

Indice

Preliminar	1
Denominaciones	1
Artículo 1º Objeto del Seguro	3
Artículo 2º Ambito territorial	3
Artículo 3º Bienes asegurables	3
Artículo 4º Riesgos y Garantías que pueden ser cubiertos por la Compañía a solicitud del Tomador	5
Artículo 5º Riesgos y Daños que no cubre la Compañía	19
Artículo 6º Valoración, Tasación de los daños y Evaluación de la indemnización	20
Artículo 7º Condiciones de renovación	22
Artículo 8º Riesgos Cubiertos por el Consorcio de Compensación de Seguros	23

Preliminar

Toda mención que se efectúe en la Póliza a una denominación concreta remitirá ésta a la definición que se haga en el lugar oportuno de las Condiciones Generales del Contrato

de Seguro o de las presentes Condiciones Generales Específicas, significando siempre lo mismo.

Denominaciones

En esta Póliza se entiende por:

Compensación de capitales: Si en el momento de la ocurrencia del siniestro existiese un exceso de suma asegurada en una o varias partidas asegurables a valor total, tal exceso podrá aplicarse a las otras partidas asegurables a valor total que resultasen insuficientemente aseguradas, siempre que la prima resultante de aplicar las tasas de prima, con sus recargos o descuentos, a este nuevo reparto de sumas aseguradas, no exceda de la prima satisfecha en la anualidad en curso.

Conducciones comunitarias: Conducciones de agua que prestan servicio a dos o más viviendas o locales del edificio asegurado; en el caso de conducciones de aguas limpias, serán consideradas comunitarias desde la conexión con la red de servicio público hasta la llave de paso del agua de cada vivienda o local del edificio, *excluyendo las llaves de paso propiamente dichas.*

Conducciones privativas: Conducciones de agua que prestan servicio a una única vivienda o local del edificio asegurado; en el caso de aguas limpias, serán consideradas

las que nacen en la conexión de la llave de paso de agua con las conducciones comunitarias, incluyendo la llave de paso y los flexos, sifones o grifos.

Daño material: Destrucción, deterioro o desaparición de una cosa, así como el daño ocasionado a los árboles y las plantas.

Daño personal: Lesión corporal o muerte causados a personas físicas.

Dependencias anexas: Garajes, pabellones, bodegas, trasteros y similares, siempre que se encuentren situados en la misma finca que el edificio asegurado.

Franquicia: Cantidad expresamente pactada en las Condiciones Particulares de la Póliza que va a cargo del Asegurado y que se deducirá de la indemnización que corresponda en cada siniestro.

Garantía: Compromiso aceptado por la Compañía en virtud del cual se hace cargo, hasta el límite y en las condiciones estipuladas en la Póliza de seguro, de las posibles consecuencias económicas derivadas de un siniestro originado por

un determinado riesgo. También representa la agrupación, bajo una única denominación o título, de un determinado número de garantías.

Índice Base: El que corresponde al último Índice de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística en la fecha de emisión de la Póliza y que se consigna en la misma como coeficiente de revalorización.

Índice de Vencimiento: El último Índice de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística con anterioridad a la emisión del recibo correspondiente a cada vencimiento anual de la Póliza.

Jardines: Terrazas, jardines y porches, siempre que se encuentren situados en la misma finca que el edificio asegurado, y estén debidamente cercados o vallados para uso exclusivo del edificio.

Límite de indemnización: Prestación máxima, expresamente pactada en estas Condiciones Generales Específicas o en las Condiciones Particulares de la Póliza, que está obligada a pagar la Compañía por siniestro que afecte a un determinado Riesgo y/o Garantía.

Llave: Instrumento que sirve para abrir o cerrar una cerradura; se consideran llaves las tarjetas, magnéticas o perforadas, y los mandos o instrumentos de apertura a distancia.

Primer riesgo: Modalidad de aseguramiento que consiste en asegurar un valor determinado hasta el cual queda cubierto el interés asegurado, con independencia de su valor total.

Regla de equidad: Cuando las circunstancias del riesgo sean distintas de las conocidas por la Compañía, por inexactitud en las declaraciones del Tomador o por agravación posterior del riesgo sin comunicación a la Compañía, la indemnización se reducirá proporcionalmente a la diferencia entre la prima convenida y la que se hubiese aplicado de haberse conocido la verdadera entidad del riesgo.

Regla proporcional: Si en el momento de la ocurrencia del siniestro la suma asegurada es inferior al valor del interés asegurado, la Compañía indemnizará el daño causado en la misma proporción en la que aquélla cubre el interés asegurado.

Riesgo: Posibilidad de ocurrencia de un acontecimiento fortuito capaz de producir daños. También representa la agrupación, bajo una única denominación o título, de un determinado número de Garantías.

Suma Asegurada: Valor atribuido por el Tomador del Seguro o Asegurado a cada una de las partidas asegurables cubiertas por la Póliza, que figura en las Condiciones Particulares de la misma, y cuyo importe es la cantidad máxima que está obligada a pagar la Compañía en caso de siniestro que

afecte a esa partida.

Tasa de siniestralidad: Importe -pagos más reservas menos recobros- de los siniestros ocurridos en el período considerado más la variación de reservas de los siniestros ocurridos anteriormente, dividido por las primas netas emitidas en el mismo período, expresado en porcentaje.

Tercero: Cualquier persona física o jurídica distinta de:

a) El Tomador del Seguro y el Asegurado.

b) En el caso de propiedad unitaria, el cónyuge de hecho o de derecho, ascendientes y descendientes del Tomador del Seguro y del Asegurado, los familiares y demás personas que convivan con éstos, así como los socios, directivos, asalariados y personas que, de hecho o de derecho, dependan del Asegurado, mientras actúen en el ámbito de dicha dependencia.

Unidad de siniestro: Se considerará que constituye un sólo y único siniestro el acontecimiento o serie de acontecimientos dañosos debidos a una misma causa original, salvo que entre las varias causas iguales no haya relación alguna de dependencia.

Valor de nuevo: Modalidad de aseguramiento que consiste en asegurar un bien por su valor real, según se define posteriormente, más un treinta por ciento de su valor de reposición a nuevo, según se define posteriormente, sin que dicha suma pueda ser mayor que el valor de reposición a nuevo de dicho bien.

Valor de reposición a nuevo: Modalidad de aseguramiento que consiste en asegurar un bien por la cantidad que exigiría la adquisición de uno nuevo igual, o de análogas características si ya no existiera uno igual en el mercado, sin aplicación de depreciaciones por uso, estado de conservación o cualquier otra circunstancia concomitante.

Valor real: Se entiende por tal el valor de reposición a nuevo, según se ha definido anteriormente, deducción hecha de las depreciaciones por uso, estado de conservación o cualquier otra circunstancia concomitante.

Valor total: Modalidad de aseguramiento que exige que la suma asegurada para una partida asegurable corresponda a la totalidad del interés asegurado correspondiente a la misma. En el caso de que aquélla fuera inferior, el Asegurado será considerado como propio asegurador por la diferencia y como tal, en caso de siniestro, participará en las pérdidas o daños en la misma proporción.

Vivienda habitual: La que tiene como destino primordial la satisfacción de la necesidad permanente de vivienda.

Vivienda secundaria: Vivienda en la que no se reside de forma habitual.

Artículo 1º. Objeto del Seguro

1. La Compañía queda obligada a reparar el daño, a la reposición del bien o al pago de las indemnizaciones y prestaciones correspondientes por el daño material que el Asegurado sufra con ocasión de un siniestro objeto de cobertura por la presente Póliza, y a desembolsar a terceros las indemnizaciones y prestaciones que correspondan, según lo dispuesto por la Ley de Contrato de Seguro (Ley 50/1980 de 8 de octubre, publicada en el B.O.E. el 17 de octubre; modificaciones, Ley 30/1995 de 8 de noviembre, publicada en el B.O.E. el 9 de noviembre), que se extracta en las Condiciones Generales del Contrato de Seguro, y por lo convenido en las Condiciones Generales Específicas y Condiciones Particulares de este contrato.

2. Los Riesgos y Garantías de la presente Póliza surten efecto en el ámbito territorial indicado en el artículo 2º de las presentes Condiciones Generales Específicas.

3. Los Bienes, Riesgos y Garantías asegurados pueden ser, a solicitud del Tomador, uno o varios de los descritos en los artículos 3º y 4º, respectivamente, de las presentes Condiciones Generales Específicas, determinándose su cobertura

o exclusión en las Condiciones Particulares de la Póliza.

4. Los riesgos y daños que no cubre la Compañía, además de los excluidos en los Riesgos y Garantías de estas Condiciones Generales Específicas y en las Condiciones Particulares de la Póliza, vienen determinados en el artículo 5º de las presentes Condiciones Generales Específicas.

5. Los criterios de valoración de los bienes asegurados, tasación de los daños habidos y evaluación de la indemnización se regulan en el artículo 6º de estas Condiciones Generales Específicas.

6. Las condiciones de revalorización automática de las sumas aseguradas, así como su ámbito de aplicación, y las condiciones de modificación anual de la prima en función del Sistema de Tarificación Posterior vienen determinadas en el artículo 7º de estas Condiciones Generales Específicas.

7. La cobertura de los riesgos extraordinarios y catastróficos sobre las personas y las cosas, descritos en el artículo 8º de estas Condiciones Generales Específicas, viene asumida por el Consorcio de Compensación de Seguros.

Artículo 2º. Ambito Territorial

Los Riesgos y Garantías de la presente Póliza surten efecto en el ámbito del edificio asegurado, de sus dependencias anexas y sus jardines, situado en el lugar descrito en las Condiciones Particulares de la Póliza, con excepción del Riesgo Séptimo (Responsabilidad Civil) cuyo ámbito territorial de

cobertura se concreta a las responsabilidades derivadas de los daños causados a terceros en territorio español.

En cualquier caso, las indemnizaciones y gastos a que diera lugar el siniestro serán satisfechos en España y en su moneda.

Artículo 3º. Bienes Asegurables

Siempre que se pacte una Suma Asegurada, sin perjuicio de las exclusiones y limitaciones establecidas para cada Riesgo y Garantía, quedarán garantizados los bienes correspondientes a las partidas asegurables siguientes:

Continente: Conjunto formado por los bienes que se detallan a continuación incorporados de forma fija al edificio o a sus dependencias anexas:

a) Las unidades de construcción, tales como cimientos, estructura, paredes, techos, suelos, cubiertas, puertas, ventanas, sanitarios y demás elementos de construcción.

b) Las instalaciones de agua, gas, electricidad, telefonía, hasta su conexión con las redes de servicio público, portero electrónico y vídeo-portero, ascensores y montacargas, instalaciones de calefacción y refrigeración, así como los aparatos y elementos fijos necesarios para el funcio-

namiento de dichas instalaciones, tales como calderas, calentadores, acumuladores, radiadores, bombas de calor, aparatos de aire acondicionado y ventiladores.

c) Las antenas colectivas de radio y televisión, incluidas las parabólicas, placas de energía solar, veletas y demás elementos similares.

d) Las pinturas, parquet, moquetas, papeles pintados, entelados, maderas, persianas y toldos u otros elementos de decoración, así como los armarios empotrados en obra.

e) Los cristales, claraboyas y lucernarios. *Estos bienes se cubren únicamente para la Garantía Primera (Incendio, Explosión y Rayo) del Riesgo Primero (Incendio y Complementarios) y para lo establecido en el Riesgo Cuarto (Rotura).*

f) La alarma y demás instalaciones de protección comunitarias, tales como detectores, sprinklers y mangueras para la lucha contra incendios.

g) En general, todos aquellos bienes que no puedan separarse del edificio sin quebrantamiento o menoscabo del mismo.

En el caso de propiedad en régimen horizontal, los elementos comunes con otras comunidades o personas quedarán comprendidos de acuerdo con el coeficiente de copropiedad que corresponda al edificio asegurado.

