

Seguro de

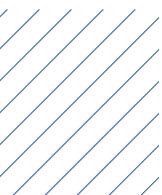
COMUNIDAD

Condicionado general



Mutua Tinerfeña
SEGUROS





Seguro de Comunidad

(Mod. 770.03)



Cómo puedo declarar un siniestro

Para declarar un siniestro y/o solicitar un servicio, tiene a su disposición las siguientes formas de comunicación:



> 900 241 142



> 24 horas al día
365 días al año



> www.mtuatfe.es



> A través de su
Mediador de Seguros

¿Qué datos puedo necesitar?:

- » Número de póliza o NIF
- » Fecha, lugar y hora de ocurrencia del siniestro
- » Descripción detallada de las causas del siniestro
- » Teléfono y email de contacto

INFORMACIÓN AL MUTUALISTA

1

Índice

Información al mutualista

1

REGULACIÓN LEGAL

6

2

MECANISMOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

7

a. Departamento de Atención al Cliente

7

b. Defensor del Cliente

7

c. Servicio de Reclamaciones de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones

7

d. Otros mecanismos de solución de conflictos

7

3

DERECHO DE DESISTIMIENTO EN CASO DE
CONTRATACIÓN A DISTANCIA

8

4

PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

8

REGULACIÓN LEGAL

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 96 de la Ley 20/2015, de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras y en el artículo 122 del R.D. 1060/2015, de 20 de noviembre del que la desarrolla, se informa que:

- a.** La denominación y el domicilio social de la entidad aseguradora es Mutua Tinerfeña, Mutua de Seguros y Reaseguros a Prima Fija (en adelante, Mutua Tinerfeña, la Mutua, el Asegurador o la Entidad Aseguradora) con domicilio Social en la Calle Puerta Canseco nº 33, CP: 38003, Santa Cruz de Tenerife y CIF G38004297.
- b.** El control de la actividad de la Mutua le corresponde al Ministerio de Economía y Empresa del Estado Español, que lo ejerce a través de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones.
- c.** El presente contrato se rige por la legislación vigente en cada momento y, en concreto, según lo dispuesto en las siguientes normas, así como en las que en el futuro sustituyan o modifiquen las enumeradas:
 - > Ley 50/1980 de 8 de octubre de Contrato de Seguro (B.O.E. de 17 de octubre de 1980): De acuerdo con lo establecido en su artículo 3, se destacan en letra negrita las cláusulas limitativas de derechos de los Asegurados contenidas en las Condiciones Generales de la Póliza.
 - > Ley 20/2015, de 14 de julio, de Ordenación, Supervisión y Solvencia de las Entidades Aseguradoras y Reaseguradoras (LOSSEAR).
 - > Real Decreto 1060/2015, de 20 de noviembre, de Ordenación, Supervisión y Solvencia de las Entidades Aseguradoras y Reaseguradoras.
 - > Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados y el Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de la citada Ley.
 - > Real Decreto Legislativo 7/2004, de 29 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido del Estatuto Legal del Consorcio de Compensación de Seguros.
 - > Reglamento 2016/679, General de Protección de Datos y Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.
 - > Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias.
 - > Ley 34/2002, de 11 de julio, de servicios de la sociedad de la información y comercio electrónico.
 - > Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación.
 - > Ley 22/2007, de 11 de julio, sobre comercialización a distancia de servicios financieros destinados a los consumidores.
- d.** En lo que no se oponga a la legislación anteriormente citada, el contrato también se rige por cualquier otra norma que durante la vigencia a la póliza pueda ser aplicable y por lo convenido en las Condiciones Generales, Particulares y Especiales.

2

MECANISMOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Sin perjuicio de la reclamación ante los tribunales de justicia, el Tomador del seguro, Asegurado, o el Beneficiario, pueden efectuar sus quejas y reclamaciones ante las siguientes instancias:



a. Departamento de Atención al Cliente:

El Asegurador dispone de un Departamento de Atención al Cliente, situado en el domicilio de la entidad, el cual atiende por escrito, todo tipo de quejas o reclamaciones.

Departamento de Atención al Cliente Mutua Tinerfeña.
C/ Puerta Canseco, 33 C.P: 38003. Santa Cruz de Tenerife
Teléfono: 922 604 800
E-mail: atencionalcliente@mutuatfe.com



b. Defensor del Cliente:

La Aseguradora pone a su disposición el Defensor del Cliente, el cual es independiente de la Entidad, a quien puede dirigirse por escrito con objeto de plantear su queja o reclamación.

D.A. Defensor, S.L.
C/ Velázquez, 80 – 1º Dcha. C.P: 28001. Madrid
Teléfono: 91 310 40 43 - Fax: 91 308 49 91
E-mail: reclamaciones@da-defensor.org

La tramitación de las quejas y reclamaciones por las instancias anteriores nunca superará el plazo de un mes, y el procedimiento se encuentra regulado en el Reglamento para la Defensa del Cliente de Mutua Tinerfeña, que se encuentra a su disposición en cualquier oficina de la Entidad, así como en la página web www.mutuatfe.es.



c. Servicio de Reclamaciones de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones:

En el supuesto de que no esté de acuerdo con la solución dada por las instancias anteriores, o cuando haya transcurrido el plazo de un mes sin haber obtenido respuesta, podrá formular quejas y reclamaciones ante el Servicio de Reclamaciones de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones:

Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones.
Servicio de Reclamaciones:
Paseo de la Castellana, 44. CP: 28046. Madrid.
Teléfono: 913 397 000 - Fax: 913 397 113
www.dgsfp.mineco.es



d. Otros mecanismos de solución de conflictos:

Los conflictos que puedan surgir entre Tomadores de seguro, Asegurados, Beneficiarios, terceros perjudicados o derechohabientes de cualesquiera de ellos con Entidades Aseguradoras también podrán someterse a los jueces y tribunales competentes.

Asimismo, podrán someter voluntariamente sus divergencias a decisión arbitral en los términos de los artículos 57 y 58 del Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre.

Igualmente, podrán someter sus divergencias a un mediador en los términos previstos en la Ley 5/2012, de 6 de julio, de mediación en asuntos civiles y mercantiles.

En cualquier caso, y salvo aquellos supuestos en que la legislación de protección de los consumidores y usuarios lo impida, también podrán someter a arbitraje las cuestiones litigiosas, surgidas o que puedan surgir, en materia de libre disposición conforme a derecho, en los términos de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje.

3

DERECHO DE DESISTIMIENTO EN CASO DE CONTRATACIÓN A DISTANCIA

En el caso de contratos celebrados mediante el uso exclusivo de técnicas de comunicación a distancia, cuando actúe con un propósito ajeno a su actividad empresarial o profesional, dispondrá de un plazo de catorce días naturales desde la celebración o, si se produjera en fecha posterior, desde que hubiera recibido las condiciones contractuales y la información previa, para desistir del contrato a distancia, sin indicación de los motivos y sin penalización alguna, de conformidad con el Art. 10 de la Ley 22/2007 de comercialización a distancia de servicios financieros destinados a los consumidores. Para el ejercicio de este derecho el Asegurado deberá dirigir una comunicación al Asegurador antes de que finalice el plazo correspondiente por un procedimiento que permita dejar constancia de la notificación de cualquier modo admitido en Derecho. El Asegurador podrá retener la parte de la prima proporcional al tiempo de cobertura.

8

4

PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

Le informamos de que los datos personales que facilite a Mutua Tinerfeña podrán ser objeto del siguiente tratamiento:

- > Identidad del responsable del tratamiento: Mutua Tinerfeña, Mutua de Seguros y Reaseguros a Prima Fija.
- > Finalidad del tratamiento: La completa ejecución del contrato de seguro y, en particular, el mantenimiento de la relación establecida entre Mutua Tinerfeña y el Cliente, el asesoramiento e información sobre las condiciones de los contratos de seguros y productos financieros ofertados por la Compañía, la asistencia en caso de siniestro y el envío de comunicaciones comerciales sobre productos financieros y de seguro, adecuados a sus gustos y aficiones.
- > Para el caso de que usted lo hubiera consentido expresamente, sus datos también serán tratados por la Compañía para la realización de perfiles con datos recabados de redes sociales y de ficheros de solvencia, al objeto de enviarle comunicaciones comerciales adecuadas a sus gustos y aficiones y para la prevención del fraude, incluso una vez vencida la relación contractual.
- > En cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación, le informamos de que sus datos podrán ser cedidos a entidades colaboradoras con el sector asegurador, con fines estadísticos y de lucha contra el fraude, así como por razones de coaseguro o reaseguro.

- > Derechos que ostenta como titular de los datos: Puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, oposición, limitación del tratamiento, supresión y portabilidad de sus datos dirigiéndose al Servicio de Atención al Cliente de la compañía de seguros a través del siguiente correo, lopd@mutuatfe.es, y adjuntando copia de su DNI a la solicitud.
- > Base jurídica del tratamiento: Consentimiento para la contratación e interés legítimo del responsable para la remisión de información comercial sobre productos financieros y de seguro. Consentimiento expreso para las finalidades que fuera necesario recabarlo.

Puede consultar la información adicional y detallada de nuestra política de protección de datos en el siguiente apartado de nuestra página web: www.mutuatfe.es/proteccion-de-datos

GARANTÍAS EN PRESTACIÓN DE SERVICIOS

2



Índice

Garantías en prestación de Servicios (Optativas)



ASISTENCIA 24 HORAS

12

1.1. Envío de profesionales
(Cerrajero, fontanero, albañil,...)

12

1.2. Disposiciones adicionales
Solicitud de Prestación de Servicios
Garantías de los Servicios

13

13

13

Instrucciones en caso de solicitar asistencia

13



CONTROL DE PLAGAS

14

2.1. Alcance del Servicio

14

2.2. Exclusiones

14

2.3. Procedimiento en caso de siniestro

15

ASISTENCIA 24 HORAS

1.1. Envío de profesionales

Siempre que el Asegurado lo necesite, Mutua Tinerfeña le facilitará el profesional cualificado para atender los servicios requeridos que se encuentren incluidos entre los siguientes:

- | | |
|-------------------------|-------------------------|
| a) fontaneros | l) persianas |
| b) electricistas | m) escayolistas |
| c) cristaleros | n) enmoquetadores |
| d) carpinteros | o) parquetistas |
| e) cerrajeros | p) carpintería metálica |
| f) electrodomésticos | q) tapiceros |
| g) televisores y videos | r) barnizadores |
| h) antenistas | s) limpia cristales |
| i) porteros automáticos | t) contratistas |
| j) albañiles | u) limpiezas generales |
| k) pintores | |

En cualquier caso, el Asegurador asumirá el coste del desplazamiento del profesional a la comunidad asegurada, **siendo por cuenta del Asegurado cualquier otro gasto que se produjera por el cumplimiento de las prestaciones, salvo en los servicios derivados de un siniestro cubierto por la póliza.**

El Asegurador garantizará:

- > Desplazamiento en 24 h. y con la máxima inmediatez posible.
- > Tarifa fija por hora de trabajo. Diferenciándose horario diurno (08:00 h. a 19:00 h.) y horario nocturno (20:00 a 08:00), y siendo la misma revisada anualmente.
- > Garantía sobre los trabajos realizados por 6 meses.
- > Responsabilidad Civil en los trabajos realizados.

1.2. Disposiciones adicionales

Solicitud de Prestación de Servicios

El Asegurador no efectuará reembolso alguno de cantidades que por éstas prestaciones pueda eventualmente haber efectuado el Asegurado, salvo en los casos en que el Asegurador haya prestado su conformidad expresa.

Todos los servicios deberán ser solicitados al teléfono específico del Asegurador durante las 24 horas del día incluidos domingos y festivos. Al llamar se indicará el nombre del Asegurado, número de póliza de seguro, dirección, número de teléfono y tipo de asistencia que precisa.

Garantías de los Servicios

El Asegurador garantiza durante 6 meses los trabajos realizados al amparo de las presentes condiciones.

El Asegurador no es responsable de los incumplimientos que sean debidos a causa de fuerza mayor, así como de los eventuales retrasos en la prestación de servicio, debidos a contingencias o hechos externos imprevisibles, incluidos los de carácter meteorológico, que provoquen una ocupación prioritaria y masiva de los profesionales afectos a las anteriores garantías.

Si el Asegurado tuviera derecho a reembolso económico por la parte del billete no consumida, al hacer uso de la garantía de retorno anticipado, dicho reembolso lo revertirá a el Asegurador.

Instrucciones en caso de solicitar asistencia

Para solicitar los servicios relacionados anteriormente, el Asegurado deberá ponerse en contacto con el siguiente número de teléfono:

900 241 142

Indicando a continuación los siguientes datos:

- Nombre y Apellidos.
- Número de Póliza
- Dirección.
- Número de teléfono.
- Tipo de servicio solicitado.

Los servicios de carácter urgente, pueden solicitarse durante las 24h. del día, siendo prestados con la máxima inmediatez posible.

Para los servicios no urgentes les sugerimos los soliciten en días laborables, de 9h. a 18h.

CONTROL DE PLAGAS

2.1. Alcance del Servicio:

Mediante esta garantía el Asegurador asumirá a su cargo, el coste del envío de una empresa especializada en control y eliminación de plagas para que proceda a desratizar y desinsectar las zonas de propiedad y uso común del edificio asegurado que puedan verse afectadas por las mismas y que, por tanto, requieran de su intervención, incluyendo los jardines.

Sólo se prestará a cargo del Asegurador como máximo 2 siniestros por anualidad de seguro.

La garantía incluye:

Los servicios necesarios para el control de las plagas que afectan a la salud y calidad de vida de las personas en sus comunidades, en el inmueble/edificio así como en las zonas exteriores y/o jardines.

- Plagas cubiertas: ratas, ratones y cucarachas.

En caso de incidencia de plaga que implique una actuación, el servicio incluye:

- Inspección previa inicial.
- Informe de incidencias detectadas.
- Certificado de servicios, con detalle de los productos utilizados, principios activos y fichas de seguridad de los mismos.
- Los productos y materiales necesarios para el control de la plaga, la mano de obra y los desplazamientos de los técnicos aplicadores.

Todas las actuaciones hasta el control de la plaga están cubiertas sin ningún pago extra. Respuesta a nivel nacional de la incidencia en 48h.

Si se detectaran deficiencias estructurales o higiénicas en los edificios asegurados que fueran un vector de infestación de plagas, se informaría a la Comunidad de Vecinos / Propietarios, siendo por cuenta de ésta su resolución. En caso de no arreglarse, el Asegurador no quedaría obligado a prestar ningún tipo de servicio de Control de Plagas (preventivo o correctivo).

2.2. Exclusiones de la garantía:

No están cubiertos por la garantía:

- Todas las plagas que no estén en el listado detallado y los tratamientos fitosanitarios.
- La reparación de desperfectos en mobiliario, estructuras y materiales.
- La reparación de los daños del contenido del interior de la vivienda originados por las plagas.
- Cualquier desplazamiento y/o actuación de servicios no incluidos en el listado de plagas que se cobrará aparte.
- La recogida de animales muertos.

- En las comunidades de vecinos, los espacios comprendidos en el interior de las viviendas particulares, en los trasteros y en los locales comerciales excepto los vacíos - así como el contenido de las mismas.

2.3. Procedimiento en caso de siniestro:

Cualquier hecho que pueda motivar las prestaciones de este servicio, debe ser declarado por el Tomador o el Asegurado, dentro del plazo máximo de siete días de haberlo conocido, salvo pacto en contrario expreso. En caso de incumplimiento de este plazo, y siempre que el Asegurador no haya tenido conocimiento del siniestro por otro medio, el Asegurador podrá reclamar los daños y perjuicios causados por la falta de declaración.

El Asegurador confía la gestión de los siniestros y la prestación del servicio de la garantía de Control de plagas, a la entidad ANTICIMEX FORSAKRING AB, empresa jurídicamente distinta al Asegurador.

La prestación del servicio, será solicitado por el Asegurado a través del teléfono:

917 697 241

En horario de lunes a viernes de 8 a 19 horas o vía e-mail a:

mutuatinerfena@anticimex.com.es, iniciando la gestión y tramitación del oportuno expediente.

El Asegurador no responde de la veracidad de los datos a los que se ha hecho mención y, en consecuencia, no asumirá responsabilidad alguna en caso de inexactitud y/o falta de actuación de los mismos. Caso que la información no resulte exacta y que a causa de ello se deriven perjuicios para el Asegurador, éste podrá exigir del asegurado la reparación de los mismos.



PROTECCIÓN JURÍDICA

3

Índice

Protección jurídica



INTRODUCCIÓN

18

¿A quién se asegura por esta póliza?

18

¿Cuál es el objeto del seguro?

18

¿Qué garantiza el seguro?

18



GARANTÍAS BÁSICAS

19

Defensa jurídica

19

Reclamación de daños y derechos relativos al inmueble

19

Contratos de servicios

20

Contratos de compra de bienes

20

Asistencia jurídica telefónica

20

Contratos laborales

20

Defensa en cuestiones administrativas municipales

21



GARANTÍAS OPCIONALES

22

Reclamación a propietarios por impago de gastos

22



DISPOSICIONES ADICIONALES

23

1. ¿Qué alcance tiene el seguro?

23

2. ¿Cuáles son los límites del seguro?

23

3. ¿Qué pagos no están cubiertos?

23

4. ¿Qué debe entenderse por siniestro?

24

5. ¿Cuándo se entenderá producido un siniestro?

24

6. ¿Existe plazo de carencia?

24

7. ¿Qué siniestros no están cubiertos?

24

8. ¿Cómo se tramita el siniestro?

25

9. ¿Qué hacer en caso de desavenencia sobre la tramitación?

25

10. ¿Cómo se efectúa la elección de abogado y procurador?

25

11. ¿Cuál es el límite para el pago de honorarios profesionales?

26

12. ¿Puede el asegurado aceptar transacciones?

26

13. ¿Cuál es la extensión territorial del seguro?

27

14. Instrucciones en caso de solicitar este servicio

27



17

Introducción

El presente contrato de seguro se rige por lo convenido en estas Condiciones Generales y en las Particulares de la póliza, de conformidad con lo establecido en la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro, y en el Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.

¿A quién se asegura por esta póliza?

Son Asegurados:

- > La Comunidad de Propietarios del bien inmueble urbano, situado en territorio español y designado en las Condiciones Particulares de este contrato, constituida y regulada por la vigente legislación sobre propiedad horizontal y comunidad de bienes.
- > El Presidente y demás miembros de la Junta Rectora de la referida Comunidad de Propietarios, en el desempeño de las funciones propias de su cargo.
- > El Administrador o Secretario-Administrador de la misma Comunidad, aunque no sea propietario, cuando actúe como miembro de la Junta de Propietarios.

¿Cuál es el objeto del seguro?

Por el presente Contrato de Seguro, el Asegurador se obliga dentro de los límites establecidos en la Ley y en el contrato, a prestar al Asegurado los servicios de asistencia extrajudicial y a hacerse cargo de los gastos en que pueda incurrir el mismo, como consecuencia de su intervención en un procedimiento judicial, administrativo o arbitral, derivados de la cobertura del seguro.

También objeto del seguro la prestación de determinados servicios o el pago de los mismos, relacionados con las coberturas de la póliza.

¿Qué garantiza el seguro?

En esta póliza el Asegurador garantiza la DEFENSA JURÍDICA de los derechos e intereses de la Comunidad de Propietarios asegurada.

Para la formalización de la póliza será necesaria la contratación del bloque "A" de Garantías Básicas, siendo optativo el contratar las Garantías Opcionales del bloque "B".

Las garantías de posible contratación se relacionan en los artículos siguientes y las efectivamente contratadas se indicarán en las Condiciones Particulares de la póliza.

