

# Condiciones Especiales

## Definiciones

### ASEGURADO

La persona, física o jurídica, titular del interés objeto del seguro y que, en defecto del Tomador, asume las obligaciones derivadas del contrato.

### BENEFICIARIO

La persona, física o jurídica, que, previa cesión por el Asegurado, resulta titular del derecho a la indemnización o prestación del Asegurador.

### VALOR DE NUEVO

Se entiende por valor de nuevo de un bien, en un momento determinado, la cantidad que exigiría la adquisición de uno nuevo igual o de análogas características, si ya no existiera igual en el mercado.

### VALOR VENAL

Se entiende por tal el valor de nuevo, según se ha definido en el punto anterior, deducción hecha de las depreciaciones por uso, desgaste, estado de conservación o cualquier otro motivo.

### SEGURO A VALOR TOTAL

Modalidad de cobertura que exige que la suma asegurada cubra totalmente el valor de los bienes asegurados, ya que si no llegase a cubrirlo, el Asegurado será considerado como propio asegurador por la diferencia y como tal tendrá que soportar una parte proporcional de la pérdida o daño en caso de siniestro.

### SEGURO A VALOR PARCIAL

Modalidad de cobertura que consiste en asegurar una parte alícuota de la suma asegurada total (valor total) declarada por el Tomador del seguro o Asegurado. En caso de siniestro, las pérdidas o daños se indemnizarán por su valor, pero con un límite máximo igual a la parte alícuota asegurada. Si el valor total declarado no llegara a cubrir el valor de los objetos o bienes asegurados, el Asegurado será considerado propio asegurador por la diferencia y como tal tendrá que soportar una parte proporcional del valor parcial estipulado.

### SEGURO A PRIMER RIESGO

Modalidad de cobertura que consiste en asegurar un valor determinado hasta el cual queda cubierto el riesgo, renunciando el Asegurador a la aplicación de la regla proporcional.

### SUMA ASEGURADA

La cantidad fijada en cada una de las partidas de la póliza, que constituye el límite máximo de indemnización a pagar por todos los conceptos por el Asegurador, en caso de siniestro. Para el Continente corresponderá a su valor de nuevo con la limitación que se establece en la Condición Especial "Valor de nuevo" y para el Contenido corresponderá al valor venal de los objetos asegurados.

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

### SINIESTRO

Todo hecho cuyas consecuencias dañosas estén total o parcialmente cubiertas por las garantías de esta póliza.

En todos los casos, se considerará que constituye un solo y único siniestro el conjunto de daños y perjuicios o hechos derivados de una misma causa.

### FRANQUICIA

La cantidad, expresamente pactada en las Condiciones Particulares de la póliza, que corre a cargo del Asegurado y que, en consecuencia, se deducirá del importe de la indemnización que corresponda en cada siniestro.

### DAÑOS MATERIALES

Daños, destrucción o deterioro de cosas o de animales.

### DAÑOS PERSONALES

Lesiones corporales o muerte causados a personas físicas.

### GASTOS DE SALVAMENTO

Los originados por el empleo de medios para aminorar las consecuencias del siniestro, con exclusión de los gastos originados por la aplicación de medidas adoptadas por la Autoridad o el Asegurado para cortar o extinguir un incendio o evitar su propagación.

# Bienes asegurados

## Continente

Entendiéndose por tal el edificio o conjunto de edificios que constituyen la Comunidad de Propietarios, objeto del presente seguro y cuya dirección se indica en las Condiciones Particulares.

Comprende este concepto los siguientes elementos del edificio asegurado en cuanto a :

- a) **Elementos estructurales y edificio.** Los cimientos, estructuras, paredes, tabiques, suelos, techos, chimeneas, puertas, escaleras, corredores, galerías de servicios, balcones, ventanas, persianas, claraboyas y lucernarios, cristales de terrazas, de balcones y ventanas, que componen las fachadas y patios de luces, así como los cristales y espejos de las zonas comunitarias del edificio.
- b) **Instalaciones fijadas al continente.** De agua, gas, electricidad, energía solar, climatización, sanitarias, portero electrónico y video portero, ventilación y evacuación de humos, imagen y sonido, prevención, detección y extinción de incendios, detección de robo, pararrayos, antenas exteriores, ascensores y montacargas y toldos.
- c) **Revestimientos.** Tales como mármoles, granitos, falsos techos, moquetas, entelados, papeles pintados, pintura, estucados, maderas, y en general los materiales de recubrimiento adheridos a suelos, paredes o techos, armarios empotrados o de cocina y elementos de obra. Tendrán la consideración de continente, los rótulos, letreros y espejos, todo ello de uso comunitario.
- d) **Servidumbres exteriores.** Farolas, mástiles, muros o vallas de cerramiento, muros de contención de tierras, obra de infraestructura, pavimentación exterior, cercas, verjas o similares, aceras, viales y calles para uso privado de la comunidad.

e) **Jardines e instalaciones deportivas.** Árboles y jardines en general, piscinas, estanques, pozos y sus equipos correspondientes, equipos de riego, invernaderos, estatuas, fuentes, surtidores, barbacoas de obra y otros elementos fijos situados en jardines. Frontones, pistas de tenis y otras instalaciones. Todo lo anteriormente relacionado para uso privado de la comunidad.

f) **Trasteros, garajes, plazas de aparcamiento y anexos.** Situados en el mismo edificio que constituye la Comunidad.

No obstante las reformas, mejoras, cambios, sustituciones realizadas y elementos incorporados individualmente por los propietarios o usuarios respectivos de las viviendas, oficinas y locales que componen el edificio objeto del seguro, se entenderán incluidos.

**No quedan comprendidas las diferencias del precio o valor que resulten a causa de no existir dicha semejanza en clase, calidad y valor o cuando no suponga sustitución por no existir en origen.**

Si la propiedad del edificio lleva aparejada la coparticipación con otras Comunidades o personas, de zonas ajardinadas, construcciones para la práctica de deportes o garajes, tales elementos se considerarán en este contrato solo por el coeficiente de copropiedad que le corresponda al Asegurado.

100201

# Bienes Asegurados

## Continente

Entendiéndose por tal el edificio o conjunto de edificios que constituyen la Comunidad de Propietarios del garaje, objeto del presente seguro y cuya dirección se indica en las Condiciones Particulares.

Comprende este concepto los siguientes elementos del garaje asegurado en cuanto a:

- a) **Elementos estructurales y edificio.** Los cimientos, estructuras, paredes, tabiques, suelos, techos, escaleras, trasteros, garajes y plazas de aparcamiento de uso privado, todo ello incorporado de forma fija y en origen al inmueble.
- b) **Instalaciones fijadas al continente.** De agua, gas, electricidad, energía solar, sanitarias, ventilación y evacuación de humos, imagen y sonido, prevención, detección y extinción de incendios, detección de robo, pararrayos, antenas exteriores, ascensores y montacargas.
- c) **Revestimientos.** Tales como falsos techos, pintura, estucados, maderas, espejos y cristales y

en general los materiales de recubrimiento adheridos a suelos, paredes o techos.

También tendrán la consideración de continente, los rótulos y letreros de uso comunitario.

No obstante las reformas, mejoras, cambios, sustituciones realizadas y elementos incorporados individualmente por los propietarios o usuarios respectivos del garaje que compone el edificio objeto del seguro, se entenderán incluidos.

**No quedan comprendidas, las diferencias del precio o valor que resulten a causa de no existir dicha semejanza en clase, calidad y valor o cuando no suponga sustitución por no existir en origen.**

Si la propiedad del edificio lleva aparejada la coparticipación con otras Comunidades o personas, de zonas ajardinadas, construcciones para la práctica de deportes o garajes, tales elementos se considerarán en este contrato solo por el coeficiente de copropiedad que le corresponda al Asegurado.

100301

MODELO

MODELO

MODELO

MODELO

# Bienes asegurados

## Continente

Entendiéndose por tal el edificio o conjunto de edificios de viviendas que consituyen el presente seguro y cuya dirección se indica en las Condiciones Particulares.

Comprende este concepto los siguientes elementos del edificio asegurado en cuanto a :

- a) **Elementos estructurales y edificio.** Los cimientos, estructuras, paredes, tabiques, suelos, techos, chimeneas, portales, escaleras, corredores, galerías de servicios, anexos, dependencias, patios, trasteros, garajes y plazas de aparcamiento de uso privado, persianas, toldos, cristales de terrazas, balcones y ventanas que componen las fachadas y patios de luces, así como los cristales y espejos de las zonas comunitarias del edificio.
- b) **Instalaciones.** De agua, gas, electricidad, energía solar, climatización, sanitarias, portero electrónico, ventilación y evacuación de humos, imagen y sonido , prevención, detección y extinción de incendios, detección de robo, pararrayos, antenas exteriores, ascensores y montacargas.
- c) **Revestimientos.** Tales como mármoles, granitos, falsos techos, moquetas, entelados, papeles pintados, pintura, estucados, maderas, y en general los materiales de recubrimiento adheridos a suelos, paredes o techos, armarios empotrados o de cocina y elementos de obra. Tendrán la consideración de continente, los rótulos, letreros y espejos, todo ello de uso comunitario.
- d) **Servidumbres exteriores.** Farolas, muros o vallas de cerramiento, muros de contención de tierras, obra de infraestructura, pavimentación exterior, cercas, verjas o similares , aceras, viales, y calles para uso privado del edificio.

- e) **Jardines e instalaciones deportivas.** Árboles y jardines en general, piscinas, estanques, pozos y sus equipos correspondientes, equipos de riesgo, invernaderos, estatuas, fuentes, surtidores, barbacoas de obra y otros elementos fijos situados en jardines. Frontones, pistas de tenis y otras instalaciones. Todo lo anteriormente relacionado para uso privado del edificio asegurado.
- f) **Trasteros, garajes, plazas de aparcamiento y anexos.** Situados en el mismo edificio asegurado

No obstante las reformas, mejoras, cambios, sustituciones realizadas y elementos incorporados individualmente por los propietarios de las viviendas, oficinas y locales que componen el edificio objeto del seguro, se entenderán incluidos.

**No quedan comprendidas las diferencias del precio o valor que resulten a causa de no existir dicha semejanza en clase, calidad y valor o cuando no suponga sustitución por no existir en origen.**

Si la propiedad del edificio lleva aparejada la coparticipación con otros edificios o personas, de zonas ajardinadas, construcciones para la práctica de deportes o garajes, tales elementos se considerarán en este contrato solo por el coeficiente de copropiedad que le corresponda al Asegurado.

## Bienes Asegurados

### Contenido

---

Comprende este concepto los muebles y enseres que, perteneciendo a la Comunidad de propietarios y no teniendo carácter privativo, se hallen colocados en las partes comunes del edificio asegurado.

No forman parte del contenido:

- a) Títulos, valores, cheques, sellos de correo, timbres, cupones y similares.
- b) Manuscritos y planos.
- c) Objetos de valor artístico o histórico.
- d) Animales de cualquier clase.
- e) Vehículos con o sin motor.
- f) Objetos que estén depositados en zonas comunes del edificio y sean propiedad de los copropietarios o de otras personas.

## Bienes Asegurados

### Contenido

---

Comprende este concepto los bienes descritos en el párrafo siguiente que sean propiedad del Asegurado y que se encuentren en las zonas comunes del edificio. No tendrán por tanto, tal consideración de bienes asegurados aquellos que no sean propiedad del Asegurado.

En tales condiciones se considera Contenido asegurado el mobiliario general.

No forman parte del contenido:

- a) Títulos, valores cheques, sellos de correo, timbres, cupones, escrituras públicas y similares
- b) Manuscritos y planos
- c) Objetos de valor artístico o histórico.
- d) Animales de cualquier clase.
- e) Vehículos con o sin motor.
- f) Objetos que estén depositados en zonas comunes del edificio y no sean propiedad del Asegurado.