Las reformas, mejoras, cambios, sustituciones realizadas y elementos incorporados a título individual por los propietarios o usuarios respectivos de las viviendas y locales que componen el edificio objeto del seguro se entenderán incluidos dentro de las coberturas del mismo, siempre que su clase, calidad y valor sean similares a los de origen, empleados en la construcción del edificio. *No quedan cubiertas, por tanto, las diferencias de precio o valor que resulten a causa de no existir dicha similitud en clase, calidad o valor.*

Contenido: Conjunto formado por los bienes que se detallan a continuación situados en las zonas de uso comunitario del edificio y de sus dependencias anexas:

a) Los muebles y mostradores.

b) Los cristales, espejos, lámparas, obras de arte, antigüedades, alfombras y tapices, objetos de adorno y elementos de decoración no fijos, siempre que su valor unitario no exceda de 1.501 Euros.

c) Las herramientas y materiales precisos para reparaciones domésticas y jardinería.

d) Ajuar comunitario, tal como útiles de limpieza, accesorios eléctricos y similares, destinados para su uso en las zonas comunes de las instalaciones aseguradas.

e) Extintores.

Bienes en el exterior: Conjunto formado por los bienes que se detallan a continuación ubicados en jardines o en otras zonas de uso comunitario exteriores al edificio y a sus dependencias anexas.

a) Los muros, cercas, vallas y demás elementos independientes de cerramiento o contención de tierras del edificio.

b) Los caminos y otras superficies asfaltadas, embaldosadas o empedradas que formen parte de la finca y se utilicen para acceder al edificio y a sus dependencias anexas.

c) Las piscinas, estanques, pozos y sus equipos correspondientes, tales como depuradoras, bombas de agua y similares.

d) Los frontones, pistas de tenis y otras instalaciones deportivas o recreativas fijas.

e) Las farolas, mástiles, estatuas, fuentes, surtidores, barbacoas de obra y otros elementos fijos similares.

f) Los árboles y las plantas, los ajardinamientos, los equipos fijos de riego y los invernaderos.

g) Los muebles depositados en jardines.

Los Bienes en el exterior se cubren únicamente para la Garantía Primera (Incendio, Explosión y Rayo) del Riesgo Primero (Incendio y Complementarios).

Maquinaria fija: Partida incluida dentro de las partidas de Continente y Contenido, que comprende el conjunto de máquinas no portátiles ubicadas en el edificio y en sus dependencias anexas, utilizadas para el propio mantenimiento del edificio asegurado y cuya antigüedad sea inferior o igual a 15 años. Dentro de esta partida, se entienden incluidas:

a) Maquinaria propia del edificio, entendiéndose por tal el conjunto de maquinaria fija destinada directamente al uso del edificio asegurado.

b) Maquinaria de producción, distribución y transformación de energía eléctrica, así como sus aparatos accesorios y las líneas conductoras de electricidad.

c) Ordenadores y Equipos electrónicos.

Quedan excluidos:

a) La maquinaria cuya antigüedad sea superior a 15 años.

b) Los aparatos de valor unitario inferior o igual a 121 Euros de acuerdo al criterio de valoración que se especifica en el punto 6.1. del artículo 6º de estas Condiciones Generales Específicas.

Artículo 4°. Riesgos y Garantías que pueden ser cubiertos por la Compañía a solicitud del Tomador

Riesgo Primero: Incendio y Complementarios

1. Garantía Primera: Incendio, Explosión y Rayo

1.1. Los daños materiales que sufran los bienes asegurados que formen parte del Continente, Contenido y Bienes en el exterior como consecuencia directa de:

1.1.1. Incendio, entendiéndose por tal la combustión y el abramiento con llama, capaz de propagarse, de un objeto u objetos que no estaban destinados a ser quemados en el lugar o momento en que se produce.

Quedan excluidos los daños y desperfectos que sufran las instalaciones eléctricas, los aparatos eléctricos o electrónicos y sus accesorios por causa inherente a su propio funcionamiento.

Límite de indemnización: El 100% de las Sumas Aseguradas para Continente, Contenido y Bienes en el exterior.

1.1.2. Explosión e Implosión, entendiéndose por tal la acción súbita y violenta de la presión o de la depresión del gas o de los vapores.

Quedan excluidos los daños causados por explosiones originadas por explosivos cuya existencia no hubiera sido declarada a la Compañía y hecha constar expresamente en las Condiciones Particulares de la Póliza.

Límite de indemnización: El 100% de las Sumas Aseguradas para Continente, Contenido y Bienes en el exterior.

1.1.3. Caída del rayo, entendiéndose por tal la onda expansiva causada por la descarga eléctrica violenta producida por una perturbación en el campo eléctrico de la atmósfera.

Quedan excluidos los daños que sufran las instalaciones eléctricas, los aparatos eléctricos o electrónicos y sus accesorios.

Límite de indemnización: El 100% de las Sumas Aseguradas para Continente, Contenido y Bienes en el exterior.

1.1.4. Efectos secundarios, entendiéndose por tales la acción de humos, vapores, polvo, carbonilla y cualquier otra consecuencia similar derivada de un siniestro de incendio, explosión, implosión o caída del rayo cubierto por la Póliza.

Límite de indemnización: El 100% de las Sumas Aseguradas para Continente, Contenido y Bienes en el exterior.

1.1.5. Medidas de la autoridad, entendiéndose por tales

aquéllas que la autoridad o servicios públicos, tales como Policía, Bomberos, Protección Civil, hayan adoptado para limitar las consecuencias de un siniestro cubierto por esta Garantía Primera (Incendio, Explosión y Rayo) del Riesgo Primero (Incendio y Complementarios).

Límite de indemnización: El 100% de las Sumas Aseguradas para Continente, Contenido y Bienes en el exterior.

1.1.6. Medidas de salvamento, entendiéndose por tales el intento de poner a salvo los bienes asegurados de un siniestro cubierto por esta Garantía Primera (Incendio, Explosión y Rayo) del Riesgo Primero (Incendio y Complementarios).

Límite de indemnización: El 100% de las Sumas Aseguradas para Continente, Contenido y Bienes en el exterior.

1.1.7. Los gastos que, a causa de un siniestro cubierto por esta Garantía Primera (Incendio, Explosión y Rayo) del Riesgo Primero (Incendio y Complementarios), deba realizar el Asegurado con ocasión de:

1.1.7.1. La intervención del servicio de **Bomberos**, incluyendo el llenado de los equipos de extinción.

Límite de indemnización: El 10% de las Sumas Aseguradas para Continente, Contenido y Bienes en el exterior.

1.1.7.2. **El salvamento** de los objetos asegurados, mediante su traslado a otro lugar.

Límite de indemnización: El 10% de las Sumas Aseguradas para Continente, Contenido y Bienes en el exterior.

1.1.7.3. **El desescombro** y traslado de los restos de los bienes asegurados que hayan resultado destruidos por el siniestro hasta el vertedero más próximo.

Límite de indemnización: El 10% de las Sumas Aseguradas para Continente, Contenido y Bienes en el exterior.

2. Garantía Segunda: Extensión de Garantías

2.1. Los daños materiales que sufran los bienes asegurados que formen parte del Continente y Contenido como consecuencia directa de:

2.1.1. Lluvia, viento, pedrisco o nieve, siempre que, 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 80 kilómetros por hora y, en cuanto a la caída de pedrisco o nieve, cualquiera que sea su intensidad.

Si no fuese posible obtener datos que permitiesen conocer la velocidad del viento o las precipitaciones de lluvia habidas, se entenderá que superan tales mediciones si, habiéndose producido éstas de forma anormal, tanto por la época en que hayan ocurrido como por su intensidad, tales fenómenos han destruido o dañado, en la misma población o zona geográfica, otros edificios de buena construcción de forma similar a como lo han sido los bienes asegurados.

Quedan excluidos:

a) Los daños producidos a los bienes muebles depositados al aire libre o contenidos en el interior de construcciones abiertas, aún cuando se hallen protegidos por materiales flexibles (lonas, plásticos, construcciones hinchables o similares).

b) Los daños ocasionados a los bienes asegurados cuando las puertas, ventanas u otras aberturas hayan quedado sin cerrar o cuyo cierre permita el paso del agua al interior del edificio.

c) Los daños producidos por heladas, frío, hielo, inundación, olas o mareas, incluso cuando estos fenómenos hayan sido causados por la lluvia, el viento, el pedrisco, la nieve o la combinación de algunos de estos fenómenos.

d) Los daños ocasionados por la acumulación o desplazamiento del agua de lluvia sobre la superficie de las terrazas, tejados y azoteas.

e) Los daños que se ocasionen por el desbordamiento de los conductos exteriores destinados a la recogida de agua de lluvia.

Límite de indemnización: El 100% de las Sumas Aseguradas para Continente y Contenido.

2.1.2. Inundación, entendiéndose por tal la acumulación o desplazamiento del agua sobre la superficie del suelo exterior al edificio y a sus dependencias anexas a consecuencia de:

a) Rotura, desbordamiento o avería de alcantarillado, colectores, red pública de traída de aguas y otros cauces subterráneos construidos por el hombre.

b) Desbordamiento o desviación accidental del curso normal de lagos sin salida natural, canales, acequias y otros cursos o cauces en superficie construidos por el hombre.

Quedan excluidos:

a) Los daños ocasionados a los bienes asegurados cuando las puertas, ventanas u otras aberturas hayan quedado sin cerrar o cuyo cierre permita el paso del agua al interior del edificio.

b) Los daños ocasionados por la acumulación o desplazamiento del agua de lluvia sobre la superficie de las terrazas,

tejados y azoteas.

c) Los daños producidos por el desbordamiento o rotura de presas o diques de contención.

Límite de indemnización: El 100% de las Sumas Aseguradas para Continente y Contenido.

2.1.3. Derrames de líquidos, entendiéndose por tales los derrames de líquidos, distintos del agua, que tengan su origen en reventón, rotura o desbordamiento accidental y repentino, de depósitos que formen parte del edificio asegurado o de sus colindantes.

Límite de indemnización: El 100% de las Sumas Aseguradas para Continente y Contenido.

2.1.4. Impacto, entendiéndose por tal:

a) El choque de vehículos terrestres o de las mercancías por ellos transportadas.

b) Aludes de nieve y desprendimientos de rocas.

c) Las ondas sónicas producidas por aeronaves o astronaves.

d) La caída de astronaves, aeronaves o partes u objetos de ellas desprendidas.

Quedan excluidos los daños causados por vehículos que sean propiedad o estén en poder, bajo control o responsabilidad del Asegurado o de los ocupantes del edificio, o de los socios o empleados de ambos.

Límite de indemnización: El 100% de las Sumas Aseguradas para Continente y Contenido.

2.1.5. Humo, entendiéndose por tal el producido por incendios originados en el exterior del edificio asegurado y por fugas o escapes repentinos y anormales que se originen en cualquier sistema de combustión, calefacción o cocción, siempre que forme parte de las instalaciones aseguradas o de sus colindantes y disponga de los elementos precisos y exigibles para su perfecto funcionamiento.

Límite de indemnización: El 100% de las Sumas Aseguradas para Continente y Contenido.

2.1.6. Actos de vandalismo, entendiéndose por tales los actos que, con ánimo de destrucción, sean cometidos intencionadamente por terceros.

Quedan excluidos:

a) Los daños causados por los inquilinos u ocupantes, legales o ilegales, del edificio asegurado.

b) Los daños ocasionados por pintadas, inscripciones,

pegado de carteles y hechos análogos en elementos exteriores del Continente.

c) Siniestros que no sean denunciados a la Autoridad de Policía.

Límite de indemnización: El 100% de las Sumas Aseguradas para Continente y Contenido.

2.2. Los gastos que, a causa de un siniestro cubierto por esta Garantía Segunda (Extensión de Garantías) del Riesgo Primero (Incendio y Complementarios), deba realizar el Asegurado con ocasión de:

2.2.1. El desbarre y extracción de lodos como consecuencia de una inundación.

Límite de indemnización: El 10% de las Sumas Aseguradas para Continente y Contenido.

2.2.2. El salvamento de los objetos asegurados, mediante su traslado a otro lugar.

Límite de indemnización: El 10% de las Sumas Aseguradas para Continente y Contenido.

2.2.3. El desescombro y traslado de los restos de los bienes asegurados que hayan resultado destruidos por el siniestro hasta el vertedero más próximo.

