted deberá satisfacer las fracciones de prima que faltan para completar el importe de la prima anual.

DOMICILIACIÓN BANCARIA DE LOS RECIBOS

Si se pacta la domiciliación bancaria de los recibos de prima se aplicarán las siguientes normas:

- a) Usted nos entregará carta dirigida al establecimiento bancario, Caja de Ahorros o Entidad de financiación, dando la orden oportuna al efecto.
- b) La prima se entenderá satisfecha a su vencimiento, salvo que, intentado el cobro dentro del plazo de gracia de un mes a partir de dicha fecha, no existiesen fondos suficientes en la cuenta del obligado al pago.

En este caso Nosotros le notificaremos que tiene el recibo a su disposición en nuestro domicilio, debiendo Usted satisfacer la prima en dicho domicilio.

Si Nosotros dejásemos transcurrir el plazo de un mes a partir del vencimiento sin presentar el recibo al cobro, y al hacerlo no existiesen fondos suficientes en la cuenta, deberemos notificarle tal hecho, por carta certificada, o un medio indubitado, concediéndole un nuevo plazo de un mes para que nos comunique la forma en que satisfará su importe. Este plazo se computará desde la recepción de la expresada notificación en el último domicilio que nos ha comunicado.

El Siniestro: Su Tramitación

¿QUE DEBE HACER USTED EN CASO DE SINIESTRO?

- Cuando ocurra un siniestro, debe Usted emplear, con la mayor celeridad posible, los medios a su alcance para aminorar sus consecuencias.
- Debe facilitarnos el acceso al lugar donde haya ocurrido el siniestro, con el fin de adoptar cuantas medidas sean razonables para aminorar el mismo.

¿EN QUE PLAZO DEBE USTED DECLARAR EL SINIESTRO?

- Debe declararnos el siniestro dentro del plazo máximo de 7 días de haberlo conocido, pudiendo reclamarle los daños y perjuicios por la falta o retraso de su declaración.

SUS OTRAS OBLIGACIONES EN CASO DE SINIESTRO

- En un plazo de 5 días después de la notificación, debe Usted:
 - Comunicarnos por escrito la relación de los objetos existentes en el momento del siniestro, la de los salvados y la estimación de los daños.
 - Darnos toda clase de informaciones sobre las circunstancias y consecuencias del siniestro.
- Debe Usted conservar los restos y vestigios del siniestro hasta terminada la tasación de daños, salvo en caso de imposibilidad material justificada. Esta obligación no puede, en ningún caso, dar lugar a indemnización especial.
- Le incumbe probar la preexistencia de los objetos. El contenido de la póliza no representará más que una presunción a favor, cuando razonablemente no puedan presentarse pruebas más eficaces.
- En caso de existir varios Aseguradores que cubran el mismo riesgo, deberá declarar el siniestro a cada uno de ellos, con indicación del nombre de los demás.
- En el caso en que el siniestro pueda ser considerado como riesgo extraordinario en función de las condiciones establecidas en la «Cláusula de Indemnización de las Pérdidas derivadas de Acontecimientos Extraordinarios

acaecidos en España», debe Usted remitirse al «procedimiento de actuación en caso de siniestro» establecido en dicha cláusula.

- **En caso de siniestro de ROBO, EXPOLIACIÓN, INFIDELIDAD DE EMPLEADOS, ACTOS DE VANDALISMO**, debe Usted, inmediatamente que tenga conocimiento del mismo, denunciar el hecho ante la Policía o Autoridad Local, indicándoles nuestro nombre.
- **En caso de siniestro que dé lugar a reclamación por RESPONSABILIDAD CIVIL**, debe Usted:
 - Adoptar todas las medidas que favorezcan su defensa frente a las reclamaciones de responsabilidad. Asimismo, deberá comunicarnos inmediatamente de su recepción, y a la mayor brevedad posible, cualquier notificación judicial, extrajudicial o administrativa que llegue a su conocimiento y que pueda estar relacionada con el siniestro.
 - Prestarnos la colaboración necesaria para su defensa, puesto que Nosotros actuaremos en su nombre, y otorgarnos los poderes y la asistencia personal que fueren precisos.
 - No aceptar, negociar, admitir o rechazar, sin autorización nuestra, ninguna reclamación relativa a siniestros cubiertos por la presente póliza.
- **En caso de siniestro de la cobertura de INDIVIDUAL DE ACCIDENTES**, deberá darnos toda clase de información sobre el siniestro, acompañando certificado médico, expresando las causas del accidente, su naturaleza y sus consecuencias conocidas o presuntas.