113G01

MODELO

MODELO

MODELO

MODELO

MODELO

MODELO

# Coberturas

## Incendio y complementarios

### I. DEFINICIONES

#### I.1 Incendio

La combustión y el abrasamiento con llama capaz de propagarse de un objeto y objetos que no estaban destinados a ser quemados en el lugar y momento en que se produce.

#### I.2. Explosión

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

#### I.3. Rayo

Descarga súbita violenta producida por una perturbación en el campo eléctrico de la atmósfera.

### II. RIESGOS CUBIERTOS

Daños materiales y directos producidos en los bienes asegurados como consecuencia de:

#### II.1. Incendio

Por la acción directa del fuego, así como los producidos por las consecuencias inevitables del incendio cuando éste se origine por caso fortuito, por malquerencia de extraños, por negligencia propia del Asegurado o de las personas de quienes responda civilmente.

#### II.2. Extinción

Por la extinción de un incendio garantizado por la póliza y/o los causados por las medidas tomadas por la autoridad para impedir, cortar o extinguir el incendio

#### II.3. Explosión

Por explosión, aunque dicho accidente no vaya seguido de incendio, tanto si se produce dentro del edificio asegurado como en sus proximidades y siempre que de existir en el edificio mercancías e industrias que aumenten el riesgo de explosión, hayan sido previamente declaradas por el Tomador del seguro. **No tendrán la consideración de explosiones aseguradas el arco eléctrico o cualquier rotura del equipo eléctrico debida a tal arco, la rotura de recipientes o conducciones debida a congelación, las ondas sónicas y la rotura de válvulas o discos de seguridad, diafragmas de ruptura o tapones fusibles.**

#### II. 4. Rayo

Por la caída del rayo, aun cuando este accidente no vaya seguido de incendio.

#### II.5. Efectos secundarios

Debidos a la acción del humo, vapores, polvo, carbonilla y cualquier otra sustancia similar derivada de alguno de los riesgos definidos en este epígrafe y siempre que se produzca un siniestro amparado por la póliza.

### III. GASTOS

El Asegurador indemnizará los gastos debidamente justificados en los que necesariamente se hubiere incurrido, como consecuencia de algún siniestro amparado por este grupo de Incendio y complementarios, por los conceptos siguientes:

#### III.1 - Extinción

Gastos ocasionados por la aplicación de las medidas necesarias adoptadas por la autoridad o el Asegurado para cortar, extinguir o impedir la propagación de un siniestro asegurado, garantizándose **hasta un valor parcial del 5% de la suma asegurada** de capital de Continente y del Contenido en caso de que éste se hubiera contratado, especificado en las Condiciones Particulares.

#### III.2. Salvamento

Gastos de traslado del Contenido, garantizándose hasta el límite del 100% de la suma asegurada para Contenido en caso de que éste se hubiera contratado, indicado en las Condiciones Particulares.

#### III.3 - Desescombro

Gastos de retirada de los restos de los bienes asegurados destruidos hasta el vertedero más próximo, garantizándose **hasta un valor parcial del 3% de la suma asegurada** de capital de Continente y de Contenido en caso de que éste hubiera contratado, especificado en las Condiciones Particulares.

#### III.4 Desalojamiento forzoso

En los casos de viviendas o locales ocupados por sus propietarios, si como consecuencia de un siniestro cubierto por la póliza, los copropietarios asegurados se vieran obligados a desalojar provisionalmente su vivienda o local, el Asegurador garantiza los desembolsos que se originen de tal hecho, durante el tiempo que se invierta en la reparación de los daños que no podrá exceder de un año, hasta un valor parcial del 10% del valor asegurado de continente correspondiente a cada una de las viviendas o locales afectados (es decir, de la parte alícuota de la suma total asegurada, calculada según se establece en el apartado de suma asegurada).

Estos desembolsos comprenderán los gastos de traslado eventual del mobiliario, enseres y ajuar contenidos en la vivienda o local afectado y los de alquiler de otra vivienda o local de parecidas características, o bien de alojamiento en un hotel de tipo medio (tres estrellas), situado en el mismo núcleo urbano o población adyacente de los propietarios de la vivienda siniestrada.

#### III.5. Pérdida de alquileres por desalojamiento forzoso.

**Hasta un valor parcial del 10% de la suma asegurada** para Continente correspondiente a la vivienda o local afectado, sin que en ningún caso exceda del vencimiento del contrato de arrendamiento y como máximo de 12 mensualidades de las rentas vigentes en el momento del siniestro, se garantiza al asegurado, en los casos de viviendas o locales

# Coberturas

## Incendio y complementarios

cedidos en régimen de alquiler, el reintegro de la pérdida real de ingresos en la percepción del alquiler, siempre que se encuentre arrendado mediante contrato vigente en el día del siniestro, que se le origine por la resolución o suspensión del contrato de arrendamiento a consecuencia de la inhabilitación de la vivienda o local y durante el tiempo que se invierta en la reparación de los daños.

### Exclusiones:

El Asegurado perderá el derecho a la indemnización que pudiera derivarse de esta cobertura cuando:

- En el plazo de seis meses desde la ocurrencia del siniestro no se haya iniciado la reconstrucción de la vivienda o local asegurado.
- No exista contrato de arrendamiento vigente en la fecha del siniestro.
- El arrendatario de la vivienda o local asegurado no haya solicitado, por escrito, al arrendador la resolución o suspensión del contrato de arrendamiento.

Las coberturas de los puntos III.4 y III.5 son incompatibles entre sí y en ningún caso podrán aplicarse y tener efectos simultáneamente en relación con una misma vivienda o local. Para ambas coberturas, el periodo de inhabilitación será determinado por los Peritos y tendrá como límite máximo un año.

### III.6 Restitución estética

Gastos ocasionados para restituir la armonía estética en las partes del Continente no situadas al exterior, tanto si son zonas privativas o comunes, cuando la reparación o sustitución de los elementos siniestrados no fuera posible sin producir, en el conjunto al que pertenecen, una pérdida evidente de su estética.

Se garantizan tales gastos hasta el límite, a primer riesgo, especificado en las Condiciones Particulares, con el sublímite por vivienda, local y/o zona común también especificado en las Condiciones Particulares.

El derecho a la indemnización por gastos estéticos se perderá si no se procede a la reparación que origina tales gastos en el plazo máximo de seis meses desde la ocurrencia del siniestro. Si el acuerdo es posterior a los seis meses siguientes a la ocurrencia del siniestro, el periodo de indemnización se prorrogará hasta tres meses después de firmarse el acuerdo.

No existirá pérdida de armonía estética cuando en las paredes y suelos,

- se pueda conseguir una pintura parcial a través de técnicas de igualación de color y/o aprovechando cambios de sección de paredes, puertas, molduras, esquinas, etc.

- ya existan azulejos y/o baldosas de diferentes formas o colores como consecuencia de anteriores reparaciones.

- se puedan aplicar técnicas de reparación que resuelvan la pérdida de armonía estética, como sacar azulejos y/o baldosas de zonas ocultas, poner rejillas de ventilación, mármoles o serigrafiados especiales u otras.

### Exclusiones.

En ningún caso serán indemnizables los gastos de restitución estética que se fundamenten en la pérdida de la armonía estética en:

- Habitaciones, plantas o rellanos que no fueran las directamente afectadas por el siniestro de daños.
- Habitaciones, plantas o rellanos, cuyos materiales adheridos a suelos, paredes y techos, tengan la consideración de piezas artísticas y/o de diseño, o presenten diferencias de materiales, formas y/o colores, como consecuencia de anteriores reparaciones.
- Superficies pintadas o con otros recubrimientos de acabado, cuando en las mismas se observen desconchados, deterioros evidentes o una manifiesta suciedad.

## IV. LÍMITE DE INDEMNIZACIÓN

IV.1. El límite máximo de indemnización, por hechos cubiertos por este grupo de garantías de los apartados II y III, es el 100% de la suma asegurada de Continente y del Contenido en caso de que éste se hubiera contratado, indicado en las Condiciones Particulares.

IV.2. El arbolado y jardines en general quedan asegurados hasta un valor parcial del 5% de la suma asegurada de Continente.

## V. RIESGOS EXCLUIDOS

V. 1. Los daños y/o gastos causados por la sola acción del calor, por contacto directo o indirecto con aparatos de calefacción, de acondicionamiento de aire, de alumbrado, hogares, por accidentes de fumador o domésticos, o cuando los objetos asegurados caigan aisladamente el fuego, a no ser que tales hechos ocurran con ocasión de un incendio propiamente dicho o que éste se produzca por las causas expresadas.

V. 2. Los daños y/o gastos causados por corrientes anormales, cortocircuitos, propia combustión o la caída del rayo en las instalaciones y aparatos eléctricos y/o electrónicos o sus accesorios, o por causas inherentes al funcionamiento de los mismos, salvo que se hubiera pactado expresamente su cobertura en la póliza.

V. 3 Los perjuicios o pérdidas indirectas de cualquier clase que se produzcan con ocasión de siniestro.

# Coberturas

## **Incendio y complementarios**

### I. DEFINICIONES

#### I.1 Incendio

La combustión y el abrasamiento con llama capaz de propagarse de un objeto y objetos que no estaban destinados a ser quemados en el lugar y momento en que se produce.

#### I.2. Explosión

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

#### I.3. Rayo

Descarga súbita violenta producida por una perturbación en el campo eléctrico de la atmósfera.

### II. RIESGOS CUBIERTOS

Daños materiales y directos producidos en los bienes asegurados como consecuencia de:

#### II.1. Incendio

Por la acción directa del fuego, así como los producidos por las consecuencias inevitables del incendio cuando éste se origine por caso fortuito, por malquerencia de extraños, por negligencia propia del Asegurado o de las personas de quienes responda civilmente.

#### II.2. Extinción

Por la extinción de un incendio garantizado por la póliza y/o los causados por las medidas tomadas por la autoridad para impedir, cortar o extinguir el incendio

#### II.3. Explosión

Por explosión, aunque dicho accidente no vaya seguido de incendio, tanto si se produce dentro del edificio asegurado como en sus proximidades y siempre que de existir en el edificio mercancías e industrias que aumenten el riesgo de explosión, hayan sido previamente declaradas por el Tomador del seguro. **No tendrán la consideración de explosiones aseguradas el arco eléctrico o cualquier rotura del equipo eléctrico debida a tal arco, la rotura de recipientes o conducciones debida a congelación, las ondas sónicas y la rotura de válvulas o discos de seguridad, diafragmas de ruptura o tapones fusibles.**

#### II. 4. Rayo

Por la caída del rayo, aun cuando este accidente no vaya seguido de incendio.

#### II.5. Efectos secundarios

Debidos a la acción del humo, vapores, polvo, carbonilla y cualquier otra sustancia similar derivada de alguno de los riesgos definidos en este epígrafe y siempre que se produzca un siniestro amparado por la póliza.

### III. GASTOS

El Asegurador indemnizará los gastos debidamente justificados en los que necesariamente se hubiere incurrido, como consecuencia de algún siniestro

amparado por este grupo de Incendio y complementarios, por los conceptos siguientes:

#### III.1 - Extinción

Gastos ocasionados por la aplicación de las medidas necesarias adoptadas por la autoridad o el Asegurado para cortar, extinguir o impedir la propagación de un siniestro asegurado, garantizándose **hasta un valor parcial del 5% de la suma asegurada** de capital de Continente y del Contenido en caso de que éste se hubiera contratado, especificado en las Condiciones Particulares.

#### III.2. Salvamento

Gastos de traslado del Contenido, garantizándose hasta el límite del 100% de la suma asegurada para Contenido en caso de que éste se hubiera contratado, indicado en las Condiciones Particulares.

#### III.3 - Desescombro

Gastos de retirada de los restos de los bienes asegurados destruidos hasta el vertedero más próximo, garantizándose **hasta un valor parcial del 3% de la suma asegurada** de capital de Continente y de Contenido en caso de que éste hubiera contratado, especificado en las Condiciones Particulares.