Límite de indemnización: El 10% de las Sumas Aseguradas para Continente y Contenido.

3. Garantía Tercera: Daños Eléctricos

3.1. Los daños materiales que sufran los bienes asegurados que formen parte del Continente como consecuencia directa de los **fenómenos eléctricos**, entendiéndose por tales los daños que sufran las instalaciones y aparatos eléctricos del edificio asegurado y de sus dependencias anexas como consecuencia de cortocircuitos, sobretensiones de la red, formación de arcos voltaicos, inducción por caída de rayo u otros fenómenos eléctricos similares.

Quedan excluidos:

a) Los daños que sufran los bienes asegurables pertenecientes a la partida de Maquinaria fija.

b) Los daños cubiertos por la garantía del instalador, fabricante o proveedor.

c) Los daños que tengan su origen en operaciones de mantenimiento o fallos de manejo.

d) Los daños sufridos por pantallas, tubos, válvulas, bombillas y aparatos de alumbrado.

e) Los daños sufridos por aparatos de valor unitario inferior a 121 Euros.

Límite de indemnización: El 100% de la Suma Asegurada para Continente.

4. Garantía Cuarta: Goteras y Filtraciones

4.1. Los daños materiales que sufran los bienes asegurados que formen parte del Continente y del Contenido como consecuencia directa de:

4.1.1. Goteras, entendiéndose por tales las filtraciones de agua a través de tejados, azoteas, terrazas y techos del edificio asegurado a consecuencia de la lluvia, el pedrisco o la nieve, independientemente de su intensidad.

Queda excluida la reparación de las goteras.

Límite de indemnización: El 100% de las Sumas Aseguradas para Continente y Contenido.

4.1.2. Filtraciones por paredes, entendiéndose por tales las filtraciones de agua a través de paredes a consecuencia de la lluvia, el pedrisco o la nieve, independientemente de su intensidad.

Quedan excluidos:

a) Los daños por filtraciones a través de paramentos verticales que tengan su origen en la ejecución de obras en fincas colindantes.

b) la reparación de las filtraciones.

Límite de indemnización: El 100% de las Sumas Aseguradas para Continente y Contenido.

5. Garantía Quinta: Inhabitabilidad

5.1. Los gastos que, a causa de un siniestro cubierto por las Garantías contratadas por este Riesgo Primero (Incendio y Complementarios), deban realizarse con ocasión del **alquiler de una vivienda o local provisional** de características similares a las del edificio asegurado cuando resulte imposible su habitabilidad por su propietario durante la reparación de los daños y, como máximo, por un período de seis meses a contar desde la fecha de declaración del siniestro, sin tener en cuenta demoras debidas a la actuación del propietario o del Asegurado, deduciéndose, si procede, el importe del alquiler correspondiente a la vivienda o local siniestrado del edificio asegurado.

A efectos de la presente Póliza, se entiende que es imposible la habitabilidad cuando la vivienda o local carece de los servicios de agua, fría o caliente, y/o de electricidad, o, en

el caso de vivienda, cuando ésta fuera fácilmente accesible desde el exterior.

Límite de indemnización: El 10% de la Suma Asegurada para Continente, *con un sublímite de indemnización por vivienda o local obtenido de aplicar el coeficiente de copropiedad que les corresponda sobre dicho Límite de indemnización.*

5.2. La pérdida económica que, a causa de un siniestro cubierto por este Riesgo Primero (Incendio y Complementarios), se produzca con ocasión de la **pérdida de alquileres**, es decir, los alquileres dejados de percibir por el propietario de la vivienda o local siniestrado del edificio asegurado, mientras dure la reparación de los daños y, como máximo, por un período de seis meses, cuando éste se encuentre arrendado a un tercero en el día del siniestro, los arrendatarios de la vivienda o local se vean obligados a desalojarlo temporalmente y el contrato de arrendamiento quede legalmente en suspenso.

Límite de indemnización: El 10% de la Suma Asegurada para Continente, *con un sublímite de indemnización por vivienda o local obtenido de aplicar el coeficiente de copropiedad que les corresponda sobre dicho Límite de indemnización.*

Riesgo Segundo: Daños por Agua

1. Garantía Primera: Escapes de Aguas Comunitarias

1.1. Los daños materiales que sufran los bienes asegurados que formen parte del Continente y Contenido como consecuencia directa de:

1.1.1. Escapes de agua de conducciones comunitarias, que tengan su origen en reventón, rotura, desbordamiento o atasco accidental y repentino de las conducciones comunitarias, así como de los grifos, llaves de paso, depósitos fijos y aparatos que se encuentren conectados directamente con las conducciones comunitarias, *excluyendo las llaves de paso del agua de cada vivienda o local del edificio.*

Límite de indemnización: El 100% de las Sumas Aseguradas para Continente y Contenido.

1.1.2. La localización de la avería causante de un siniestro cubierto por la garantía de Escapes de agua de conducciones comunitarias de esta Garantía Primera (Escapes de Aguas Comunitarias) del Riesgo Segundo (Daños por Agua).

Límite de indemnización: El 10% de la Suma Asegurada para Continente.

1.1.3. Omisión en el cierre de grifos comunitarios llaves de paso de las conducciones comunitarias, así como del cierre defectuoso de los mismos.

Límite de indemnización: El 100% de las Sumas Aseguradas para Continente y Contenido.

2. Garantía Segunda: Reparación de Conducciones Comunitarias

2.1. Los gastos que deba realizar el Asegurado con ocasión de **la reparación de las conducciones comunitarias** del Continente asegurado causantes de un siniestro cubierto por la cobertura de Escapes de agua de conducciones comunitarias de la Garantía Primera (Escapes de Aguas Comunitarias) del Riesgo Segundo (Daños por Agua).

Queda excluidos:

a) La reparación de grifos, llaves de paso, depósitos y aparatos, tales como calderas, calentadores, acumuladores, termos, radiadores, cisternas, lavadoras y similares.

b) La reparación de la conducción cuando el escape se ha producido por atasco accidental.

Límite de indemnización: 301 Euros.

3. Garantía Tercera: Escapes de Conducciones Privativas

3.1. Los daños materiales que sufran los bienes asegurados que formen parte del Continente y Contenido como consecuencia directa de:

3.1.1. Escapes de agua de conducciones privativas, que tengan su origen en reventón, rotura, desbordamiento o atasco accidental y repentino de las conducciones privativas, así como de los grifos, llaves de paso, depósitos fijos y aparatos que se encuentren conectados directamente con las conducciones privativas.

Límite de indemnización: El 100% de las Sumas Aseguradas para Continente y Contenido.

3.1.2. La localización de la avería causante de un siniestro cubierto por la garantía de Escapes de agua de conducciones privativas de esta Garantía Tercera (Escapes de Conducciones Privativas) del Riesgo Segundo (Daños por Agua).

Límite de indemnización: El 10% de la Suma Asegurada para Continente.

4. Garantía Cuarta: Reparación de Conducciones Privativas

4.1. Los gastos que deba realizar el Asegurado con ocasión de **la reparación de las conducciones privativas** del Continente asegurado causantes de un siniestro cubierto por la Garantía Tercera (Escapes de Conducciones Privativas) del Riesgo Segundo (Daños por Agua).

Quedan excluidos:

a) la reparación de grifos, llaves de paso, depósitos y aparatos, tales como calderas, calentadores, acumuladores, termos, radiadores, cisternas, lavadoras y similares.

b) La reparación de la conducción cuando el escape se ha producido por atasco accidental.

Límite de indemnización: 301 Euros.

5. Garantía Quinta: Omisión en el Cierre de Grifos Privativos

5.1. Los daños materiales que sufran los bienes asegurados como consecuencia directa de la **omisión en el cierre de grifos** o llaves de paso de las conducciones privativas, así como del cierre defectuoso de los mismos.

Límite de indemnización: El 100% de las Sumas Aseguradas para Continente y Contenido.

6. Exclusiones generales de todas las Garantías del Riesgo Segundo

a) Los daños causados por goteras o filtraciones en tejados, azoteas, terrazas, techos y paredes, salvo que tengan su origen en un siniestro cubierto por alguna de las Garantías contratadas de este Riesgo.

b) Los daños producidos por haberse omitido las medidas de precaución más elementales, tales como el vaciado de las instalaciones de agua y sus depósitos en lugares donde se puedan alcanzar habitualmente temperaturas de congelación.

c) Los daños que tengan su origen en instalaciones subterráneas de evacuación de aguas pluviales y/o fecales, considerando como tales, a título enunciativo pero no limitativo, fosas sépticas, arquetas, cloacas, alcantarillas, colectores subterráneos y agua de lluvia.

Riesgo Tercero: Apropiación Ilegal

1. Garantía Primera: Robo

1.1. Los daños materiales que sufran los bienes asegurados que formen parte del Continente y Contenido como consecuencia directa de:

1.1.1. Robo, entendiéndose por tal el apoderamiento con ánimo de lucro de bienes asegurados, realizado en el edificio asegurado por terceros, empleando fuerza en las cosas para acceder al lugar donde éstas se encuentren o violencia o intimidación en las personas.

A efectos de la presente garantía, se entiende que existe

robo con fuerza en las cosas cuando concurre alguna de las circunstancias siguientes:

a) Escalamiento de diferencias de nivel superiores a tres metros.

b) Rompimiento de pared, techo, suelo o fractura de puerta o ventana.

c) Uso de llaves falsas, considerando como tales:

- Las ganzúas u otros instrumentos análogos.

- Las llaves legítimas obtenidas por un medio que constituya infracción penal.

- Cualesquiera otras que no sean las destinadas para abrir la cerradura violentada.

d) Inutilización de sistemas específicos de alarma.

Queda excluido el hurto.

Límite de indemnización: El 100% de las Sumas Aseguradas para Continente y Contenido.

1.1.2. Desperfectos, entendiéndose por tales los daños que, con ocasión de un robo cubierto por la Póliza o su intento, se hayan causado a los bienes asegurados, tanto para penetrar en el interior del edificio asegurado, como para abrir los muebles u otros objetos cerrados y sellados donde estuviesen guardados los bienes objeto de sustracción.

Límite de indemnización: El 10% de las Sumas Aseguradas para Continente y Contenido.

2. Garantía Segunda: Hurto

2.1. Los daños materiales que sufran los bienes asegurados que formen parte del Continente y Contenido como consecuencia directa de **hurto**, entendiéndose por tal el apoderamiento con ánimo de lucro de bienes asegurados, realizado en el edificio asegurado por terceros, sin la voluntad del Asegurado ni de los ocupantes del edificio, no empleando fuerza en las cosas ni violencia o intimidación en las personas.

Límite de indemnización: 151 Euros.

3. Garantía Tercera: Malversación de Fondos

3.1. Las pérdidas económicas que sufra el Asegurado, en caso de tratarse de una Comunidad de Propietarios, como consecuencia directa de la **malversación de fondos**, entendiéndose como tal la apropiación ilícita por parte del Presidente de los recursos económicos correspondientes al edificio asegurado destinándolos para su lucro personal.

Queda excluida la malversación de fondos llevada a cabo por personas físicas o jurídicas distintas a la anterior.

Límite de indemnización: 3.006 Euros.

5. Exclusiones generales de todas las Garantías del Riesgo Tercero

a) Las sustracciones, de todo tipo, cuando el edificio asegurado permaneciese desocupado, deshabitado o sin vigilancia durante más de cinco días consecutivos.

b) La infidelidad de familiares, socios, empleados o personas al servicio del Tomador y/o Asegurado y de los ocupantes del edificio.

c) La simple pérdida o extravío de los bienes asegurados, así como las sustracciones descubiertas con ocasión de inventarios.

d) El hurto sobre bienes situados al aire libre o contenidos en el interior de construcciones abiertas, aun cuando se hallen protegidos por materiales flexibles (lonas, plásticos, construcciones hinchables o similares).

e) Siniestros que no sean denunciados a la Autoridad de Policía.