Garantías Básicas (A)

G.B.1

DEFENSA JURÍDICA

1. Comprende la defensa de la responsabilidad penal del Asegurado, en los procesos que se sigan contra el mismo.
2. Se incluye también la defensa suplementaria de la Responsabilidad Civil del Asegurado derivada de imprudencia, impericia o negligencia, tanto en procedimientos penales como civiles, cuando no exista un Seguro de Responsabilidad Civil o éste no surta efecto por encontrarse en situación de descubierto, rechace o insolvencia de su Aseguradora, y siempre que la responsabilidad civil no dimanara del incumplimiento de una relación contractual específica entre el Asegurado y el demandante.

Quedan excluidos los hechos voluntariamente causados por el Asegurado o aquellos en que concurra dolo o culpa grave por parte de éste, según sentencia judicial firme.

G.B.2

RECLAMACIÓN DE DAÑOS, DERECHOS RELATIVOS AL INMUEBLE.

Se garantiza la protección de los intereses de la Comunidad de Propietarios, en relación con el inmueble urbano designado en las Condiciones Particulares, mediante:

1. La reclamación al tercero responsable identificable, de los daños ocasionados a las partes o elementos comunes del edificio, sus anexos y zonas comunales adyacentes, así como al mobiliario, aparatos e instalaciones de propiedad comunitaria, incluso los causados dolosamente, **siempre que no sean consecuencia del incumplimiento de una relación contractual específica entre el Asegurado y el responsable de los daños**, sin perjuicio de las garantías 6, 7.
2. La reclamación contra los propietarios o inquilinos de viviendas o locales de negocio del inmueble cuando realicen en su propio piso o local o en zonas comunes actividades no permitidas en los estatutos, dañosas para la finca, inmorales, peligrosas, incómodas o insalubres.
3. La reclamación a los vecinos de la Comunidad asegurada, situados a distancia no superior a 100 metros, por cuestiones de servidumbres de paso, luces, vistas, distancias, lindes y medianerías, así como por infracción de normas legales relativas a emanaciones de humos o gases, higiene, ruidos persistentes y actividades molestas, nocivas o peligrosas.



G.B.3

CONTRATOS DE SERVICIOS

1. Comprende la reclamación por incumplimiento de los siguientes contratos de arrendamiento de servicios, de los que la Comunidad de Propietarios sea titular y destinataria final:

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

2. Quedan expresamente incluidas las reclamaciones por incumplimiento de los contratos de suministros concertados por la Comunidad de Propietarios, en interés de la misma.

G.B.4

CONTRATOS DE COMPRA DE BIENES

Comprende la reclamación por incumplimiento de los contratos de compra de objetos de decoración y mobiliario (**salvo antigüedades**), útiles, aparatos y sus instalaciones, que sean adquiridos por la Comunidad de Propietarios para su utilización por la misma.

G.B.5

ASISTENCIA JURÍDICA TELEFÓNICA

El Asegurador pondrá a disposición del Presidente de la Comunidad de Propietarios, un abogado para que le informe telefónicamente, en prevención de cualquier litigio, sobre el alcance de los derechos que, con carácter general, asistan a la Comunidad y de la forma en que mejor puedan defenderse.

Esta información jurídica se prestará a través del número de teléfono:

902 341 143

G.B.6

CONTRATOS LABORALES

1. Se garantiza la defensa de los intereses de la Comunidad de Propietarios como demandada, en relación directa con un conflicto laboral, de carácter individual, promovido por alguno de sus asalariados debidamente inscrito en el Régimen de la Seguridad Social, que deba sustanciarse necesariamente ante los Organismos de Conciliación, Juzgados de lo Social, Tribunales Superiores de Justicia o Tribunal Supremo.

2. Asimismo, queda garantizada la defensa del Asegurado ante la jurisdicción social, con inclusión de la previa vía administrativa, en los litigios relacionados con el Instituto Nacional de la Seguridad Social, Montepíos y Mutualidades de Previsión Social.

G.B.7

DEFENSA EN CUESTIONES ADMINISTRATIVAS MUNICIPALES

1. Consiste en la defensa de la Comunidad de Propietarios en los procedimientos seguidos por la autoridad municipal en cuestiones de su competencia, tales como ordenanzas y demás disposiciones relativas a vados, instalaciones, limpieza, obras, aparcamientos, ascensores, prevención de incendios y otros.
2. **Esta garantía queda limitada exclusivamente al procedimiento administrativo, sin que comprenda, por tanto, la vía contencioso-administrativa si procediera.**
3. El Asegurado responderá directamente del importe de las multas o sanciones que, definitivamente, pueda imponerle la autoridad municipal, sin que alcance al Asegurador responsabilidad alguna por tal concepto.



Garantías Opcionales (B)

G.O.1

RECLAMACIÓN A PROPIETARIOS POR IMPAGO DE GASTOS

1. Consiste en la reclamación en favor de la Comunidad de Propietarios, contra aquellos propietarios morosos que no estén al corriente del pago de los gastos generales que, de acuerdo con su cuota de participación, deban satisfacer para el adecuado sostenimiento del inmueble y sus anexos, servicios, tributos, cargas y responsabilidades siempre que no sean susceptibles de individualización.
2. También se reclamará el pago de los 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.**
3. Para que tales reclamaciones queden garantizadas, deberán reunir los requisitos siguientes:
 - Que el inicio del impago origen de la reclamación sea posterior a la entrada en vigor de esta garantía.
 - Que la reclamación haya sido acordada válidamente en Junta.
 - Que el deudor no sea insolvente según declaración judicial y que exista base documental suficiente para probar el crédito ante los tribunales.

Disposiciones adicionales

1. ¿QUÉ ALCANCE TIENE EL SEGURO?

El Asegurador garantiza los gastos siguientes:

1. Las tasas, derechos y costas judiciales derivadas de la tramitación de los procedimientos cubiertos.
2. Los honorarios y gastos de abogado.
3. Los derechos y suplidos de procurador, **cuando su intervención sea preceptiva.**
4. Los gastos notariales y de otorgamiento de poderes para pleitos, así como las actas, requerimientos y demás actos necesarios para la defensa de los intereses del Asegurado.
5. Los honorarios y gastos de peritos necesarios.

Asimismo, se garantiza la constitución, en los procesos penales amparados por la póliza, de las fianzas exigidas al Asegurado, para:

1. Obtener su libertad provisional.
2. Avalar su presentación al acto del juicio.
3. Responder del pago de las costas judiciales, con exclusión de indemnizaciones y multas.

2. ¿CUÁLES SON LOS LÍMITES DEL SEGURO?

El Asegurador asumirá los gastos descritos dentro de los límites establecidos y hasta la cantidad **máxima de 6.000 euros por siniestro.**

Tratándose de hechos que tengan una misma causa serán considerados, a los efectos del seguro, como un siniestro único.

El Asegurador estará obligado al pago de la prestación, salvo en el supuesto de que el siniestro haya sido causado por mala fe del Asegurado.

3. ¿QUÉ PAGOS NO ESTÁN CUBIERTOS?

No están cubiertos por la póliza:

- a. Las indemnizaciones y sus intereses, así como las multas o sanciones que pudieran imponerse al Asegurado.
- b. Los impuestos u otros pagos de carácter fiscal dimanantes de la presentación de documentos públicos o privados ante los organismos oficiales.
- c. Los gastos que procedan de una acumulación o reconvencción judicial, cuando se refieran a materias no comprendidas en las coberturas garantizadas.

4. ¿QUÉ DEBE ENTENDERSE POR SINIESTRO?

Se entiende por siniestro todo hecho o acontecimiento imprevisto, que cause lesión en los intereses del Asegurado o modifique su situación jurídica, producido estando en vigor la póliza.

5. ¿CUÁNDO SE ENTENDERÁ PRODUCIDO UN SINIESTRO?

Depende del caso de que se trate. Así:

En las infracciones penales y administrativas, se entenderá producido el siniestro en el momento en que se haya realizado o se pretenda que se ha realizado el hecho punible o sancionable.

En los supuestos de reclamación por culpa no contractual, en el momento mismo en que el daño ha sido causado.

Por último, en litigios sobre materia contractual, en el momento en que se inició o se tuvo conocimiento del incumplimiento de las normas contractuales.

6. ¿EXISTE PLAZO DE CARENENCIA?

Definamos, en primer lugar, qué es un plazo de carencia: es el tiempo en que, con posterioridad a la fecha de efecto del seguro, si se produce un siniestro no está garantizado.

En esta póliza y para los supuestos contractuales y administrativos, existe un plazo de carencia de tres meses a contar desde la fecha de efecto de la garantía.

No se aplicará la carencia cuando la póliza se emita en sustitución de otro seguro en el que el Asegurador, hubiera garantizado el siniestro.

7. ¿QUÉ SINIESTROS NO ESTÁN CUBIERTOS?

No están cubiertos por la póliza:

- a. Cualquier clase de actuaciones que deriven, en forma directa o indirecta, de hechos producidos por energía nuclear, alteraciones genéticas, radiaciones radiactivas, catástrofes naturales, acciones bélicas, disturbios y actos terroristas.
- b. Los litigios que se deriven o tengan su origen en huelgas, cierres patronales, conflictos colectivos de trabajo o regulaciones de empleo.
- c. Los hechos voluntariamente causados por el Asegurado o aquellos en que concurra dolo o culpa grave por parte de éste, según sentencia judicial firme.
- d. Los siniestros que tengan su origen o estén relacionados con el proyecto, construcción o derribo del inmueble sobre el que gravite el riesgo, así como los procedimientos judiciales en materia de urbanismo, concentración parcelaria y expropiación.
- e. Los siniestros que se produzcan o deriven de las actividades industriales o comerciales de la Comunidad asegurada.
- f. Los siniestros relacionados con vehículos a motor y sus remolques, salvo lo previsto en la garantía del artículo 5 sobre reclamación de daños relativos al inmueble.
- g. Las reclamaciones que puedan formularse mutuamente los miembros de la Comunidad asegurada, así como la reclamación de los Asegurados entre sí y frente al Asegurador de esta póliza.
- h. Los hechos cuyo origen o primera manifestación se haya producido antes de la fecha de efecto del seguro y aquellos que se declaren después de transcurrir dos años desde la fecha de rescisión o extinción del mismo.

8. ¿CÓMO SE TRAMITA EL SINIESTRO?

El Asegurador confía la gestión de los siniestros de las garantías de Protección Jurídica y Reclamación por impago de Gastos, a la Entidad ARAG, Compañía Internacional de Seguros y Reaseguros S.A., empresa jurídicamente distinta del Asegurador.

Una vez declarado y aceptado el siniestro, el Asegurador prestará las garantías y asumirá los gastos correspondientes, de acuerdo con la naturaleza y circunstancias del siniestro.

En cumplimiento de las coberturas contratadas en la póliza, siempre que fuera posible el Asegurador llevará a cabo la gestión de un arreglo transaccional en vía amistosa o extrajudicial que reconozca las pretensiones o derechos del Asegurado. La reclamación por dicha vía amistosa o extrajudicial corresponderá exclusivamente al Asegurador.

Si la vía amistosa o extrajudicial no ofreciese resultado positivo aceptable por el Asegurado, de conformidad con las expresas coberturas contratadas se procederá a la tramitación por vía judicial, siempre que no sea temeraria su pretensión, de una de las dos formas siguientes:

- a) A partir del momento en que el Asegurado se vea afectado por cualquier procedimiento judicial, administrativo o arbitral, podrá ejercitar el derecho a la libre elección de profesionales que le representen y defiendan en el correspondiente litigio, acordando con los mismos las circunstancias de su actuación profesional e informando de todo ello al Asegurador.
- b) En el supuesto de que el Asegurado no ejercitara su derecho a la libre elección de profesionales y el trámite del procedimiento exigiera su intervención, el Asegurador los designará en su lugar, siempre de conformidad con el Asegurado.

El Asegurador se hará cargo de todos los gastos y honorarios debidamente acreditados que deriven de la prestación de las coberturas contratadas, **hasta el límite cuantitativo establecido en las Condiciones Particulares del seguro, con sujeción, en todo caso, a los límites previstos en el artículo 22 para el pago de honorarios profesionales.**

9. ¿QUÉ HACER EN CASO DE DESAVENENCIA SOBRE LA TRAMITACIÓN?

Cuando el Asegurador, por considerar que no existen posibilidades razonables de éxito, estime que no procede la iniciación de un pleito o la tramitación de un recurso, deberá comunicarlo al Asegurado.

En caso de desavenencia, podrán las partes acogerse al arbitraje. La designación de árbitros no podrá hacerse antes de que surja la cuestión disputada.

El Asegurado tendrá derecho, dentro de los límites de la cobertura concertada, al reembolso de los gastos habidos en los pleitos y recursos tramitados en discrepancia con el Asegurador, o incluso con el arbitraje, cuando, por su propia cuenta, haya obtenido un resultado más beneficioso.

10. ¿CÓMO SE EFECTÚA LA ELECCIÓN DE ABOGADO Y PROCURADOR?

El Asegurado tendrá derecho a elegir libremente el procurador y abogado que hayan de representarle y defenderle, a partir del momento en que se vea afectado por cualquier procedimiento judicial, administrativo o arbitral amparado por la cobertura del seguro.

Antes de proceder a su nombramiento, el Asegurado comunicará al Asegurador el nombre del abogado o procurador elegidos.



Si el abogado o procurador elegido por el Asegurado no reside en el partido judicial donde haya de sustanciarse el procedimiento, **serán a cargo del Asegurado los gastos y honorarios por los desplazamientos que el profesional incluya en su minuta.**

El abogado y procurador designados por el Asegurado, gozarán de la más amplia libertad en la dirección técnica de los asuntos encomendados, sin estar sujetos, en ningún caso, a las instrucciones del Asegurador, el cual no responde de la actuación de tales profesionales ni del resultado del asunto o procedimiento.

Cuando deban intervenir con carácter urgente abogado o procurador antes de la comunicación del siniestro, el Asegurador satisfará igualmente los honorarios y gastos derivados de su actuación.

En caso de conflicto de intereses entre las partes del contrato, el Asegurador informará inmediatamente al Asegurado, a fin de que éste pueda decidir sobre la designación del abogado y procurador que estime conveniente para la defensa de sus intereses, conforme a la libertad de elección reconocida en este artículo.

11. ¿CUÁL ES EL LÍMITE PARA EL PAGO DE HONORARIOS PROFESIONALES?

Sin perjuicio del límite cuantitativo de la póliza que se establece en el punto 2 de las disposiciones adicionales de estas Condiciones Generales, el Asegurador satisfará los honorarios del abogado que haya intervenido en un procedimiento judicial, administrativo o arbitral en el que se haya visto afectado el Asegurado, con sujeción a las normas fijadas a tal efecto por el Consejo General de la Abogacía Española y de no existir estas normas se estará a lo dispuesto por las de los respectivos colegios.

Las normas orientativas de honorarios serán consideradas como límite máximo de la obligación del Asegurador. Las discrepancias sobre la interpretación de dichas normas serán sometidas a la comisión competente del Colegio de Abogados correspondiente.

En el supuesto de que el siniestro se haya tramitado de acuerdo con lo establecido en el apartado (A) del punto 8, el Asegurador reintegrará al Asegurado los honorarios devengados por el profesional que libremente haya elegido, con el límite establecido en las Condiciones Particulares de la póliza, y siempre con sujeción a las normas colegiales referidas en el párrafo anterior cuando se trate de honorarios de abogado.

Si, por elección del Asegurado, interviniera en el siniestro más de un abogado, el Asegurador satisfará como máximo los honorarios equivalentes a la intervención de uno solo de ellos, para la completa defensa de los intereses del Asegurado, y ello sujeto siempre a las normas de honorarios citadas anteriormente.

Cuando el profesional haya sido designado por el Asegurador de conformidad con el Asegurado, de acuerdo con lo establecido en el apartado (B) del punto 8, el Asegurador asumirá los honorarios derivados de su actuación, satisfaciéndolos directamente al profesional, sin cargo alguno para el Asegurado.

Los derechos del procurador, cuando su intervención sea preceptiva, serán abonados conforme arancel o baremo.

12. ¿PUEDE EL ASEGURADO ACEPTAR TRANSACCIONES?

El Asegurado puede transigir los asuntos en trámite, pero si ello produce obligaciones o pagos a cargo del Asegurador, ambos deberán actuar siempre y previamente de común acuerdo.

13. ¿CUÁL ES LA EXTENSIÓN TERRITORIAL DEL SEGURO?

Las garantías del seguro serán de aplicación a los siniestros producidos en territorio español, que sean competencia de juzgados y tribunales españoles.

14. INSTRUCCIONES EN CASO DE SOLICITAR ESTE SERVICIO

Para solicitar los servicios relacionados anteriormente, el Asegurado deberá ponerse en contacto con el siguiente número de teléfono:

900 241 142

CONDICIONES GENERALES

4

Índice General

1

CONDICIONES GENERALES

31

Artículo 1: Definiciones, objeto y alcance del seguro

31

2

GARANTÍAS BÁSICAS

36

Artículo 2: Incendio, explosión y caída de rayo

36

Artículo 3: Daños eléctricos

37

Artículo 4: Riesgos extensivos

37

Artículo 5: Gastos adicionales

40

Artículo 6: Coparticipación

41

Artículo 7: Robo, expoliación, hurto y fondos comunitarios

42

Artículo 8: Responsabilidad Civil

43

Artículo 9: Defensa y Fianzas Civiles

46

3

GARANTÍAS OPCIONALES

48

Artículo 10: Roturas de cristales, lunas, rótulos, mármoles, granitos y loza sanitaria

48

Artículo 11: Daños por agua, atascos y su responsabilidad civil

49

Artículo 12: Daños estéticos

52

Artículo 13: Cobertura total empleados: Responsabilidad Civil Patronal, Accidentes e Infidelidad de empleados

53

Artículo 14: Reconstrucción de jardines

56

Artículo 15: Vehículos en garaje

57

Artículo 16: Avería de maquinaria

58

4

EXCLUSIONES GENERALES

60

Artículo 17: Exclusiones generales a todas las garantías

60

5

DISPOSICIONES LEGALES

62

Artículo 18: Revalorización automática

62

Artículo 19: Bases del contrato

63

-Cuestionario / Solicitud

63

-Información al concertar el seguro. Reserva o inexactitud

63

-Información y visitas

63



29

-En caso de agravación del riesgo	64
-Facultades del asegurador ante la agravación del riesgo	64
-Consecuencias de no comunicar la agravación del riesgo	64
-En caso de disminución del riesgo	64
-En caso de transmisión	65
-Perfección y efecto del contrato	65
-Duración del seguro	65
-Oposición a la prórroga	66
-Modificación de la prima	66
-Pago de la prima	66
-Extinción y nulidad del contrato	67
-Prescripción	67
-Arbitraje	67
-Competencia de jurisdicción	67
-Comunicaciones	67
Artículo 20: Regla proporcional	68
Artículo 21: Compensación de capitales	68
Artículo 22: Otros seguros	68
Artículo 23: Siniestros	69
-Tramitación	69
-Obligaciones en caso de siniestro	70
-Nombramiento de peritos	71
-Tasación de los daños	72
-Determinación de la indemnización	73
-Pago de la indemnización	74
-Liquidación de franquicia	75
-Subrogación	75
-Repetición	76
-Defensa jurídica para reclamaciones de garantía de responsabilidad civil	76
Artículo 24: Cobertura de riesgos extraordinarios	76
-Acontecimientos extraordinarios cubiertos	77
-Riesgos excluidos	77
-Procedimiento de actuación en caso de siniestro	78

Condiciones Generales

El presente contrato de seguro se rige por lo dispuesto en la Ley 50/1980 de 8 de octubre de Contrato de Seguro (B.O.E. de 17 de octubre de 1980), por el Texto Refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados aprobada por el Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre (B.O.E. de 5 de noviembre de 2004), su Reglamento de desarrollo (R.D. 2486/98, de 20 de noviembre), y por lo convenido en las Condiciones Generales, Particulares y Especiales de este contrato.