#### III.4- Desalojamiento forzoso

En los casos de plazas de aparcamiento ocupadas por sus propietarios, si como consecuencia de un siniestro cubierto por la póliza, los copropietarios asegurados se vieran obligados a desalojar provisionalmente su plaza, el Asegurador garantiza los desembolsos que se originen de tal hecho, durante el tiempo que se invierta en la reparación de los daños que no podrá exceder de un año, hasta un valor parcial del 10% del valor asegurado de continente correspondiente a cada una de las plazas (es decir, de la parte alícuota de la suma total asegurada, calculada según se establece en el apartado de suma asegurada).

Estos desembolsos comprenderán los de alquiler de otra plaza de parecidas características.

#### III.5- Pérdida de alquileres por desalojamiento forzoso

Hasta un valor parcial del 10% de la suma asegurada para Continente correspondiente a la plaza de aparcamiento afectada, sin que en ningún caso exceda del vencimiento del contrato de arrendamiento y como máximo de 12 mensualidades de las rentas vigentes en el momento del siniestro, se garantiza al asegurado, en los casos de plazas de aparcamiento cedidos en régimen de alquiler, el reintegro de la pérdida real de ingresos en la percepción del alquiler, siempre que se encuentre arrendado mediante contrato vigente en el día del siniestro, que se le origine por la resolución o suspensión del contrato de arrendamiento a consecuencia de la inhabilitación de la plaza y durante el tiempo que se invierta en la reparación de los daños.

#### Exclusiones:

**El Asegurado perderá el derecho a la indemnización que pudiera derivarse de esta cobertura cuando:**

## Coberturas

### Incendio y complementarios

- a) En el plazo de seis meses desde la ocurrencia del siniestro no se haya iniciado la reconstrucción de la plaza de aparcamiento asegurada.
- b) No exista contrato de arrendamiento vigente en la fecha del siniestro.
- c) El arrendatario de la plaza de aparcamiento no haya solicitado, por escrito, al arrendador la resolución o suspensión del contrato de arrendamiento.

Las coberturas de los puntos III.4 y III.5 son incompatibles entre sí y en ningún caso podrán aplicarse y tener efectos simultáneamente en relación con una misma plaza. Para ambas coberturas, el periodo de inhabilitación será determinado por los Peritos y tendrá como límite máximo un año.

#### III.6 Restitución estética

Gastos ocasionados para restituir la armonía estética en las partes del Continente no situadas al exterior, tanto si son zonas privativas o comunes, cuando la reparación o sustitución de los elementos siniestrados no fuera posible sin producir, en el conjunto al que pertenecen, una pérdida evidente de su estética.

Se garantizan tales gastos hasta el límite, a primer riesgo, especificado en las Condiciones Particulares.

El derecho a la indemnización por gastos estéticos se perderá si no se procede a la reparación que origina tales gastos en el plazo máximo de seis meses desde la ocurrencia del siniestro. Si el acuerdo es posterior a los seis meses siguientes a la ocurrencia del siniestro, el periodo de indemnización se prorrogará hasta tres meses después de firmarse el acuerdo.

No existirá pérdida de armonía estética cuando en las paredes y suelos,

- se pueda conseguir una pintura parcial a través de técnicas de igualación de color y/o aprovechando cambios de sección de paredes, puertas, molduras, esquinas, etc.
- ya existan azulejos y/o baldosas de diferentes formas o colores como consecuencia de anteriores reparaciones.
- se puedan aplicar técnicas de reparación que resuelvan la pérdida de armonía estética, como sacar azulejos y/o baldosas de zonas ocultas, poner rejillas de ventilación, mármoles o serigrafiados especiales u otras.

#### Exclusiones:

En ningún caso serán indemnizables los gastos de restitución estética que se fundamenten en la pérdida de la armonía estética en:

- a) Habitaciones, plantas o rellanos que no fueran las directamente afectadas por el siniestro de daños.
- b) Habitaciones, plantas o rellanos, cuyos materiales adheridos a suelos, paredes y techos, tengan la consideración de piezas artísticas y/o de diseño, o presenten diferencias de materiales, formas y/o colores, como consecuencia de anteriores reparaciones.
- c) Superficies pintadas o con otros recubrimientos de acabado, cuando en las mismas se observen desconchados, deterioros evidentes o una manifiesta suciedad.

#### IV. LÍMITE DE INDEMNIZACIÓN

El límite máximo de indemnización, por hechos cubiertos por este grupo de garantías de los apartados II y III, es el 100% de la suma asegurada de Continente y del Contenido en caso de que éste se hubiera contratado, indicado en las Condiciones Particulares.

#### V. RIESGOS EXCLUIDOS

V.1 - Los daños y/o gastos causados por la sola acción del calor, por contacto directo o indirecto con aparatos de calefacción, de acondicionamiento de aire, de alumbrado, hogares, por accidentes de fumador o domésticos, o cuando los objetos asegurados caigan aisladamente el fuego, a no ser que tales hechos ocurran con ocasión de un incendio propiamente dicho o que éste se produzca por las causas expresadas.

V.2 - Los daños y/o gastos causados por corrientes anormales, cortocircuitos, propia combustión o la caída del rayo en las instalaciones y aparatos eléctricos y/o electrónicos o sus accesorios, o por causas inherentes al funcionamiento de los mismos, salvo que se hubiera pactado expresamente su cobertura en la póliza.

V.3 - Los perjuicios o pérdidas indirectas de cualquier clase que se produzcan con ocasión de siniestro.

# Coberturas

## Daños eléctricos

### I. RIESGOS CUBIERTOS

Daños materiales y directos ocasionados en la instalaciones, aparatos y maquinaria eléctrica, que formen parte de las instalaciones fijas y comunes del riesgo asegurado, como consecuencia de corrientes anormales, cortocircuitos o propia combustión, siempre que dichos daños sean producidos por corrientes anormales de la electricidad suministrada o por impacto directo de la caída del rayo, aun cuando no se derive incendio.

El carácter anormal de este fenómeno se acreditará fundamentalmente con los informes expedidos por los Organismos oficiales competentes, Empresas suministradoras de energía eléctrica o, en su defecto, mediante aportación de pruebas convincentes cuya apreciación queda al criterio de los Peritos nombrados por el Asegurador y el Asegurado.

100701

### II. LÍMITE DE INDEMNIZACIÓN

El límite máximo de indemnización por siniestro, a cargo del Asegurador, por esta cobertura se fija en la cantidad, a primer riesgo, especificada en las Condiciones Particulares de la póliza.

### III. RIESGOS EXCLUIDOS

- a) **Queda excluido cualquier daño cuyo origen sea por falta de mantenimiento o defecto propio.**
- b) **Los daños que sufran las instalaciones, aparatos y maquinaria eléctrica que no formen parte fija de las instalaciones comunitarias.**
- c) **Los daños sufridos por pantallas, tubos, válvulas, bombillas, y aparatos de alumbrado.**

MODELO

MODELO

MODELO

MODELO

# Coberturas

## Fenómenos atmosféricos y otros daños materiales

### I. RIESGOS CUBIERTOS

Daños materiales y directos producidos en los bienes asegurados como consecuencia de:

#### I.1 Actos de vandalismo o malintencionados

cometidos, individual o colectivamente, por personas distintas del Tomador o Asegurado, incluso los causados por acciones tumultuarias producidas en el curso de reuniones y manifestaciones efectuadas conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica 9/1983, de 15 de julio, así como durante el transcurso de huelgas legales, salvo que las citadas actuaciones tuvieran carácter de motín o tumulto popular.

Quedan excluidos:

a) Las pérdidas por hurto o apropiación indebida de los objetos asegurados.

b) Los daños o gastos de cualquier naturaleza ocasionados a los bienes asegurados como consecuencia de pintadas, inscripciones, pegamento de carteles y hechos análogos.

c) Los daños causados por los arrendatarios y copropietarios de las viviendas al edificio asegurado.

d) Los daños de vandalismo o malintencionados, que no hayan sido denunciados a la autoridad competente.

#### I.2. Lluvia, viento (excepto tornados), pedrisco y nieve,

siempre que tales fenómenos se produzcan de forma anormal y que la perturbación atmosférica no pueda considerarse por su aparición o intensidad como propia de determinadas épocas del año o situaciones geográficas que favorezcan su manifestación.

El carácter anormal de estos fenómenos atmosféricos se acreditará fundamentalmente con los informes expedidos por los Organismos oficiales competentes o, en su defecto, mediante aportación de pruebas convincentes cuya apreciación queda al criterio de los peritos nombrados por el Asegurador y el Asegurado.

Tendrán la consideración de anormales, a los efectos de esta cobertura:

- La lluvia de precipitación superior a 40 litros por metro cuadrado, medida durante un período de tiempo de una hora consecutiva.
- El viento de velocidad superior 84 kilómetros por hora.

Quedan excluidos:

a) Los daños producidos por vientos extraordinarios definidos como aquellos que presenten rachas que superen los 135 km por hora. Se entenderá por racha el mayor valor de la velocidad del viento, sostenida durante un intervalo de tres segundos.

b) Daños ocasionados a los bienes asegurados por goteras, filtraciones, oxidaciones o humedades y los producidos por el agua, la nieve, arena o polvo que penetre por puertas, ventanas u otras aberturas, que hayan quedado sin cerrar o cuyo cierre fuera defectuoso.

c) Los daños producidos por heladas, frío, hielo, olas o mareas, incluso cuando estos fenómenos hayan sido causados por el viento.

d) Los daños producidos por la obstrucción de cualquier elemento de desagüe imputable a faltas de mantenimiento, limpieza o errores en su diseño o construcción, así como las impermeabilizaciones defectuosas.

#### I.3 Inundación por rotura, desbordamiento o desviación accidental

del curso normal de lagos sin salida natural, presas o diques de contención, canales, acequias y otros cursos o cauces en superficie contruidos por el hombre, así como del alcantarillado, colectores de distribución o evacuación de agua y otros cauces no naturales subterráneos, siempre que la inundación no sea producida por hechos o fenómenos que correspondan a riesgos amparados por el Consorcio de Compensación de Seguros.

Los gastos de desbarre y extracción de lodos a consecuencia de un siniestro amparado por esta cobertura, se considerarán como daños a los bienes asegurados.

Quedan excluidos:

a) Los daños y gastos ocasionados por la localización o reparación de averías.

b) Los daños producidos en los cauces y canalizaciones, conducciones de distribución o bajadas de agua, tuberías y depósitos.

c) Los daños, excepto los gastos de desbarre y extracción de lodos, ocasionados a los bienes asegurados situados bajo el nivel de calle.

#### I.4. Humo

producido por fugas o escapes repentinos y anormales, en hogares de combustión o sistemas de calefacción o de cocción, siempre que, si los mismos forman parte de las instalaciones aseguradas, se encuentren conectados a chimeneas por medio de conducciones adecuadas.

Quedan excluidos los daños producidos a los bienes asegurados por la acción continuada del humo.

#### I.5. Choque o impacto de vehículos terrestres

o de las mercancías por ellos transportadas contra los bienes asegurados.

Quedan excluidos los daños causados por vehículos u objetos que sean de propiedad o estén en poder o bajo control del Asegurado o de las personas que de él dependan.

# Coberturas

## Fenómenos atmosféricos y otros daños materiales

I.6. Caída de aeronaves, aeronaves u objetos que caigan de las mismas en los bienes asegurados.

Quedan excluidos los daños causados por aeronaves, aeronaves u objetos que caigan de las mismas que sean propiedad o estén en poder o bajo control del Asegurado o de las personas que de él dependan.

I.7. Ondas sónicas producidas por aeronaves o aeronaves.

I.8. Derrame, fuga o escape accidental de las instalaciones automáticas de extinción de incendios

Debido a la falta de estanqueidad, rotura, caída, derrumbamiento o fallo en general de cualquiera de los elementos de dicha instalación que utilice agua o cualquier otro agente extintor.