Riesgo Cuarto: Rotura

1. Garantía Primera: Rotura de Elementos Comunitarios

1.1. Los daños materiales directos que, por su resquebrajamiento o fragmentación por causa accidental, se ocasionen a los bienes asegurados que se detallan a continuación, ubicados en las zonas de uso comunitario del edificio asegurado.

a) Cristales y espejos, siempre que sean planos y se encuentren colocados de forma fija sobre los bienes pertenecientes al Continente.

b) Objetos sanitarios de loza, porcelana o cerámica.

c) Mostradores de mármol, granito u otra piedra natural o artificial.

d) Grandes macetas y jardineras, siempre que, como mínimo, midan 50 centímetros en su parte más ancha.

Límite de indemnización: El 100% de la Suma Asegurada para esta Garantía a Primer riesgo.

1.2. Los gastos que, a causa de un siniestro cubierto por esta Garantía Primera (Rotura de Elementos Comunitarios) del Riesgo Cuarto (Rotura), deba realizar el Asegurado con ocasión de:

1.2.1. El traslado, colocación y montaje de los bienes que reemplacen a los siniestrados.

Límite de indemnización: El 10% de la Suma Asegurada para esta Garantía a Primer riesgo.

1.2.2. El desescombros y traslado de los restos de los bienes asegurados que hayan resultado destruidos por el siniestro hasta el vertedero más próximo.

Límite de indemnización: El 10% de la Suma Asegurada para esta Garantía a Primer riesgo.

2. Garantía Segunda: Rotura de Cristales Privativos Exteriores

2.1. Los daños materiales directos que, por su resquebrajamiento o fragmentación por causa accidental, se ocasionen a los cristales, ubicados en las ventanas exteriores y balcones de las viviendas del edificio asegurado, siempre que sean planos.

Quedan excluidos los cristales de los locales comerciales del edificio asegurado.

Límite de indemnización: Hasta el 100% de la Suma Asegurada para esta Garantía a Primer riesgo.

2.2. Los gastos que, a causa de un siniestro cubierto por esta Garantía Segunda (Rotura de Cristales Privativos Exteriores) del Riesgo Cuarto (Rotura), deba realizar el Asegurado con ocasión de:

2.2.1. El traslado, colocación y montaje de los bienes que reemplacen a los siniestrados.

Límite de indemnización: El 10% de la Suma Asegurada para esta Garantía a Primer riesgo.

2.2.2. El desescombros y traslado de los restos de los bienes asegurados que hayan resultado destruidos por el siniestro hasta el vertedero más próximo.

Límite de indemnización: El 10% de la Suma Asegurada para esta Garantía a Primer riesgo.

3. Exclusiones generales de todas las Garantías del Riesgo Cuarto

a) Los daños que sufran los recipientes, peceras, ceniceros, botellas, cristalerías, vajillas y menaje en general, las lámparas, neones y bombillas de cualquier clase, los cristales de cuadros, láminas o fotografías enmarcadas, los cristales ópticos, los cristales de los aparatos de imagen y/o sonido y de los electrodomésticos, los objetos de adorno y los objetos de mano.

b) Los daños que sufran las placas de mármol, granito u otra piedra natural o artificial colocadas en suelos, paredes, techos o en el exterior del edificio asegurado.

c) Los daños causados por rayaduras, arañazos, raspaduras, grietas, desconchados u otras causas que originen deterioros de la superficie o defectos estéticos.

d) Los daños que sufran los objetos de metacrilato o de otros materiales sustitutivos del cristal.

e) Los daños causados por un siniestro cubierto por la Garantía Primera (Incendio, Explosión y Rayo) del Riesgo Primero (Incendio y Complementarios).

Riesgo Quinto: Daños Estéticos

1. Garantía Primera: Daños Estéticos del Continente Comunitario

Que cubre los gastos que deba realizar el Asegurado para la restauración de la armonía estética inicial de los elementos interiores y normalmente vistos de las zonas de uso comunitario del Continente asegurado, cuando dichos elementos resulten dañados como consecuencia de un siniestro cubierto por la Póliza, y no sea posible su reparación o reposición por otros sin menoscabar la armonía estética inicial de los mismos, por no existir elementos de igual diseño y/o color en el mercado.

La restauración se concreta a los elementos que formen parte de la misma unidad de construcción que los dañados por el siniestro y a la planta o dependencia en la que se encuentren. Para ello, se utilizarán materiales de características y calidades similares a los originales.

Límite de indemnización: El 100% de la Suma Asegurada para esta Garantía a Primer riesgo.

2. Garantía Segunda: Daños Estéticos del Continente Privativo

Que cubre los gastos que deba realizar el Asegurado y, en su caso, los copropietarios del edificio asegurado para la restauración de la armonía estética inicial de los elementos interiores y normalmente vistos de las zonas de uso privativo del Continente asegurado, cuando dichos elementos resulten dañados como consecuencia de un siniestro cubierto por la Póliza, y no sea posible su reparación o reposición por otros sin menoscabar la armonía estética inicial de los mismos, por no existir elementos de igual diseño y/o color en el mercado.

La restauración se concreta a los elementos que formen parte de la misma unidad de construcción que los dañados por el siniestro y a la habitación o dependencia en la que se encuentren. Para ello, se utilizarán materiales de características y calidades similares a los originales.

Límite de indemnización: El 100% de la Suma Asegurada para esta Garantía, con un sublímite de indemnización por vivienda o local obtenido de aplicar el coeficiente de copropiedad que les corresponda sobre dicha Suma Asegurada.

Riesgo Sexto: Avería de Maquinaria

1. Garantía Primera: Básica

1.1. Los daños materiales que sufran los bienes asegurados pertenecientes a la partida de Maquinaria fija como consecuencia directa de:

1.1.1. Errores humanos, entendiéndose por tales los daños ocasionados por manejo equivocado, impericia o negligencia del Asegurado o del personal a su servicio.

Límite de indemnización: El 100% de la Suma Asegurada para Maquinaria fija.

1.1.2. Vicios ocultos, entendiéndose por tales los daños ocasionados como consecuencia de defectos de fabricación, construcción o montaje, errores de cálculo, fallos de materiales, defectos de fundición, soldadura o ajuste y, en general, causas similares intrínsecas al proceso de concepción y fabricación de la máquina.

Límite de indemnización: El 100% de la Suma Asegurada para Maquinaria fija.

1.1.3. Desgarro, entendiéndose por tal la rotura de la máquina ocasionada por la fuerza centrífuga.

Límite de indemnización: El 100% de la Suma Asegurada para Maquinaria fija.

1.1.4. Fenómenos eléctricos, entendiéndose por tales la acción directa de la energía eléctrica como resultado de cortocircuito, formación de arco voltaico, sobretensión y otros efectos similares, así como los producidos por la perturbación eléctrica consecuente a la caída de rayo.

Límite de indemnización: El 100% de la Suma Asegurada para Maquinaria fija.

1.1.5. Autocombustión, entendiéndose por tal los daños ocasionados por el incendio o por el abrasamiento sin llama, originado internamente por causas inherentes a su funcionamiento. Se extiende esta cobertura a los daños producidos por el humo, hollín y gases corrosivos.

Límite de indemnización: El 100% de la Suma Asegurada para Maquinaria fija.

1.1.6. Funcionamiento anormal, entendiéndose por tal los daños ocasionados por falta de agua en las calderas u otros aparatos productores de vapor, defectos de engrase,

aflojamiento de piezas, esfuerzos anormales, fallo en los dispositivos de regulación, fatiga molecular, autocalentamiento y, en general, fallos en el proceso general de la máquina.

Límite de indemnización: El 100% de la Suma Asegurada para Maquinaria fija.

1.2. Los gastos que, a causa de un siniestro cubierto por esta Garantía Primera (Básica) del Riesgo Sexto (Avería de Maquinaria), deba realizar el Asegurado con ocasión de:

1.2.1. El desescombro y traslado de los restos de los bienes asegurados que hayan resultado destruidos por el siniestro hasta el vertedero más próximo.

Límite de indemnización: El 10% de la Suma Asegurada para Maquinaria fija.

1.2.2. Las reparaciones urgentes, comprendiendo los gastos que se originen en concepto de horas extraordinarias, de trabajos nocturnos o en días festivos y de transportes urgentes, con excepción de los efectuados por vía aérea.

Límite de indemnización: El 10% de la Suma Asegurada para Maquinaria fija.

2. Exclusiones generales de este Riesgo

a) *Los ascensores y montacargas que no dispongan de contrato de mantenimiento, o bien cuando, en el supuesto de tenerlo, no se hayan realizado las revisiones legalmente establecidas a tal fin.*

b) *Los daños cubiertos por la garantía del instalador, fabricante o proveedor.*

c) *Los daños producidos durante el desarrollo de experimentos, ensayos o pruebas.*

d) *Incumplimiento de la normativa vigente en materia de seguridad, de las especificaciones del fabricante o de los elementales trabajos de mantenimiento.*

e) *Los daños sufridos por maquinaria portátil o móvil.*

f) *Pérdidas o daños causados a correas, cables, bandas, filtros, matrices, troqueles, objetos de vidrio, esmaltes, tubos o válvulas electrónicas, fusibles, bombillas y, en general, cualquier objeto de rápido desgaste o herramientas cambiables.*

g) *Las pérdidas del contenido de depósitos, tanques y contenedores.*

h) *El coste de los combustibles, fluidos refrigerantes, lubricantes, catalizadores y otros medios de operación.*

Riesgo Séptimo: Responsabilidad Civil

1. Objeto del Riesgo

En los términos y condiciones establecidos en este Riesgo, la Compañía toma a su cargo la responsabilidad civil extracontractual que pueda derivarse para el Asegurado y, en su caso, para los copropietarios del edificio asegurado, de acuerdo con el coeficiente de copropiedad de la vivienda o local correspondiente, por los daños materiales o personales, así como por las pérdidas económicas consecuencia directa de los mismos, causados involuntariamente a terceros en virtud de las responsabilidades que se indican en las Garantías siguientes que se hayan contratado en las Condiciones Particulares de la Póliza.

2. Garantía Primera: Básica

2.1. Responsabilidad civil inmobiliaria como propietario o copropietario del edificio asegurado.

Queda excluida la responsabilidad civil:

a) *Patronal.*

b) *Derivada de daños causados como consecuencia de escapes de agua de conducciones, así como de los grifos y llaves de paso, depósitos fijos y aparatos.*

c) *Derivada de daños causados por la omisión en el cierre de grifos y llaves de paso, así como del cierre defectuoso de los mismos.*

2.2. Responsabilidad civil derivada de la explotación del edificio, entendiéndose por tal la obligación de indemnizar a terceras personas que hayan sufrido daños y perjuicios a consecuencia de:

a) *La realización de la actividad normal del edificio, dentro de sus instalaciones, por el Asegurado y los copropietarios del edificio asegurado, así como por el personal del mismo, fijo o eventual, en el desempeño de sus funciones al servicio del mismo, tales como jardinería, servicios de seguridad y vigilancia.*

b) *El uso de ascensores, montacargas y escaleras mecánicas, siempre que cumplan las condiciones exigidas por las disposiciones normativas vigentes para tales aparatos.*

c) *Con ocasión de obras de ampliación, mantenimiento o reforma de las instalaciones, siempre y cuando tales obras tengan la consideración de obras menores, según la licencia municipal reglamentaria.*

Queda excluida la responsabilidad civil:

a) *Patronal.*

b) *Derivada de daños causados como consecuencia de escapes de agua de conducciones, así como de los grifos y llaves de paso, depósitos fijos y aparatos.*

c) *Derivada de daños causados por la omisión en el cierre de grifos y llaves de paso, así como del cierre defectuoso de los mismos.*

2.3. Responsabilidad civil personal del Presidente, en el desempeño de sus funciones al servicio del edificio asegurado.

Queda excluida la responsabilidad civil de toda persona física o jurídica que no sea el Presidente.