Atención

La falta de declaración del siniestro por su parte nos faculta para reclamarle la indemnización correspondiente a los daños y perjuicios causados, salvo si se prueba que habíamos tenido conocimiento del siniestro por otro medio.

El incumplimiento por su parte del deber de informarnos sobre las circunstancias y consecuencias del siniestro ocasiona la pérdida de su derecho a la indemnización, en el supuesto que hubiese concurrido dolo o culpa grave.

El incumplimiento por su parte del deber de aminorar las consecuencias del siniestro, no dará derecho a reducir nuestra prestación en la proporción oportuna, teniendo en cuenta la importancia de los daños derivados del siniestro y el grado de culpa de Usted. Si tal incumplimiento se produjera con intención de perjudicarnos o engañarnos, quedaremos liberados de toda prestación derivada del siniestro.

El Siniestro: Tasación de los Daños

SUS OBLIGACIONES

Debe Usted facilitarnos, bien a Nosotros, bien a nuestros representantes, el acceso a las propiedades en que haya ocurrido el siniestro, para poder verificar y valorar el origen, extensión y consecuencias del mismo.

VALORACIONES EN CASO DE SINIESTRO

INMUEBLE

- Si Usted ha aceptado el capital propuesto por Nosotros para el Inmueble o si la suma asegurada para el Inmueble no difiere en más del 25% del valor de dichos bienes, se indemnizará a valor de reconstrucción, sin aplicación de la regla proporcional.
- Si, por el contrario, ha fijado Usted la suma asegurada del Inmueble, en una cantidad inferior a la propuesta por Nosotros, se indemnizará a valor real, en el momento anterior al siniestro y será de aplicación la regla proporcional si procede.

ENSERES

Se pacta expresamente que los enseres pertenecientes a la Comunidad o Único propietario objeto de garantía, se indemnizarán de acuerdo a su «valor real» en el momento anterior al siniestro.

DAÑOS EN APARATOS O SISTEMAS ELÉCTRICOS

Se determinará el valor original de la máquina, aparato, equipo o material afectado, mediante aportación de la factura de compra, o, en su defecto, por el valor, según precio del mercado, en la fecha de su compra.

Sobre el valor original determinado como queda expuesto, se aplicará una deducción de valor por vetustez del 10 por 100 por año, o fracción de año, después de su fecha de compra con un máximo del 70 por 100.

CRISTALES

- Se valoran en base al precio de reposición, incluyendo los gastos de transporte y colocación de los mismos.

ROTURA DE MAQUINARIA

La tasación de los daños se efectuará según las siguientes normas:

Siniestro Parcial

Si los daños en la maquinaria asegurada pueden ser reparados, Nosotros pagaremos todos los gastos necesarios para dejarla en condiciones de funcionamiento similares a las que tenía inmediatamente antes de ocurrir el siniestro, deduciendo el valor de los restos. Nosotros abonaremos, igualmente, los gastos de desmontaje y montaje motivados por la reparación, así como los transportes ordinarios y derechos de aduana, si los hubiera.

Los costes de cualquier reparación provisional serán a cargo suyo, a menos que constituyan, a la vez, parte de los gastos de la reparación definitiva.

No se harán deducciones en concepto de depreciación respecto a las partes repuestas.

Si a consecuencia de la reparación se produjera un aumento de valor en relación con el que tenía la maquinaria antes del siniestro, se descontará dicho aumento de los gastos de reparación.

Serán a cuenta de Usted, en todo caso, los gastos complementarios que se produzcan por haberse aprovechado la reparación para introducir modificaciones o mejoras o para repasar o hacer otras reparaciones o arreglos en las máquinas.

En caso de que el coste de la reparación fuese igual o superior al 80% del valor real de la máquina o aparato inmediatamente antes de ocurrir el siniestro, podremos considerarlo como siniestro total.

Siniestro Total

En caso de destrucción total del objeto asegurado, la indemnización se calculará tomando como base el valor que, según su uso y estado de conservación tuviese en el momento antes del siniestro (incluido: los gastos de transporte, aduana y montaje) y deduciendo el valor de los restos.