Quedan excluidos:

a) Los daños producidos en el propio sistema automático de extinción de incendios en aquella o aquellas partes en que se produjo el derrame, escape o fuga, así como el coste de reposición del agente extintor.

b) Los daños producidos por la utilización de las instalaciones para fines distintos al de la extinción automática de incendios.

c) Los daños producidos por conducciones subterráneas o instalaciones situadas fuera del edificio asegurado.

## II. GASTOS

El Asegurador indemnizará los gastos debidamente justificados en los que necesariamente se hubiere incurrido, como consecuencia de algún siniestro amparado por este grupo de coberturas, por los conceptos siguientes:

### II.1. Aminorción de siniestros

Gastos ocasionados por la aplicación de las medidas necesarias adoptadas por la autoridad o el Asegurado para cortar, extinguir o impedir la propagación de un siniestro asegurado, garantizándose hasta un valor parcial del 5% de la suma asegurada de capital de Continente y del Contenido en caso de que éste se hubiera contratado, especificado en las Condiciones Particulares.

### II.2. Salvamento

Gastos de traslado del Contenido, garantizándose hasta el límite del 100% de la suma asegurada para Contenido en caso de que éste se hubiera contratado, indicado en las Condiciones Particulares.

### II.3 - Desescombro

Gastos de retirada de los restos de los bienes asegurados destruidos hasta el vertedero más próximo, garantizándose hasta un valor parcial del 3% de la suma asegurada de capital de Continente y

de Contenido en caso de que éste hubiera contratado, especificado en las Condiciones Particulares.

### II.4 - Desalojamiento forzoso

En los casos de viviendas o locales ocupados por sus propietarios, si como consecuencia de un siniestro cubierto por la póliza, los copropietarios asegurados se vieran obligados a desalojar provisionalmente su vivienda o local, el Asegurador garantiza los desembolsos que se originen de tal hecho, durante el tiempo que se invierta en la reparación de los daños que no podrá exceder de un año, hasta un valor parcial del 10% del valor asegurado de continente correspondiente a cada una de las viviendas o locales afectados (es decir, de la parte alícuota de la suma total asegurada, calculada según se establece en el apartado de suma asegurada).

Estos desembolsos comprenderán los gastos de traslado eventual del mobiliario, enseres y ajuar contenidos en la vivienda o local afectado y los de alquiler de otra vivienda o local de parecidas características, o bien de alojamiento en un hotel de tipo medio (tres estrellas), situado en el mismo núcleo urbano o población adyacente de los propietarios de la vivienda siniestrada.

### II.5 - Pérdida de alquileres por desalojamiento forzoso.

Hasta un valor parcial del 10% de la suma asegurada para Continente correspondiente a la vivienda o local afectado, sin que en ningún caso exceda del vencimiento del contrato de arrendamiento y como máximo de 12 mensualidades de las rentas vigentes en el momento del siniestro, se garantiza al asegurado, en los casos de viviendas o locales cedidos en régimen de alquiler, el reintegro de la pérdida real de ingresos en la percepción del alquiler, siempre que se encuentre arrendado mediante contrato vigente en el día del siniestro, que se le origine por la resolución o suspensión del contrato de arrendamiento a consecuencia de la inhabilitación de la vivienda o local y durante el tiempo que se invierta en la reparación de los daños.

### Exclusiones

El Asegurado perderá el derecho a la indemnización que pudiera derivarse de esta cobertura cuando:

- En el plazo de seis meses desde la ocurrencia del siniestro no se haya iniciado la reconstrucción de la vivienda o local asegurado.
- No exista contrato de arrendamiento vigente en la fecha del siniestro.
- El arrendatario de la vivienda o local asegurado no haya solicitado, por escrito, al arrendatario la resolución o suspensión del contrato de arrendamiento.

Las coberturas de los puntos II.4 y II.5 son incompatibles entre sí y en ningún caso podrán aplicarse y tener efectos simultáneamente en relación con una misma vivienda o local. Para ambas coberturas, el periodo de inhabilitación

# Coberturas

## Fenómenos atmosféricos y otros daños materiales

será determinado por los Peritos y tendrá como límite máximo un año.

### II.6 Restitución estética

Gastos ocasionados para restituir la armonía estética en las partes del Continente no situadas al exterior, tanto si son zonas privativas o comunes, cuando la reparación o sustitución de los elementos siniestrados no fuera posible sin producir, en el conjunto al que pertenecen, una pérdida evidente de su estética.

Se garantizan tales gastos hasta el límite, a primer riesgo, especificado en las Condiciones Particulares, con el sublímite por vivienda, local y/o zona común también especificado en las Condiciones Particulares.

**El derecho a la indemnización por gastos estéticos se perderá si no se procede a la reparación que origina tales gastos en el plazo máximo de seis meses desde la ocurrencia del siniestro. Si el acuerdo es posterior a los seis meses siguientes a la ocurrencia del siniestro, el periodo de indemnización se prorrogará hasta tres meses después de firmarse el acuerdo.**

No existirá pérdida de armonía estética cuando en las paredes y suelos,

- se pueda conseguir una pintura parcial a través de técnicas de igualación de color y/o aprovechando cambios de sección de paredes, puertas, molduras, esquinas, etc.

- ya existan azulejos y/o baldosas de diferentes formas o colores como consecuencia de anteriores reparaciones.

- se puedan aplicar técnicas de reparación que resuelvan la pérdida de armonía estética, como sacar azulejos y/o baldosas de zonas ocultas, poner rejillas de ventilación, mármoles o serigrafiados especiales u otras.

Exclusiones:

En ningún caso serán indemnizables los gastos de restitución estética que se fundamenten en la pérdida de la armonía estética en:

- a) Habitaciones, plantas o rellanos que no fueran las directamente afectadas por el siniestro de daños.
- b) Habitaciones, plantas o rellanos, cuyos materiales adheridos a suelos, paredes y techos, tengan la consideración de piezas artísticas y/o de diseño, o presenten diferencias de materiales, formas y/o colores, como consecuencia de anteriores reparaciones.
- c) Superficies pintadas o con otros recubrimientos de acabado, cuando en las mismas se observen desconchados, deterioros evidentes o una manifiesta suciedad.

### III. LÍMITE DE INDEMNIZACIÓN

III. 1. El límite máximo de indemnización, por hechos cubiertos por este grupo de garantías de los apartados I y II, es el 100% de la suma asegurada de Continente y del Contenido en caso de que éste se hubiera contratado, indicado en las Condiciones Particulares.

III. 2. El arbolado y jardines en general quedan asegurados hasta un valor parcial del 5% de la suma asegurada de Continente.

III. 3. Los gastos de desbarre y extracción de lodos se indemnizarán hasta un valor parcial del 4% de la suma asegurada por Continente y del Contenido en caso de que éste se hubiera contratado, establecido en las Condiciones Particulares.

III.4. Los actos vandálicos a elementos situados en el exterior del edificio, o al aire libre en zonas viales, jardines, terrazas, zonas deportivas y construcciones abiertas, así como puertas de acceso al mismo, tienen un límite de indemnización de 300 euros de capital a a primer riesgo.

### IV. RIESGOS EXCLUIDOS

Quedan excluidos de este grupo de coberturas:

a) Las diferencias entre los daños producidos y las cantidades indemnizadas por el Consorcio de Compensación de Seguros, en razón de la aplicación de franquicias, deducciones, reglas proporcionales u otras limitaciones.

b) Los daños ocurridos dentro de los 7 días siguientes a la fecha de la póliza o de sus suplementos. Si el efecto es posterior a la emisión de la póliza o de sus suplementos, los 7 días de carencia se computarán desde la entrada en vigor.

c) Los daños, roturas y deterioros de lunas, cristales y bombillas, plafones y farolas de alumbrado, excepto en lo que concierne a la garantía de Ondas Sónicas.

d) Las pérdidas y daños producidos por robo y expoliación.

e) Los daños producidos a cualquier elemento del Contenido situado al aire libre, si este se hubiera contratado, aun cuando se halle protegido por materiales flexibles (lonas, plásticos, invernaderos, construcciones hinchables o similares), o situado en el interior de construcciones abiertas.

f) Los daños producidos por contaminación, polución, corrosión, infección, contagio o intoxicación, o debidos al uso o desgaste normal de los bienes asegurados, defecto propio o defectuosa conservación y/o mantenimiento.

# Coberturas

## Fenómenos atmosféricos y otros daños materiales

### I. RIESGOS CUBIERTOS

Daños materiales y directos producidos en los bienes asegurados como consecuencia de:

#### I.1 Actos de vandalismo o malintencionados

cometidos, individual o colectivamente, por personas distintas del Tomador o Asegurado, incluso los causados por acciones tumultuarias producidas en el curso de reuniones y manifestaciones efectuadas conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica 9/1983, de 15 de julio, así como durante el transcurso de huelgas legales, salvo que las citadas actuaciones tuvieran carácter de motín o tumulto popular.

**Quedan excluidos:**

- a) Las pérdidas por hurto o apropiación indebida de los objetos asegurados.
- b) Los daños o gastos de cualquier naturaleza ocasionados a los bienes asegurados como consecuencia de pintadas, inscripciones, pegamento de carteles y hechos análogos.
- c) Los daños causados por los arrendatarios y copropietarios de las viviendas al edificio asegurado.
- d) Los daños de vandalismo o malintencionados, que no hayan sido denunciados a la autoridad competente.

#### I.2. Lluvia, viento (excepto tornados), pedrisco y nieve,

siempre que tales fenómenos se produzcan de forma anormal y que la perturbación atmosférica no pueda considerarse por su aparición o intensidad como propia de determinadas épocas del año o situaciones geográficas que favorezcan su manifestación.

El carácter anormal de estos fenómenos atmosféricos se acreditará fundamentalmente con los informes expedidos por los Organismos oficiales competentes o, en su defecto, mediante aportación de pruebas convincentes cuya apreciación queda al criterio de los peritos nombrados por el Asegurador y el Asegurado.

Tendrán la consideración de anormales, a los efectos de esta cobertura:

- La lluvia de precipitación superior a 40 litros por metro cuadrado, medida durante un periodo de tiempo de una hora consecutiva.
- El viento de velocidad superior 84 kilómetros por hora.

**Quedan excluidos:**

- a) Los daños producidos por vientos extraordinarios definidos como aquellos que presenten rachas que superen los 135 km por hora. Se entenderá por racha el mayor valor de la velocidad del viento, sostenida durante un intervalo de tres segundos.

b) Daños ocasionados a los bienes asegurados por goteras, filtraciones, oxidaciones o humedades y los producidos por el agua, la nieve, arena o polvo que penetre por puertas, ventanas u otras aberturas, que hayan quedado sin cerrar o cuyo cierre fuera defectuoso.

c) Los daños producidos por heladas, frío, hielo, olas o mareas, incluso cuando estos fenómenos hayan sido causados por el viento.

d) Los daños producidos por la obstrucción de cualquier elemento de desagüe imputable a faltas de mantenimiento, limpieza o errores en su diseño o construcción, así como las impermeabilizaciones defectuosas.

#### I.3 Inundación por rotura, desbordamiento o desviación accidental

del curso normal de lagos sin salida natural, presas o diques de contención, canales, acequias y otros cursos o cauces en superficie construidos por el hombre, así como del alcantarillado, colectores de distribución o evacuación de agua y otros cauces no naturales subterráneos, siempre que la inundación no sea producida por hechos o fenómenos que correspondan a riesgos amparados por el Consorcio de Compensación de Seguros.

Los gastos de desbarre y extracción de lodos a consecuencia de un siniestro amparado por esta cobertura, se considerarán como daños a los bienes asegurados.

**Quedan excluidos:**

- a) Los daños y gastos ocasionados por la localización o reparación de averías.
- b) Los daños producidos en los cauces y canalizaciones, conducciones de distribución o bajadas de agua, tuberías y depósitos.
- c) Los daños, excepto los gastos de desbarre y extracción de lodos, ocasionados a los bienes asegurados situados bajo el nivel de calle.

#### I.4. Humo

producido por fugas o escapes repentinos y anormales, en hogares de combustión o sistemas de calefacción o de cocción, siempre que, si los mismos forman parte de las instalaciones aseguradas, se encuentren conectados a chimeneas por medio de conducciones adecuadas.