3. Garantía Segunda: Daños a Terceros por Aguas Comunitarias

3.1. Responsabilidad civil por escapes de agua de conducciones comunitarias, que tengan su origen en reventón, rotura, desbordamiento o atasco accidental y repentino de las conducciones comunitarias, así como de los grifos, llaves de paso, depósitos fijos y aparatos que se encuentren conectados directamente con las conducciones comunitarias, *excluyendo las llaves de paso del agua de cada vivienda o local del edificio.*

Queda excluida la responsabilidad civil:

a) *Derivada de daños causados por filtraciones en paredes y techos, salvo que tengan su origen en un siniestro cubierto por esta Garantía.*

b) *Derivada de daños causados por haberse omitido las medidas de precaución más elementales, tales como el vaciado de las instalaciones de agua y sus depósitos en lugares donde se puedan alcanzar habitualmente temperaturas de congelación.*

c) *Derivada de daños que tengan su origen en canalizaciones, instalaciones o depósitos subterráneos, tales como fosas sépticas, arquetas, cloacas o alcantarillas.*

3.2. Responsabilidad civil por omisión en el cierre de grifos comunitarios y llaves de paso de las conducciones comunitarias, así como por el cierre defectuoso de los mismos.

4. Garantía Tercera: Daños a Terceros por Agua de Conducciones Privativas

4.1. Responsabilidad civil por escapes de agua de conducciones privativas, que tengan su origen en reventón, rotura, desbordamiento o atasco accidental y repentino de las conducciones privativas, así como de los grifos, llaves de paso, depósitos fijos y aparatos que se encuentren conec-

tados directamente con las conducciones privativas.

Queda excluida la responsabilidad civil:

a) *Derivada de daños causados por filtraciones en paredes y techos, salvo que tengan su origen en un siniestro cubierto por esta Garantía.*

b) *Derivada de daños causados por haberse omitido las medidas de precaución más elementales, tales como el vaciado de las instalaciones de agua y sus depósitos en lugares donde se puedan alcanzar habitualmente temperaturas de congelación.*

c) *Derivada de daños que tengan su origen en canalizaciones, instalaciones o depósitos subterráneos, tales como fosas sépticas, arquetas, cloacas o alcantarillas.*

d) *Derivada de daños causados sobre el Contenido privativo del propietario o inquilino de la vivienda o local en que tuvo origen el siniestro cubierto por esta Garantía.*

5. Garantía Cuarta: Daños a Terceros por Agua de Grifos Privativos

5.1. Responsabilidad civil por omisión en el cierre de grifos y llaves de paso de las conducciones privativas, así como por el cierre defectuoso de los mismos.

Queda excluida la responsabilidad civil derivada de daños causados sobre el Contenido privativo del propietario o inquilino de la vivienda o local en que tuvo origen el siniestro cubiertos por esta Garantía.

6. Garantía Quinta: Responsabilidad Civil Patronal

6.1. Responsabilidad civil patronal, entendiéndose por tal la obligación de indemnizar a los empleados del Asegurado que hayan sufrido daños y perjuicios como consecuencia de prestar sus servicios en el edificio asegurado, en aquellos casos en que los Tribunales ajenos a la jurisdicción laboral estimen que, independientemente de las prestaciones objeto del Seguro Obligatorio de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales, existe además una responsabilidad civil para el Asegurado.

La Compañía no cubre las reclamaciones debidas a:

a) *Enfermedades laborales.*

b) *Daños y perjuicios de empleados del Asegurado a quienes éste no tenga previamente dados de alta en el Seguro Obligatorio de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales.*

c) Las consecuencias derivadas de la no afiliación a la Seguridad Social, o su incorrecta aplicación, de los trabajadores a sus órdenes, así como las sanciones impuestas por Magistratura del Trabajo u organismos competentes.

7. Límite de indemnización para todas las Garantías del Riesgo Séptimo

Se establece un Límite de indemnización para el conjunto de las Garantías cubiertas por este Riesgo del 100% de la Suma Asegurada para la Garantía Primera (Básica) establecida en las Condiciones Particulares de la Póliza, *con los sublímites de indemnización siguientes:*

a) Por copropietario, o por vivienda o local, como perjudicado o causante del siniestro: la cantidad obtenida de aplicar el coeficiente de copropiedad que corresponda a la vivienda o local del copropietario sobre el 100% de la Suma Asegurada para la Garantía Primera (Básica).

b) Por víctima: 150.254 Euros, que constituye la cantidad máxima a satisfacer por la Compañía por cada una de las víctimas de un siniestro, hasta el Límite de indemnización conjunto indicado anteriormente.

c) Para los gastos de defensa y constitución de fianzas en procedimientos penales que no tengan su origen en actos dolosos y donde la dirección jurídica la efectúe la Compañía: El 20% de la Suma Asegurada para la Garantía Primera (Básica).

d) Para los gastos de defensa y constitución de fianzas en procedimientos judiciales que no tengan su origen en actos dolosos y donde el Asegurado, por mantener intereses contrarios a la Compañía, confíe su defensa jurídica a otra persona: El 5% de la Suma Asegurada para la Garantía Primera (Básica).

8. Prestaciones de la Compañía

Dentro siempre del Límite y sublímites de indemnización fijados para este Riesgo, correrán por cuenta de la Compañía:

- El abono a los perjudicados o a sus derechohabientes de las indemnizaciones a que diera lugar la responsabilidad civil extracontractual del Asegurado y, en su caso, de los copropietarios del edificio asegurado.

- La constitución de las fianzas judiciales exigidas por Jueces y Tribunales para garantizar, en su caso, la libertad provisional del Asegurado.

- El pago de honorarios de los Abogados, Procuradores y Técnicos designados por la Compañía, así como de los gastos derivados de las gestiones realizadas para el esclarecimiento del siniestro y las costas judiciales devengadas.

Las prestaciones conjuntas por indemnización de daños y costos accesorios de un siniestro no podrán superar el Límite y sublímites de indemnización fijados para este Riesgo, hayan sido formuladas las demandas de indemnización contra el Asegurado y/o uno o varios de los copropietarios del edificio asegurado, sean cuales fueren las Garantías afectadas por el eventual siniestro y con independencia del número de reclamantes o de reclamaciones formuladas. Bajo el concepto de costos accesorios se engloban los derivados de informes de peritos, de la defensa judicial y extrajudicial y de la constitución de fianzas, no considerándose los gastos generales de personal y administrativos de la Compañía.

9. Vigencia temporal del Riesgo

Quedan cubiertos por este Riesgo los siniestros que ocurran durante la vigencia de la Póliza.

En caso de siniestro constituido por una serie de acontecimientos dañosos debidos a una misma causa original, se considerará como fecha de ocurrencia del siniestro el momento en que el primero de dichos acontecimientos haya tenido lugar, con independencia de la fecha de ocurrencia real de los restantes.

Respecto de los daños producidos como consecuencia de siniestros ocurridos durante el período de vigencia de la Póliza y no conocidos por el Asegurado al término del mismo, la Compañía otorga cobertura hasta doce meses después de concluido el seguro.

10. Exclusiones generales de todas las Garantías del Riesgo Séptimo

Queda excluida la responsabilidad civil:

10.1. Derivada de obligaciones contractuales que sobrepasen las legales.

10.2. Por cualquier tipo de pérdida económica que no sea consecuencia directa de un daño material o personal previo.

10.3. Por daños sufridos por los bienes de terceros que, por cualquier motivo (depósito, uso, manipulación, custodia, transporte u otro), se hallen en poder del Asegurado, de los copropietarios del edificio o de las personas de las que éstos sean responsables.

10.4. Que deba ser objeto de cobertura por un seguro obligatorio.

10.5. Derivada de trabajos de construcción, reforma y reparación en el edificio asegurado cuando los mismos no tengan la consideración de obra menor o su presupuesto supere la cantidad de 60.102 Euros.

10.6. Derivada de daños y perjuicios causados por personas físicas o jurídicas que no tengan relación de dependencia con el Asegurado, o bien que, teniéndola, no se traten de subcontratistas para el desarrollo del normal mantenimiento o reparación del edificio.

10.7. Por responsabilidades derivadas de cualquier tipo de explotación industrial, comercial o profesional ubicada en el edificio asegurado.

10.8. Obligaciones frente a los familiares hasta segundo grado de los empleados al servicio del edificio.

10.9. Derivada de la propiedad, posesión, uso y circulación de vehículos a motor y de los elementos remolcados o incorporados a los mismos.

10.10. Derivada de la infracción o incumplimiento intencionado por parte del Asegurado o de los copropietarios del edificio asegurado, así como por el personal del mismo, fijo o eventual, de las disposiciones legales o reglamentarias vigentes.

10.11. Las multas y todo tipo de sanciones que pudieran imponerse en cualquier procedimiento administrativo o judicial.

10.12. Derivada de los ascensores y montacargas que no dispongan de contrato de mantenimiento, o bien cuando, en el supuesto de tenerlo, no se hayan realizado las revisiones legalmente establecidas a tal fin.

10.13. La responsabilidad civil incurrida por daños o perjuicios de toda índole que resulten directa o indirectamente de polución o contaminación, accidental o gradual, de la atmósfera, del suelo y de las aguas.

10.14. La responsabilidad civil por daños derivados de la aluminosis, así como cualquier reclamación de Responsabilidad Civil Decenal derivada de la edificación.

10.15. Derivada de daños causados por cualquier artefacto, nave o aeronave, destinados a la navegación o sustentación aérea o acuática.

10.16. Las reclamaciones derivadas del robo, hurto o desaparición de los vehículos o de sus partes, elementos u objetos contenidos en los mismos, depositados en los garajes o aparcamientos del edificio asegurado o de zonas comunitarias, así como los derivados de daños materiales que a consecuencia de choque, vuelco o roce sufran los citados vehículos, sus accesorios o los objetos depositados en ellos.

10.17. La responsabilidad civil por daños causados por asbesto en estado natural o sus productos, así como por daños que resultasen relacionados con operaciones y activi-

dades expuestas a polvo que contenga fibras de amianto.

10.18. La responsabilidad civil por daños y perjuicios consecutivos de toda índole que resulten directa o indirectamente de la acción de los campos y ondas electromagnéticas.

10.19. Derivada de daños causados como consecuencia de cualquier acción persistente que, por sus características y circunstancias, hubiera podido ser evitada o reducida.

10.20. Por daños y perjuicios derivados de riesgos definidos en el resto de Riesgos y Garantías de este Seguro o excluidos expresamente en el resto de Riesgos, Garantías y/o artículos de estas Condiciones Generales Específicas o en las Condiciones Particulares de la Póliza.

11. Defensa del Asegurado

Corresponde a la Compañía el examen y calificación técnico-legal de las reclamaciones formuladas al Asegurado.

En cualquier procedimiento judicial que se derive de un siniestro cubierto por este Riesgo, la Compañía asumirá la dirección jurídica frente a la reclamación del perjudicado, salvo pacto expreso en contrario, designando los letrados y procuradores que defenderán y representarán al Asegurado en las actuaciones judiciales civiles y penales que se le sigan en reclamación de responsabilidades civiles cubiertas por este Riesgo, y ello aún cuando dichas reclamaciones fuesen infundadas, o se pretendiera involucrar al Asegurado en hechos que, afectándole directa o indirectamente, tengan su exclusivo origen en un acto de una tercera persona.

El Asegurado deberá prestar la colaboración necesaria a dicha defensa, comprometiéndose a otorgar los poderes y la asistencia personal que fuesen precisos.

Sea cual fuere el fallo o resultado del procedimiento judicial, la Compañía se reserva la decisión de ejercitar los recursos legales que procedieren contra dicho fallo o resultado, o el conformarse con el mismo.

Si la Compañía estima improcedente el recurso, lo comunicará al Asegurado, quedando éste en libertad para interponerlo por su exclusiva cuenta y aquélla obligada a reembolsarle los gastos judiciales y los de Abogado y Procurador, en el supuesto que dicho recurso prosperase.

El Tomador del Seguro y el Asegurado comunicarán a la Compañía en el plazo máximo de cuarenta y ocho horas, cualquier notificación judicial o administrativa que llegue a su conocimiento y que pueda estar relacionado con el siniestro.

Ni el Asegurado, ni el Tomador del Seguro, ni persona alguna en nombre de ellos, podrá negociar, admitir o rechazar ninguna reclamación sin la autorización expresa de la Compañía.

Cuando se produjere algún conflicto entre el Asegurado y la Compañía motivado por tener que sustentar ésta en el siniestro intereses contrarios a la defensa del Asegurado, la Compañía lo pondrá en conocimiento del Asegurado, sin perjuicio de realizar aquellas diligencias que, por su carácter urgente, sean necesarias para la defensa. En este caso, el Asegurado podrá optar entre el mantenimiento de la dirección jurídica por la Compañía o confiar su propia defensa a otra persona.