VEHÍCULOS EN GARAJE

La Tasación de los danos se efectuará según las siguientes normas:

Siniestro Parcial

Se efectuará la reparación sin tener en cuenta la depreciación del mismo. En caso de que el coste de la reparación fuere igual o superior al 80% del valor real del vehículo inmediatamente antes de ocurrir el siniestro, podremos considerarlo como siniestro total.

Siniestro Total

A valor real, es decir, deduciendo, al valor de nuevo en el mercado en el momento anterior al siniestro, la diferencia de nuevo a viejo, por su antigüedad, uso y estado de conservación.

DESACUERDO EN LA TASACIÓN

Debemos, si no hay acuerdo, dentro de los cuarenta días a partir de la recepción de la declaración de siniestro:

Emprender el procedimiento de peritación, de la manera siguiente:

Designaremos Usted y Nosotros, un perito cada uno, debiendo constar por escrito la aceptación de éstos.

Si algunos de los dos no hubiéramos hecho esta designación, el otro podrá requerirle en este sentido, debiendo nombrar el perito correspondiente dentro de los 8 días siguientes al requerimiento, a falta de lo cual se entenderá que acepta el dictamen del perito de la otra parte, quedando vinculado por el mismo.

Si los dos peritos así nombrados llegan a un acuerdo, se reflejará en un acta conjunta en la que se harán constar las causas del siniestro, la valoración de los daños, las demás circunstancias que influyan en la determinación de la indemnización, según la naturaleza del seguro de que se trate, y la propuesta del importe líquido de la indemnización.

Cuando no haya consenso entre los dos peritos, designaremos Usted y Nosotros un tercer perito, y de no llegar a un acuerdo sobre su nombramiento, la designación se hará por el Juez de Primera Instancia del lugar en que se hallaren los bienes, en acto de jurisdicción voluntaria y por los trámites previstos para la insaculación de peritos en la Ley de Enjuiciamiento Civil. En este caso, el dictamen pericial se emitirá en el plazo señalado por las partes o, en su defecto, en el de treinta días, a partir de la aceptación de su nombramiento por el perito tercero.

El dictamen de los peritos, por unanimidad o por mayoría, se notificará tanto a Usted como a Nosotros de manera inmediata y en forma indubitada, y vinculará a los dos, salvo que intervenga una impugnación judicial:

- Dentro del plazo de 180 días a partir de la fecha de dicha notificación, si es Usted quien efectúa dicha impugnación.
- Dentro del plazo de 30 días, si somos Nosotros.

Si no se impugnan en estos plazos, el dictamen pericial será inatacable.

¿A quién corresponde pagar los honorarios de peritos?

Tanto Usted como Nosotros satisfaremos los honorarios de nuestro respectivo perito. Los honorarios del tercer perito se repartirán por partes iguales entre Usted y Nosotros.

¿A quién corresponde el pago de los gastos de peritación?

Los gastos que ocasione la tasación pericial se repartirán a partes iguales entre Usted y Nosotros.

SALVEDAD IMPORTANTE:

Si cualquiera de las partes, bien Usted o bien Nosotros, hubiera hecho necesaria la peritación por haber mantenido una valoración del daño manifiestamente desproporcionada, será ella la única que correrá con la totalidad de dichos gastos.

El Siniestro: Determinación de la Indemnización

¿COMO SE DETERMINA LA INDEMNIZACIÓN?

- La suma asegurada constituye el límite máximo de la indemnización que pagaremos, por todos los conceptos, en caso de siniestro.
 - El seguro no puede ser objeto de enriquecimiento injusto para Usted.
 - Para la determinación del daño se atenderá al valor del interés asegurado en el momento inmediatamente anterior a la ocurrencia del siniestro.
 - Una vez efectuada la tasación de los daños, como se indica en el punto: «*El Siniestro: Tasación de los Daños*», se determinará la indemnización en base a lo siguiente:
 - En el caso de que existan en esta póliza eventos garantizados a Primer Riesgo, le indemnizaremos los mismos sin tener en cuenta la regla proporcional establecida en los párrafos anteriores.
 - Si, en cambio, la suma asegurada es superior al valor del interés, no podrá nunca la indemnización superar el daño efectivamente causado.
 - Si existen varios seguros sobre los mismos objetos y riesgos, declarados conforme a lo estipulado anteriormente (ver punto: «*El Siniestro: Su tramitación*»), Nosotros contribuiremos a la indemnización y a los gastos de tasación a prorrata de la suma que asegure.
- Si por dolo hubiera omitido esta declaración, no estaremos obligados al pago de la indemnización

El Siniestro: Pago de la Indemnización

NUESTRAS OBLIGACIONES EN CASO DE SINIESTRO

Estamos obligados a satisfacerle la indemnización de sus daños al término de las investigaciones y peritaciones necesarias para establecer la existencia del siniestro y el importe de los daños que resulten del mismo.