El control de la actividad de la Compañía de Seguros le corresponde al Ministerio de Economía y Hacienda del Estado Español, que lo ejerce a través de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones.

Si el contenido de la póliza difiere de la proposición de seguro o de las cláusulas acordadas, el Tomador del Seguro podrá reclamar a la Entidad Aseguradora, en el plazo de un mes a contar desde la entrega de la póliza, para que subsane la divergencia existente. Transcurrido dicho plazo sin efectuar la reclamación, se estará a lo dispuesto en la póliza.



ARTÍCULO 1: DEFINICIONES, OBJETO Y ALCANCE DEL SEGURO

I. DEFINICIONES

Asegurador: Mutua Tinerfeña, Mutua de Seguros y Reaseguros a Prima Fija, C.I.F. G-38004297; entidad domiciliada en la calle Puerta Canseco número treinta y tres de Santa Cruz de Tenerife, quien suscribe la póliza junto con el Tomador del Seguro y se obliga, mediante el cobro de la correspondiente prima, al pago de la prestación correspondiente a cada una de las garantías que figuren incluidas en las Condiciones Particulares de la póliza.

Tomador del Seguro / Mutualista: la persona, física o jurídica, que suscribe el contrato con el Asegurador, y a la que corresponden las obligaciones y deberes que se derivan de aquel, salvo los que por su naturaleza deben ser cumplidos por el Asegurado.

Asegurado: la persona física o jurídica, titular del interés objeto del seguro que, en defecto del Tomador, asume las obligaciones derivadas del contrato; es decir, la Comunidad de Propietarios en caso de propiedad horizontal y el propietario o copropietarios en los demás casos.

Beneficiario: la persona física o jurídica a la que corresponde el derecho a la indemnización por cesión explícita o por designación expresa del Asegurado que, en su caso, constará en las Condiciones Particulares.

A los efectos de la cobertura de daños materiales tendrán, asimismo, la condición de beneficiario, o en su caso de terceros perjudicados, los propietarios de las viviendas o



locales que integren el edificio o conjunto de edificios, cuando los daños sufridos afecten a partes o elementos privativos de un determinado piso o local.

Póliza: el documento que contiene las condiciones reguladoras del seguro. Forman parte integrante de la póliza: las Condiciones Generales; las Particulares, que individualizan el riesgo; las Especiales si las hubiere, así como los Suplementos o Apéndices que se emitan para complementarla o modificarla.

Suma asegurada: cantidad establecida en las Condiciones Particulares o, en su caso, en las Generales del Seguro que representa el límite máximo de indemnización por cada siniestro.

Valor a nuevo: es el valor de adquisición de los bienes asegurados en estado de nuevo en el momento en que se produce el siniestro.

Valor real: es el valor de los elementos asegurados en el momento inmediatamente anterior a la ocurrencia del siniestro; es decir, su valor a nuevo menos la depreciación.

Prima: el precio del seguro, incluidos los recargos, tasas e impuestos legalmente repercutidos al Tomador del Seguro.

Franquicia: cantidad, porcentaje o cualquier otra magnitud que en cada siniestro y según lo pactado en las Condiciones Particulares para cada uno de los riesgos cubiertos, asume a su cargo el Asegurado.

Siniestro: todo hecho súbito e imprevisto, cuyas consecuencias dañosas estén cubiertas por las garantías de la póliza. **Se considerará como un mismo siniestro el conjunto de daños y gastos que provengan de una misma causa y se hayan producido en un mismo momento.**

Sobresseguro: situación que se produce cuando el valor de la Suma Asegurada es superior al valor de reposición a nuevo del objeto Asegurado.

Infraseguro: situación que se produce cuando el valor de la Suma Asegurada es inferior al valor de reposición a nuevo del objeto Asegurado. De producirse el infraseguro es de aplicación la regla proporcional.

Regla proporcional: será de aplicación si en el momento del siniestro la suma asegurada es inferior al valor de reposición a nuevo del riesgo Asegurado. El Asegurador indemnizará el daño causado en la misma proporción en la que aquella cubre el interés asegurado.

Seguro a primer riesgo: la forma de aseguramiento por la que se garantiza una cantidad determinada, hasta la cual queda cubierto el riesgo, con independencia del valor total, sin que, por tanto, sea de aplicación la Regla Proporcional.

Indemnización: la cantidad o suma de cantidades, que como consecuencia de un siniestro, pagará el Asegurador en forma y plazos establecidos. La indemnización podrá ser sustituida por la reparación o reposición de los bienes siniestrados, cuando el Asegurado lo consienta.

Daños materiales: la destrucción o deterioro de los bienes objeto del seguro en el lugar descrito en la póliza.

Daño personal: la lesión corporal o muerte, causada a personas físicas.

Depreciación: conjunto de hechos y circunstancias que disminuyen el valor de los Bienes Asegurados por la acción de agentes internos o externos, el uso, el tiempo transcurrido desde su compra y/o puesta en funcionamiento y/o un mantenimiento no adecuado.

Período de seguro: es el período de tiempo comprendido entre la fecha de efecto y la del primer vencimiento de la Póliza, o bien entre dos vencimientos anuales o entre el último vencimiento anual y la cancelación de la Póliza.

Límite por siniestro: la cantidad que el Asegurador se compromete a pagar como máximo por la suma de todas las indemnizaciones y gastos correspondientes a un siniestro, con independencia del número de perjudicados.

Límite por víctima: la cantidad que el Asegurador se compromete a pagar como máximo al lesionado o a sus causahabientes por todos los daños y perjuicios causados a consecuencia de un mismo siniestro.

Perjuicio: la pérdida económica que es consecuencia directa de un daño personal o material indemnizable por la Póliza.

Zonas privadas, elementos privados: a los efectos de este contrato se consideran zonas privadas aquellas delimitadas en la escritura de división horizontal como de propiedad y uso exclusivo de los propietarios individuales, sin perjuicio de lo establecido en la legislación vigente.

Son elementos privados todos aquellos que estén dentro de dichas zonas de uso privativo, estén a la vista o no, incluyendo todas las conducciones privadas de aguas internas, los desagües hasta el enganche con la red general o bajante general, así como las instalaciones de suministro desde su entrada en la vivienda, local comercial u oficina.

Zonas comunes, elementos comunes: a los efectos de este contrato se consideran zonas comunes aquellas zonas propiedad del Asegurado que no tengan la consideración de zonas privadas según la definición anterior.

Son elementos comunes todos aquellos que estén dentro de dichas zonas comunes, incluyendo las conducciones comunes de aguas internas, entendiéndose por tal las que sirven para la distribución de agua fría o caliente, calefacción y saneamiento o evacuación de aguas residuales y pluviales, que se inician en la red pública de abastecimiento y/o desagüe y finalizan en la entrada del espacio privativo.

Bienes Asegurados: los que se describen a continuación, siempre que figuren expresamente contratados en las Condiciones Particulares de la póliza:

Continente:

- > El conjunto de los elementos constructivos, que constituyen el edificio designado en las Condiciones Particulares de esta póliza, integrado por: la construcción principal, tales como cimientos, forjados, vigas, pilares, paredes, techos, suelos, cubiertas, fachadas, chimeneas, puertas y ventanas; muros de contención; así como las vallas, cercas y verjas, que sirven de cierre y circundan el perímetro del terreno donde se halla ubicado dicho Continente.



- > Las dependencias anexas tales como garajes o plazas de aparcamiento, pabellones, cuartos trasteros y similares.
- > Las instalaciones fijas tales como las de extinción de incendios, agua, gas, electricidad, telefonía, portero electrónico, vídeo-portero, energía solar, calefacción y refrigeración (incluidos calderas, radiadores y aparatos de producción de frío que estuvieran instalados de forma permanente), elementos sanitarios, antenas colectivas de radio y televisión, ascensores y montacargas y, en general, todos aquellos bienes que no puedan separarse de la superficie que los sustenta, sin causar deterioro al propio bien o a la citada superficie.
- > Las instalaciones de ornato o decoración (pinturas, papeles pintados, maderas, escayolas, entelados, moquetas y parquet), con tal de que estén adheridas a los suelos, techos y/o paredes, formando parte del Continente Asegurado.
- > Las zonas de recreo y deportivas, tales como piscinas, pistas de tenis, arbolado, jardines y cualquier otra instalación fija similar, cuyo uso y disfrute se derive de la propiedad del edificio objeto del seguro.

Si la propiedad del edificio llevara aparejada la coparticipación con otras comunidades en elementos de uso común, tales como garajes, piscinas, zonas recreativas, el concepto de Continente comprende además, la proporción que, de acuerdo con el coeficiente de copropiedad, le corresponda de la mancomunidad de la que forma parte.

Las reformas, adiciones, mejoras, sustituciones y elementos incorporados individualmente por cada propietario u ocupante, actual o anterior, sólo se entenderán garantizadas, cuando por su clase, calidad y valor se asemejen a los empleados en la construcción del edificio, no quedando aseguradas las diferencias de precio o valor que resulten entre los elementos reformados y los de origen.

Para la valoración del edificio se tendrá en cuenta exclusivamente el coste de su reconstrucción o reparación, con materiales similares o equivalentes cuando no fuera posible utilizar los mismos, incluyendo los honorarios de profesionales y los costes para la obtención de permisos y licencias en que necesaria y obligatoriamente se incurra para su reconstrucción.

Para que exista cobertura de los locales comerciales del edificio, así como de las plantas de garaje, deberán éstas estar especificadas en las Condiciones Particulares de la Póliza.

Contenido o Mobiliario Comunitario:

Se considera incluido en el Capital Asegurado para Mobiliario comunitario:

El conjunto de bienes muebles de propiedad comunitaria destinados al servicio o seguridad del edificio, situado en las zonas de propiedad común (portales, terrazas, escaleras, azoteas, patios, jardines, zonas deportivas y recreativas o cualquier dependencia instalada a tal fin), tales como muebles, mostradores, espejos, lámparas **excepto bombillas y focos**, alfombras, útiles para la limpieza o para el mantenimiento del edificio, enseres de jardinería, elementos decorativos, buzones, extintores y mangueras para la extinción de incendios, así como aparatos destinados al servicio de la Comunidad asegurada y propiedad de la misma, **(excepto vehículos a motor, remolques, embarcaciones y objetos de valor tales como cuadros, tapices, alfombras y obras de arte cuando su precio unitario sea superior a 300 euros)**. **No forman parte del mobiliario las propiedades particulares de los copropietarios de la Comunidad.**

II. OBJETO DEL SEGURO

Este seguro tiene por objeto el abono al Asegurado, por parte del Asegurador, de la indemnización que a aquel le corresponde en caso de sufrir, durante el período de seguro, un siniestro amparado por cualquiera de las garantías de la póliza.

En este documento figuran relacionadas y explicadas las garantías de la póliza pero sólo serán de aplicación si su contratación figura de forma expresa en Condiciones Particulares.



Garantías Básicas

De conformidad con las condiciones de cobertura de la póliza y con **el límite de la Suma Asegurada fijada en Condiciones Particulares**, están cubiertos los daños y/o pérdidas materiales directos que sufran el Continente o Mobiliario Comunitario a causa de:

A.2

ARTÍCULO 2: INCENDIO EXPLOSIÓN Y CAÍDA DE RAYO



2.1. Incendio: entendiéndose como tal la combustión y el abrasamiento con llama, capaz de propagarse, de un objeto u objetos que no estaban destinados a quemarse en el lugar y momento en que se produce, siempre que se origine por causas fortuitas, malquerencia de extraños o negligencia del Asegurado o de las personas de quienes responda civilmente.

Quedan cubiertos:

> Los daños materiales y directos, así como las pérdidas materiales ocasionadas como consecuencia inevitable del incendio a los Bienes Asegurados.

> El transporte de los Bienes Asegurados o cualquiera otra medida adoptada con el fin de salvarlos, así como los menoscabos de estos y el valor de los objetos dañados con ocasión del siniestro, **siempre que los mismos no fueran robados o hurtados.**



2.2. Explosión o implosión de aparatos o instalaciones propias del continente: entendiéndose por tales, la acción súbita y violenta de la presión o depresión del gas o los vapores.

Quedan cubiertos:

> Los daños materiales y directos causados a los Bienes Asegurados por explosión o implosión, tanto si se origina dentro del edificio asegurado como en sus proximidades. Asimismo, se incluye la autoexplosión de calderas, termos, instalaciones fijas y conducciones.



2.3. Caída del rayo: entendiéndose por tal, la descarga violenta producida por una perturbación en el campo eléctrico de la atmósfera.

Quedan cubiertos:

> Los daños materiales y directos causados a los Bienes Asegurados.

NO ESTARÁN CUBIERTOS PARA “INCENDIO, EXPLOSIÓN Y CAÍDA DE RAYO”:

a. Los daños causados por la sola acción del calor, por contacto directo o indirecto con aparatos de calefacción, de acondicionamiento de aire o de alumbrado, por accidentes del fumador o cuando los objetos Asegurados caigan aisladamente al fuego, a no ser que tales hechos ocurran con ocasión de un incendio propiamente dicho o que éste se produzca por las causas expresadas.

- b. Los daños ocasionados en las instalaciones y/o aparatos eléctricos o electrónicos, por corrientes anormales, cortocircuitos, propia combustión o causas inherentes a su funcionamiento, o por la caída del rayo, siempre que no se produzca incendio.
- c. Los daños causados sobre bombillas, lámparas o similares a consecuencia de su propia explosión.
- d. Explosiones de aparatos, instalaciones o sustancias distintas a las conocidas y habitualmente utilizadas en un edificio destinado a viviendas.

A.3

ARTÍCULO 3: DAÑOS ELÉCTRICOS



Se garantizan los daños materiales y directos que sufra la instalación eléctrica, así como los aparatos o equipos a ella conectados cuando éstos sean de propiedad y uso comunitario como consecuencia de la caída del rayo, de corrientes anormales o cortocircuitos en la red.

En lo referente a los aparatos eléctricos y sus accesorios, **si estos tuvieran una antigüedad superior a 10 años, la indemnización se limitará siempre a Valor Real.**

NO ESTARÁN CUBIERTOS PARA “DAÑOS ELÉCTRICOS”:

- a. Los daños originados por una avería en el funcionamiento de los aparatos o equipos.
- b. Los daños sufridos en bombillas y aparatos de alumbrado.
- c. Los daños debidos a instalaciones de carácter provisional o no sujetas a la reglamentación en vigor.
- d. Los telefonillos del portero automático de cada vivienda.
- e. Daños a aparatos conectados a la instalación eléctrica con más de 20 años de antigüedad.
- f. La reparación de averías propias de mecanismos tales como enchufes, conductores, interruptores, etc.

A.4

ARTÍCULO 4: RIESGOS EXTENSIVOS

Por esta cobertura se garantizan los daños materiales directos producidos en los Bienes Asegurados como consecuencia de:



- 4.1. **Humo:** producido de forma súbita o accidental incluso cuando provenga del exterior del edificio asegurado.

NO ESTARÁN CUBIERTOS PARA “HUMO”:

- a. Los daños producidos por la acción continuada del humo.



- 4.2. **Impactos:** se garantizan los daños ocasionados por:

- > El choque o impacto de vehículos terrestres, marítimos y/o animales, así como de las mercancías por ellos transportadas, contra los Bienes Asegurados.
- > La caída de aeronaves, astronaves, satélites o partes u objetos que de las mismas se desprendan, árboles, mástiles y antenas de radio y televisión.

NO ESTARÁN CUBIERTOS PARA “IMPACTOS”:

- a. Los daños producidos cuando los vehículos, naves, animales o aeronaves, sean propiedad de, o fuesen conducidos o pilotados por el Tomador, Asegurado, empleados o personas que convivan con ellos.
- b. La rotura de lunas, cristales y espejos, salvo que estuviesen contratados mediante esta garantía opcional.



- 4.3. **Ondas sónicas:** Se garantizan los daños producidos por aparatos aéreos o espaciales que traspasen la barrera del sonido.

NO ESTARÁN CUBIERTOS PARA “ONDAS SÓNICAS”:

- a. La rotura de lunas, cristales y espejos.



- 4.4. **Actos vandálicos:** se garantizan los daños materiales y directos producidos en los Bienes Asegurados, **de propiedad y uso común**, como consecuencia de actos de vandalismo o malintencionados:

- > Cometidos individual o colectivamente por personas distintas al Tomador, Asegurado, sus familiares, empleados o personas que convivan con ellos.
- > Derivados de acciones tumultuarias producidas en el curso de reuniones y manifestaciones efectuadas conforme a lo dispuesto en la legislación en vigor, así como durante el transcurso de huelgas legales.

NO ESTARÁN CUBIERTOS PARA “ACTOS VANDÁLICOS”:

- a. Las pérdidas por expoliación, hurto o apropiación indebida de los objetos Asegurados.
- b. Las roturas de lunas, cristales, espejos y rótulos.
- c. Los daños o gastos de cualquier naturaleza ocasionados a los Bienes Asegurados como consecuencia de pintadas, inscripciones, fijación de carteles y hechos análogos.
- d. Las acciones que tuvieran carácter de motín o tumulto popular, disturbios internos, sabotaje o terrorismo.
- e. Los daños producidos por los inquilinos u ocupantes legales o ilegales del edificio asegurado.



- 4.5. **Riesgos derivados de la naturaleza:** se garantizan los daños materiales causados directamente por la acción de la lluvia, viento, pedrisco, nieve, huracán, tempestad y tromba, **siempre que los siniestros causados por estos riesgos no tengan el carácter legal de riesgos extraordinarios, según vienen estos definidos en el Artículo 24 de estas Condiciones Generales**, considerándose como tal la perturbación atmosférica, que por su aparición o intensidad, no es propia de determinadas épocas del año o situaciones geográficas que favorezcan su manifestación.

A los efectos de esta cobertura se consideran anormales en todo caso los fenómenos siguientes:

- a. En cuanto a lluvia:
 - a.a. Precipitaciones con intensidad superior a 40 litros por metro cuadrado y hora.
 - a.b. Goteras y filtraciones: daños ocasionados por goteras y filtraciones procedentes de aguas pluviales no canalizadas, producidas a través de te-

jados, azoteas, techos, muros o paredes de cerramiento, que tengan su origen en el propio inmueble.

Esta garantía queda supeditada a que se haya subsanado la causa de los daños y no hubiese ocurrido con anterioridad otro siniestro con el mismo origen. En ningún caso, el Asegurador asumirá los gastos derivados de la reparación del origen de las filtraciones.

Se garantiza a primer riesgo y hasta el límite de 1.000 euros por siniestro.

- b. **En cuanto a viento.** Cuando se registren **velocidades superiores a 96 kilómetros por hora.**
- c. Respecto a la caída de **pedrisco o granizo y nieve** cualquiera que sea su intensidad o volumen.

La magnitud e intensidad de dichos fenómenos, deberá acreditarse mediante certificado del Organismo Oficial competente más cercano, o en su defecto, mediante la aportación de pruebas convincentes cuya apreciación queda al criterio de los peritos nombrados de acuerdo con el Condicionado General de la póliza.