Riesgo Octavo: Defensa Jurídica

De conformidad a la Disposición Adicional Tercera de la Ley 30/1995 de 8 de Noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados que adapta el Derecho Español a la Directiva 87/344/CEE relativa al Seguro de Defensa Jurídica, la gestión de los Siniestros de Seguro de Defensa Jurídica queda confiada a la Sociedad especializada que se indica en las Cláusulas Particulares de la Póliza.

1. Garantía Primera: Básica

1.1. La Compañía asume la prestación de los servicios siguientes:

1.1.1. Derechos relativos al Edificio, sus anexos, elementos comunes y parking

Esta garantía comprende la protección de los intereses de la Comunidad de Propietarios del edificio reseñado, ubicado en territorio español, designado en las Condiciones Particulares, en los siguientes casos:

- a) La Reclamación a terceros por cuestiones de servidumbres de paso, luces, vistas, distancias, lindes, medianerías y por infracción de las Normas legales en relación con emanaciones de humos o gases.
- b) La Reclamación de daños, de origen no contractual, causados por terceras personas en las vallas, muros y las puertas en ellos abiertas independientes del edificio, siempre que formen parte de la finca donde se halle el edificio asegurado.
- c) La Reclamación de daños, de origen no contractual, ocasionados por terceras personas a los elementos comunes del edificio, mobiliario y aparatos que sean de propiedad comunitaria.

Quedan excluidos los vehículos de cualquier clase, embarcación y animales.

Si la reparación de estos daños estuviera garantizada por un Contrato de Seguro que fijara franquicias a cargo del Asegurado, la cobertura de esta garantía consistirá en la reclamación de estas franquicias.

1.1.2. Contratos de Servicios

Esta garantía comprende la Reclamación por incumplimiento de los siguientes Contratos de arrendamiento de servicios que afecten a la Comunidad de Propietarios, y de los que ésta sea titular y destinatario final:

- a) Servicios privados de vigilancia y seguridad.
- b) Servicios de limpieza.
- c) Servicios de reparación, conservación o mantenimiento de los elementos comunes del inmueble, anexos e instalaciones fijas, incluidos los ascensores.
- d) Servicios de colocación o sustitución de las instalaciones fijas del inmueble y anexos.
- e) Servicios de Profesionales titulados.

Quedan excluidos los contratos de suministros tales como agua, gas, electricidad o teléfono.

1.1.3. Contratos de compra de bienes muebles

Esta garantía comprende la reclamación en litigios sobre incumplimiento de contratos suscritos por el Asegurado en relación con la compra de cosas muebles, destinadas directamente al uso de la Comunidad.

1.1.4. Defensa en cuestiones administrativas municipales

Esta garantía comprende la Defensa de la Comunidad de Propietarios del edificio asegurado frente a los Procedimientos administrativos municipales que pudieran seguirse contra la misma. La Defensa cubierta por esta garantía se refiere exclusivamente al Procedimiento administrativo y, por tanto, no comprende la vía contencioso-administrativa.

2. Garantía Segunda: Impago de Gastos

2.1. La Compañía asume la prestación de los servicios siguientes:

2.1.1. Reclamación a propietarios por impago de gastos

Esta garantía comprende la Defensa de los intereses de la Comunidad de Propietarios, reclamando amistosa o judicialmente en su caso, contra aquellos Propietarios morosos que no estén al corriente de pago de los gastos generales que, de acuerdo con su cuota de participación, deban satisfacer para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades, siempre que no sean susceptibles de individualización. También se reclamará el pago de aquellos gastos originados por la ejecución de nuevas instalaciones, servicios o mejoras, siempre que éstas hayan sido válidamente acordadas y el Propietario

moroso esté legalmente obligado a su pago.

Para que tales Reclamaciones estén cubiertas, deberán reunir los siguientes requisitos:

- a) Que la Reclamación haya sido acordada válidamente en Junta.
- b) Que el inicio del impago origen de la Reclamación, sea posterior a la entrada en vigor de esta Garantía.
- c) Que el deudor sea solvente y que exista base documental suficiente para probar el crédito ante los Tribunales.

2.1.2. Adelanto de gastos reclamados judicialmente

Cuando se reclame judicialmente contra un Propietario por impago de gastos debidos a la Comunidad, y la deuda acumulada corresponda a un período mínimo de seis mensualidades, cualquiera que sea el importe de la misma, la Compañía anticipará a la Comunidad, previa firma de ésta del correspondiente escrito de Reconocimiento de Deuda, el importe máximo de 602 Euros por cada Propietario moroso al que deba reclamarse judicialmente, quedando obligada la Comunidad a restituir el anticipo a la Compañía en el momento en que perciba del Deudor la cantidad acordada extrajudicialmente o reconocida en la Sentencia. También la Comunidad queda obligada a restituir a la Compañía la cantidad anticipada en el momento que desista de su reclamación o se dicte Sentencia absolutoria.

3. Límite de indemnización para todas las Garantías del Riesgo Octavo

Se establece un Límite de indemnización para los gastos devenidos como consecuencia de la prestación de la Defensa Jurídica al Asegurado y como cantidad máxima de Fianzas Judiciales a prestar por cada evento de 6.011 Euros.

4. Cuantía mínima litigiosa para todas las Garantías del Riesgo Octavo

Se establece una cuantía mínima litigiosa para la vía judicial de 301 Euros.

5. Plazo de carencia

El plazo de carencia es el tiempo en que, estando vigente la Póliza y este Riesgo, si se produce un siniestro, no está cubierto.

En los derechos relativos a materia contractual y administrativa, el plazo de carencia será de un mes a contar desde la fecha en que entró en vigor la Póliza o, de ser posterior, la fecha en que entró en vigor este Riesgo.

No habrá cobertura si en el momento de formalizar este Riesgo o durante el plazo de carencia, se rescinde por alguna de las partes los contratos, contemplados por los apartados 1.1.2. Contratos de Servicios y 1.1.3. Contratos de compra de bienes muebles, origen de litigio o se solicita su resolución, anulación o modificación.

6. Exclusiones generales de todas las Garantías del Riesgo Octavo

Quedan excluidos los siguientes eventos:

a) Los que tengan su origen o estén relacionados con el proyecto, construcción, transformación o derribo del inmueble o instalaciones donde se halle ubicado el riesgo y los originados por canteras y explotaciones mineras.

b) Los relacionados con vehículos a motor y sus remolques, de los que sean Titulares los Asegurados de esta Póliza.

c) Los que se produzcan o deriven de las actividades industriales o comerciales que formen parte de la Comunidad asegurada.

d) Las reclamaciones que puedan formularse entre sí los miembros de la Comunidad asegurada en esta Póliza, salvo para la Garantía Segunda: Impago de Gastos.

d) Los litigios sobre urbanismo, concentración parcelaria y expropiación, y las cuestiones que dimanen de Contratos sobre cesión de derechos a favor del Asegurado.

e) Los casos asegurados que se declaren después de transcurrir dos años desde la fecha de rescisión o anulación de la Póliza.

f) Los hechos deliberadamente causados por el Asegurado, según sentencia judicial firme.

7. Utilización y prestación de los servicios

Será condición indispensable para que la Compañía asuma la prestación de los servicios contemplados expresamente en este Riesgo Octavo (Defensa Jurídica), que el Asegurado solicite los mismos a través del número de teléfono facilitado a tal fin en las Cláusulas Particulares de la Póliza, indicando la información siguiente:

- Nombre del Asegurado.
- Número de la Póliza.
- Situación del riesgo.
- Teléfono de contacto.
- Causa del siniestro.
- Servicio/s solicitado/s.

Los servicios solicitados se atenderán en días y horas laborales, de 9 a 15 horas.

Riesgo Noveno: Asistencia en el Edificio

1. Garantía Primera: Básica

1.1. La Compañía asume la prestación de los servicios siguientes:

1.1.1. Envío de profesionales

En caso de daños materiales a los bienes asegurados como consecuencia de un siniestro cubierto por la Póliza, la Compañía organizará el envío urgente de los profesionales necesarios para la reparación de los daños producidos o su contención hasta la intervención del Perito.

1.1.2. Búsqueda y gastos de hotel

Cuando el edificio resultara inhabitable como consecuencia de un siniestro de daños materiales cubierto por el Riesgo Primero (Incendio y Complementarios), la Compañía organizará y tomará a su cargo el alojamiento del Asegurado o de los copropietarios en un hotel cercano al edificio asegurado, mientras dure la reparación de los daños o se consiga alquilar viviendas similares a las del edificio asegurado y, como máximo, durante dos días y con un límite de indemnización de 49 Euros por persona y día.

1.1.3. Vigilancia del inmueble

En caso de que, a consecuencia de un siniestro cubierto por el Riesgo Primero (Incendio y Complementarios), el edificio fuera fácilmente accesible desde el exterior, la Compañía organizará y tomará a su cargo los servicios de un vigilante jurado hasta que se produzca el traslado de los muebles y enseres o se restablezca la seguridad de aquél y, como máximo, durante 48 horas, contadas a partir de la llegada del vigilante al edificio.

1.1.4. Servicio de información, conexión y envío de profesionales

La Compañía, a petición del Asegurado, informará, pondrá en contacto y/o enviará al edificio asegurado, a los profesionales dedicados a las actividades siguientes:

- Albañiles
- Alquiler televisión/vídeo
- Antenistas
- Barnizadores
- Carpintería metálica
- Carpinteros
- Cerrajeros
- Cristaleros
- Deshollinadores

- Electricistas
- Electrodomésticos
- Enmoquetadores
- Escayolistas
- Fontaneros
- Jardineros
- Limpia cristales
- Mensajeros
- Mudanzas
- Parquetistas
- Persianeros
- Pintores
- Porteros automáticos
- Reparación televisión/vídeo
- Tapiceros
- Vigilantes

Para este servicio, el coste de los honorarios, tanto de mano de obra como de materiales, desplazamiento o cualquier otro que pudiera producirse, será por cuenta del Asegurado, asumiendo la Compañía únicamente la gestión de búsqueda y/o envío del profesional.

Los trabajos o reparaciones efectuadas por los profesionales facilitados por la Compañía están garantizados por un período de tres meses, a contar desde la finalización de cada trabajo.

2. Utilización y prestación de los servicios

Será condición indispensable para que la Compañía asuma la prestación de los servicios, que el Asegurado solicite los mismos a través del número de teléfono facilitado a tal fin en Cláusula Particular de la Póliza, indicando la información siguiente:

- Nombre del Asegurado.
- Número de la Póliza.
- Situación del riesgo.
- Teléfono de contacto.
- Causa de los daños.
- Daños ocasionados y/o servicio/s solicitado/s.

El Asegurado puede solicitar la intervención de la Compañía durante las 24 horas del día, incluidos domingos y festivos.

Los servicios de carácter urgente se prestarán con la máxima inmediatez posible. Los restantes servicios solicitados se atenderán en días y horas laborables.

En todo caso, la Compañía no es responsable de los retrasos o incumplimientos que sean debidos a causa de fuerza mayor.

Artículo 5°. Riesgos y Daños que no cubre la Compañía

Además de las exclusiones de los Riesgos y Garantías de estas Condiciones Generales Específicas, la Compañía no cubre los riesgos, daños y/o perjuicios siguientes:

5.1. Los daños y perjuicios derivados de Riesgos y Garantías no incluidos expresamente en las Condiciones Particulares de la Póliza, distintos de los definidos en las presentes Condiciones Generales Específicas o excluidos expresamente en cualesquiera de estas Condiciones.

5.2. Los daños y perjuicios producidos cuando el siniestro se origine por dolo o mala fe del Asegurado o de los copropietarios del edificio asegurado.

5.3. Las pérdidas y perjuicios indirectos de cualquier clase que sufra el Asegurado o los copropietarios del edificio asegurado con ocasión de un siniestro cubierto en Póliza, salvo lo dispuesto en la garantía de Pérdida de alquileres de la Garantía Quinta (Inhabitabilidad) del Riesgo Primero (Incendio y Complementarios).