- RECONSTRUCCIÓN EFECTIVA EN EL MISMO EMPLAZAMIENTO. INMUEBLE

La reconstrucción del edificio deberá efectuarse en el mismo emplazamiento, sin ninguna modificación importante; en caso contrario la indemnización se efectuará teniendo en cuenta la depreciación por uso.

Sin embargo, si por imperativo legal la reconstrucción debe efectuarse en otro lugar, será de aplicación el valor de reconstrucción si efectivamente se efectuase la reconstrucción.

El importe de la diferencia entre la indemnización a valor de reconstrucción o reposición y el correspondiente a «valor real», no se pagará hasta después de la reconstrucción o reemplazo de los bienes destruidos.

No obstante, Nosotros entregaremos cantidades a cuenta, a medida que se realicen los trabajos de reconstrucción o se repongan los bienes destruidos, siempre que Usted lo solicite y aporte los justificantes necesarios.

¿EN QUE PLAZO DEBEMOS INDEMNIZARLE?

- Si la fijación de los daños se hizo por arreglo amistoso, debemos pagarle la suma convenida en el plazo máximo de cinco días desde que firmamos el acuerdo.
- Si la fijación de los daños se hizo por acuerdo de peritos, debemos abonarle el importe señalado por aquellos en un plazo de cinco días a partir del momento en que ambas partes hayan consentido y aceptado el acuerdo pericial, con el que el mismo devendrá inatacable.
- En cualquier supuesto, Nosotros deberemos efectuar, dentro de los cuarenta días, a partir de la recepción de la declaración del siniestro, el pago del importe mínimo de lo que podamos deber, según las circunstancias por Nosotros conocidas.
- Si el dictamen de los peritos fuera impugnado, le abonaremos, dentro de los cinco días siguientes a la impugnación, el importe mínimo anteriormente indicado.
- Si en el plazo de tres meses desde la producción del siniestro no hubiéramos satisfecho la indemnización, mediante pago o por la reparación o reposición del objeto siniestrado, o bien el plazo de cuarenta días, desde la

recepción de la declaración del siniestro, no hubiéramos procedido al pago del importe mínimo, por causa no justificada o que nos fuere imputable, la indemnización o el importe mínimo se incrementará con el pago de un interés anual igual al del interés legal del dinero vigente en el momento en que se devengue, incrementado en el 50%.

No obstante, transcurrido dos años desde la producción del siniestro, el interés anual no podrá ser inferior al 20%.

- La indemnización podrá ser sustituida por la reparación o la reposición del objeto siniestrado, cuando la naturaleza del seguro lo permita y Usted lo consienta.
- Podremos exigirle, antes de proceder al pago de la indemnización, certificación acreditativa de que los bienes siniestrados estén libres de cargas.

LIQUIDACIÓN DE FRANQUICIAS

Si la tramitación del siniestro estuviera sujeto a la aplicación de franquicia según Condiciones Particulares, Nosotros liquidaremos el mismo en los siguientes términos y condiciones:

- **Si reparamos los daños causados por el siniestro.**

Una vez Nosotros hayamos realizado la reparación total de los daños, procederemos previo consentimiento, a efectuar el cargo de la franquicia pactada en la Entidad Financiera que Usted tiene designada para atender los recibos de prima de la póliza, o bien, en la que designe expresamente en su defecto.

- **Si no reparamos los daños causados por el siniestro.**

Una vez Nosotros hayamos tasado los daños, deduciremos del importe correspondiente, la cuantía de franquicia pactada, siendo la indemnización resultante abonada mediante transferencia bancaria en la Entidad Financiera que Usted tiene designada para atender los recibos de prima de la póliza, o bien, en la que designe expresamente en su defecto.

¿QUE OCURRE CUANDO SON RECUPERADOS LOS OBJETOS ROBADOS?

- Si son recuperados antes del pago de la indemnización, deberá Usted recibirlos, salvo pacto expreso en contrario en las Condiciones Particulares.
- Si son recuperados después del pago mencionado anteriormente, tiene Usted la facultad de readquirirlos, restituyéndonos la indemnización a que por los mismos tuvo derecho.