**Quedan excluidos los daños producidos a los bienes asegurados por la acción continuada del humo.**

#### I.5. Choque o impacto de vehículos terrestres

o de las mercancías por ellos transportadas contra los bienes asegurados.

**Quedan excluidos los daños causados por vehículos u objetos que sean de propiedad o estén en poder o bajo control del Asegurado o de las personas que de él dependan.**

## Coberturas

### Fenómenos atmosféricos y otros daños materiales

#### I.6. Caída de aeronaves, aeronaves

u objetos que caigan de las mismas en los bienes asegurados.

Quedan excluidos los daños causados por aeronaves, aeronaves u objetos que caigan de las mismas que sean propiedad o estén en poder o bajo control del Asegurado o de las personas que de él dependan.

#### I.7. Ondas sónicas producidas por aeronaves o aeronaves.

#### I.8 Derrame, fuga o escape accidental de las instalaciones automáticas de extinción de incendios

Debido a la falta de estanqueidad, rotura, caída, derrumbamiento o fallo en general de cualquiera de los elementos de dicha instalación que utilice agua o cualquier otro agente extintor.

Quedan excluidos:

a) Los daños producidos en el propio sistema automático de extinción de incendios en aquella o aquellas partes en que se produjo el derrame, escape o fuga, así como el coste de reposición del agente extintor.

b) Los daños producidos por la utilización de las instalaciones para fines distintos al de la extinción automática de incendios.

c) Los daños producidos por conducciones subterráneas o instalaciones situadas fuera del edificio asegurado.

## II. GASTOS

El Asegurador indemnizará los gastos debidamente justificados en los que necesariamente se hubiere incurrido, como consecuencia de algún siniestro amparado por este grupo de coberturas, por los conceptos siguientes:

#### II.1 Aminorción de siniestros

Gastos ocasionados por la aplicación de las medidas necesarias adoptadas por la autoridad o el Asegurado para cortar, extinguir o impedir la propagación de un siniestro asegurado, garantizándose hasta un valor parcial del 5% de la suma asegurada de capital de Continente y del Contenido en caso de que éste se hubiera contratado, especificado en las Condiciones Particulares.

#### II.2 - Salvamento

Gastos de traslado del Contenido, garantizándose hasta el límite del 100% de la suma asegurada para Contenido en caso de que éste se hubiera contratado, indicado en las Condiciones Particulares.

#### II.3 - Desescombro

Gastos de retirada de los restos de los bienes asegurados destruidos hasta el vertedero más próximo, garantizándose hasta un valor parcial del 3% de la suma asegurada de capital de Continente y de Contenido en caso de que éste hubiera contratado, especificado en las Condiciones Particulares.

#### II.4- Desalojamiento forzoso

En los casos de plazas de aparcamiento ocupadas por sus propietarios, si como consecuencia de un siniestro cubierto por la póliza, los copropietarios asegurados se vieran obligados a desalojar provisionalmente su plaza, el Asegurador garantiza los desembolsos que se originen de tal hecho, durante el tiempo que se invierta en la reparación de los daños que no podrá exceder de un año, hasta un valor parcial del 10% del valor asegurado de continente correspondiente a cada una de las plazas (es decir, de la parte alícuota de la suma total asegurada, calculada según se establece en el apartado de suma asegurada).

Estos desembolsos comprenderán los de alquiler de otra plaza de parecidas características.

#### II.5. Pérdida de alquileres por desalojamiento forzoso.

Hasta un valor parcial del 10% de la suma asegurada para Continente correspondiente a la plaza de aparcamiento afectada, sin que en ningún caso exceda del vencimiento del contrato de arrendamiento y como máximo de 12 mensualidades de las rentas vigentes en el momento del siniestro, se garantiza al asegurado, en los casos de plazas de aparcamiento cedidos en régimen de alquiler, el reintegro de la pérdida real de ingresos en la percepción del alquiler, siempre que se encuentre arrendado mediante contrato vigente en el día del siniestro, que se le origine por la resolución o suspensión del contrato de arrendamiento a consecuencia de la inhabilitación de la plaza y durante el tiempo que se invierta en la reparación de los daños.

Exclusiones:

El Asegurado perderá el derecho a la indemnización que pudiera derivarse de esta cobertura cuando:

- En el plazo de seis meses desde la ocurrencia del siniestro no se haya iniciado la reconstrucción de la plaza de aparcamiento asegurada.
- No exista contrato de arrendamiento vigente en la fecha del siniestro.
- El arrendatario de la plaza de aparcamiento no haya solicitado, por escrito, al arrendatario la resolución o suspensión del contrato de arrendamiento.

Las coberturas de los puntos II.4 y II.5 son incompatibles entre sí y en ningún caso podrán aplicarse y tener efectos simultáneamente en relación con una misma plaza. Para ambas

## Coberturas

### Fenómenos atmosféricos y otros daños materiales

coberturas, el periodo de inhabilitación será determinado por los Peritos y tendrá como límite máximo un año.

#### II.6 - Restitución estética

Gastos ocasionados para restituir la armonía estética en **las partes del Continente no situadas al exterior**, tanto si son zonas privativas o comunes, cuando la reparación o sustitución de los elementos siniestrados no fuera posible sin producir, en el conjunto al que pertenecen, una pérdida evidente de su estética.

Se garantizan tales gastos **hasta el límite, a primer riesgo**, especificado en las Condiciones Particulares.

**El derecho a la indemnización por gastos estéticos se perderá si no se procede a la reparación que origina tales gastos en el plazo máximo de seis meses desde la ocurrencia del siniestro. Si el acuerdo es posterior a los seis meses siguientes a la ocurrencia del siniestro, el periodo de indemnización se prorrogará hasta tres meses después de firmarse el acuerdo.**

No existirá pérdida de armonía estética cuando en las paredes y suelos,

- se pueda conseguir una pintura parcial a través de técnicas de igualación de color y/o aprovechando cambios de sección de paredes, puertas, molduras, esquinas, etc.

- ya existan azulejos y/o baldosas de diferentes formas o colores como consecuencia de anteriores reparaciones.

- se puedan aplicar técnicas de reparación que resuelvan la pérdida de armonía estética, como sacar azulejos y/o baldosas de zonas ocultas, poner rejillas de ventilación, mármoles o serigrafiados especiales u otras.

#### Exclusiones.

En ningún caso serán indemnizables los gastos de restitución estética que se fundamenten en la pérdida de la armonía estética en:

- Habitaciones, plantas o rellanos que no fueran las directamente afectadas por el siniestro de daños.
- Habitaciones, plantas o rellanos, cuyos materiales adheridos a suelos, paredes y techos, tengan la consideración de piezas artísticas y/o de diseño, o presenten diferencias de materiales, formas y/o colores, como consecuencia de anteriores reparaciones.
- Superficies pintadas o con otros recubrimientos de acabado, cuando en las mismas se observen desconchados, deterioros evidentes o una manifiesta suciedad.

#### III. LÍMITE DE INDEMNIZACIÓN

III.1. El límite máximo de indemnización, por hechos cubiertos por este grupo de garantías de los apartados I y II, es el 100% de la suma asegurada de Continente y del Contenido en caso de que éste se hubiera contratado, indicado en las Condiciones Particulares.

III.2. Los gastos de desbarre y extracción de lodos se indemnizarán hasta un valor parcial del 4% de la suma asegurada por Continente y del Contenido en caso de que éste se hubiera contratado, establecido en las Condiciones Particulares.

III.3. Los actos vandálicos a elementos situados en el exterior del edificio, o al aire libre en zonas viales, jardines, terrazas, zonas deportivas y construcciones abiertas, así como puertas de acceso al mismo, tienen un límite de indemnización de 300 euros de capital a primer riesgo.

#### IV. RIESGOS EXCLUIDOS

Quedan excluidos de este grupo de coberturas:

a) Las diferencias entre los daños producidos y las cantidades indemnizadas por el Consorcio de Compensación de Seguros, en razón de la aplicación de franquicias, detracciones, reglas proporcionales u otras limitaciones.

b) Los daños ocurridos dentro de los 7 días siguientes a la fecha de la póliza o de sus suplementos. Si el efecto es posterior a la emisión de la póliza o de sus suplementos, los 7 días de carencia se computarán desde la entrada en vigor.

c) Los daños, roturas y deterioros de lunas, cristales y bombillas, plafones y farolas de alumbrado, excepto en lo que concierne a la garantía de Ondas Sónicas.

d) Las pérdidas y daños producidos por robo y expoliación.

e) Los daños producidos a cualquier elemento del Contenido, si éste se hubiera contratado, situado al aire libre, aun cuando se halle protegido por materiales flexibles (lonas, plásticos, invernaderos, construcciones hinchables o similares), o situado en el interior de construcciones abiertas.

f) Los daños producidos por contaminación, polución, corrosión, infección, contagio o intoxicación, o debidos al uso o desgaste normal de los bienes asegurados, defecto propio o defectuosa conservación y/o mantenimiento.

# Coberturas

## Fenómenos atmosféricos y otros daños materiales

### I. RIESGOS CUBIERTOS

Daños materiales y directos producidos en los bienes asegurados como consecuencia de:

#### I.1 Actos de vandalismo o malintencionados

cometidos, individual o colectivamente, por personas distintas del Tomador o Asegurado, con ánimo de dañar y contra la voluntad del Tomador o Asegurado, incluso los causados por acciones tumultuarias producidas en el curso de reuniones y manifestaciones, así como durante el transcurso de cierres patronales, salvo que las citadas actuaciones tuvieran carácter de motín o tumulto popular.

Quedan excluidos:

a) Las pérdidas por hurto o apropiación indebida de los objetos asegurados.

b) Los daños o gastos de cualquier naturaleza ocasionados a los bienes asegurados como consecuencia de pintadas, inscripciones, pegamento de carteles y hechos análogos.

c) Los daños causados por los arrendatarios y copropietarios de las viviendas al edificio asegurado.

d) Los daños de vandalismo o malintencionados, que no hayan sido denunciados a la autoridad competente.

#### I.2. Lluvia, viento, pedrisco, nieve.

siempre que tales fenómenos se produzcan de forma anormal y que la perturbación atmosférica no pueda considerarse por su aparición o intensidad como propia de determinadas épocas del año o situaciones geográficas que favorezcan su manifestación.

El carácter anormal de estos fenómenos atmosféricos se acreditará fundamentalmente con los informes expedidos por los Organismos oficiales competentes o, en su defecto, mediante aportación de pruebas convincentes cuya apreciación queda al criterio de los peritos nombrados por el Asegurador y el Asegurado.

En relación con los daños causados por el viento únicamente quedarán cubiertos cuando se acredite con un Certificado de la Estación meteorológica de la localidad o, a falta de ella alguna de las estaciones existentes en la zona afectada por el siniestro, que el viento alcanzó una velocidad sostenida superior a 91 kilómetros por hora.

Quedan excluidos:

a) Los daños ocasionados a los bienes asegurados por goteras, filtraciones, oxidaciones o humedades y los producidos por el agua, la nieve, arena o polvo que penetre por puertas, ventanas u otras aberturas que hayan quedado sin cerrar o cuyo cierre fuera defectuoso.

b) Los daños producidos por heladas, frío, hielo, olas o mareas, incluso cuando estos fenómenos hayan sido causados por el viento.

c) Los daños producidos por la obstrucción de cualquier elemento de desagüe imputable a faltas de mantenimiento, limpieza o errores en su diseño o construcción, así como las impermeabilizaciones defectuosas.

#### I.3 Inundación por rotura, desbordamiento o desviación accidental

del curso normal de lagos sin salida natural, presas o diques de contención, canales, acequias y otros cursos o cauces en superficie construidos por el hombre, así como del alcantarillado, colectores de distribución o evacuación de agua y otros cauces no naturales subterráneos

Se garantizan igualmente los daños causados directamente a los bienes asegurados a consecuencia de desbordamientos o desviación accidental del curso normal de corrientes de agua en ríos, canales, acequias, torrentes, rieras, alcantarillado o conducciones análogas.