NO ESTARÁN CUBIERTOS PARA “RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA”:

- a. Los daños ocasionados por **goteras, filtraciones, oxidaciones, condensaciones y humedades, no derivadas de aguas pluviales, así como la reparación de la causa de las goteras y filtraciones, y los producidos por nieve, agua, arena o polvo que penetren por las puertas, ventanas y otras aberturas que hayan quedado sin cerrar o cuyo cierre fuese defectuoso.**
- b. Los daños por **heladas, olas o mareas, incluso cuando estos fenómenos hayan sido causados por el viento.**
- c. Los vientos con **velocidades superiores a 120 km/h.**
- d. Los daños que sufran las plantas, árboles, otros elementos del jardín y en general cualquier bien depositado al aire libre, aún cuando estén protegidos por materiales flexibles, lonas o plásticos, o se encuentren en el interior de construcciones abiertas.
- e. Los daños debidos a **defectos y/o vicios de construcción o que tengan su origen en la falta de mantenimiento o reparación del continente y de sus instalaciones.**



4.6. Inundación: se garantizan los daños materiales directos causados a los Bienes Asegurados, con ocasión de la acción directa del agua desplazándose por la superficie del suelo a consecuencia de una precipitación súbita y anormal, que ocasione:

- > Desbordamiento o desviación accidental del curso de lagos sin salida natural, embalses, ríos, barrancos, arroyos, canales, acequias, pantanos u otros cauces en superficie construidos por el hombre.
- > Desbordamiento del alcantarillado, colectores y otras conducciones análogas.

NO ESTARÁN CUBIERTOS PARA “INUNDACIÓN”:

- a. Los daños producidos por el **desbordamiento o rotura de presas o diques.**
- b. Los daños producidos por hechos o fenómenos que tengan la consideración legal de riesgos extraordinarios.



A.5

ARTÍCULO 5: GASTOS ADICIONALES

Se garantizan, siempre que estén directamente ligados a la ocurrencia de **un siniestro cubierto por los artículos 2 y 4** y sin que el reembolso de estos gastos pueda superar el capital establecido en las Condiciones Particulares:



5.1. Gastos de extinción de incendio, salvamento, demolición, desescombros, desbarre y extracción de lodos: se garantizan los gastos ocasionados por la aplicación de las medidas necesarias y adoptadas por la autoridad competente o el Asegurado. Quedan incluidos el transporte de los Bienes Asegurados con el fin de salvarlos, así como los eventuales daños que sufran éstos durante el salvamento, **siempre que los mismos no fueran robados o hurtados.**

NO ESTARÁN CUBIERTOS PARA “GASTOS DE EXTINCIÓN DE INCENDIO, SALVAMENTO, DEMOLICIÓN, DESESCOMBRO, DESBARRE Y EXTRACCIÓN DE LODOS”:

a. El llenado de los equipos contra incendio cuando hayan sido utilizados para la realización de instrucción del personal o con ocasión de las revisiones periódicas de dichos equipos.



5.2. Derrame o escape accidental de las instalaciones automáticas de extinción de incendio: se garantizan los daños materiales directos como consecuencia de falta de estanqueidad, escape, derrame, fuga, rotura, caída, derrumbamiento o fallo en general de cualquier elemento de dicha instalación, que utilice agua o cualquier otro elemento extintor.

NO ESTARÁN CUBIERTOS PARA “DERRAME O ESCAPE ACCIDENTAL DE LAS INSTALACIONES AUTOMÁTICAS DE EXTINCIÓN DE INCENDIO”:

- a. Daños producidos en el propio sistema de extinción o en sus partes.
- b. Daños producidos por la utilización del sistema para fines distintos al de la extinción de incendios.
- c. Daños producidos con ocasión de obras de reparación, decoración y/o mantenimiento.



5.3. Desalojamiento forzoso: se garantiza el pago de los gastos que se originen por el desalojamiento provisional de las viviendas o locales del edificio asegurado y que estuvieran ocupados por sus propietarios. Estos gastos comprenden:

- > El alquiler de una vivienda o local de similares características al que fue dañado.
- > El traslado y custodia del mobiliario, ajuar, enseres y/o mercancías.

Asimismo, cuando el usuario de la vivienda o local, la ocupe en régimen de arrendamiento, la compañía únicamente compensará el mayor coste de alquiler que pueda suponer el traslado a una vivienda o local comercial de similares características.

El plazo queda limitado al tiempo en que la vivienda o local se encuentre inutilizable a causa de su reparación, tiempo que será determinado por los peritos que hayan intervenido en la apreciación de los daños del siniestro, **pero sin que en ningún caso pueda exceder de doce meses desde la fecha de ocurrencia del mismo.**

La indemnización correspondiente a cada vivienda o local queda limitada hasta un máximo de la parte alícuota que, de la suma asegurada para esta garantía, le corresponda según su coeficiente de participación indicado en la escritura de división horizontal del riesgo asegurado.

Mientras se realiza la búsqueda de una vivienda de similares características, se garantiza el pago de los gastos de alojamiento provisional en un establecimiento hostelero, en régimen de pensión completa, incluyendo los gastos de lavandería, durante un período máximo de 10 días, con un límite de 100 euros por persona y día, sin que pueda exceder de 350 euros diarios por vivienda afectada, previa justificación documental de dichos gastos.



5.4. Pérdida de alquileres: mediante esta garantía el Asegurador indemnizará, la pérdida de los alquileres que se obtuvieran por el arriendo de aquellas viviendas o locales del Edificio asegurado y que origine inhabilitación total en los mismos.

La indemnización vendrá determinada por el importe del alquiler en el día del siniestro y durará desde dicho día, hasta que la vivienda o local afectado pueda ser ocupado nuevamente, determinándose pericialmente el plazo de desalojamiento, sin que, en ningún caso, dicho período pueda exceder de doce meses.

Esta cobertura únicamente será de aplicación cuando la vivienda o local estén cedidos en alquiler mediante contrato vigente en el día del siniestro.



5.5. Reposición de documentos: quedan cubiertos los gastos necesarios y debidamente justificados para la reconstrucción o expedición de duplicados de documentos y libros oficiales, que tengan carácter público, pertenecientes a la Comunidad y que no estén relacionados con actividades profesionales o comerciales.

El límite máximo a indemnizar a primer riesgo será de 1.500 euros por siniestro.

A.6

ARTÍCULO 6: COPARTICIPACIÓN

En aquellos casos en que el/los edificio/s asegurado/s formen parte de alguna mancomunidad, asociación de vecinos o similares, constituidas para el uso y disfrute de jardines, piscinas, zonas de recreo y/o deportivas, servicios e instalaciones comunes, esta garantía se extenderá a la indemnización que se exija a la Comunidad asegurada en su calidad de copartícipe en dichas asociaciones, en aquellos siniestros cuyos riesgos estén cubiertos por las garantías incluidas en esta Póliza, entendiéndose ampliado y adaptado el ámbito de la cobertura a los elementos y personas que correspondan a la expresada mancomunidad o asociación.

La suma Asegurada para esta cobertura será el capital atribuido como valor del coeficiente de participación que la Comunidad Asegurada tenga en dichas zonas y elementos de propiedad y uso comunitario y como máximo hasta el 100% del Capital Asegurado.

NO ESTARÁN CUBIERTOS PARA “COPARTICIPACIÓN”:

a. Los siniestros e indemnizaciones que no se hallen amparados por las garantías expresamente incluidas en esta póliza.



ARTÍCULO 7: ROBO, EXPOLIACIÓN, HURTO Y FONDOS COMUNITARIOS



A los efectos de esta garantía se entiende por:

Robo: la sustracción o apoderamiento ilegítimo de los bienes objeto del seguro contra la voluntad del Asegurado, mediante actos que impliquen fuerza o violencia en las cosas.

Expoliación: la sustracción o apoderamiento ilegítimo de los bienes objeto del seguro contra la voluntad del Asegurado, mediante actos de intimidación o violencia realizada sobre las personas que las custodian o vigilan.

Hurto: la sustracción de bienes contra la voluntad de su dueño, sin empleo de fuerza o violencia en las cosas, ni intimidación o violencia ejercida sobre las personas.

Fondos comunitarios: dinero en efectivo, cheques o talones bancarios, títulos, valores y efectos timbrados propiedad del Asegurado.

7.1. Robo, expoliación y hurto:

7.1.1. Robo y expoliación: el Asegurador asume a consecuencia de robo, expoliación o su tentativa la desaparición y los daños ocasionados en el mobiliario comunitario, así como los daños materiales sufridos en el edificio asegurado:

> Hasta la Suma Asegurada en caso de siniestro de robo, desperfectos por robo o expoliación.

> Asimismo, y hasta el **límite de 150 euros por siniestro**, se garantizan las pérdidas materiales que puedan sufrir en las instalaciones o zonas comunes del Edificio asegurado, los residentes en dicho edificio, a consecuencia de expoliación o atraco, **excluyendo el dinero en efectivo**.

7.1.2. Hurto: el Asegurador asume el hurto del Mobiliario Comunitario, ubicado en las zonas comunes del edificio, **hasta 150 euros por siniestro a primer riesgo, excluyendo el dinero en efectivo**.

7.2. Fondos Comunitarios: quedan cubiertos en el interior del edificio asegurado contra los riesgos de robo y expoliación, los fondos comunitarios que se encuentren en poder del portero o de las personas responsables de los mismos, **siempre y cuando éstas sean integrantes de la Comunidad**. Igualmente queda cubierto el transporte de dinero hasta su ingreso en una entidad bancaria.

La cantidad máxima a indemnizar a primer riesgo será de 600 euros por siniestro.

NO ESTARÁN CUBIERTOS PARA “ROBO, EXPOLIACIÓN Y HURTO”:

- a. Los robos y expoliaciones producidos por negligencia grave del Asegurado, del Tomador del Seguro o de las personas que de ellos dependan o con ellos convivan, o cuando estas mismas personas hayan actuado como autores, cómplices o encubridores del suceso.
- b. Las simples pérdidas o extravíos.
- c. Los objetos de valor tales como cuadros, tapices, alfombras y obras de arte cuyo valor unitario sea superior a 300 euros, salvo que éstos hayan

sido designados expresamente en las Condiciones Particulares de la póliza.

- d. La rotura de lunas, cristales y espejos.
- e. Los desperfectos causados a puertas, ventanas y escaparates de establecimientos comerciales.
- f. Robo o daños por robo a instalaciones de energía solar y antenas parabólicas.
- g. La sustitución de cerraduras y llaves que no sean consecuencia directa de un robo, expoliación o su tentativa en el edificio asegurado.
- h. Los daños por robo o intento de robo que sufran puertas, ventanas, muros, paredes, techos y cubiertas que formen parte de las viviendas o locales privados.
- i. Los daños a cualquier parte del Mobiliario Comunitario que se encuentren al aire libre aún cuando estén protegidos por materiales flexibles, lonas o plásticos, o se encuentren en el interior de construcción abiertas.
- j. Los metales preciosos, décimos de lotería, libros, escrituras, documentos y planos.

A.8



ARTÍCULO 8: RESPONSABILIDAD CIVIL

El Asegurador garantiza al Asegurado dentro de los límites y condiciones pactadas en la póliza, el pago de las indemnizaciones de las que pudiera resultar civilmente responsable de acuerdo con la normativa legal vigente, a consecuencia de daños personales, materiales y perjuicios ocasionados involuntariamente a Terceros, exclusivamente por hechos derivados de la propiedad del edificio asegurado.

A efectos de esta garantía se entiende por;

TERCEROS, cualquier persona física o jurídica distinta de:

- a. El Tomador del Seguro y el Asegurado.
- b. Los cónyuges, ascendientes, descendientes del Tomador del Seguro y el Asegurado.
- c. Los familiares que convivan con el Tomador del Seguro o Asegurado.
- d. El presidente, Administradores, Directores y Gerentes en caso de que el Asegurado sea persona jurídica.
- e. Cualquier otra persona que de manera habitual preste sus servicios al Tomador del Seguro o al Asegurado, ya sean realizados estos por cuenta propia o ajena.

Tendrán expresamente consideración de Terceros frente al Asegurado, los copropietarios, los inquilinos del edificio asegurado y las personas que con ellos convivan.

Se entenderán como daños a terceros los producidos a las partes del edificio que no sean de uso comunitario.

8.1. Responsabilidad Civil:

El Asegurador garantiza hasta la Suma Asegurada indicada en Condiciones Particulares las reclamaciones derivadas de:

- a. La Responsabilidad Civil del Asegurado derivada de la propiedad del edificio asegurado.
- b. La Responsabilidad Civil de la existencia de antenas colectivas de televisión y/o radio que cumplan todos los requisitos legales.
- c. La Responsabilidad Civil por acciones u omisiones culposas o negligentes de los empleados al servicio del edificio, en el desempeño de las labores propias de su cometido laboral o de aquellas personas de quienes legalmente deba responder.
- d. La Responsabilidad Civil Subsidiaria del Asegurado por actos del arrendatario u ocupante habitual del edificio asegurado, exclusivamente como consecuencia de la utilización del edificio arrendado o cedido.
- e. La realización de reparaciones para la conservación del edificio asegurado, siempre que tengan consideración administrativa de obras menores. A tal efecto, se entenderán por obras menores aquellas que no afecten a elementos estructurales de la edificación.
- f. La Responsabilidad Civil Subsidiaria del Asegurado por actos de industriales legalmente autorizados, que se encuentren realizando trabajos de reparación, mantenimiento, conservación o construcción en el edificio asegurado, **con expresa autorización del Asegurado y siempre que obren en su poder las correspondientes licencias de obra.**
- g. Por la propiedad exclusiva de jardines (incluyendo piscinas, parques infantiles, zonas verdes, etc.) **siempre y cuando el mantenimiento de los mismos sea realizado o corresponda al Tomador y/o Asegurado.**

8.1.1. Responsabilidad Civil Junta Rectora

I. Alcance de la cobertura

Se garantiza como ampliación de la garantía básica de Responsabilidad Civil del inmueble, anteriormente indicada, la Responsabilidad Civil extracontractual exigible a los componentes de la Junta Rectora de la comunidad, por los daños y perjuicios que pueda causar a la propia comunidad, debido a acciones u omisiones culposas o negligentes cometidos en el desempeño de las funciones propias de su cargo.

Igualmente queda cubierta por esta garantía la Responsabilidad Civil extracontractual que pudiera ser exigible personalmente al Presidente de la comunidad, en virtud de lo previsto en el artículo 9 apartado e) párrafo 4º de la Ley 49/1960 de Propiedad Horizontal, como consecuencia de su intervención en la emisión de la certificación sobre el estado de las deudas de la Comunidad de cualquier copropietario prevista en dicho artículo.

Se garantiza hasta el límite establecido en Condiciones Particulares por siniestro y anualidad de seguro.

II. Asegurado

A los efectos de esta cobertura tendrán la consideración de Asegurado la Junta Rectora de la Comunidad, es decir, el Presidente, Vicepresidente, Vocales, Secretario y/o Administrador, siempre que el cargo lo ostente un copropietario de la comunidad (no profesional).

8.2. Ámbito territorial de cobertura

La presente cobertura se extiende y limita a las responsabilidades derivadas de daños sobreenvenidos en territorio español y reclamadas o reconocidas por los tribunales españoles.

8.3. Ámbito temporal de cobertura

Queda cubierta la Responsabilidad Civil derivada de daños que ocurran durante la vigencia de la Póliza cuyas consecuencias sean reclamadas durante la vigencia de la misma o en el plazo de doce meses a contar desde la terminación o cancelación de aquélla.

NO ESTARÁN CUBIERTOS PARA “RESPONSABILIDAD CIVIL”:

- a. Las reclamaciones por daños materiales que sean consecuencia de una falta de mantenimiento y/o conservación constatable, así como las derivadas de humedades e insalubridades.
- b. Las reclamaciones derivadas de filtraciones de agua no canalizada producidas por fenómenos meteorológicos o precipitaciones atmosféricas.
- c. Las reclamaciones derivadas de obras que se efectúen en el Edificio asegurado, ya se realicen estas por cuenta de la propiedad del edificio o por cuenta de alguno de los copropietarios del mismo, salvo lo previsto en las letras e) y f) del Artículo 8.1.
- d. Las responsabilidades derivadas de cualquier tipo de explotación industrial, comercial o profesional ubicada en el Edificio asegurado.
- e. Las reclamaciones derivadas de la actuación como particular y/o cabeza de familia de cada uno de los copropietarios, arrendatarios u ocupantes habituales del edificio asegurado.
- f. Los daños materiales y lesiones sufridas por el causante del siniestro, así como las de los familiares de cualquier grado de parentesco que con él convivan.
- g. Las responsabilidades del inquilino y/o usuario frente al propietario de la vivienda alquilada.
- h. Las reclamaciones derivadas de responsabilidades que deban ser objeto de cobertura por un seguro obligatorio.
- i. Las reclamaciones derivadas de daños por agua.
- j. Responsabilidad civil del empleador frente al empleado (R.C. Patronal).
- k. El pago de sanciones y multas, así como las consecuencias de su impago.
- l. Las reclamaciones por daños ocasionados a bienes propiedad de terceros que por cualquier razón se hallen en poder y/o custodia del Asegurado.
- m. Las reclamaciones por daños materiales ocasionados a los bienes propiedad de los trabajadores del Asegurado.
- n. Las reclamaciones derivadas de actos vandálicos, 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, 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.
- o. Aquellos perjuicios y/o pérdidas económicas que no sean consecuencia directa de un daño material o corporal causados a terceras personas y esté amparado por la póliza.
- p. Las reclamaciones por daños a consecuencia de incendio y/o explosión que sean debidos al uso, manipulación, almacenamiento o simple tenencia de materiales explosivos o materias cuyo grado de inflamabilidad sea inferior a cien grados centígrados.
- q. Las reclamaciones derivadas de responsabilidades directamente exigibles a las empresas encargadas del mantenimiento y llenado de tanques o cisternas de fuel-oil o propano existentes en el Edificio asegurado.



- r. Daños por reacción, radiación nuclear o contaminación radiactiva de cualquier tipo, sea o no recogida en la legislación específica de esta materia.
- s. Las responsabilidades por daños causados, directa o indirectamente, por cualquier perturbación del estado natural del aire, de las aguas terrestres, marítimas o subterráneas, del suelo y subsuelo y, en general, del medio ambiente provocadas por:
 - Emisiones, vertidos, inyecciones, depósitos, fugas, descargas, escapes, derrames o filtraciones de agentes contaminantes.
 - Radiaciones, ruidos, vibraciones, olores, calor, modificaciones de la temperatura, campos electromagnéticos o cualquier tipo de ondas.
 - Humo tóxico o contaminantes originados por incendio o explosión.
- t. La actuación profesional del Procurador, Abogado, Administrador, Asesor Fiscal o Gestor Administrativo de la Comunidad.
- u. Desaparición, destrucción o pérdida de dinero, títulos o valores mobiliarios, faltas de caja, errores de pago o infidelidad de los propios componentes de la Junta.
- v. Daños y perjuicios derivados de la no suscripción, anulación, renovación o modificación de las pólizas de seguro.
- w. Asesoramiento financiero respecto a inversiones mobiliarias de los fondos de la Comunidad.
- x. Reclamaciones derivadas de sobrepasar presupuestos o créditos; mediación o recomendación, tanto a título oneroso como gratuito, de negocios pecuniarios, de inmuebles o de otras transacciones comerciales.
- y. Reclamaciones por daños materiales, personales, morales, calumnias o injurias
- z. Reclamaciones derivadas de cualquier actividad o ámbito distinta de las descritas en las Condiciones Particulares de la póliza.
- aa. Todos aquellos pactos, promesas, acciones que excedan del ámbito de la responsabilidad civil legal y todas las reclamaciones fuera de las atribuciones y/o uniones propias de la Junta Rectora.
- bb. Cualquier tipo de multas y sanciones.
- cc. Reclamaciones presentadas ante tribunales extranjeros.
- dd. Actos delictivos o dolosos imputables al asegurado o personas por las que deba responder.