Revalorización Automática

Con objeto de mantener los capitales de los bienes asegurados debidamente actualizados (incluyendo las nuevas adquisiciones de Enseres), y de acuerdo con lo que se establece en las Condiciones Particulares, procederemos de la siguiente forma:

REVALORIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

La Edificación, incluyendo las instalaciones deportivas y piscina si hubiere lugar, se incrementarán teniendo como base el Índice General de Precios al Consumo.

REVALORIZACIÓN DE LOS ENSERES DEL INMUEBLE

- El Mobiliario se revalorizará tomando como base el Índice General de Precios al Consumo.

No se revalorizarán de forma automática:

- Los Objetos de Valor Artístico, al tratarse de valor convenido.
- La Suma Asegurada de Responsabilidad Civil.

REVALORIZACIÓN DE LOS CAPITALES ASEGURADOS PARA CADA GARANTÍA

- La garantía Avería de Maquinaria y Individual de Accidentes, se revalorizarán tomando como base el Índice General de Precios al Consumo.

No se revalorizarán de forma automática:

- El resto de garantías.

Derechos asociados a la revalorización automática de capitales

Esta revalorización automática le otorga, además de la elevación del límite de indemnización, los siguientes derechos:

Compensación de Capitales para Bienes Asegurados

Si en el momento del siniestro existiera un exceso de capital en el Inmueble o los Enseres, se compensarán del eventual capital deficitario. La compensación se efectuará transformando la cuantía de prima del capital excedentario, en capital del epígrafe deficitario.

No se tendrán en cuenta para la compensación de capitales los Objetos de Valor Artístico.

Actualización de Primas

El importe de los recibos correspondientes a las anualidades sucesivas, o el de los que debamos generar a causa de modificaciones de Capitales o garantías solicitadas por Usted, se actualizará de acuerdo a la siguiente regla:

- Se aplicarán las tarifas en vigor en el momento de la emisión del recibo, a los nuevos capitales revalorizados o solicitados.

Nosotros le enviaremos un aviso de cobro notificándole el importe de la prima del periodo siguiente con antelación suficiente a la fecha del vencimiento del contrato. De esta forma Usted tendrá tiempo de actuar en la forma más adecuada a sus intereses y, en cualquier caso, si Usted no acepta la modificación propuesta tendrá el derecho a resolver el contrato comunicándonoslo antes de transcurridos treinta días del comienzo del nuevo periodo en curso.

Pasados los treinta días de gracia Nosotros entenderemos que Usted ha aceptado la renovación del seguro con las consiguientes consecuencias legales, entre otras la del derecho al cobro de la prima.

Si, finalmente, durante el periodo de gracia de 30 días, Usted o un miembro de su familia nos efectúa una reclamación, entenderemos que ha aceptado la renovación y que la póliza está en vigor. Del importe de la prima se descontará cualquier importe de la indemnización que pudiera corresponderle, a menos que la prima haya sido pagada con anterioridad.

Otras Disposiciones

SUBROGACIÓN

- Una vez pagada la indemnización, y sin que haya necesidad de ninguna otra cesión, traslado, título o mandato, quedamos subrogados en todos los derechos, recursos y acciones que a Usted le correspondan contra todos los autores o responsables del siniestro, y aún contra los Aseguradores, si los hubiere, hasta el límite de la indemnización, siendo Usted responsable de los perjuicios que con sus actos u omisiones pueda causarnos en nuestro derecho a subrogación. No podremos, en cambio ejercitar en perjuicio suyo los derechos en que nos hayamos subrogado.
- Salvo que la responsabilidad del siniestro provenga de una actuación dolosa suya, no tendremos derecho a la subrogación contra ninguna de las personas cuyos actos u omisiones den origen a su responsabilidad.
- En caso de concurrir Usted y Nosotros frente a Tercero responsable, el recobro obtenido lo repartiremos en proporción a nuestro respectivo interés.

EXTINCIÓN Y NULIDAD DEL CONTRATO

Si durante la vigencia del seguro se produjera la desaparición del interés o del bien asegurado, desde ese momento el contrato de seguro quedará extinguido, teniendo Nosotros derecho a hacer nuestra la prima no consumida.

El contrato será nulo si en el momento de su conclusión no existía el riesgo, había ocurrido el siniestro o no existe interés por parte de Usted a la indemnización del daño.