Los gastos de desbarre y extracción de lodos a consecuencia de un siniestro amparado por esta cobertura, se considerarán como daños a los bienes asegurados.

Quedan excluidos:

a) Los daños y gastos ocasionados por la localización o reparación de averías.

b) Los daños producidos en los cauces y canalizaciones, conducciones de distribución o bajadas de agua, tuberías y depósitos.

c) Los daños, excepto los gastos de desbarre y extracción de lodos, ocasionados a los bienes asegurados situados bajo el nivel de calle.

#### I.4. Humo

producido por fugas o escapes repentinos y anormales, en hogares de combustión o sistemas de calefacción o de cocción, siempre que, si los mismos forman parte de las instalaciones aseguradas, se encuentren conectados a chimeneas por medio de conducciones adecuadas.

Quedan excluidos los daños producidos a los bienes asegurados por la acción continuada del humo.

#### I.5. Choque o impacto de vehículos terrestres

o de las mercancías por ellos transportadas contra los bienes asegurados.

Quedan excluidos los daños causados por vehículos u objetos que sean de propiedad o estén en poder o bajo control del Asegurado o de las personas que de él dependan.

## Coberturas

### Fenómenos atmosféricos y otros daños materiales

**I.6. Caída de aeronaves, aeronaves u objetos que caigan de las mismas en los bienes asegurados.**

**Quedan excluidos los daños causados por aeronaves, aeronaves u objetos que caigan de las mismas que sean propiedad o estén en poder o bajo control del Asegurado o de las personas que de él dependan.**

**I.7. Ondas sónicas producidas por aeronaves o aeronaves.**

**I.8 Derrame, fuga o escape accidental de las instalaciones automáticas de extinción de incendios**

Debido a la falta de estanqueidad, rotura, caída, derrumbamiento o fallo en general de cualquiera de los elementos de dicha instalación que utilice agua o cualquier otro agente extintor.

**Quedan excluidos:**

**a) Los daños producidos en el propio sistema automático de extinción de incendios en aquella o aquellas partes en que se produjo el derrame, escape o fuga, así como el coste de reposición del agente extintor.**

**b) Los daños producidos por la utilización de las instalaciones para fines distintos al de la extinción automática de incendios.**

**c) Los daños producidos por conducciones subterráneas o instalaciones situadas fuera del edificio asegurado.**

**I.9 Erupción volcánica o movimiento sísmico**

Los daños materiales causados por erupción volcánica o movimiento sísmico, entendiéndose que para que los daños causados por movimiento sísmico sean indemnizables, será preciso que por el Servicio Sismográfico de España, y a la vista de observaciones sismográficas recibidas de este centro o por los efectos causados, se dictamine que la intensidad en la zona siniestrada no haya sido inferior al grado 6 de la escala modificada de Mercalli (versión 1956).

**I.10 Caídas o desprendimientos de rocas**

Los daños materiales causados por las caídas o desprendimientos de rocas. Cuando estos fenómenos sean causa de movimientos sísmicos se aplicará lo que se establece en el apartado anterior I.9.

## II. GASTOS

### II.1 - Aminoración de siniestros

Gastos ocasionados por la aplicación de las medidas necesarias adoptadas por la autoridad o el Asegurado para cortar, extinguir o impedir la propagación de un siniestro asegurado, garantizándose **hasta un valor parcial del 5% de la suma asegurada** de capital de Continente y del Contenido en caso de que éste se

hubiera contratado, especificado en las Condiciones Particulares.

### II.2 - Salvamento

Gastos de traslado del Contenido, garantizándose hasta el límite del 100% de la suma asegurada para Contenido en caso de que éste se hubiera contratado, indicado en las Condiciones Particulares.

### II.3 - Desescombro

Gastos de retirada de los restos de los bienes asegurados destruidos hasta el vertedero más próximo, garantizándose **hasta un valor parcial del 3% de la suma asegurada** de capital de Continente y de Contenido en caso de que éste hubiera contratado, especificado en las Condiciones Particulares.

### II.4 - Desalojamiento forzoso

En los casos de viviendas o locales ocupados por sus propietarios, si como consecuencia de un siniestro cubierto por la póliza, los copropietarios asegurados se vieran obligados a desalojar provisionalmente su vivienda o local, el Asegurador garantiza los desembolsos que se originen de tal hecho, durante el tiempo que se invierta en la reparación de los daños que no podrá exceder de un año, **hasta un valor parcial del 10% del valor asegurado** de continente correspondiente a cada una de las viviendas o locales afectados (es decir, de la parte alícuota de la suma total asegurada, calculada según se establece en el apartado de suma asegurada).

Estos desembolsos comprenderán los gastos de traslado eventual del mobiliario, enseres y ajuar contenidos en la vivienda o local afectado y los de alquiler de otra vivienda o local de parecidas características, o bien de alojamiento en un hotel de tipo medio (tres estrellas), situado en el mismo núcleo urbano o población adyacente de los propietarios de la vivienda siniestrada.

### II.5 - Pérdida de alquileres por desalojamiento forzoso.

**Hasta un valor parcial del 10% de la suma asegurada** para Continente correspondiente a la vivienda o local afectado, sin que en ningún caso exceda del vencimiento del contrato de arrendamiento y como máximo de 12 mensualidades de las rentas vigentes en el momento del siniestro, se garantiza al asegurado, en los casos de viviendas o locales cedidos en régimen de alquiler, el reintegro de la pérdida real de ingresos en la percepción del alquiler, siempre que se encuentre arrendado mediante contrato vigente en el día del siniestro, que se le origine por la resolución o suspensión del contrato de arrendamiento a consecuencia de la inhabilitación de la vivienda o local y durante el tiempo que se invierta en la reparación de los daños.

# Coberturas

## Fenómenos atmosféricos y otros daños materiales

### Exclusiones:

El Asegurado perderá el derecho a la indemnización que pudiera derivarse de esta cobertura cuando:

- En el plazo de seis meses desde la ocurrencia del siniestro no se haya iniciado la reconstrucción de la vivienda o local asegurado.
- No exista contrato de arrendamiento vigente en la fecha del siniestro.
- El arrendatario de la vivienda o local asegurado no haya solicitado, por escrito, al arrendatario la resolución o suspensión del contrato de arrendamiento.

Las coberturas de los puntos II.4 y II.5 son incompatibles entre sí y en ningún caso podrán aplicarse y tener efectos simultáneamente en relación con una misma vivienda o local. Para ambas coberturas, el periodo de inhabilitación será determinado por los Peritos y tendrá como límite máximo un año.

### II.6 Restitución estética

Gastos ocasionados para restituir la armonía estética en las partes del Continente no situadas al exterior, tanto si son zonas privativas o comunes, cuando la reparación o sustitución de los elementos siniestrados no fuera posible sin producir, en el conjunto al que pertenecen, una pérdida evidente de su estética.

Se garantizan tales gastos hasta el límite, a primer riesgo, especificado en las Condiciones Particulares, con el sublímite por vivienda, local y/o zona común también especificado en las Condiciones Particulares.

El derecho a la indemnización por gastos estéticos se perderá si no se procede a la reparación que origina tales gastos en el plazo máximo de seis meses desde la ocurrencia del siniestro. Si el acuerdo es posterior a los seis meses siguientes a la ocurrencia del siniestro, el periodo de indemnización se prorrogará hasta tres meses después de firmarse el acuerdo.

No existirá pérdida de armonía estética cuando en las paredes y suelos,

- se pueda conseguir una pintura parcial a través de técnicas de igualación de color y/o aprovechando cambios de sección de paredes, puertas, molduras, esquinas, etc.

- ya existan azulejos y/o baldosas de diferentes formas o colores como consecuencia de anteriores reparaciones.

- se puedan aplicar técnicas de reparación que resuelvan la pérdida de armonía estética, como sacar azulejos y/o baldosas de zonas ocultas,

poner rejillas de ventilación, mármoles o serigrafados especiales u otras.

### Exclusiones:

En ningún caso serán indemnizables los gastos de restitución estética que se fundamenten en la pérdida de la armonía estética en:

- Habitaciones, plantas o rellanos que no fueran las directamente afectadas por el siniestro de daños.
- Habitaciones, plantas o rellanos, cuyos materiales adheridos a suelos, paredes y techos, tengan la consideración de piezas artísticas y/o de diseño, o presenten diferencias de materiales, formas y/o colores, como consecuencia de anteriores reparaciones.
- Superficies pintadas o con otros recubrimientos de acabado, cuando en las mismas se observen desconchados, deterioros evidentes o una manifiesta suciedad.

## III. LÍMITE DE INDEMNIZACIÓN

III. 1. El límite máximo de indemnización, por hechos cubiertos por este grupo de garantías de los apartados I y II, es el 100% de la suma asegurada de Continente y del Contenido en caso de que éste se hubiera contratado, indicado en las Condiciones Particulares.

III.2. El arbolado y jardines en general quedan asegurados hasta un valor parcial del 5% de la suma asegurada de Continente.

III.3. Los gastos de desbarre y extracción de lodos se indemnizarán hasta un valor parcial del 4% de la suma asegurada por Continente y del Contenido en caso de que éste se hubiera contratado, establecido en las Condiciones Particulares.

III.4. Los actos vandálicos a elementos situados en el exterior del edificio, o al aire libre en zonas viales, jardines, terrazas, zonas deportivas y construcciones abiertas, así como puertas de acceso al mismo, tienen un límite de indemnización de 300 euros de capital a a primer riesgo.

## IV. RIESGOS EXCLUIDOS

Quedan excluidos de este grupo de coberturas:

- Los daños ocurridos dentro de los 7 días siguientes a la fecha de la póliza o de sus suplementos. Si el efecto es posterior a la emisión de la póliza o de sus suplementos, los 7 días de carencia se computarán desde la entrada en vigor.

## Coberturas

### ***Fenómenos atmosféricos y otros daños materiales***

---

- b) Los daños, roturas y deterioros de lunas, cristales y bombillas, plafones y farolas de alumbrado, excepto en lo que concierne a la garantía de Ondas Sónicas.
- c) Las pérdidas y daños producidos por robo y expoliación.
- d) Los daños producidos a cualquier elemento del Contenido, si éste se hubiera contratado, situado al aire libre, aun cuando se halle protegido por materiales flexibles (lonas, plásticos, invernaderos, construcciones hinchables o similares), o situado en el interior de construcciones abiertas.
- e) Los daños producidos por contaminación, polución, corrosión, infección, contagio o intoxicación, o debidos al uso o desgaste normal de los bienes asegurados, defecto propio o defectuosa conservación y/o mantenimiento.

105J04

# Coberturas

## Fenómenos atmosféricos y otros daños materiales

### I. RIESGOS CUBIERTOS

Daños materiales y directos producidos en los bienes asegurados como consecuencia de:

#### I.1 Actos de vandalismo o malintencionados

cometidos, individual o colectivamente, por personas distintas del Tomador o Asegurado, con ánimo de dañar y contra la voluntad del Tomador o Asegurado, incluso los causados por acciones tumultuarias producidas en el curso de reuniones y manifestaciones, así como durante el transcurso de cierres patronales, salvo que las citadas actuaciones tuvieran carácter de motín o tumulto popular.

Quedan excluidos:

a) **Las pérdidas por hurto o apropiación indebida de los objetos asegurados.**

b) **Los daños o gastos de cualquier naturaleza ocasionados a los bienes asegurados como consecuencia de pintadas, inscripciones, pegamento de carteles y hechos análogos.**

c) **Los daños causados por los arrendatarios y copropietarios de las viviendas al edificio asegurado.**

d) **Los daños de vandalismo o malintencionados, que no hayan sido denunciados a la autoridad competente.**

#### I.2. Lluvia, viento, pedrisco, nieve,

siempre que tales fenómenos se produzcan de forma anormal y que la perturbación atmosférica no pueda considerarse por su aparición o intensidad como propia de determinadas épocas del año o situaciones geográficas que favorezcan su manifestación.