A.9

ARTÍCULO 9: DEFENSA Y FIANZAS CIVILES



9.1. Defensa.

- 9.1.1. El Asegurador, salvo pacto en contrario, asumirá, a sus expensas, la dirección jurídica frente a la reclamación del perjudicado, designando los letrados y procuradores que defenderán y representarán al Asegurado en las actuaciones judiciales que se le siguieren en reclamación de Responsabilidades Civiles derivadas de un siniestro amparado por esta póliza, y ello aún cuando dichas reclamaciones fueran infundadas. **Cuando el Asegurado designe su propia defensa, los gastos judiciales que se originen serán por su exclusiva cuenta.**

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

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

Si el Asegurador estima improcedente el recurso, sin perjuicio de interponerlo si urgiere, lo comunicará al Asegurado, quedando éste en libertad para interponerlo o mantenerlo por su exclusiva cuenta y aquel obligado a reembolsarle los gastos judiciales y los de abogado y procurador **hasta un máximo de 3.000 euros**, en el supuesto de que dicho recurso prosperase.

Quando se produjere algún conflicto entre el Asegurado y Asegurador, motivado por tener que sustentar éste en el siniestro intereses contrarios a la defensa del Asegurado, el Asegurador 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 el Asegurador o confiar su propia defensa a otra persona. En este último caso, el Asegurador quedará obligado a abonar los gastos de tal dirección jurídica **hasta el límite de 3.000 euros**.

9.1.2. El Asegurado no podrá, sin autorización del Asegurador, negociar, admitir o rechazar ninguna reclamación relativa a siniestros cubiertos por la presente póliza.

9.1.3. El Asegurador podrá transigir en cualquier momento con los perjudicados, sin prejuzgar la Responsabilidad Civil del Asegurado, el importe de las indemnizaciones por ellos reclamadas, dentro de los límites de la cobertura de la póliza.

9.1.4. El Tomador del Seguro o el Asegurado, deberán, además, comunicar al Asegurador, con la mayor brevedad, cualquier notificación judicial, extrajudicial o administrativa que llegue a su conocimiento relacionada con el siniestro, así como cualquier clase de información sobre sus circunstancias y consecuencias. En caso de violación de este deber, la pérdida del derecho a la indemnización sólo se producirá en el supuesto de que hubiese concurrido dolo o culpa grave, en cuyo caso, si el Asegurador hubiese efectuado pagos o se viese obligado a efectuarlos, podrá reclamar el reembolso de dichos pagos al Tomador del Seguro o al Asegurado.

9.1.5. El Asegurador podrá repetir contra el Asegurado por el importe de las indemnizaciones que haya debido satisfacer, como consecuencia del ejercicio de la acción directa por el perjudicado o sus derechohabientes, cuando el daño o perjuicio a terceros sea debido a conducta dolosa del Asegurado.



9.2 Fianzas.

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

Garantías Opcionales

La contratación de las coberturas siguientes es opcional para el Tomador del Seguro, entendiéndose que únicamente son aplicables las que figuren expresamente incluidas en las Condiciones Particulares de las póliza, con indicación de la Suma Asegurada de las garantías elegidas.



ARTÍCULO 10: ROTURA DE CRISTALES, LUNAS, RÓTULOS, MÁRMOLES, GRANITOS Y LOZA SANITARIA



Según la modalidad elegida:

10.1. Modalidad A: Cristales Comunes.

Se garantizan los gastos de reposición, traslado y colocación de las lunas, cristales, espejos, rótulos y loza sanitaria que instalados de una manera fija y permanente formen parte de las zonas de uso común del edificio, y hubieran sido rotos accidentalmente.

También tendrán la consideración de cristales, las claraboyas o tragaluces y las mamparas de poliéster translúcido o materiales similares.

Asimismo también quedarán cubiertas las encimeras de mármol, granito u otra piedra natural o artificial que formen parte fija del edificio asegurado y que se encuentren en zonas o dependencias de uso común, **hasta un máximo de 1.200 euros por siniestro a primer riesgo.**

10.2. Modalidad B: Cristales Privados.

Se garantizan los gastos de reposición, traslado y colocación de las lunas, cristales y espejos colocados en las ventanas exteriores, balcones y otros huecos de fachada pertenecientes a las zonas de uso privado del edificio asegurado, cuando hubieran sido rotos accidentalmente.

Asimismo también quedará cubierta la loza sanitaria y las lunas y cristales de las puertas, cuando hubieran sido rotos accidentalmente.

Para la contratación de la Modalidad B, será imprescindible la contratación de la Modalidad A.

NO ESTARÁN CUBIERTOS PARA "ROTURA DE CRISTALES, LUNAS, RÓTULOS, MÁRMOLES, GRANITOS Y LOZA SANITARIA":

- a. Las lunas, cristales, espejos, rótulos de los establecimientos comerciales del edificio asegurado y los letreros o rótulos que estén formados exclusivamente por tubos de neón o similares.

- b. Los rayados, desconchados, raspaduras y en general otros defectos de la superficie, así como daños y desperfectos en marcos y molduras que los contengan.
- c. Los mármoles, granitos u otra piedra natural o artificial situadas en suelos paredes, fachadas o techos.
- d. Las roturas de lámparas, bombillas de todas clases, aparatos de luz o electrodomésticos, elementos de decoración no fijo, objetos de mano y cualquier otro aparato portátil.
- e. Las cerraduras, goznes y demás accesorios que puedan llevar las lunas, espejos, vidrios y cristales asegurados, así como la instalación de dichos objetos y sus accesorios.
- f. Los daños ocasionados por la caída del objeto al romperse o por sus partículas.
- g. Las roturas de las instalaciones de energía solar.

A.11

ARTÍCULO 11: DAÑOS POR AGUA, ATASCOS Y SU RESPONSABILIDAD CIVIL



Según la modalidad elegida, se garantizan:

11.1. Modalidad A: Conducciones Comunes.

A efectos de esta cobertura, se entienden por conducciones comunes, aquellas que discurren desde la entrada del edificio, hasta la entrada de cada vivienda, local comercial u oficina.

11.1.1. Daños por agua en conducciones comunes: se garantizan los daños materiales directos causados a los Bienes Asegurados por el agua como consecuencia accidental e imprevista de:

- > Las averías, roturas, atascos o desbordamiento de tuberías, desagües, conducciones de agua, depósitos fijos y de instalaciones de calefacción generales del edificio asegurado.
- > Las filtraciones de agua a través de la cubierta, muros o paredes del edificio asegurado.
- > La omisión del cierre de grifos, llaves de paso y válvulas.

Asimismo quedan incluidos:

- > Los gastos ocasionados por la localización de la avería, es decir, la apertura de suelos, paredes y muros que fuese necesario practicar para localizar el tramo de tubería averiada que haya causado el daño, así como el posterior cerramiento de los mismos.
- > Los gastos de reparación o sustitución de la pieza averiada causante del daño **hasta un máximo de 1.500 euros por siniestro.**

En caso de corrosión o deterioro generalizado la obligación del Asegurador queda limitada a indemnizar la reparación del tramo de conducción o tubería causante del daño al edificio asegurado, con un límite por siniestro de 1.500 euros.

En el caso de que el Asegurador advierta al Asegurado sobre la necesidad de acometer las reparaciones necesarias y, aún así, este no las efectuase, se considerarán excluidos, los siniestros posteriores a dicha advertencia.

11.1.2. Ampliación de la cobertura; “Atascos”: tendrán cobertura los gastos necesarios para desatascar, limpiar, reparar o sustituir tuberías, sumideros, arquetas y cualquier tipo de conducción o canalización comunitaria que se haya obturado o atascado, aún cuando no hayan ocasionado daños, hasta el límite indicado en Condiciones Particulares.

11.1.3. Responsabilidad Civil proveniente de conducciones comunes:

A efectos de esta garantía se entiende por:

TERCEROS, cualquier persona física o jurídica distinta de:

- a. El Tomador del seguro y el Asegurado.
- b. Los cónyuges, ascendientes, descendientes del Tomador del seguro y el Asegurado.
- c. Los familiares que convivan con el Tomador del seguro o el Asegurado.
- d. El presidente, Administradores, Directores y Gerentes en caso de que el Asegurado sea persona jurídica.
- e. Cualquier otra persona que de manera habitual preste sus servicios al Tomador del seguro o al Asegurado, ya sean realizados estos por cuenta propia o ajena.

Tendrán expresamente consideración de Terceros frente al Asegurado, los copropietarios, los inquilinos del edificio y las personas que con ellos convivan.

Se garantizan los daños ocasionados a terceros causados por el agua procedente **exclusivamente de los siniestros cuyo origen sea el que se describe en el artículo 11.1.1. Daños por agua en conducciones comunes.**

11.2. Modalidad B: Conducciones Privadas.

A efectos de esta cobertura, se entienden por conducciones privadas, aquellas que discurren a partir de la entrada en cada vivienda, local comercial u oficina.

11.2.1. Daños por agua en conducciones privadas:

Se garantizan los daños materiales directos causados a los Bienes Asegurados por el agua como consecuencia accidental e imprevista de:

- > Averías, roturas, atascos o desbordamiento de tuberías en las conducciones de distribución de agua, desagües, incluidos depósitos fijos y aparatos de calefacción o de los aparatos que utilicen agua.
- > La omisión en el cierre de grifos, llaves de paso y válvulas privadas, **excepto cuando la vivienda o local causante del daño haya permanecido desocupada más de 15 días consecutivos.**

Asimismo quedan incluidos:

- > Los gastos ocasionados por la localización de la avería, es decir, la apertura de suelos, paredes y muros que fuese necesario practicar para localizar el tramo de tubería averiada que haya causado el daño garantizado, así como el posterior cerramiento de los mismos.
- > Los gastos de reparación o sustitución de la pieza averiada causante del daño hasta un **máximo de 1.500 euros por siniestro**.

En caso de corrosión o deterioro generalizado la obligación del Asegurador queda limitada a indemnizar la reparación del tramo de conducción o tubería causante del daño al edificio asegurado, con un límite por siniestro de 1.500 euros.

En el caso de que el Asegurador advierta al Asegurado sobre la necesidad de acometer las reparaciones necesarias y, aún así, este no las efectuase, se considerarán excluidos, los siniestros posteriores a dicha advertencia.

11.2.2. Responsabilidad civil proveniente de conducciones privadas.

A efectos de esta garantía se entiende por:

TERCEROS, cualquier persona física o jurídica distinta de:

- a. El Tomador del Seguro y el Asegurado.
- b. Los cónyuges, ascendientes, descendientes del Tomador del Seguro y el Asegurado.
- c. Los familiares que convivan con el Tomador del Seguro o el Asegurado.
- d. El Presidente, Administradores, Directores y Gerentes en caso de que el Asegurado sea persona jurídica.
- e. Cualquier otra persona que de manera habitual preste sus servicios al Tomador del Seguro o al Asegurado, ya sean realizados estos por cuenta propia o ajena.

Tendrán expresamente consideración de Terceros frente al Asegurado, los copropietarios, los inquilinos del edificio asegurado y las personas que con ellos convivan.

Se garantizan los daños ocasionados a terceros causados por el agua procedente **exclusivamente de los siniestros cuyo origen sea el que se describe en el artículo 11.2.1. Daños por agua en conducciones privadas.**

Para la contratación de la Modalidad B, será imprescindible la contratación de la Modalidad A.

NO ESTARÁN CUBIERTOS PARA “DAÑOS POR AGUA, ATASCOS Y SU RESPONSABILIDAD CIVIL”:

- a. Los daños y gastos que provoquen las filtraciones debidas a las deficiencias en la conservación del edificio asegurado, así como las procedentes de azoteas, terrados o terrazas.



- b. Los daños y gastos que se deban a la sola acción de la humedad o mohos producidos por la condensación.
- c. Los daños y gastos por la falta de mantenimiento, corrosión o deterioro conocidos.
- d. Los daños y gastos que tengan su origen en fosas sépticas, cloacas o alcantarillas, así como los debidos a deslizamientos y reblandecimientos del terreno y conducciones subterráneas.
- e. Los daños y gastos que se deban a vicio propio de las instalaciones, descuido manifiesto o inadecuada utilización de las mismas.
- f. Los gastos de desatascos en conducciones privadas cuando no originen daños
- g. La reparación de averías propias de grifos, cisternas, depósitos y en general de cualquier elemento ajeno a las conducciones de agua del edificio asegurado.
- h. En general los casos donde no se manifiesten daños visibles, como la simple pérdida de agua manifestada por un incremento excesivo de consumo.
- i. Los gastos ocasionados por la localización y la reparación de averías y/o deficiencias en las conducciones de agua o desagües que no hayan producido daños al edificio asegurado o que aún produciéndolos, tengan su origen en los vasos de piscinas, estanques, pozos, fosas sépticas, redes de riego, sumideros, arquetas u otros elementos de la red horizontal de saneamiento.
- j. Los daños y gastos debidos a la congelación de tuberías, conducciones o depósitos.
- k. Los gastos originados por la búsqueda, reparación o saneamiento de tejados, fachadas o redes de saneamiento subterráneas que debidos a su mal estado o a la necesidad de corregir deficiencias, hayan sido el origen de un daño por agua, aunque las consecuencias de dichas deficiencias se encuentren aseguradas por la póliza.
- l. Los daños que produzcan las piscinas, estanques o fuentes construidas en el edificio, salvo que se hubiese pactado lo contrario en las Condiciones Particulares.
- m. Si se contrata la Modalidad B, los daños sufridos en el mobiliario particular de la vivienda causante de los mismos, salvo su inclusión en Condiciones Particulares.
- n. Los daños y gastos que se produzcan cuando el edificio asegurado estuviese abandonado, deshabitado o sin vigilancia más de 15 días consecutivos.

A12



ARTÍCULO 12: DAÑOS ESTÉTICOS

Quedan cubiertos los gastos necesarios para restablecer la armonía estética, si como consecuencia de un siniestro garantizado por la póliza, no fuese posible efectuar la reparación de la parte afectada con materiales de idénticas o similares características

La reposición se realizará utilizando materiales de similares características y calidades de los originales.

La existencia y estimación de perjuicio estético será realizado por los peritos intervinientes en la tasación de los daños.

A efectos de la presente garantía se entenderá que cada planta o rellano, vivienda, local u oficina representa una estancia.

El límite de indemnización para esta cobertura será el indicado en Condiciones Particulares. No obstante cuando la estancia dañada corresponda a una zona privada, el límite máximo a indemnizar por vivienda, local comercial u oficina será de 600 euros por siniestro.

El reembolso de la indemnización estará condicionado a la reparación efectiva del daño, liberándose la Aseguradora de su obligación en caso de falta de acreditación por parte del Asegurado.

NO ESTARÁN CUBIERTOS PARA “DAÑOS ESTÉTICOS”:

- a. Piscinas, árboles, plantas, jardines, vallas o muros de contención y perimetrales que delimitan el recinto donde esté ubicada la comunidad e instalaciones recreativas o deportivas.
- b. Los menoscabos o daños que no se deriven de un siniestro cubierto por el seguro.
- c. La fachada del edificio asegurado, los locales comerciales y el mobiliario comunitario.
- d. El menoscabo resultante después de la reparación o reposición estética, en habitaciones o recintos que no resulten directamente afectados por el siniestro.

A13

ARTÍCULO 13: COBERTURA TOTAL EMPLEADOS: RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL, ACCIDENTES E INFIDELIDAD DE EMPLEADOS



13.1. Responsabilidad Civil Patronal: se garantiza la Responsabilidad Civil que por sentencia firme le corresponda a la Comunidad de Propietarios asegurada, por los daños corporales sufridos a causa de **accidentes de trabajo que sufra el personal asalariado**, dado de alta en la Seguridad Social y durante el ejercicio de sus funciones al servicio del edificio asegurado, en aquellos casos en que los Tribunales estimen que independientemente de las prestaciones objeto del Seguro Obligatorio exista además una Responsabilidad Civil del Asegurado.

Se garantiza hasta un límite de 150.000 euros por siniestro y año, con un sublímite por víctima de 90.000 euros.

NO ESTARÁN CUBIERTOS PARA LA “RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL”:

- a. Las indemnizaciones por accidentes derivados de hechos relacionados con la circulación de vehículos a motor que deban ser objeto de cobertura por un Seguro Obligatorio.
- b. Las reclamaciones por incumplimiento de las obligaciones contractuales o legales, de tipo laboral, referentes a Seguridad Social, Seguro de Accidentes de Trabajo, pago de salarios y análogos.
- c. Indemnizaciones y gastos de asistencia por enfermedad profesional o por aquellas otras enfermedades que contraiga el trabajador con

motivo de la realización de su trabajo, así como el infarto de miocardio, trombosis, hemorragia cerebral y enfermedades de similar etiología.

- d. **Multas y sanciones impuestas al Asegurado, así como los recargos en las prestaciones establecidas en la legislación vigente de carácter punitivo.**
- e. **Responsabilidades imputables a contratistas y subcontratistas que no tengan la consideración de Asegurados de la Póliza.**

13.2. Accidentes de empleados: mediante esta cobertura y hasta la Suma Asegurada establecida en las Condiciones Particulares, queda cubierta la Muerte o la Invalidez Permanente del personal al servicio de la Comunidad, por siniestros ocurridos en el desempeño de sus funciones durante la jornada laboral. A los efectos de esta cobertura se entiende por:

Accidente: La lesión corporal, derivada de una causa violenta, súbita, externa y ajena a la intencionalidad del Asegurado.

Personal al servicio de la comunidad / Asegurado: será requisito que el mismo se encuentre vinculado mediante contrato laboral a la misma y en situación de alta en la Seguridad Social en el momento de ocurrencia del accidente.

13.2.1. Muerte por Accidente: si el Asegurado fallece por causa directa de un accidente cubierto por la Póliza, **dentro del plazo de dos años a contar desde la fecha de ocurrencia**, el Asegurador indemnizará el capital pactado en las Condiciones Particulares.

El Beneficiario podrá solicitar al Asegurador un anticipo a deducir de la indemnización, equivalente al 10% de la suma asegurada para caso de Muerte por accidente, al objeto de atender los gastos urgentes derivados del fallecimiento del Asegurado (sepelio, impuestos, etc.).

Si con anterioridad al fallecimiento del Asegurado, el Asegurador hubiera abonado una indemnización por Invalidez Permanente a causa del mismo accidente, esta cantidad será deducida de la indemnización que le corresponda abonar por esta cobertura.

13.2.2. Invalidez Permanente por Accidente: se entiende por Invalidez Permanente a los efectos de este contrato, la pérdida, lesión, acortamiento o impotencia funcional de algún órgano o miembro, como consecuencia de un accidente cubierto por este Seguro, cuya recuperación no sea previsible.

El capital garantizado por Invalidez Permanente se indemnizará exclusivamente cuando ésta sea reconocida y aceptada por la Unidad Médica de Valoración de Incapacidades de la Seguridad Social.

En caso de Invalidez Permanente del Asegurado como consecuencia directa de un accidente cubierto por la Póliza **y declarada dentro del plazo máximo de 2 años a contar desde la fecha de ocurrencia**, el Asegurador abonará la indemnización que corresponda a su grado de invalidez de acuerdo con los porcentajes indicados en el baremo de la Póliza, aplicados sobre el capital pactado en las Condiciones Particulares.