PRESCRIPCIÓN

- Las acciones derivadas del contrato prescriben a los dos años, a contar desde el día en que pudieron ejercitarse, salvo las que se refieren a la garantía INDIVIDUAL DE ACCIDENTES, en la que el plazo de prescripción es de cinco años.

SOLUCIÓN DE CONFLICTOS ENTRE LAS PARTES. INSTANCIAS DE RECLAMACIÓN

De conformidad con lo establecido en la Ley 30/1995, de 8 de Noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados y normas que lo desarrollan, y en especial el Real Decreto 2486/1998, de 20 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, los conflictos que puedan surgir entre las partes podrán resolverse:

- Por los jueces y tribunales competentes (siendo juez competente para el conocimiento de las acciones derivadas del contrato de seguro el del domicilio del Asegurado)
- Además podrán formularse reclamaciones por escrito ante el Centro de Reclamaciones de la Aseguradora, Apartado de Correos 269, 28760 Tres Cantos, Madrid.

Dicho Centro acusará recibo por escrito de las reclamaciones que se le presenten y las resolverá siempre por escrito motivado.

Una vez transcurrido el plazo de dos meses desde la fecha de presentación de la reclamación, sin que el Centro de Atención de Reclamaciones haya resuelto, o bien una vez que haya sido denegada expresamente la admisión de la reclamación desestimada la petición, podrá acudir ante la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, conforme a lo previsto en la Legislación vigente.

Cláusula de indemnización de las pérdidas derivadas de acontecimientos extraordinarios acaecidos en España

De conformidad con lo establecido en los artículos 6 y 8 del Estatuto Legal del Consorcio de Compensación de Seguros, aprobado por el artículo 4º de la Ley 21/1990, de 19 de diciembre (“Boletín Oficial del Estado” del 20), el tomador de un contrato de seguro de los que deben obligatoriamente incorporar recargo en favor de la citada entidad de Derecho Público, mencionados en el artículo 7 del mismo Estatuto Legal, tiene la facultad de convenir la cobertura de los riesgos extraordinarios con cualquier entidad aseguradora que reúna las condiciones exigidas por la legislación vigente, satisfaciendo el Consorcio de Compensación de Seguros; las indemnizaciones derivadas de siniestros producidos por acontecimientos extraordinarios acaecidos en España y que afecten a riesgos en ella situados, a los asegurados que, habiendo satisfecho los correspondientes recargos a su favor, se encuentren en alguna de las situaciones siguientes:

- a) Que el riesgo extraordinario cubierto por el Consorcio de Compensación de Seguros no esté amparado por póliza de seguro.
- b) Que, aun estando amparado por póliza de seguro, las obligaciones de la entidad aseguradora no pudieron ser cumplidas por haber sido declarada en quiebra, suspensión de pagos o que, hallándose en una situación de insolvencia, estuviese sujeta a un procedimiento de liquidación intervenida o ésta hubiera sido asumida por la Comisión Liquidadora de Entidades Aseguradoras.

El Consorcio de Compensación de Seguros ajustará su actuación a lo dispuesto en el mencionado Estatuto Legal, modificado por la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados («Boletín Oficial del Estado» del 9); en la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro; en el Real Decreto 2022/1986, de 29 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Riesgos Extraordinarios sobre las Personas y los Bienes («Boletín Oficial del Estado» de 1 de octubre), y disposiciones complementarias.

Las Normas Legales

ACONTECIMIENTOS EXTRAORDINARIOS CUBIERTOS

Se entiende por acontecimientos extraordinarios:

- a) Los siguientes fenómenos de la naturaleza: terremotos y maremotos, inundaciones extraordinarias, erupciones volcánicas, tempestad ciclónica atípica y caídas de cuerpos siderales y aerolitos.
- b) Los ocasionados violentamente como consecuencia de terrorismo, rebelión, sedición, motín y tumulto popular.
- c) Hechos o actuaciones de las Fuerzas Armadas o de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad en tiempo de paz.