5.4. La rotura de cristales, excepto para la Garantía Primera (Incendio, Explosión y Rayo) del Riesgo Primero (Incendio y Complementarios) y para lo establecido en el Riesgo Cuarto (Rotura).

5.5. Los daños y perjuicios producidos por hechos o fenómenos que se encuentren cubiertos por el Consorcio de Compensación de Seguros, o cuando dicho 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 ocurrencia, ni cuando los daños producidos sean calificados por el Gobierno de la Nación como de Catástrofe o Calamidad Nacional.

La Compañía tampoco se hará cargo de las diferencias entre los daños producidos y las cantidades indemnizadas por el Consorcio de Compensación de Seguros, en razón de la aplicación de franquicias, detracciones, aplicación de reglas proporcionales o de equidad u otras limitaciones aplicadas por dicha Entidad.

5.6. Los daños ocasionados a los bienes asegurados por goteras o filtraciones en tejados, azoteas, terrazas, techos y paredes, salvo que tengan su origen en un siniestro cubierto por la Garantía Cuarta (Goteras y Filtraciones) del Riesgo Primero (Incendio y Complementarios), así como la reparación de dichas goteras o filtraciones.

5.7. Los daños y perjuicios ocasionados por alguna de las siguientes causas:

a) Fermentación, oxidación, humedad prolongada, condensación, vicio propio o defectos, tanto de fabricación o construcción del interés asegurado como aquéllos que, por su evidencia o notoriedad, debían o podían ser apreciados por el Asegurado o por los copropietarios del edificio asegurado.

b) Contaminación, polución o deterioro del medio ambiente.

c) Reacción o radiación nuclear, contaminación radiactiva o transmutación nuclear, cualquiera que sea la causa que la produzca.

d) Asentamientos, hundimientos, desprendimientos, corrimientos de tierra, subidas del nivel freático y/o colapso de los bienes asegurados por la pérdida de resistencia mecánica, aunque su causa próxima o remota se encuentre cubierta por alguno de los Riesgos o Garantías contratados.

e) Guerra, invasión, acto de enemigo extranjero, hostilidades u operaciones similares a guerra (sea declarada o no) y guerra civil.

f) Actos de terrorismo, rebelión, sedición, motín o tumulto popular, conmoción civil con extensión o carácter de insurrección popular, insurrección militar, asonada, revolución, poder militar o usurpado, confiscación, expropiación, nacionalización, requisita o destrucción de los bienes asegurados hecha u ordenada por cualquier gobierno de hecho o derecho o en relación con cualquier organización cuyos objetivos incluyan el derrocamiento de o el ejercer influencia sobre cualquier gobierno de jure o de facto, mediante terrorismo o violencia.

g) Por enfermedades infecciosas transmitidas por personas y/o animales.

h) El deterioro paulatino de los bienes asegurados.

i) La omisión de las reparaciones indispensables para el normal estado de conservación de las instalaciones del edificio asegurado o para subsanar el deterioro generalizado y conocido de las mismas.

j) Cuando el edificio asegurado quede desprotegido por efectuarse trabajos de construcción, reforma o reparación en el mismo.

k) Cuando el edificio asegurado permaneciese desocupado, deshabitado o sin vigilancia durante más de treinta días consecutivos.

5.8. Los daños materiales sobre los siguientes bienes:

a) Pertenecientes a partidas asegurables no incluidas expresamente en las Condiciones Particulares de la Póliza, distintos de los definidos en las presentes Condiciones Generales Específicas o excluidos expresamente en cualesquiera de estas Condiciones.

b) Dinero en efectivo, valores mobiliarios públicos o privados, efectos de comercio y, en general, cuantos documentos o recibos representen un valor o garantía en dinero.

c) Las joyas, alhajas, perlas, piedras y metales preciosos, plata labrada, colecciones filatélicas y numismáticas, artículos y

géneros de peletería.

d) Los cristales, espejos, lámparas, obras de arte, antigüedades, alfombras y tapices, objetos de adorno y elementos de decoración no fijos, cuyo valor unitario exceda de 1.502,53 Euros, salvo pacto expreso en contrario.

e) Los útiles y mercancías propios de actividades comerciales, industriales o profesionales.

f) Los bienes propiedad de terceros, salvo pacto expreso en contrario.

g) Objetos cuyo defecto o avería haya causado el siniestro,

salvo lo dispuesto por la Garantía Segunda (Reparación de Conducciones Comunitarias) y por la Garantía Cuarta (Reparación de Conducciones Privativas) del Riesgo Segundo (Daños por Agua).

h) Los objetos inútiles o inservibles para el uso al cual estaban destinados, con excepción de los elementos de decoración.

i) Los programas e información contenidos en portadores internos y externos de datos de los ordenadores y otros equipos informáticos.

j) Los vehículos y los animales, salvo pacto expreso en contrario.

Artículo 6º. Valoración, Tasación de los daños y Evaluación de la indemnización

6.1. Valoración de los bienes asegurados

El Tomador del Seguro ha tenido en cuenta los siguientes criterios para la valoración de los bienes asegurados, por partidas asegurables, según se desprende de la Solicitud de Seguro y con expresión en las Condiciones Particulares de la Póliza en concepto de Sumas Aseguradas.

6.1.1. El Continente se justiprecia a valor total y por su valor de reposición a nuevo, salvo pacto expreso en contrario en las Cláusulas Particulares de la Póliza, con exclusión del valor del terreno.

La determinación del valor de cada una de las partes privativas o de propiedad separada (vivienda o local) se realizará teniendo en cuenta las respectivas cuotas o coeficientes de participación que hayan sido establecidos en el título constitutivo de la división en propiedad horizontal, o en la escritura pública, o en cualquier otro título o documento inscrito en el Registro de la Propiedad.

6.1.2. El Contenido se justiprecia a valor total y por su valor de reposición a nuevo, salvo pacto expreso en contrario en las Cláusulas Particulares de la Póliza.

6.1.3. Los Bienes en el exterior se justiprecian a valor total y por su valor de reposición a nuevo, salvo pacto expreso en contrario en las Cláusulas Particulares de la Póliza.

6.1.4. La Maquinaria fija, a efectos del Riesgo Sexto (Avería de Maquinaria), se justiprecia a valor total y por su valor de coste en el mercado, incluyendo los gastos de transporte y de montaje, impuestos, derechos de aduana, si los hubiere, así como cualquier otro concepto que incida en dicho valor.

6.2. Tasación de los daños

6.2.1. Los daños materiales sobre los bienes asegurados

se tasarán atendiendo al valor de los bienes destruidos o dañados en el momento inmediatamente anterior al siniestro, determinado conforme a los criterios expuestos en el apartado 6.1 de este artículo.

6.2.2. En todo caso, a la valoración de los daños realizada según los citados criterios, se deducirá el **valor de recuperación** obtenido de los bienes destruidos o dañados.

6.2.3. Los objetos que formen parte de una colección o juego se tasarán, cuando el siniestro no hubiera afectado a la totalidad del mismo, por el valor de los objetos dañados con exclusión del demérito de valor que supusiesen estos daños para la colección o juego.

6.2.4. Los gastos desembolsados por el Asegurado y que, en virtud de la Póliza, deban ser reintegrados por la Compañía, serán evaluados según factura, con excepción de los gastos por el alquiler de una vivienda o local provisional que serán evaluados en función del precio de los alquileres que rijan en el momento del siniestro para una vivienda o local de características similares a las del edificio asegurado (superficie, conservación, zona, equipamientos).

6.2.5. Las pérdidas económicas que sufra el Asegurado se evaluarán, según el concepto de que se trate, de la forma siguiente:

a) La pérdida de alquileres, en función del importe de la última mensualidad corriente percibida por el propietario de la vivienda o local siniestrado.

b) La malversación de fondos, mediante el examen de los extractos de bancos y/o cajas, de los recibos y de las facturas existentes.

6.2.6. Los cristales, así como el resto de bienes cubiertos por el Riesgo Cuarto (Rotura), se justipreciarán según el valor

de reposición por otros de similares características.

6.2.7. Los daños materiales sobre la Maquinaria fija, con ocasión de siniestro amparado por el Riesgo Sexto (Avería de Maquinaria), serán tasados atendiendo a:

a) Pérdida parcial: Se considera pérdida parcial cuando el coste de reparación del bien asegurado no sobrepasa al valor real del mismo en el momento anterior al siniestro.

La Compañía reparará o pagará todos los gastos necesarios para dejar la maquinaria deteriorada o dañada en condiciones de funcionamiento similares a las que tenía inmediatamente antes de ocurrir el siniestro, deduciendo el valor de los restos. La Compañía abonará, igualmente, los gastos de desmontaje y montaje motivados por la reparación así como los transportes ordinarios y derechos de aduana, si los hay.

Los costes de cualquier reparación provisional serán de cargo del Asegurado, a menos que constituyan, a la vez, parte de los gastos de la reparación definitiva. Si las reparaciones son efectuadas en un taller propio del Asegurado, la Compañía abonará el coste de la mano de obra y materiales empleados.

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

Son por cuenta del Asegurado, en todo caso, los gastos complementarios que se produzcan por haberse aprovechado la reparación para introducir mejoras o para reparar o hacer otras reparaciones o arreglos a la máquina.

b) Pérdida total: Se considera pérdida total cuando el coste de reparación del bien asegurado sobrepasa al valor real del mismo en el momento anterior al siniestro.

En este caso, los daños se tasarán tomando como base el valor real que tuviese el bien asegurado en el momento antes del siniestro y deduciendo el valor de recuperación de los restos.

6.3. Evaluación de la indemnización

6.3.1. La evaluación de la indemnización se realizará atendiendo a la tasación de los daños, al concepto de Unidad de siniestro, a las Sumas Aseguradas reflejadas en las Condiciones Particulares y a los Límites y Sublímites de indemnización establecidos en las presentes Condiciones Generales Específicas y en las Condiciones Particulares de la Póliza.

6.3.2. Si en el momento de producirse el siniestro, el valor

asignado por el Tomador del Seguro, tomada cada partida asegurable separadamente, es inferior al valor del interés asegurado, según los criterios de valoración establecidos en el apartado 6.1 de este artículo, produciéndose un infraseguro, la Compañía indemnizará el daño causado en la misma proporción con la que ésta cubre el citado interés, aplicando, en consecuencia, la Regla proporcional.

6.3.3. En caso de insuficiencia de suma asegurada, sólo se admitirá la Compensación de capitales de haberse pactado, en Condiciones Particulares, la aplicación de la Revalorización Automática de Sumas Aseguradas, según lo dispuesto en el artículo 7º de estas Condiciones Generales Específicas.

Dicha compensación de capitales será aplicable únicamente sobre las Sumas Aseguradas para las partidas asegurables de Continente, Contenido y Bienes en el exterior.

6.3.4. No será de aplicación la Regla proporcional para aquellas partidas asegurables cuya cobertura esté establecida, en las presentes Condiciones Generales Específicas o en las Condiciones Particulares, bajo la modalidad de aseguramiento a Primer riesgo.

6.3.5. Asimismo, en caso de pactarse la aplicación de la Revalorización Automática de Sumas Aseguradas en Condiciones Particulares, la Compañía renuncia a la aplicación de la Regla proporcional cuando el infraseguro existente no supere el 10% del valor del interés asegurado, según los criterios de valoración establecidos en el apartado 6.1 de este artículo.

6.3.6. Además, para la determinación de la indemnización, se tendrá en cuenta la posible aplicación de la Regla de equidad, en base a lo establecido en la Solicitud de este seguro, de referencia PE 006, y en las normas de contratación de la Compañía.

6.3.7. El pago de la diferencia entre el valor real y el valor de reposición a nuevo, o valor de nuevo, se condiciona a que el Asegurado reconstruya el edificio siniestrado.

No obstante, la Compañía, a petición del Asegurado, entregará cantidades a cuenta de la indemnización de valor a reposición a nuevo, o de valor de nuevo, a medida que se realicen los trabajos de reconstrucción del edificio, previa justificación por el Asegurado y mediante la aportación de los oportunos comprobantes.