BAREMO DE INVALIDEZ PERMANENTE

Por la pérdida total de la visión de los dos ojos	100%
Parálisis completa	100%
Por la pérdida total de extremidades superiores o inferiores	100%
Por la pérdida total de ambas manos y ambos pies	100%
Por la pérdida total simultánea de una extremidad inferior y superior	100%
Enajenación mental absoluta incurable que excluye para el ejercicio de cualquier trabajo	100%
Por la pérdida total de una extremidad inferior o de un pie	40%
Por la sordera completa de los dos oídos	40%
Por la pérdida total de un ojo	25%
Por la sordera completa de un oído	10%
Por la pérdida total del dedo gordo del pie	7%
Por la pérdida total de cualquier otro dedo del pie	1%

	Derecho	Izquierdo
Por la pérdida total de la extremidad superior	60%	50%
Por la pérdida total de la mano o del antebrazo	60%	50%
Por la pérdida total del dedo pulgar	20%	15%
Por la pérdida total del dedo índice	12%	8%
Por la pérdida total del dedo medio	8%	6%
Por la pérdida total del dedo anular	6%	4%
Por la pérdida total del dedo meñique	5%	3%

Para las lesiones no previstas en el baremo anterior, el grado de invalidez se determinará por analogía con los porcentajes señalados.

La suma de diversas pérdidas parciales, con referencia a un mismo miembro u órgano, no superará el porcentaje de indemnización establecido para la pérdida absoluta del mismo.

El grado de invalidez, cuando un mismo accidente cause diversas lesiones al Asegurado, se calculará sumando los porcentajes correspondientes a cada una de ellas, sin que en ningún caso la indemnización pueda sobrepasar el 100% del Capital Asegurado para esta garantía.

Si un miembro afectado por un accidente presentaba con anterioridad al mismo un defecto físico o funcional, el grado de invalidez vendrá determinado por la diferencia entre la invalidez preexistente y la que resulte del accidente.

NO ESTARÁN CUBIERTOS PARA “ACCIDENTES DE EMPLEADOS”:

- a. Los accidentes derivados de actos intencionados y/o dolosos del Asegurado, así como el suicidio y sus tentativas.
- b. Los hechos que no tengan la consideración de accidentes, según definición.
- c. Los accidentes sufridos por cualquier persona menor de 14 o mayor de 65 años.
- d. Los accidentes sufridos por el Asegurado en situación de enajenación mental, embriaguez etílica o bajo la influencia de drogas, sustancias tóxicas o estupefacientes, siempre que cualquiera de estas circunstancias sea la causa determinante del accidente. A estos efectos se considerará que existe embriaguez etílica cuando se superen los niveles de alcohol en sangre tolerados por la legislación vigente, o el Asegurado sea sancionado o condenado por esta causa.
- e. Todas las consecuencias derivadas de anginas de pecho, cardiopatías e infartos de miocardio.
- f. Los accidentes ocurridos encontrándose la cobertura en suspensión de efecto o el contrato extinguido por falta de pago de la prima.
- g. Los accidentes ocurridos al Asegurado cuando conduzca un vehículo sin estar en posesión del correspondiente permiso de conducir.

13.3. Infidelidad de empleados: mediante esta garantía, queda cubierto **hasta el límite de indicado en las Condiciones Particulares**, las pérdidas ocasionadas por sustracción, estafa, fraude, falsificación o apropiación indebida de metálico, billetes de banco, títulos, valores, cheques propiedad de la comunidad, que fueran cometidos por un empleado al servicio de ésta, dado de alta en la Seguridad Social o con contrato laboral en el momento del siniestro, o por un componente de la misma encargado de la administración de sus fondos. Para que haya lugar a indemnización, es necesario que la infidelidad resulte probada y que estos hechos se produzcan y declaren durante el periodo de vigencia del contrato.

NO ESTARÁN CUBIERTOS PARA “INFIDELIDAD DE EMPLEADOS”:

- a. Los empleados no dados de alta en la Seguridad Social.
- b. Los siniestros que no sean denunciados ante la Autoridad competente.
- c. Las personas menores de 14 o mayores de 65 años.

A.14

ARTÍCULO 14: RECONSTRUCCIÓN DE JARDINES



Mediante esta garantía, queda cubierto **hasta el límite indicado en las Condiciones Particulares**, los gastos de reconstrucción de los jardines de propiedad y uso común existentes en el edificio asegurado, **siempre y cuando el daño que sufran sea como consecuencia de incendio o de las medidas adoptadas para su extinción, explosión, caída del rayo y los riesgos derivados de la naturaleza indicados en el punto 4.5.** Asimismo queda incluida la retirada del elemento causante del daño.

Se indemnizará como máximo 1.500 euros por elemento.

NO ESTARÁN CUBIERTOS PARA “RECONSTRUCCIÓN DE JARDINES”:

- a. Los daños producidos o agravados por falta de mantenimiento.
- b. Las plantaciones no radicadas en el propio terreno del edificio asegurado; por ejemplo en macetas y jardineras.
- c. Los daños que tengan su origen en enfermedades propias de los árboles, arbustos o plantas.

A.15

ARTÍCULO 15: VEHÍCULOS EN GARAJE

A efectos de esta cobertura, se entenderá por:

Asegurado: Copropietarios, inquilinos y ocupantes habituales de las viviendas y locales Asegurados, así como otros usuarios que, de forma fija y permanente, utilicen las instalaciones propias del garaje comunitario.

Garaje comunitario: Aparcamiento destinado al uso exclusivo del Asegurado.

Se garantizan los daños directos que puedan sufrir los vehículos que se hallen en reposo en el interior del garaje comunitario, a consecuencia de Incendio, Explosión, Caída de Rayo y Robo, **quedando limitada esta última garantía (Robo) a la desaparición total del vehículo.**

En caso de pérdida total o robo del vehículo se indemnizará a valor venal, entendiéndose por:

Valor venal: El precio de venta que le corresponde al vehículo Asegurado inmediatamente antes de la ocurrencia de un siniestro, según precios publicados en la disposición vigente del B.O.E. a efectos del I.T.P.

Pérdida total: Se produce cuando el importe de la reparación, según la tasación efectuada por un perito profesional, excede del 75% de su valor venal.

La cantidad máxima a indemnizar será de 18.000 euros por plaza de parking.

NO ESTARÁN CUBIERTOS PARA “VEHÍCULOS EN GARAJE”:

- a. Los daños materiales que tengan su origen en negligencia, dolo o culpa grave del Tomador del Seguro, del Asegurado, Copropietarios y/o Inquilinos integrantes del edificio asegurado o de las personas que de ellos dependan o convivan.
- b. El robo de ciclomotores y/o motocicletas.
- c. Los accesorios que no estén comprendidos entre los integrantes del vehículo a su salida de fábrica y en ningún caso los equipos de sonido.
- d. Los objetos o bienes de cualquier clase depositados en el interior de los vehículos garantizados.
- e. Los daños sufridos por el vehículo Asegurado a consecuencia de intento de robo.



A.16



ARTÍCULO 16: AVERÍA DE MAQUINARIA

Se garantizan los daños y pérdidas materiales sufridos por la maquinaria relacionada expresamente en este contrato e instalada en el edificio asegurado, como consecuencia inmediata y directa de una causa accidental, súbita e imprevista, debida a:

- > Impericia o negligencia del Asegurado o del personal a su servicio.
- > Errores de diseño, cálculo o montaje, defectos de fundición, de material, de construcción, de mano de obra y empleo de materiales defectuosos.
- > Falta de agua en calderas y otros aparatos productores de calor.
- > Fuerza centrífuga, pero solamente la pérdida o daño sufrido por desgarramientos en la máquina misma.
- > Caída, colisión, obstrucción y entrada de cuerpos extraños.
- > Defectos de engrase, aflojamiento de piezas, esfuerzos anormales y autocalentamiento.
- > Fallo en los dispositivos de regulación y climatización.

Estas coberturas se aplican desde el momento en que, finalizado el montaje y realizadas satisfactoriamente las pruebas operacionales, estén preparadas para comenzar la explotación normal, tanto si se hallan en funcionamiento o paradas, como durante su desmontaje y montaje con objeto de proceder a su inspección, limpieza, revisión y mantenimiento.

Para los bienes cubiertos por esta garantía la Suma Asegurada que se consigne expresamente para cada máquina debe coincidir con el valor de reposición en estado de nuevo, incluyéndose los gastos de transporte, montaje, derechos de aduanas si los hubiere y en general cualquier otro concepto que incida sobre dicho valor.

Esta cobertura se aplica única y exclusivamente a los siniestros ocurridos en las zonas de propiedad y uso comunitario del edificio asegurado.

La garantía no será efectiva si la maquinaria asegurada, no posee en vigor un contrato de mantenimiento que garantice su conservación y funcionamiento, comprendiendo en dicho contrato las acciones e intervenciones preventivas de reparación y reposición así como los gastos que ello implique.

En el caso de que alguna máquina o elemento integrante de la misma ya no se fabrique, se reemplazará o indemnizará a valor a nuevo de una máquina o elemento de análogas características.

En las averías susceptibles de reparación, el Asegurador abonará los gastos producidos para dejar la maquinaria en condiciones similares a las existentes en el momento inmediatamente anterior al acaecimiento del siniestro.

Si la reparación alcanzase o superase el 75% del valor real de la maquinaria al ocurrir el siniestro, el Asegurador podrá considerar el mismo como siniestro total.

En los casos de destrucción completa de la maquinaria asegurada o de siniestro total, el Asegurador abonará el valor de reposición, en estado de nuevo, sin que el valor de la indemnización pueda sobrepasar el capital Asegurado.

Será a cargo del Asegurado el 10% del importe de cada siniestro con un mínimo de 150 y un máximo de 1.500 euros por siniestro.

NO ESTARÁN CUBIERTOS PARA “AVERÍA DE MAQUINARIA”:

- a. Los daños, desperfectos o vicios ya existentes al contratar el Seguro, tenga o no conocimiento de ellos el Asegurado.
- b. Los daños y pérdidas en correas, bandas, cables, cadenas, neumáticos, matrices, troqueles, rodillos grabados, objetos de vidrio, esmalte, fieltros, coladores o telas, cimentaciones, revestimientos refractarios, quemadores, válvulas, tubos y, en general, cualquier objeto de rápido desgaste o herramientas cambiables.
- c. El coste de los combustibles, lubricantes, medios refrigerantes, metalizadores, catalizadores y otros medios de operación.
- d. Las pérdidas de contenido en depósitos, tanques y contenedores.
- e. Los defectos estéticos.
- f. Los daños causados por desgaste o deterioro paulatino como consecuencia del uso o funcionamiento normal, erosión, corrosión, oxidación, cavitación, herrumbre o incrustaciones.
- g. Los daños causados por experimentos, ensayos o pruebas en cuyo transcurso sea sometida la máquina asegurada, intencionadamente, a un esfuerzo superior al normal.
- h. Los daños causados por mantenimiento en servicio de un objeto Asegurado después de un siniestro y antes de que haya terminado la reparación definitiva a satisfacción del Asegurador.
- i. Los daños causados de los que sea responsable legal el fabricante o proveedor de la maquinaria.
- j. Los perjuicios y pérdidas indirectas o responsabilidades de cualquier clase.
- k. Los daños y pérdidas debidos a contaminación y polución de cualquier tipo.
- l. Los siniestros que fuesen indemnizables por otra garantía de la presente Póliza de Seguros.
- m. Las pérdidas o daños debidos a fallos o interrupción en el suministro de energía eléctrica, agua o gas, o del acondicionamiento del aire.
- n. Los gastos o diferencias que resulten de modificaciones, mejoras o revisiones que se realicen aprovechando el acaecimiento del siniestro.

Exclusiones Generales



ARTÍCULO 17: EXCLUSIONES GENERALES A TODAS LAS GARANTÍAS

Salvo que otra cosa se especifique para cada cobertura, el Asegurador no asume las consecuencias de siniestros debidos a:

- a. Dolo o culpa grave del Asegurado.
- b. Perjuicios o pérdidas indirectas producidas con ocasión de siniestros.
- c. Los daños por el uso o desgaste normal de los Bienes Asegurados, fermentación, oxidación, polución o corrosión.
- d. Daños y gastos producidos con ocasión de obras de construcción, reforma, reparación, decoración o mantenimiento del edificio, salvo lo previsto en el Artículo 8.1. (e) y (f) de estas Condiciones Generales.
- e. Los daños ocasionados por la omisión de reparaciones u operaciones de mantenimiento indispensables para el normal estado de conservación del edificio y sus instalaciones, así como otros defectos conocidos y no subsanados por el Asegurado con anterioridad al siniestro.
- f. Los gastos complementarios que se produzcan por haberse aprovechado la reparación de un siniestro para introducir modificaciones, mejoras o para reparar o hacer otras reparaciones o arreglos en los bienes siniestrados.
- g. Los siniestros ocurridos con anterioridad a la entrada en vigor del seguro sean o no conocidos por el Asegurado.
- h. Los vicios de construcción, errores de diseño o defectos existentes en los Bienes Asegurados al contratar el seguro.
- i. Los siniestros ocurridos a consecuencia de cualquier riesgo cuya cobertura no figure expresamente contratada en las Condiciones de esta póliza.
- j. El dinero, sea en billetes o en metálico, billetes de lotería, sellos de correo, timbres o efectos timbrados, papeletas de empeño, valores o títulos y, en general, cuantos documentos o recibos representen un valor o garantía de dinero salvo para las garantías expresamente incluidas.
- k. Daños causados a bienes muebles o edificios, que para su uso o disfrute, manipulación, transformación, reparación, custodia, depósito o transporte hayan sido confiados, cedidos o arrendados al Asegurado o bien se encuentren bajo su posesión o ámbito de control incluidas las zonas, elementos, o instalaciones comunes del edificio asegurado.
- l. Quedan expresamente excluido de la cobertura de Responsabilidad Civil la derivada de la tenencia de animales potencialmente peligrosos que hace referencia la Ley 50/199 de 23 de Diciembre desarrollado en el R.D. 287/2002, de 22 de marzo.

- m. Daños causados por polillas, gusanos, termitas o cualquier otra clase de insectos, así como por los roedores.
- n. Los daños y responsabilidades cuyo origen sea el deliberado incumplimiento de normas, leyes, ordenanzas y reglamentos o sobre las que pese o se halle incoada una declaración de ruina inminente, total o parcial, así como el pago de sanciones o multas, y/o las consecuencias de su impago.
- o. Erupción volcánica, terremoto, temblor, asentamiento, hundimiento, desprendimiento, ablandamiento o corrimiento de tierras, aunque su causa próxima o remota sea uno de los riesgos cubiertos; huracán, tromba e inundación, salvo que ésta última quedase cubierta por los riesgos contemplados para la cobertura de inundación de la Extensión de Garantías.
- p. Las responsabilidades por daños causados, directa o indirectamente, por cualquier perturbación del estado natural del aire, de las aguas terrestres, marítimas o subterráneas, del suelo y subsuelo y, en general, del medio ambiente, provocadas por:
 - Emisiones, vertidos, inyecciones, depósitos, fugas, descargas, escapes, derrames o filtraciones de agentes contaminantes.
 - Radiaciones, ruidos, vibraciones, olores, calor, modificaciones de la temperatura, campos electromagnéticos o cualquier otro tipo de ondas.
 - Humos tóxicos o contaminantes originados por incendio o explosión.
- q. Daños por reacción, radiación nuclear o contaminación radioactiva de cualquier tipo, sea o no reconocida en la legislación específica de esta materia, así como las pérdidas de valor o aprovechamiento de los bienes a consecuencia de los hechos mencionados anteriormente y los gastos de descontaminación de los bienes siniestrados.
- r. Destrucción o deterioro de los bienes objeto del seguro fuera del lugar indicado en la póliza, salvo que su traslado, transporte o cambio hubiese sido comunicado al Asegurador con antelación y ésta no hubiese manifestado su disconformidad en el plazo de quince días.
- s. Las diferencias entre los daños producidos y las cantidades indemnizadas por el Consorcio de Compensación de Seguros, en razón de aplicación de franquicias, retracciones o aplicación de reglas proporcionales u otras limitaciones.
- t. Hechos cuya cobertura corresponda al Consorcio de Compensación de Seguros, aún cuando dicho Organismo no admita la efectividad del derecho del Asegurado por incumplimiento de alguna de las normas establecidas en el Reglamento y disposiciones vigentes en la fecha de ocurrencia del siniestro.
- u. Hechos calificados por el Gobierno como “catástrofe o calamidad nacional”.
- v. Guerra civil o internacional, haya o no mediado declaración oficial; invasión; fuerza militar; sedición; motín o tumulto popular; atentados con fines políticos o sociales; alborotos populares y terrorismo.

Disposiciones Legales

A18

ARTÍCULO 18: REVALORIZACIÓN AUTOMÁTICA

18.1. Conceptos a los que se aplica

Los efectos de la revalorización son de aplicación únicamente a los capitales de **Continente y Mobiliario Comunitario y, en consecuencia, no son de aplicación a las cantidades fijas establecidas como límite de cobertura, ni a los límites porcentuales, ni a las franquicias.**

La actualización de los capitales conlleva la de las primas correspondientes.

18.2. Actualización

a) Revalorización automática de capitales

Los capitales afectos a revalorización quedarán modificados automáticamente en cada vencimiento anual, siguiendo las fluctuaciones del Índice General de Precios al Consumo que publica el Instituto Nacional de Estadística en su boletín mensual.

b) Determinación del capital y primas

Los nuevos capitales revalorizados, así como la nueva prima neta anual, serán los resultantes de multiplicar los que figuren en la Póliza por el factor que resulte de dividir el Índice de Vencimiento entre el Índice Base.

Se entiende por:

- > **ÍNDICE BASE**, el que figura en las Condiciones Particulares de la Póliza y corresponde al último publicado por el Instituto Nacional de Estadística en el momento de emisión del contrato.
- > **ÍNDICE DE VENCIMIENTO**, el último publicado por dicho Organismo con dos meses de antelación a cada vencimiento anual de la Póliza.

Los nuevos importes se incluirán en el recibo de prima y serán los garantizados durante el período anual a que tal recibo se refiera.

c) Renuncia a la revalorización automática

El Mutualista podrá oponerse a la revalorización automática, manifestándolo previamente al Asegurador por escrito, al menos dos meses antes del vencimiento anual de la póliza.

d) Renuncia a la aplicación de la Regla Proporcional por parte del Asegurador:

- > Cuando el capital Asegurado en el momento anterior al siniestro, no sea inferior al 85% del valor real o valor de reposición a nuevo del interés Asegurado. **Será condición indispensable la aceptación por parte del Asegurado de la Revalorización Automática de Capitales.**
- > Cuando el importe tasado para los daños no exceda de los 600 euros.

A.19

ARTÍCULO 19: BASES DEL CONTRATO**19.1. El cuestionario / solicitud**

1. La solicitud y el cuestionario cumplimentados por el Mutualista, así como la proposición del Asegurador en su caso, en unión de esta póliza, constituyen un todo unitario, fundamento del seguro, que sólo alcanza, dentro de los límites pactados, los riesgos en la misma especificados.
2. Si el Mobiliario Comunitario de la póliza difiere de la solicitud de seguro o de las cláusulas acordadas, el Mutualista podrá reclamar al Asegurador, en el plazo de un mes a contar desde la entrega de la póliza, para que subsane la divergencia existente. Transcurrido dicho plazo sin efectuar la reclamación se estará a lo dispuesto en las Condiciones Particulares.
3. El contrato de seguro y sus modificaciones deberán estar formalizados por escrito.