RIESGOS EXCLUIDOS

No serán indemnizables por el Consorcio de Compensación de Seguros los daños o siniestros siguientes:

- a) Los que no den lugar a indemnización según la Ley de Contrato de Seguro.
- b) Los ocasionados en personas o bienes asegurados por contrato de seguro distinto a aquellos en que es obligado el recargo a favor del Consorcio de Compensación de Seguros.
- c) Los debidos a vicio o defecto propio de la cosa asegurada.
- d) Los producidos por conflictos armados, aunque no haya precedido la declaración oficial de guerra.
- e) Los que por su magnitud y gravedad sean calificados por el Gobierno de la Nación como “catástrofe o calamidad nacional”.
- f) Los derivados de la energía nuclear.
- g) Los debidos a la mera acción del tiempo o a agentes atmosféricos distintos a los fenómenos de la naturaleza antes señalados.

- h) Los causados por actuaciones producidas en el curso de reuniones y manifestaciones llevadas a cabo conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica 9/1983, de 15 de julio, así con durante el transcurso de huelgas legales.**
- i) Los indirectos o pérdidas de cualquier clase derivadas de daños directos o indirectos.**
- j) Los causados por mala fe del asegurado.**
- k) Los producidos antes del pago de la primera prima.**
- l) Los producidos encontrándose la cobertura en suspensión de efectos o el contrato extinguido por falta de pago de primas.**
- m) Los correspondientes a pólizas cuya fecha o efecto, si fuera posterior, no precedan en treinta días a aquel en que haya ocurrido el siniestro, salvo en los casos de reemplazo o sustitución de póliza, o revalorización automática de capitales.**

FRANQUICIA

En los seguros contra daños será de un 10 por 100 de la cuantía del siniestro, no pudiendo exceder del 1 por 100 de la suma asegurada ni ser inferior a 150,25 €. El citado límite inferior no será de aplicación cuando la suma asegurada sea igual o inferior a 15.025,30 €. En los supuestos en que dicha suma asegurada sea igual o superior a 6.010.121,04 €, se aplicará la escala de franquicias, en porcentaje del siniestro, y los límites máximos absolutos que se establecen en el artículo 9º del Reglamento de Riesgos Extraordinarios sobre las Personas y los Bienes, en la redacción que al mismo dio el Real Decreto 354/1988, de 19 de abril. La franquicia se aplicará en cada siniestro y por cada situación de riesgo.

En los seguros de personas no se efectuará deducción por franquicia.

PACTOS DE INCLUSIÓN FACULTATIVA EN EL SEGURO ORDINARIO

En los casos en que la póliza ordinaria incluya cláusulas de seguro a primer riesgo, seguro a valor nuevo, capital flotante o compensación de capitales, dichas formas de aseguramiento serán de aplicación también a la compensación de pérdidas derivadas de acontecimientos extraordinarios en los mismos términos, amparando dicha cobertura los mismos bienes y sumas aseguradas que la póliza ordinaria. Tales cláusulas no podrán incluirse en la cobertura de riesgos extraordinarios sin que lo estén en la póliza ordinaria.

En los casos en que exista infraseguro, el asegurado será el propio asegurador, de la parte correspondiente. Si la suma asegurada supera notablemente el valor del interés, se indemnizará el daño efectivamente causado.

Procedimiento de actuación en caso de siniestro

En caso de siniestro, el asegurado deberá:

- a) Comunicar en las oficinas del Consorcio de Compensación de Seguros o de la entidad aseguradora emisora de la póliza, la ocurrencia del siniestro dentro del plazo máximo de siete días de haber conocido. La comunicación se formulará en el modelo establecido al efecto, que será facilitado dichas oficinas, acompañando la siguiente documentación:
 - Copia o fotocopia del recibo de prima acreditativo del pago de la prima correspondiente a la anualidad en curso, y en la que conste expresamente el importe, fecha y forma de pago de la misma.
 - Copia o fotocopia de la cláusula de cobertura de riesgos extraordinarios, de las condiciones generales, particulares y especiales de la póliza ordinaria, así como de las modificaciones, apéndices y suplementos de dicha póliza, si las hubiere.
 - Copia o fotocopia del documento nacional de identidad o número de identificación fiscal.
 - Datos relativos a la entidad bancaria donde deban ingresarse los importes indemnizables, con indicación del número de entidad, número de sucursal, dígito de control y número de cuenta, así como del domicilio de dicha entidad.
- b) Conservar restos y vestigios del siniestro para la actuación pericial y, en caso de imposibilidad absoluta, presentar documentación probatoria de los daños, tales como fotografías o actas notariales, gastos que serán por cuenta del asegurado. Asimismo, deberá procurar que no se produzca nuevos desperfectos o desapariciones, que serías a cargo del asegurado.