El carácter anormal de estos fenómenos atmosféricos se acreditará fundamentalmente con los informes expedidos por los Organismos oficiales competentes o, en su defecto, mediante aportación de pruebas convincentes cuya apreciación queda al criterio de los peritos nombrados por el Asegurador y el Asegurado.

En relación con los daños causados por el viento únicamente quedarán cubiertos cuando se acredite con un Certificado de la Estación meteorológica de la localidad o, a falta de ella alguna de las estaciones existentes en la zona afectada por el siniestro, que el viento alcanzó una velocidad sostenida superior a 91 kilómetros por hora.

Quedan excluidos:

a) **Los daños ocasionados a los bienes asegurados por goteras, filtraciones, oxidaciones o humedades y los producidos por el agua, la nieve, arena o polvo que penetre por puertas, ventanas u otras aberturas que hayan quedado sin cerrar o cuyo cierre fuera defectuoso.**

b) **Los daños producidos por heladas, frío, hielo, olas o mareas, incluso cuando estos fenómenos hayan sido causados por el viento.**

c) **Los daños producidos por la obstrucción de cualquier elemento de desagüe imputable a faltas de mantenimiento, limpieza o errores en su diseño o construcción, así como las impermeabilizaciones defectuosas.**

#### I.3 Inundación por rotura, desbordamiento o desviación accidental

del curso normal de lagos sin salida natural, presas o diques de contención, canales, acequias y otros cursos o cauces en superficie construidos por el hombre, así como del alcantarillado, colectores de distribución o evacuación de agua y otros cauces no naturales subterráneos

Se garantizan igualmente los daños causados directamente a los bienes asegurados a consecuencia de desbordamientos o desviación accidental del curso normal de corrientes de agua en ríos, canales, acequias, torrentes, rieras, alcantarillado o conducciones análogas.

**Los gastos de desbarre y extracción de lodos a consecuencia de un siniestro amparado por esta cobertura, se considerarán como daños a los bienes asegurados.**

Quedan excluidos:

a) **Los daños y gastos ocasionados por la localización o reparación de averías.**

b) **Los daños producidos en los cauces y canalizaciones, conducciones de distribución o bajadas de agua, tuberías y depósitos.**

c) **Los daños, excepto los gastos de desbarre y extracción de lodos, ocasionados a los bienes asegurados situados bajo el nivel de calle.**

#### I.4. Humo

producido por fugas o escapes repentinos y anormales, en hogares de combustión o sistemas de calefacción o de cocción, siempre que, si los mismos forman parte de las instalaciones aseguradas, se encuentren conectados a chimeneas por medio de conducciones adecuadas.

**Quedan excluidos los daños producidos a los bienes asegurados por la acción continuada del humo.**

#### I.5. Choque o impacto de vehículos terrestres

o de las mercancías por ellos transportadas contra los bienes asegurados.

**Quedan excluidos los daños causados por vehículos u objetos que sean de propiedad o estén en poder o bajo control del Asegurado o de las personas que de él dependan.**

#### I.6. Caída de aeronaves, aeronaves

u objetos que caigan de las mismas en los bienes asegurados.

# Coberturas

## Fenómenos atmosféricos y otros daños materiales

Quedan excluidos los daños causados por astronaves, aeronaves u objetos que caigan de las mismas que sean propiedad o estén en poder o bajo control del Asegurado o de las personas que de él dependan.

**1.7. Ondas sónicas** producidas por astronaves o aeronaves.

**1.8 Derrame, fuga o escape accidental de las instalaciones automáticas de extinción de incendios**

Debido a la falta de estanqueidad, rotura, caída, derrumbamiento o fallo en general de cualquiera de los elementos de dicha instalación que utilice agua o cualquier otro agente extintor.

Quedan excluidos:

a) Los daños producidos en el propio sistema automático de extinción de incendios en aquella o aquellas partes en que se produjo el derrame, escape o fuga, así como el coste de reposición del agente extintor.

b) Los daños producidos por la utilización de las instalaciones para fines distintos al de la extinción automática de incendios.

c) Los daños producidos por conducciones subterráneas o instalaciones situadas fuera del edificio asegurado.

**1.9 Erupción volcánica o movimiento sísmico**

Los daños materiales causados por erupción volcánica o movimiento sísmico, entendiéndose que para que los daños causados por movimiento sísmico sean indemnizables, será preciso que por el Servicio Sismográfico de España, y a la vista de observaciones sismográficas recibidas de este centro o por los efectos causados, se dictamine que la intensidad en la zona siniestrada no haya sido inferior al grado 6 de la escala modificada de Mercalli (versión 1956).

**1.10 Caídas o desprendimientos de rocas**

Los daños materiales causados por las caídas o desprendimientos de rocas. Cuando estos fenómenos sean causa de movimientos sísmicos se aplicará lo que se establece en el apartado anterior 1.9.

## II. GASTOS

**II.1 Aminorción de siniestros**

Gastos ocasionados por la aplicación de las medidas necesarias adoptadas por la autoridad o el Asegurado para cortar, extinguir o impedir la propagación de un siniestro asegurado, garantizándose **hasta un valor parcial del 5% de la suma asegurada** de capital de Continente y del Contenido en caso de que éste se hubiera contratado, especificado en las Condiciones Particulares.

**II.2. Salvamento**

Gastos de traslado del Contenido, garantizándose hasta el límite del 100% de la suma asegurada para

Contenido en caso de que éste se hubiera contratado, indicado en las Condiciones Particulares.

**II.3 - Desescombro**

Gastos de retirada de los restos de los bienes asegurados destruidos hasta el vertedero más próximo, garantizándose **hasta un valor parcial del 3% de la suma asegurada** de capital de Continente y de Contenido en caso de que éste hubiera contratado, especificado en las Condiciones Particulares.

**II.4- Desalojamiento forzoso**

En los casos de plazas de aparcamiento ocupadas por sus propietarios, si como consecuencia de un siniestro cubierto por la póliza, los copropietarios asegurados se vieran obligados a desalojar provisionalmente su plaza, el Asegurador garantiza los desembolsos que se originen de tal hecho, durante el tiempo que se invierta en la reparación de los daños que no podrá exceder de un año, hasta un valor parcial del 10% del valor asegurado de continente correspondiente a cada una de las plazas (es decir, de la parte alícuota de la suma total asegurada, calculada según se establece en el apartado de suma asegurada).

Estos desembolsos comprenderán los de alquiler de otra plaza de parecidas características.

**II.5. Pérdida de alquileres por desalojamiento forzoso.**

**Hasta un valor parcial del 10% de la suma asegurada** para Continente correspondiente a la plaza de aparcamiento afectada, sin que en ningún caso exceda del vencimiento del contrato de arrendamiento y como máximo de 12 mensualidades de las rentas vigentes en el momento del siniestro, se garantiza al asegurado, en los casos de plazas de aparcamiento cedidos en régimen de alquiler, el reintegro de la pérdida real de ingresos en la percepción del alquiler, siempre que se encuentre arrendado mediante contrato vigente en el día del siniestro, que se le origine por la resolución o suspensión del contrato de arrendamiento a consecuencia de la inhabilitación de la plaza y durante el tiempo que se invierta en la reparación de los daños.

**Exclusiones:**

**El Asegurado perderá el derecho a la indemnización que pudiera derivarse de esta cobertura cuando:**

- En el plazo de seis meses desde la ocurrencia del siniestro no se haya iniciado la reconstrucción de la plaza de aparcamiento asegurada.
- No exista contrato de arrendamiento vigente en la fecha del siniestro.
- El arrendatario de la plaza de aparcamiento no haya solicitado, por escrito, al arrendatario la resolución o suspensión del contrato de arrendamiento.

Las coberturas de los puntos II.4 y II.5 son incompatibles entre sí y en ningún caso podrán

## Coberturas

### Fenómenos atmosféricos y otros daños materiales

aplicarse y tener efectos simultáneamente en relación con una misma plaza. Para ambas

coberturas, el periodo de inhabilitación será determinado por los Peritos y tendrá como límite máximo un año.

#### II.6 Restitución estética

Gastos ocasionados para restituir la armonía estética en las partes del Continente no situadas al exterior, tanto si son zonas privativas o comunes, cuando la reparación o sustitución de los elementos siniestrados no fuera posible sin producir, en el conjunto al que pertenecen, una pérdida evidente de su estética.

Se garantizan tales gastos hasta el límite, a primer riesgo, especificado en las Condiciones Particulares.

El derecho a la indemnización por gastos estéticos se perderá si no se procede a la reparación que origina tales gastos en el plazo máximo de seis meses desde la ocurrencia del siniestro. Si el acuerdo es posterior a los seis meses siguientes a la ocurrencia del siniestro, el periodo de indemnización se prorrogará hasta tres meses después de firmarse el acuerdo.

No existirá pérdida de armonía estética cuando en las paredes y suelos,

- se pueda conseguir una pintura parcial a través de técnicas de igualación de color y/o aprovechando cambios de sección de paredes, puertas, molduras, esquinas, etc.

- ya existan azulejos y/o baldosas de diferentes formas o colores como consecuencia de anteriores reparaciones.

- se puedan aplicar técnicas de reparación que resuelvan la pérdida de armonía estética, como sacar azulejos y/o baldosas de zonas ocultas, poner rejillas de ventilación, mármoles o serigrafiados especiales u otras.

#### Exclusiones:

En ningún caso serán indemnizables los gastos de restitución estética que se fundamenten en la pérdida de la armonía estética en:

- a) Habitaciones, plantas o rellanos que no fueran las directamente afectadas por el siniestro de daños.
- b) Habitaciones, plantas o rellanos, cuyos materiales adheridos a suelos, paredes y techos, tengan la consideración de piezas artísticas y/o de diseño, o presenten diferencias de materiales, formas y/o colores, como consecuencia de anteriores reparaciones.
- c) Superficies pintadas o con otros recubrimientos de acabado, cuando en las mismas se observen desconchados, deterioros evidentes o una manifiesta suciedad.

#### III. LÍMITE DE INDEMNIZACIÓN

III. 1. El límite máximo de indemnización, por hechos cubiertos por este grupo de garantías de los apartados I y II, es el 100% de la suma asegurada de Continente y del Contenido en caso de que éste se hubiera contratado, indicado en las Condiciones Particulares.

III. 2. Los gastos de desbarre y extracción de lodos se indemnizarán hasta un valor parcial del 4% de la suma asegurada por Continente y del Contenido en caso de que éste se hubiera contratado, establecido en las Condiciones Particulares.

III.3. Los actos vandálicos a elementos situados en el exterior del edificio, o al aire libre en zonas viales, jardines, terrazas, zonas deportivas y construcciones abiertas, así como puertas de acceso al mismo, tienen un límite de indemnización de 300 euros de capital a a primer riesgo.

#### IV. RIESGOS EXCLUIDOS

Quedan excluidos de este grupo de coberturas:

- a) Los daños ocurridos dentro de los 7 días siguientes a la fecha de la póliza o de sus suplementos. Si el efecto es posterior a la emisión de la póliza o de sus suplementos, los 7 días de carencia se computarán desde la entrada en vigor.
- b) Los daños, roturas y deterioros de lunas, cristales y bombillas, plafones y farolas de alumbrado, excepto en lo que concierne a la garantía de Ondas Sónicas.
- c) Las pérdidas y daños producidos por robo y expoliación.
- d) Los daños producidos a cualquier elemento del Contenido, si éste se hubiera contratado, situado al aire libre, aun cuando se halle protegido por materiales flexibles (lonas, plásticos, invernaderos, construcciones hinchables o similares), o situado en el interior de construcciones abiertas.
- e) Los daños producidos por contaminación, polución, corrosión, infección, contagio o intoxicación, o debidos al uso o desgaste normal de los bienes asegurados, defecto propio o defectuosa conservación y/o mantenimiento.