19.2. Información al concertar el Seguro. Reserva o Inexactitud

1. La presente póliza ha sido concertada sobre la base de las declaraciones formuladas por el Mutualista, de acuerdo con la solicitud y cuestionario que le ha sometido el Asegurador, que han motivado la aceptación del riesgo por éste, la asunción y las obligaciones para él derivadas del contrato y la fijación de la prima.
2. En caso de reserva o inexactitud por parte del Mutualista, el Asegurador podrá rescindir la póliza mediante la declaración dirigida al Mutualista o al Asegurado en el plazo de un mes, a contar desde el conocimiento de tal reserva o inexactitud. En el momento en que el Asegurador realice esa declaración, quedarán de su propiedad las primas correspondientes al período en curso, salvo que concurra dolo o culpa grave por su parte.
3. Si el siniestro sobreviniera antes de que el Asegurador hubiera hecho la declaración a que se refiere el párrafo anterior, la prestación de éste se reducirá en la misma proporción existente entre la prima convenida en la póliza y la que corresponda de acuerdo con la verdadera entidad del riesgo. Cuando la reserva o inexactitud se hubiera producido mediando dolo o culpa grave del Mutualista, el Asegurador quedará liberado del pago de la prestación.

19.3. Información y visitas

1. El Mutualista o el Asegurado están obligados a comunicar al Asegurador la existencia de otras Pólizas contratadas con distintos Aseguradores, sobre un mismo interés Asegurado y durante idéntico período de tiempo.



2. El Asegurador se reserva el derecho de hacer visitas al riesgo Asegurado durante la vigencia de la póliza con ocasión de un siniestro. El Asegurado está obligado a permitir la entrada en el mismo a las personas que al efecto designe el Asegurador y a proporcionarle todos los datos, información y documentos que éste le requiera.

19.4. En caso de agravación del riesgo

El Mutualista o el Asegurado deberán, durante el curso del contrato, comunicar al Asegurador, tan pronto como les sea posible, todas las circunstancias que agraven el riesgo y sean de tal naturaleza que, si hubieran sido conocidas por éste en el momento de la perfección de contrato, no lo habría celebrado o lo habría concluido en condiciones más gravosas.

19.5. Facultades del Asegurador ante la agravación del riesgo

1. En caso de que durante la vigencia de la póliza le fuese comunicada al Asegurador una agravación del riesgo, éste puede proponer una modificación de las condiciones del contrato en el plazo de dos meses a contar desde el día en que la agravación le haya sido declarada. En tal caso, el Mutualista dispone de quince días, a contar desde la recepción de esta proposición, para aceptarla o rechazarla.
2. En caso de rechazo o de silencio por parte del Mutualista, el Asegurador puede, transcurrido dicho plazo, rescindir el contrato previa advertencia al Mutualista, dándole para que conteste un nuevo plazo de quince días, transcurridos los cuales y dentro de los ocho días siguientes, comunicará al Mutualista la rescisión definitiva.
3. El Asegurador podrá, igualmente, rescindir la póliza comunicándolo por escrito al Asegurado dentro de un mes, a partir del día en que tuvo conocimiento de la agravación del riesgo.

19.6. Consecuencias de no comunicar la agravación del riesgo

1. Si sobreviene un siniestro sin haber realizado declaración de agravación del riesgo, el Asegurador quedará liberado de su prestación si el Mutualista o el Asegurado han actuado de mala fe. En todo caso, la prestación del Asegurador se reducirá proporcionalmente a la diferencia entre la prima convenida y la que se hubiera aplicado de haberse conocido la verdadera entidad del riesgo.
2. En caso de agravación del riesgo durante la vigencia de la póliza que dé lugar a un aumento de prima, cuando por esta causa quede rescindido el contrato, si la agravación es imputable al Asegurado, el Asegurador hará suya la totalidad de la prima cobrada. Si dicha agravación se hubiera producido por causas ajenas a la voluntad del Asegurado, éste tendrá derecho a ser reembolsado de la parte de prima satisfecha correspondiente al período que falte por transcurrir de la anualidad en curso.

19.7. En caso de disminución del riesgo

1. El Mutualista o Asegurado podrán, durante el curso del contrato, poner en conocimiento del Asegurador todas las circunstancias que disminuyan el riesgo y sean de tal naturaleza que, de haber sido conocidas por éste en el momento de

la perfección del contrato, lo habría concluido en condiciones más favorables para el Mutualista.

2. En tal caso, al finalizar el período de seguro cubierto por la prima, el Asegurador deberá reducir el importe de la prima futura en la proporción que corresponda, teniendo derecho el Mutualista, en caso contrario, a la resolución de la póliza y a la devolución de la diferencia entre la prima satisfecha y la que le hubiera correspondido pagar, desde el momento de la puesta en conocimiento del Asegurador de la disminución del riesgo.

19.8. En caso de transmisión

1. En caso de transmisión del objeto Asegurado, el adquirente se subroga, en el momento de la enajenación, en los derechos y obligaciones que correspondían en la póliza al anterior titular.
2. El Asegurado está obligado a comunicar por escrito al adquirente la existencia de la póliza sobre la cosa transmitida. Una vez verificada la transmisión, también deberá comunicarla por escrito al Asegurador o a sus representantes en el plazo de quince días.
3. Serán solidariamente responsables del pago de las primas vencidas, en el momento de la transmisión, el adquirente y el anterior titular o, en caso de que éste hubiera fallecido, sus herederos.
4. El Asegurador podrá rescindir el contrato dentro de los quince días siguientes a aquél en que tenga conocimiento de la transmisión verificada. Ejercitado su derecho y notificado por escrito al adquirente, el Asegurador queda obligado durante el plazo de un mes a partir de la notificación. El Asegurador deberá restituir la parte de la prima que corresponda al período de seguro por el que, como consecuencia de la rescisión, no haya soportado el riesgo.
5. El adquirente de la cosa asegurada también puede rescindir el contrato si lo comunica por escrito al Asegurador en el plazo de quince días contados desde que conoció su existencia. En este caso, el Asegurador tiene derecho a percibir la prima correspondiente al período transcurrido hasta el momento de la rescisión del contrato.

19.9. Perfección y efecto del contrato

1. El contrato de seguro se perfecciona por el consentimiento, manifestado por la suscripción de la póliza o del documento provisional de cobertura por las partes contratantes. La cobertura contratada y sus modificaciones o adiciones no tomarán efecto mientras no haya satisfecho el recibo de la prima, salvo pacto en contrario en las Condiciones Particulares de la póliza.
2. En caso de demora en el cumplimiento de ambos requisitos, las obligaciones del Asegurador comenzarán a partir de las veinticuatro horas del día en que hayan sido cumplimentadas.

19.10. Duración del seguro

1. Las garantías de la póliza entran en vigor en la hora y fecha indicadas en las Condiciones Particulares de la misma.

2. A la expiración del período indicado en las Condiciones Particulares de la póliza, ésta se entenderá prorrogada por el plazo de un año, y así sucesivamente a la expiración de cada anualidad.

19.11. Oposición a la prórroga

Las partes podrán oponerse a la prórroga del contrato mediante una notificación escrita a la otra parte, efectuada con un plazo de antelación de dos meses a la conclusión del período de seguro en curso. La prórroga tácita no es aplicable a los seguros contratados por períodos inferiores a un año.

19.12. Modificación de la prima

El importe de las tasas y/o primas aplicables será revisado cada año por el Asegurador con carácter general, en base a los principios de equidad y suficiencia establecidos en la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados. El criterio para determinar la nueva prima se fundamentará en estudios de carácter actuarial, sobre la base de los siguientes factores:

- a. Coste de los siniestros
- b. Frecuencia de siniestralidad
- c. Coste de gestión de los siniestros.

19.13. Pago de la prima

> Tiempo del pago

El Mutualista está obligado al pago de la primera prima o de la prima única en el momento de la perfección del contrato. Las sucesivas primas se deberán hacer efectivas en los correspondientes vencimientos.

En caso de que la póliza no deba entrar inmediatamente en vigor, el Mutualista podrá demorar el pago de la prima hasta el momento en que aquélla deba tomar efecto.

> Lugar del pago

Si en las Condiciones Particulares de la póliza no se determina ningún lugar para el pago de la prima, se entenderá que éste ha de efectuarse en el domicilio del Mutualista.

> Consecuencias del impago de la prima

Si por culpa del Mutualista, la primera prima no ha sido pagada, el Asegurador tiene derecho a resolver el contrato o a exigir el pago de la prima debida por vía ejecutiva con base en la póliza. En todo caso, y salvo pacto en contrario en las Condiciones Particulares, si la prima no ha sido pagada antes de que se produzca el siniestro, el Asegurador quedará liberado de su obligación.

En caso de falta de pago de una de las primas siguientes, la cobertura del Asegurador quedará suspendida un mes después del día de su vencimiento. Si el Asegurador no reclama el pago dentro de los seis meses siguientes al vencimiento de la prima, se entenderá que el contrato queda extinguido.

En cualquier caso, el Asegurador, cuando el contrato esté en suspenso, sólo podrá exigir el pago de la prima en curso.

Si el contrato no hubiere sido resuelto o extinguido conforme a los párrafos anteriores, la cobertura de la póliza vuelve a tomar efecto a las veinticuatro horas del día en que el Mutualista pagó su prima.

Al impago de una fracción de prima distinta de la primera, se aplicará el mismo régimen que al impago de las primas sucesivas.

19.14. Extinción y nulidad del contrato

Si durante la vigencia de la póliza se produjera la desaparición del interés o del riesgo Asegurado, el contrato de seguro quedará extinguido y el Asegurador tiene derecho a hacer suya la prima no consumida.

El contrato de seguro será nulo si en el momento de su conclusión no existía el riesgo o había ocurrido el siniestro.

19.15. Prescripción

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

19.16. Arbitraje

Si las dos partes no estuviesen conformes, podrán someter sus diferencias al juicio de árbitros de conformidad con la legislación vigente.

19.17. Competencia de jurisdicción

Será juez competente para el conocimiento de las acciones derivadas de la póliza el del domicilio del Asegurado en España, siendo nulo cualquier pacto en contrario.

19.18. Comunicaciones

Las comunicaciones dirigidas al Asegurador por el Mutualista o el Asegurado, se realizarán en el domicilio social del Asegurador señalado en la póliza.

Si se realizaran a través de un agente de seguros (exclusivo o vinculado) surtirán los mismos efectos que si se hubiesen realizado directamente a la Entidad. El pago de los recibos de prima por el Mutualista al agente de seguros se entenderá realizado al Asegurador, salvo pacto en contrario.

Si las comunicaciones se realizaran por medio de un corredor de seguros no surtirán efecto hasta que el corredor las traslade a El Asegurador. El pago de la prima efectuado por el Mutualista del seguro al corredor no se entenderá realizado al Asegurador salvo que, a cambio, el corredor entregue al Mutualista el recibo de prima de la Aseguradora.

Las comunicaciones efectuadas por un Corredor de Seguros al Asegurador en nombre del Mutualista o del Asegurado, surtirán los mismos efectos que si las realizaran éstos, salvo indicación en contrario de los mismos. En todo caso se precisará el consentimiento expreso del Tomador del Seguro para suscribir un nuevo contrato o para modificar o rescindir el que está en vigor.



Surtirán efecto, como si se hubieran recibido, las comunicaciones realizadas al Mutualista o Asegurado de forma escrita que fueran rehusadas, las certificadas no recogidas de la oficina de correos y las que no lleguen al destinatario por haber cambiado el domicilio sin haberlo notificado al Asegurador, salvo pacto en contrario.

A.20

ARTÍCULO 20: REGLA PROPORCIONAL

Si sobreviene un siniestro y la suma asegurada es inferior al valor del interés, el Asegurador indemnizará el daño causado en la misma proporción en la que aquella cubre el interés Asegurado, salvo pacto en contrario reflejado en las Condiciones Particulares.

En cualquier caso, el Asegurador renuncia a la aplicación de la regla proporcional cuando la suma asegurada en el momento del siniestro no sea inferior al 85% del valor del interés Asegurado, siempre que esté incluida la revalorización automática de capitales y el importe tasado de los daños no exceda de 600 euros.

A.21

ARTÍCULO 21: COMPENSACIÓN DE CAPITALES

Se conviene expresamente que si en el momento del siniestro existiere un exceso de Suma Asegurada en Continente o Mobiliario Comunitario, tal exceso se aplicará a la partida que pudiera resultar insuficientemente asegurada, siempre que la prima total resultante de aplicar las respectivas tasas al nuevo reparto de Sumas Aseguradas no exceda de la satisfecha por el Mutualista en la anualidad en curso.

Establecidas así las respectivas Sumas Aseguradas, se procederá a la normal liquidación del siniestro con arreglo a lo dispuesto en las Condiciones Generales de la póliza.

Esta compensación únicamente será aplicable a bienes correspondientes a una misma situación de riesgo.

La compensación de capitales no es de aplicación a coberturas contratadas a primer riesgo.

A.22

ARTÍCULO 22: OTROS SEGUROS

Cuando dos o más contratos estipulados con distintos Aseguradores cubran los efectos que un mismo riesgo puede producir sobre idéntico interés Asegurado e igual período de tiempo, el Mutualista o el Asegurado deben, salvo pacto en contrario, comunicar a cada Asegurador los demás seguros que estipule.

Una vez producido el siniestro, el Mutualista o el Asegurado deberá comunicarlo a cada Asegurador, con indicación del nombre de los demás.

Los Aseguradores contribuirán al abono de la indemnización y de los gastos de tasación en proporción a la suma que aseguren, sin que en ningún caso pueda superarse la cuantía del daño, de conformidad con el art. 32 de la Ley 50/1980 (Ley de Contrato de Seguro).

Dentro de este límite, el Asegurado puede pedir a cada Asegurador la indemnización debida, según el respectivo contrato.

Si por dolo se hubiera omitido la comunicación anticipada al Asegurador de la existencia de otras pólizas, el Asegurador no está obligado al pago de la indemnización.

23.1. Tramitación

a) En caso de siniestro a consecuencia de riesgos garantizados por la póliza:

El Mutualista o Asegurado, tan pronto como se inicie el siniestro, deberán emplear todos los medios que estén a su alcance para salvar los Bienes Asegurados y aminorar las consecuencias del mismo.

El Mutualista, el Asegurado o el Beneficiario, deben comunicar al Asegurador el acaecimiento del siniestro dentro del plazo máximo de siete días, contados a partir de la fecha en que fue conocido, salvo que se pacte un plazo más amplio en la póliza, pudiendo reclamar el Asegurador los daños y perjuicios causados por falta de esta declaración, salvo que se demuestre que éste tuvo conocimiento del siniestro por otro medio.

Queda también obligado el Mutualista a poner en conocimiento del Asegurador y ante la Autoridad judicial del lugar donde ha ocurrido el siniestro, si ello fuera preciso, la fecha y hora del siniestro, su duración, sus causas conocidas o presuntas, los medios adoptados para aminorar sus consecuencias, las circunstancias en que éste se haya producido, la clase de bienes siniestrados y la cuantía aproximada de los daños derivados del siniestro.

Una vez declarado el siniestro el Mutualista o el Tomador del Seguro debe comunicar al Asegurador, en el plazo de cinco días, la relación de objetos existentes en el tiempo del siniestro, la de los salvados y la estimación de los daños.

b) Además del apartado anterior, en caso de siniestro:**> A consecuencia de Robo, Explotación o Atraco:**

El Asegurado, en caso de siniestro, viene obligado a adoptar cuantas medidas estén a su alcance para limitar o disminuir las pérdidas, haciendo cuanto le sea posible para el rescate de los bienes desaparecidos y evitando que se pierda cualquier indicio del delito o de sus autores, hasta que se haga la debida comprobación de lo ocurrido.

El Mutualista, el Asegurado o el Beneficiario deben denunciar, con la mayor brevedad posible, el acaecimiento del siniestro ante la autoridad policial, con indicación del nombre del Asegurador. Asimismo deberá comunicar a éste la ocurrencia del mismo dentro del plazo máximo de siete días, contados a partir de la fecha en que fue conocido, salvo que en póliza se pacte un plazo más amplio, pudiendo reclamar el Asegurador los daños y perjuicios causados por falta de esta declaración, salvo que se demuestre que éste tuvo conocimiento del siniestro por otro medio.

Una vez producido el siniestro y, en el plazo de cinco días a partir de la notificación prevista en el apartado anterior, el Mutualista o el Asegurado deberán comunicar por escrito al Asegurador la relación de los objetos existentes al tiempo del siniestro y la de los salvados, con indicación de su valor, y la estimación de los daños.

> Que de origen a reclamaciones de Responsabilidad Civil:

El Mutualista y el Asegurado vendrán obligados a adoptar todas las medidas que favorezcan su defensa frente a las reclamaciones de responsabilidad, debiendo mostrarse tan diligentes en su cumplimiento como si no existiera seguro. Asimismo, comunicarán al Asegurador, inmediatamente después de su recepción y a lo más tarde en el plazo de cuarenta y ocho horas, cualquier notificación judicial o administrativa que llegue a su conocimiento y que pueda estar relacionada con el siniestro.

Ni el Asegurado, ni el Mutualista, ni persona alguna en nombre de ellos, podrán negociar, admitir o rechazar reclamación alguna sin la autorización del Asegurador.

El incumplimiento de estos deberes facultará al Asegurador para deducir la prestación haciendo participe al Asegurado en el siniestro, en la medida en que, con su comportamiento, haya agravado las consecuencias económicas del siniestro o en su caso, reclamarle daños y perjuicios.

Si el incumplimiento del Mutualista o del Asegurado se produjera con la manifiesta intención de engañar o perjudicar al Asegurador o si obrasen dolosamente en connivencia con los damnificados, el Asegurador quedará liberado de toda prestación derivada del siniestro.

El Asegurador tomará la dirección de todas las gestiones relacionadas con el siniestro, actuando en nombre del Asegurado para tratar con los perjudicados o sus derechohabientes, comprometiéndose el Asegurado a prestar su colaboración. Si por falta de esta colaboración se perjudicasen o disminuyen las posibilidades de defensa del siniestro, el Asegurador podrá reclamar al Asegurado los daños y perjuicios en proporción a la culpa del Asegurado y al perjuicio sufrido.

> De daños por agua, atascos y su Responsabilidad Civil:

Si el asegurado ha declarado en las Condiciones Particulares la existencia de “Año de reforma”, se entenderá que se ha realizado la sustitución/renovación de la totalidad de las conducciones de agua.

De verificarse posteriormente, que dicha sustitución no se hubiese realizado en su totalidad, se considerará como agravación del riesgo, con lo que la prestación del Asegurador se reducirá proporcionalmente a la diferencia entre la prima convenida y la que se hubiera aplicado de haberse conocido la verdadera entidad del riesgo.

23.2. Obligaciones en caso de siniestro

El Mutualista o el Asegurado deberá, además, dar al Asegurador toda clase de información sobre las circunstancias y consecuencias del siniestro. En caso de violación de este deber, la pérdida del derecho a la indemnización sólo se producirá en el supuesto de que hubiese concurrido dolo o culpa grave.

En caso de existir varios Aseguradores, esta comunicación deberá hacerse a cada uno de ellos, con indicación del nombre de los demás.

El Asegurado no podrá hacer abandono total o parcial de los objetos Asegurados, los cuales quedan a su cuenta y riesgo, custodiando los que quedaron después del

siniestro, tanto los intactos como los deteriorados, así como sus restos, embalajes, cajas o estuches y cuidando de que no se produzcan nuevas desapariciones o desperfectos que de producirse, quedarán a cargo del Asegurado.

Asimismo, el Mutualista o el Asegurado están obligados a conservar los restos y vestigios del siniestro hasta terminada la tasación de los daños, salvo en caso de imposibilidad material justificada. Tal obligación no puede, en ningún caso, dar lugar a indemnización especial.