6.3.8. En caso de proceder la aplicación de franquicia, ésta se deducirá de la indemnización que corresponda en cada siniestro, según lo establecido en los puntos anteriores de este artículo, en cualquier caso e independientemente de la tasación de los daños y de la cantidad que represente la indemnización.

Artículo 7º. Condiciones de Renovación

7.1. Revalorización Automática de Sumas Aseguradas

Al vencimiento de cada anualidad de seguro, las Sumas Aseguradas para las partidas asegurables de Continente, Contenido y Bienes en el exterior, expresadas en euros en las Condiciones Particulares, junto con las primas correspondientes, se revalorizarán automáticamente mediante uno de los siguientes sistemas, a elección del Tomador del seguro:

a) Sistema variable, en función de las variaciones que experimente el Índice de Precios de Consumo que publica el Instituto Nacional de Estadística.

Las nuevas Sumas Aseguradas serán las resultantes de multiplicar las que figuran en la Póliza por el factor que resulte de dividir el Índice de Vencimiento entre el Índice Base.

b) Sistema uniforme, en función del porcentaje que establezca el Tomador del Seguro en la Solicitud y que se reflejará

en las Condiciones Particulares como coeficiente de revalorización, aplicándose, en cada vencimiento anual, sobre las cifras correspondientes al año inmediatamente anterior.

7.2. Determinación anual de la prima

A cada vencimiento, al margen del aumento de prima que suponga la revalorización automática de sumas aseguradas contratada en Póliza, se determinará, de acuerdo con la tarifa que figure en la vigente Nota Técnica del ramo, sujeta al control de la Dirección General de Seguros del Ministerio de Economía, fundamentada en cálculos técnicos-actuariales realizados por especialistas de la Compañía y basados en las modificaciones de los costes de las indemnizaciones y de los servicios prestados, que garanticen la suficiencia de la tarifa y permitan a la Compañía satisfacer el conjunto de las obligaciones derivadas de los contratos de seguro y, en particular, constituir las provisiones técnicas adecuadas, de acuerdo con lo dispuesto en el régimen jurídico de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.

Artículo 8º. Riesgos cubiertos por el Consorcio de Compensación de Seguros

Cláusula de indemnización por el Consorcio de Compensación de Seguros de las pérdidas derivadas de acontecimientos extraordinarios acaecidos en España.

Daños en los bienes

De conformidad con lo establecido en los artículos 6 y 8 del Estatuto legal del Consorcio de Compensación de Seguros, aprobado por el artículo cuarto de la Ley 21/1990, de 19 de diciembre (BOE de 20 de diciembre), el tomador de un contrato de seguro de los que deben obligatoriamente incorporar recargo a favor de la citada Entidad Pública Empresarial, 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. Las indemnizaciones derivadas de siniestros producidos por acontecimientos extraordinarios acaecidos en España y que afecten a riesgos en ella situados, serán pagadas por el Consorcio de Compensación de Seguros cuando el asegurado hubiese satisfecho, a su vez, los correspondientes recargos a su favor, y se produjera alguna de las siguientes situaciones:

- Que el riesgo extraordinario cubierto por el Consorcio de Compensación de Seguros no esté amparado por la póliza de seguro contratada con la Entidad aseguradora.
- Que, aun estando amparado por dicha póliza de seguro, las obligaciones de la Entidad aseguradora no pudieran ser cumplidas por haber sido declarada judicialmente en concurso (Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal), o porque,

hallándose la Entidad aseguradora en una situación de insolvencia, estuviese sujeta a un procedimiento de liquidación intervenida o ésta hubiera sido asumida por el Consorcio de Compensación de Seguros.

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, por la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, y por la Ley 34/2003, de 4 de noviembre, de modificación y adaptación a la normativa comunitaria de la legislación de seguros privados), en la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro, en el Real Decreto 300/2004, de 20 de febrero, por el que se aprueba el reglamento del seguro de riesgos extraordinarios, y disposiciones complementarias.

I. Resumen de normas legales

1. Acontecimientos extraordinarios cubiertos

Se entiende por acontecimientos extraordinarios:

- Los siguientes fenómenos de la naturaleza: terremotos y maremotos, inundaciones extraordinarias (incluyendo

los embates de mar), erupciones volcánicas, tempestad ciclónica atípica (incluyendo los vientos extraordinarios de rachas superiores a 135 km/h, los tornados) 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.

2. Riesgos excluidos

De conformidad con el artículo 6 del Reglamento del seguro de riesgos extraordinarios, 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 bienes asegurados por contrato de seguro distinto a aquellos en que es obligatorio el recargo a favor del Consorcio de Compensación de Seguros.*
- c) *Los debidos a vicio o defecto propio de la cosa asegurada, o a su manifiesta falta de mantenimiento.*
- d) *Los producidos por conflictos armados, aunque no haya precedido la declaración oficial de guerra.*
- e) *Los derivados de la energía nuclear, sin perjuicio de lo establecido en la Ley 25/1964, de 29 de abril. No obstante lo anterior, sí se entenderán incluidos todos los daños directos ocasionados en una instalación nuclear asegurada, cuando sean consecuencia de un acontecimiento extraordinario que afecte a la propia instalación.*
- f) *Los debidos a la mera acción del tiempo, y en el caso de bienes total o parcialmente sumergidos de forma permanente, los imputables a la mera acción del oleaje o corrientes ordinarios.*
- g) *Los producidos por fenómenos de la naturaleza distintos a los señalados en el artículo 1 del reglamento del seguro de riesgos extraordinarios, y en particular, los producidos por elevación del nivel freático, movimiento de laderas, deslizamiento o asentamiento de terrenos, desprendimiento de rocas y fenómenos similares, salvo que estos fueran ocasionados manifiestamente por la acción del agua de lluvia que, a su vez, hubiera provocado en la zona una situación de inundación extraordinaria y se produjeran con carácter simultáneo a dicha inundación.*
- h) *Los causados por actuaciones tumultuarias 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 como durante el transcurso de huelgas legales, salvo que las citadas actuaciones pudieran ser calificadas como acontecimientos extraordinarios con-*

forme al artículo 1 del reglamento del seguro de riesgos extraordinarios.

- i) *Los causados por mala fe del asegurado.*
- j) *Los derivados de siniestros cuya ocurrencia haya tenido lugar en el plazo de carencia establecido en el artículo 8 del reglamento del seguro de riesgos extraordinarios.*
- k) *Los correspondientes a siniestros producidos antes del pago de la primera prima o cuando, de conformidad con lo establecido en la Ley de Contrato de Seguro, la cobertura del Consorcio de Compensación de Seguros se halle suspendida o el seguro quede extinguido por falta de pago de las primas.*
- l) *Los indirectos o pérdidas derivadas de daños directos o indirectos, distintos de la pérdida de beneficios delimitada en el reglamento del seguro de riesgos extraordinarios. En particular, no quedan comprendidos en esta cobertura los daños o pérdidas sufridas como consecuencia de corte o alteración en el suministro exterior de energía eléctrica, gases combustibles, fuel-oil, gas-oil, u otros fluidos, ni cualesquiera otros daños o pérdidas indirectas distintas de las citadas en el párrafo anterior, aunque estas alteraciones se deriven de una causa incluida en la cobertura de riesgos extraordinarios.*
- m) *Los siniestros que por su magnitud y gravedad sean calificados por el Gobierno de la Nación como de «catástrofe o calamidad nacional».*

3. Franquicia

En el caso de daños directos, la franquicia a cargo del asegurado será de un 7 por ciento de la cuantía de los daños indemnizables producidos por el siniestro. No obstante, esta franquicia no será de aplicación a los daños que afecten a vehículos asegurados por póliza de seguro de automóviles, viviendas y comunidades de propietarios de viviendas.

En el caso de la cobertura de pérdida de beneficios, la franquicia a cargo del asegurado será la prevista en la póliza, en tiempo o en cuantía, para daños consecuencia de siniestros ordinarios de pérdida de beneficios.

De existir diversas franquicias para la cobertura de siniestros ordinarios de pérdida de beneficios, se aplicarán las previstas para la cobertura principal.

4. Extensión de la cobertura. Pactos de inclusión facultativa en el seguro ordinario

El Consorcio de Compensación de Seguros indemnizará, en régimen de compensación, las pérdidas derivadas de acontecimientos extraordinarios acaecidos en España y que afecten a riesgos en ella situados.

En los casos en que la póliza ordinaria incluya cláusulas de seguros a primer riesgo (a valor parcial, con límite de indem-

nización, a valor convenido, otros seguros con derogación de la regla proporcional); seguros a valor de nuevo o a valor de reposición; seguros de capital flotante; seguros con revalorización automática de capitales; seguros con cláusula de margen; o seguros con cláusula de compensación de capitales entre distintos apartados de la misma póliza, o entre contenido y continente, 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. Sin perjuicio de lo anterior, el Consorcio de Compensación de Seguros aplicará en todo caso, únicamente en el supuesto de daños directos, la compensación de capitales dentro de una misma póliza entre los correspondientes a contenido y a continente.

Tales cláusulas no podrán incluirse en la cobertura de riesgos extraordinarios sin que lo estén en la póliza ordinaria.

5. Infraseguro y sobreseguro

Si en el momento de producción de un siniestro debido a un acontecimiento extraordinario, la suma asegurada a valor total fuera inferior al valor del interés asegurado, el Consorcio de Compensación de Seguros indemnizará el daño causado en la misma proporción en que aquélla cubra dicho interés asegurado. A estos efectos se tendrán en cuenta todos los capitales fijados para los bienes siniestrados aunque lo estuvieran en distintas pólizas, con recargo obligatorio a favor del Consorcio de Compensación de Seguros, siempre que estuvieran en vigor y se hallaran en período de efecto. Lo anterior se efectuará de forma separada e independiente para la cobertura de daños directos y la de pérdida de beneficios.

No obstante, en las pólizas que cubran daños propios a los vehículos a motor, la cobertura de riesgos extraordinarios por el Consorcio de Compensación de Seguros garantizará la totalidad del interés asegurable aunque la póliza ordinaria sólo lo haga parcialmente.

Si la suma asegurada supera notablemente el valor del interés, se indemnizará el daño efectivamente causado.

II. Procedimiento de actuación en caso de siniestro indemnizable por el Consorcio de Compensación de Seguros

1. En caso de siniestro, el asegurado, tomador, beneficiario, o sus respectivos representantes legales deberán:

a) Comunicar, dentro del plazo máximo de siete días de haberlo conocido, la ocurrencia del siniestro, en la

Delegación regional del Consorcio que corresponda, según el lugar donde se produjo el siniestro, bien directamente o bien a través de la entidad aseguradora con la que se contrató el seguro ordinario o del mediador de seguros que interviniera en el mismo. La comunicación se formulará en el modelo establecido al efecto, que estará disponible en la página «web» del Consorcio (www.conorseguros.es) o en las oficinas de éste o de la entidad aseguradora, al que deberá adjuntarse la siguiente documentación:

- Fotocopia del D.N.I./N.I.F. del perceptor de la indemnización.
- Fotocopia de las condiciones generales y particulares de la póliza (individual o colectiva) y de todos sus apéndices o suplementos, si los hubiere.
- Fotocopia del recibo de pago de prima vigente en la fecha de ocurrencia del siniestro, donde se especifiquen claramente los importes correspondientes a la prima comercial y al recargo pagado al Consorcio de Compensación de Seguros.
- 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 (Código Cuenta Cliente, 20 dígitos), 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, actas notariales, vídeos o certificados oficiales. Asimismo se conservarán las facturas correspondientes a los bienes siniestrados cuya destrucción no pudiera demorarse.

c) Adoptar cuantas medidas sean necesarias para aminorar los daños, así como evitar que se produzcan nuevos desperfectos o desapariciones, que serían a cargo del asegurado.

Para aclarar cualquier duda que pudiera surgir sobre el procedimiento a seguir, el Consorcio de Compensación de Seguros dispone del siguiente teléfono de atención al asegurado: 902 222 665.

2. La valoración de las pérdidas derivadas de los acontecimientos extraordinarios se realizará por el Consorcio de Compensación de Seguros, sin que éste quede vinculado por las valoraciones que, en su caso, hubiese realizado la entidad aseguradora que cubriese los riesgos ordinarios.