El Asegurado deberá permitir al Asegurador el acceso a las propiedades en que haya ocurrido el siniestro con el fin de verificar las circunstancias en las que se produjo y adoptar, en su caso, cuantas medidas sean razonables para aminorar las consecuencias del mismo.

El incumplimiento del deber de salvamento dará derecho al Asegurador a reducir su prestación, teniendo en cuenta la importancia de los daños derivados del mismo y el grado de culpa del Mutualista o el Asegurado. Si este incumplimiento se produjera con la manifiesta intención de perjudicar o engañar al Asegurador, éste queda liberado de toda prestación derivada del siniestro.

Los gastos que se originen por el cumplimiento de esta obligación, siempre que no sean inoportunos o desproporcionados a los bienes salvados, serán de cuenta del Asegurador hasta el límite fijado en la póliza, incluso si tales gastos no han tenido resultados efectivos o positivos.

Es responsabilidad del Asegurado la prueba de la preexistencia de los objetos. No obstante, el Contenido de la póliza constituirá una presunción a favor del Asegurado cuando razonablemente no puedan aportarse pruebas más eficaces.

23.3. Nombramiento de peritos

El Asegurador se personará, con la mayor brevedad posible, en el lugar del siniestro por medio de la persona que designe para comenzar las operaciones de comprobación de las causas y forma de ocurrencia del siniestro, de las declaraciones contenidas en la póliza y de las pérdidas sufridas por los objetos Asegurados.

Si las partes se pusiesen de acuerdo sobre el importe y la forma de indemnización, se estará a lo estipulado en el artículo 23.6 "Pago de la indemnización".

Si las partes no llegasen a un acuerdo sobre las causas del siniestro o la valoración de los daños, incluidas las discrepancias sobre el tipo de incapacidad permanente o el origen accidental de los daños personales cubiertos por la póliza, dentro del plazo de cuarenta días a contar de la recepción de la declaración del siniestro, cada parte designará un perito, debiendo constar por escrito la aceptación de éstos.

Una vez designados los peritos y aceptado el cargo, el cual será irrenunciable, darán inicio a sus trabajos.

En caso de que los peritos lleguen a un acuerdo, se reflejará en un acta conjunta, en la que se harán constar las causas del siniestro, la valoración de los daños, el resto de circunstancias que influyan en la determinación de la indemnización y la propuesta de la indemnización.

Si una de las partes no hubiera hecho la designación de perito, estará obligada a realizarla en los ocho días siguientes a la fecha en que sea requerida por el que hubiera designado el suyo y, de no hacerlo en este último plazo, se entenderá que acepta el dictamen que emita el perito de la otra parte, quedando vinculado por el mismo.

Cuando no haya acuerdo entre los peritos, ambas partes designarán un tercer perito de común acuerdo y, de no existir ésta, la designación se hará por el Juez de Primera Instancia del lugar en que se hallasen los bienes. En este caso, el dictamen pericial se emitirá en el plazo señalado por las partes o, en su defecto, en el de treinta días a partir de la aceptación de su nombramiento por el tercer perito.

El dictamen de los peritos, por unanimidad o por mayoría, se notificará a las partes de manera inmediata y de forma indubitada, siendo vinculante para éstos, salvo que se impugne judicialmente por alguna de las partes, dentro del plazo de treinta días en el caso del Asegurador y de ciento ochenta días en el del Asegurado, computados ambos desde la fecha de su notificación. Si no se interpusiese en dichos plazos la correspondiente acción de impugnación, el dictamen pericial devendrá inatacable.

Cada parte satisfará los honorarios de su perito. Los del tercer perito y demás gastos, incluso los gastos de desescombro que ocasione la tasación pericial, serán repartidos entre Asegurado y Asegurador al cincuenta por ciento. No obstante, si cualquiera de las partes hubiera hecho necesaria la peritación, por mantener una valoración del daño manifiestamente desproporcionada, será ella la única responsable de dichos gastos.

23.4. Tasación de los Daños

La tasación de los daños se efectuará siempre con sujeción a las siguientes normas:

CONTINENTE:

El continente, incluyendo los cimientos, pero sin incluir el valor del solar, deberán ser justipreciados según el valor de nueva construcción en el momento anterior del siniestro.

Se entenderán incluidos en el coste de reemplazo del Continente, los honorarios de arquitectos o ingenieros en que necesariamente se incurran para la reconstrucción del mismo, sin que en ningún momento la indemnización del Asegurador exceda de la suma asegurada en póliza para Continente.

Si el Continente dañado o destruido no es útil para el Asegurado o no se repara, reconstruye o sustituye en el mismo emplazamiento que tenía en el momento anterior al siniestro o se realiza alguna modificación importante en su destino inicial, el Asegurador tasará los daños en la base al valor real del mismo, teniendo en cuenta la deducción correspondiente por uso, antigüedad y obsolescencia, salvo que por su reconstrucción no pueda realizarse en el mismo emplazamiento por imperativo legal.

En cualquier caso, la diferencia entre el valor de reconstrucción y el valor real sólo será indemnizable en el caso de que la reconstrucción del Continente dañado se lleve a cabo dentro de los dos años siguientes a la ocurrencia del siniestro.

CONTENIDO:

Los bienes muebles del **CONTENIDO** se tasarán:

- > Si el Asegurado renuncia a la revalorización automática de capitales según el valor real.
- > Si el Asegurado no renuncia a la revalorización automática de capitales: según su valor de reposición a nuevo en el mercado, sin tener en cuenta la depreciación por uso o antigüedad. En el caso de que el capital Asegurado fuese inferior al valor de reposición a nuevo, la indemnización se realizará en la proporción existente entre ambos.

En ningún caso será de aplicación la reposición a valor de nuevo de los ordenadores personales y sus accesorios de antigüedad superior a dos años.

Los objetos de valor que formen parte de colecciones o juegos, de no producirse un siniestro total, el Asegurador no reembolsará el valor completo del citado juego o colección, sino solamente el precio de la fracción o pieza siniestrada, sin que en ningún caso proceda indemnización alguna por la depreciación que a causa del descabalamiento pudiera sufrir el juego o la colección que hubiera quedado incompleta a causa del siniestro.

23.5. Determinación de la indemnización

La Suma Asegurada para cada garantía representa el límite máximo de la indemnización a pagar por el Asegurador en cada siniestro.

El seguro no puede ser objeto de enriquecimiento injusto para el Asegurado, lo que significa que el Asegurador indemnizará el daño efectivamente sufrido por aquel. Para la determinación del daño, se atenderá al valor del interés Asegurado en el momento inmediatamente anterior a la ocurrencia del siniestro.

a) Regla proporcional

Si en el momento de la producción del siniestro, la suma asegurada para cada una de las coberturas reflejadas en la póliza, es inferior al valor del interés Asegurado, el Asegurador indemnizará el daño causado en la misma proporción en la que aquella cubra el interés Asegurado.

Las partes de común acuerdo podrán excluir la aplicación de la regla proporcional previstas en el párrafo anterior.

No obstante, siempre que se halle en vigor la revalorización automática y se hayan aceptado los capitales recomendados, el Asegurador renuncia a la aplicación de la regla proporcional en caso de infraseguro en los capitales de continente.

Excepto cuando:

- La superficie, la calidad de construcción y las características de la edificación no se corresponda con la información declarada en la póliza.
- Se hayan emitido suplementos de disminución del capital del Continente.



La regla proporcional no será de aplicación para capitales a primer riesgo o que tengan expresamente establecido un límite máximo de indemnización.

b) Compensación de capitales:

Si por el contrario, en el momento de la producción del siniestro, la suma asegurada para cada una de las coberturas reflejadas en la póliza, supera notablemente el valor del interés Asegurado, cualquiera de las partes del contrato podrá exigir la reducción de la suma asegurada y la prima, debiendo restituir el Asegurador el exceso de la prima percibida. Si se produjera el siniestro, el Asegurador indemnizará el daño efectivamente causado.

Cuando el sobreseguro se deba a la mala fe del Asegurado, el contrato será ineficaz. El Asegurador de buena fe podrá retener las primas vencidas y las del período en curso.

23.6. Pago de la indemnización

En caso de siniestro, el pago de la indemnización se ajustará a las siguientes normas:

Si la fijación de los daños se hizo por arreglo amistoso, el Asegurador deberá abonar la suma convenida en el plazo máximo de cinco días a contar desde la fecha en que ambas partes firmaron el acuerdo. Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en los párrafos siguientes de este punto en relación con la obligación del Asegurador de satisfacer el importe mínimo al que esté obligado.

Si la tasación de los daños se hizo por acuerdo de peritos, el Asegurador abonará el importe señalado por aquéllos en un plazo de cinco días a partir del momento en que ambas partes hayan consentido y aceptado el acuerdo pericial, con lo que el mismo devendrá inatacable.

Si el dictamen de los peritos fuera impugnado, el Asegurador deberá abonar el importe mínimo de lo que puede deber, según las circunstancias por él conocidas.

Si en el plazo de tres meses desde la producción del siniestro, el Asegurador no hubiese reparado o indemnizado el daño o no hubiere procedido al pago del importe mínimo que pueda deber, dentro de los cuarenta días a partir de la recepción de la declaración de siniestro, la indemnización se verá incrementada por mora del Asegurador con el pago de un interés anual igual del interés legal del dinero vigente en el momento en que se devengue, incrementado en un 50 por ciento.

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

Será término inicial del cómputo de dichos intereses la fecha del siniestro.

No habrá lugar a la indemnización por mora del Asegurador cuando la falta de satisfacción de la indemnización o de pago del importe mínimo esté fundada en una causa justificada o que no le fuera imputable.

La indemnización podrá ser sustituida por la reparación o la reposición del bien siniestrado, cuando la naturaleza del seguro lo permita y el Asegurado lo consienta.

El Asegurador, antes de proceder al pago de la indemnización, podrá exigir al Mutualista o al Asegurado certificación acreditativa de la libertad de cargas del edificio siniestrado.

En los siniestros que afecten a la garantía de Responsabilidad Civil, el Asegurador, dentro de los límites y condiciones de la póliza abonará la indemnización en el plazo máximo de cuarenta días a partir de la fecha en que el importe de dicha indemnización haya sido fijado por sentencia firme o por reconocimiento de la responsabilidad del Asegurado realizado por el Asegurador.

23.7. Liquidación de franquicia

Cuando en las Condiciones Particulares se haya pactado alguna franquicia, la Compañía asumirá:

- a. Si el Asegurador no hubiera realizado la reparación, se procederá al pago de los siniestros en exceso de la franquicia y hasta el límite de la suma asegurada.
- b. Si el Asegurador hubiera realizado la reparación de los daños o sustituido los bienes siniestrados, presentará al Asegurado, a tal efecto, el correspondiente recibo de recobro o, **previo consentimiento del mismo, efectuará un cargo en la cuenta bancaria en la que se hubiera domiciliado el pago de los recibos de primas o en la que éste designe a tal efecto.**

23.8. Subrogación

Una vez pagada la indemnización y sin que haya necesidad de ninguna otra cesión, traslado, título o mandato, el Asegurador queda subrogado en todos los derechos, recursos y acciones que, por razón del siniestro, correspondieran al Asegurado frente a las personas autoras o responsables del mismo, y aun contra otros Aseguradores, si los hubiere, hasta el límite de la indemnización.

El Asegurador no podrá ejercitar en perjuicio del Asegurado los derechos en que se haya subrogado.

El Asegurado responderá ante el Asegurador de los perjuicios que, con sus actos u omisiones, pueda causar el Asegurador en su derecho a subrogarse.

El Asegurador no tendrá derecho a la subrogación contra ninguna de las personas, cuyos actos u omisiones den origen a responsabilidad del Asegurado de acuerdo con la Ley, ni contra el causante del siniestro que sea respecto del Asegurado pariente en línea directa o colateral dentro del tercer grado civil de consanguinidad, padre adoptante o hijo adoptivo que convivan con el Asegurado.

Lo indicado en el párrafo anterior no tendrá efecto si la responsabilidad del siniestro proviene de una acción u omisión dolosa del Asegurado o si la responsabilidad del mismo está amparada por un contrato de seguro. En este último supuesto, la subrogación se limitará a la cobertura garantizada por el mismo.

En caso de concurrencia del Asegurador y el Asegurado frente a un tercero responsable, el recobro obtenido se atribuirá al titular del respectivo derecho y, en las titularidades comunes, se repartirá entre ambos en su proporción a su respectivo interés.



23.9. Repetición

El Asegurador podrá repetir contra el Asegurado por el importe de las indemnizaciones que haya debido satisfacer como consecuencia del ejercicio de la acción directa por el perjudicado a sus derechohabientes, cuando el daño causado al tercero sea debido a conducta dolosa del Asegurado.

El Asegurador podrá igualmente reclamar los daños y perjuicios que le hubiere causado el Asegurado y/o el Mutualista en los casos y situaciones previstos en la póliza y exigir el reintegro de las indemnizaciones que hubiese tenido que satisfacer a terceros perjudicados por siniestros no amparados por el seguro.

23.10. Defensa jurídica para reclamaciones bajo garantía de Responsabilidad Civil

En cualquier procedimiento judicial que se derive de un siniestro amparado por la cobertura de Responsabilidad Civil en la póliza, el Asegurador asumirá, a sus expensas, la dirección jurídica frente a la reclamación del perjudicado, designando los letrados y procuradores que defenderán y representarán al Asegurado en las actuaciones judiciales que se le siguieren en reclamaciones de responsabilidades civiles cubiertas por esta póliza, y ello aún cuando dichas reclamaciones fueran infundadas.

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

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

Si el Asegurador estima improcedente el recurso, lo comunicará al Asegurado, quedando éste en libertad para interponerlo por su exclusiva cuenta y aquél obligado a **reembolsarle los gastos judiciales y los de abogado y procurador hasta un máximo de 3.000 euros, en el supuesto de que el recurso prospere.**

Cuando se produjera algún conflicto entre el Asegurado y el Asegurador motivado por tener que sustentar éste en el siniestro intereses contrarios a la defensa del Asegurado, el Asegurador 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 el Asegurador o confiar su propia defensa a otra persona. **En este último caso, el Asegurador quedará obligado a abonar los gastos de tal dirección jurídica hasta el límite de 3.000 euros.**

A.24

ARTÍCULO 24: COBERTURA DE RIESGOS EXTRAORDINARIOS

De conformidad con lo establecido en el Texto Refundido del Estatuto Legal del Consorcio de Compensación de Seguros, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2004, de 29 de octubre, y modificado por la Ley 12/2006, de 16 de mayo, el Mutualista de un contrato de seguro de los que deben obligatoriamente incorporar recargo a favor de la citada entidad pública empresarial, 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 ellas 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, aún 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 en la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro, en el Reglamento del seguro de riesgos extraordinarios, aprobado por el Real Decreto 300/2004, de 20 de febrero, y en las disposiciones complementarias.

24.1. Acontecimientos extraordinarios cubiertos

Se entiende por **acontecimientos extraordinarios cubiertos**:

- a. 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 120 Km por hora, y los tornados) y caídas de meteoritos.
- 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.

24.2. Riesgos excluidos

De conformidad con el artículo 6 Reglamento del Seguro de Riesgos Extraordinarios (RD 300/2004, de 20 de febrero), 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 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, sobre energía nuclear.

- 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 produjera 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 por la Ley Orgánica 9/1983, de 15 de julio, reguladora del Derecho de Reunión, así como durante el transcurso de huelgas legales, salvo que las citadas actuaciones pudieran ser calificadas como acontecimientos extraordinarios conforme 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 “catástrofe o calamidad nacional”.

24.3. Procedimiento de actuación en caso de siniestro.

En caso de siniestro, el Asegurado, Mutualista, Beneficiario, o sus respectivos representantes legales, directamente o a través de la entidad Aseguradora o del mediador de seguros, deberán:

> 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. La comunicación se formulará en el modelo establecido al efecto, que estará disponible en la página ‘web’ del Consorcio (www.consorseguros.es) o en las oficinas de éste o de la entidad Aseguradora, al que deberá adjuntarse documentación que según la naturaleza de los daños se requiera.

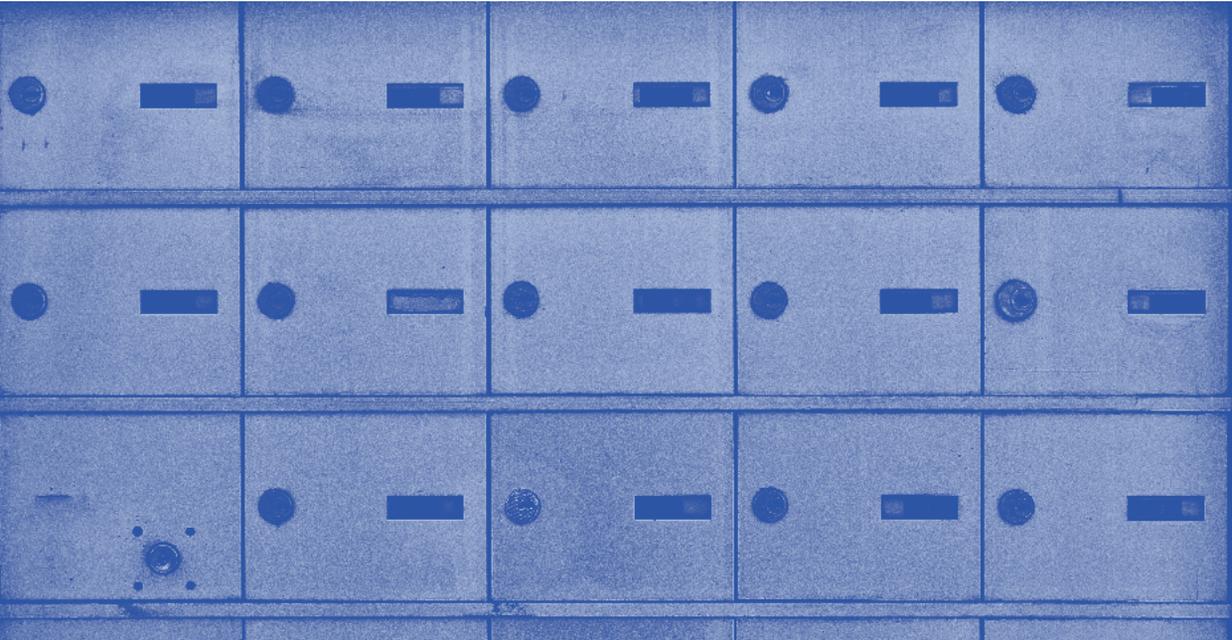
- > Conservar restos y vestigios del siniestro para la actuación pericial y, en caso de imposibilidad absoluta, presentar documentación probatoria de los daños, tales como fotografías, actas notariales, vídeos o certificados oficiales. Igualmente se conservarán las facturas correspondientes a los bienes siniestrados cuya destrucción no pudiera demorarse.
- > Adoptar cuantas medidas sean necesarias para aminorar los daños.

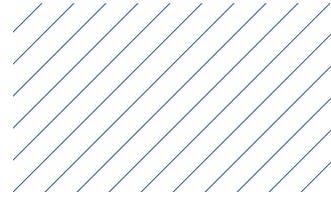
Para aclarar cualquier duda que pudiera surgir sobre el procedimiento a seguir, el Consorcio de Compensación de Seguros dispone del siguiente teléfono de atención al Asegurado: **902 222 665**.

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.**



Diciembre 2019





Recepción de partes de siniestros

900 241 142

Asistencia Jurídica telefónica

902 341 143

Servicio Control de plagas

917 697 241



Mutua Tinerfeña
seguros

www.mutuatfe.es