# Coberturas

## Agua, Daños y Responsabilidad Civil conducciones comunitarias

### I. DEFINICIONES

#### I.1. CONDUCCIONES PRIVATIVAS DE AGUA

- Conducciones de aguas limpias, las que partiendo del accesorio de unión de la conducción general, sirven exclusivamente a las viviendas y locales asegurados y estén situadas dentro del espacio privativo.
- Tuberías de aguas fecales, las que desembarcan en el accesorio de unión de la conducción general, aún cuando acceda a una mocheta, considerada comunitaria, o atravesase el forjado, y la avería, por consiguiente se halla fuera del habitáculo del piso o local.
- Tuberías de aguas sucias, además de las que se hallaren dentro del espacio privativo, las que discurran por el forjado o entre éste y el falso techo de la vivienda o local inmediatamente inferior, y presten servicio exclusivo a una única vivienda o local..
- En todo caso, el sellado existente en el entronque con la conducción general debe considerarse como elemento de la conducción privativa.

#### I.2. CONDUCCIONES COMUNITARIAS DE AGUA

- Conducciones de aguas limpias, las que desde la conexión con la red pública llegan hasta la llave de paso de cada vivienda o local.
- Tuberías de aguas fecales, las que parten del tubo privativo de recogida de aguas hasta el entronque de la tubería general.
- Tuberías de aguas sucias, las que circulan por el exterior de la vivienda y prestan servicio a más de una vivienda.

### II. RIESGOS CUBIERTOS

#### II.1. DAÑOS

Daños materiales y directos producidos por el agua de las conducciones comunitarias en los bienes asegurados y gastos como consecuencia de:

##### II.1.1.- Escapes de agua

Por derrame accidental e imprevisto de agua de instalaciones del edificio asegurado, tales como conducciones para la traida, elevación, distribución y evacuación de aguas, instalaciones para baños y sanitarios, distribución de agua caliente, calefacción, calentadores y otras instalaciones o aparatos conectados permanentemente con la red de tuberías.

##### II.1.2. Olvidos u omisiones en el cierre y seguridad de grifos comunitarios

Quedan asegurados los derrames a consecuencia de olvidos u omisiones en el cierre y seguridad de grifos, llaves de paso y similares.

##### II.1.3. Gastos de localización y reparación

Ocasionados por los trabajos efectuados en el continente del edificio asegurado, para la localización de escapes, así como para la reparación de conducciones, debidas a causas accidentales cubiertas por esta garantía.

#### II.2. RESPONSABILIDAD CIVIL

Queda cubierto, por esta garantía, la Responsabilidad Civil, que pueda imputarse al Asegurado por daños y perjuicios causados a bienes de terceros, situados en el propio inmueble así como en los edificios colindantes, como consecuencia de alguno de los hechos accidentales indicados en el punto II.1.1. y II.1.2 anteriores.

Tendrán la consideración de terceros toda persona física o jurídica excepto el Tomador del seguro, a tal efecto los copropietarios tendrán la consideración de terceros entre sí.

Solo se entenderán amparadas las responsabilidades derivadas de hechos que se produzcan durante la vigencia de la póliza.

### III. GASTOS

El Asegurador indemnizará los gastos debidamente justificados en los que necesariamente se hubiere incurrido, como consecuencia de algún siniestro amparado por este grupo de Incendio y complementarios, por los conceptos siguientes:

#### III.1 Aminoración de siniestros

Gastos ocasionados por la aplicación de las medidas necesarias adoptadas por la autoridad o el Asegurado para cortar, extinguir o impedir la propagación de un siniestro asegurado, garantizándose **hasta un valor parcial del 5% de la suma asegurada** de capital de Continente y del Contenido, en caso de que éste se hubiera contratado, especificado en las Condiciones Particulares.

#### III.2. Salvamento

Gastos de traslado del Contenido asegurado, garantizándose hasta el límite del 100% de la suma asegurada para Contenido, en caso de que éste se hubiera contratado, indicado en las Condiciones Particulares.

#### III.3 - Desescombros

Gastos de retirada de los restos de los bienes asegurados destruidos hasta el vertedero más próximo, garantizándose **hasta un valor parcial del 3% de la suma** asegurada de capital de Continente y de Contenido, en caso de que éste se hubiera contratado, especificado en las Condiciones Particulares.

#### III.4 - Desalojamiento forzoso

En los casos de viviendas o locales ocupados por sus propietarios, si como consecuencia de un siniestro

# Coberturas

## Agua, Daños y Responsabilidad Civil conducciones comunitarias

cubierto por la póliza, los copropietarios asegurados se vieran obligados a desalojar provisionalmente su vivienda o local, el Asegurador garantiza los desembolsos que se originen de tal hecho, durante el tiempo que se invierta en la reparación de los daños que no podrá exceder de un año, **hasta un valor parcial del 10% del valor asegurado** de continente correspondiente a cada una de las viviendas o locales afectados (es decir, de la parte alícuota de la suma total asegurada, calculada según se establece en el apartado de suma asegurada).

Estos desembolsos comprenderán los gastos de traslado eventual del mobiliario, enseres y ajuar contenidos en la vivienda o local afectado y los de alquiler de otra vivienda o local de parecidas características, o bien de alojamiento en un hotel de tipo medio (tres estrellas), situado en el mismo núcleo urbano o población adyacente de los propietarios de la vivienda siniestrada.

### III.5 - Pérdida de alquileres por desalojamiento forzoso.

**Hasta un valor parcial del 10% de la suma asegurada** para Continente correspondiente a la vivienda o local afectado, sin que en ningún caso exceda del vencimiento del contrato de arrendamiento y como máximo de 12 mensualidades de las rentas vigentes en el momento del siniestro, se garantiza al asegurado, en los casos de viviendas o locales cedidos en régimen de alquiler, el reintegro de la pérdida real de ingresos en la percepción del alquiler, siempre que se encuentre arrendado mediante contrato vigente en el día del siniestro, que se le origine por la resolución o suspensión del contrato de arrendamiento a consecuencia de la inhabilitación de la vivienda o local y durante el tiempo que se invierta en la reparación de los daños.

#### Exclusiones

El Asegurado perderá el derecho a la indemnización que pudiera derivarse de esta cobertura cuando:

- En el plazo de seis meses desde la ocurrencia del siniestro no se haya iniciado la reconstrucción de la vivienda o local asegurado.
- No exista contrato de arrendamiento vigente en la fecha del siniestro.
- El arrendatario de la vivienda o local asegurado no haya solicitado, por escrito, al arrendatario la resolución o suspensión del contrato de arrendamiento.

Las coberturas de los puntos III.4 y III.5 son incompatibles entre sí y en ningún caso podrán aplicarse y tener efectos simultáneamente en relación con una misma vivienda o local. Para ambas coberturas, el periodo de inhabilitación

será determinado por los Peritos y tendrá como límite máximo un año.

### III.6 Restitución estética

Gastos ocasionados para restituir la armonía estética en las partes del Continente no situadas al exterior, tanto si son zonas privativas o comunes, cuando la reparación o sustitución de los elementos siniestrados no fuera posible sin producir, en el conjunto al que pertenecen, una pérdida evidente de su estética.

Se garantizan tales gastos hasta el límite, a primer riesgo, especificado en las Condiciones Particulares, con el sublímite por vivienda, local y/o zona común también especificado en las Condiciones Particulares.

**El derecho a la indemnización por gastos estéticos se perderá si no se procede a la reparación que origina tales gastos en el plazo máximo de seis meses desde la ocurrencia del siniestro. Si el acuerdo es posterior a los seis meses siguientes a la ocurrencia del siniestro, el periodo de indemnización se prorrogará hasta tres meses después de firmarse el acuerdo.**

No existirá pérdida de armonía estética cuando en las paredes y suelos,

- se pueda conseguir una pintura parcial a través de técnicas de igualación de color y/o aprovechando cambios de sección de paredes, puertas, molduras, esquinas, etc.

- ya existan azulejos y/o baldosas de diferentes formas o colores como consecuencia de anteriores reparaciones.

- se puedan aplicar técnicas de reparación que resuelvan la pérdida de armonía estética, como sacar azulejos y/o baldosas de zonas ocultas, poner rejillas de ventilación, mármoles o serigrafiados especiales u otras.

#### Exclusiones.

En ningún caso serán indemnizables los gastos de restitución estética que se fundamenten en la pérdida de la armonía estética en:

- Habitaciones, plantas o rellanos que no fueran las directamente afectadas por el siniestro de daños.
- Habitaciones, plantas o rellanos, cuyos materiales adheridos a suelos, paredes y techos, tengan la consideración de piezas artísticas y/o de diseño, o presenten diferencias de materiales, formas y/o colores, como consecuencia de anteriores reparaciones.

# Coberturas

## Agua, Daños y Responsabilidad Civil conducciones comunitarias

- c) Superficies pintadas o con otros recubrimientos de acabado, cuando en las mismas se observen desconchados, deterioros evidentes o una manifiesta suciedad.

### IV. LÍMITES DE INDEMNIZACIÓN

IV.1. El límite máximo de indemnización, por daños cubiertos por este grupo de garantías de los apartados II y III, es el 100% de la suma asegurada de Continente y del Contenido, en caso de que éste se hubiera contratado, especificado en las Condiciones Particulares.

IV.2. El límite máximo de indemnización de los gastos derivados de la localización y reparación de conducciones es el importe, a primer riesgo, indicado en las Condiciones Particulares.

IV.3. El límite máximo de indemnización por daños causados a terceros es la cantidad, a primer riesgo, indicada en las Condiciones Particulares.

### V. RIESGOS EXCLUIDOS

- a) Los daños por la entrada o filtraciones de agua a consecuencia de fenómenos climatológicos a través de aberturas tales como ventanas, balcones, puertas, techos descubiertos, tejados y azotéas.
- b) Las reclamaciones que se fundamentan en un asentamiento, corrimiento de tierras o hundimiento del edificio aun cuando se haya originado por un hecho amparado por esta cobertura.
- c) Los daños que se produzcan como consecuencia de trabajos de construcción o reparación del edificio asegurado.
- d) Los daños ocasionados por goteras, filtraciones, condensaciones y humedades (que no sean consecuencia directa de los riesgos cubiertos).
- e) Los daños ocasionados por las heladas cuando exista una deshabitación superior a 72 horas y se hayan omitido las medidas de precaución elementales, tales como el vaciado de las instalaciones de agua y sus depósitos en lugares donde se puedan alcanzar habitualmente temperaturas de congelación.
- f) Los gastos para desatascar, limpiar, reparar o sustituir tuberías, sumideros, arquetas, alcantarillas y cualquier tipo de conducción o canalización que se haya obturado o atascado.

- g) Los daños que tengan su origen en roturas, atascos, desbordamientos o derrames

procedentes de instalaciones o conducciones no pertenecientes al edificio objeto del seguro.

- h) Los daños que tengan su origen en la omisión de las reparaciones indispensables para el normal estado de conservación de las instalaciones, o para subsanar el desgaste notorio y conocido de conducciones y aparatos.
- i) Los gastos de reparación de elementos de las instalaciones y/o aparatos de agua que no fueran las propias tuberías, tales como los grifos, llaves de paso, elementos o aparatos sanitarios y sus accesorios, calderas, calentadores, acumuladores, radiadores, aire acondicionado y, en general, de cualquier aparato o elemento conectado a instalaciones fijas, así como de los electrodomésticos.
- j) Los gastos derivados del exceso de consumo de agua por fugas y rellenado de piscinas.
- k) Las goteras procedentes de terrazas, balcones u otros espacios al aire libre.

# Coberturas

## Agua, Daños y Responsabilidad Civil conducciones comunitarias

### I. DEFINICIONES

#### I.1. CONDUCCIONES PRIVATIVAS DE AGUA

- Conducciones de aguas limpias, las que partiendo del accesorio de unión de la conducción general, sirven exclusivamente a las viviendas y locales asegurados y estén situadas dentro del espacio privativo.
- Tuberías de aguas fecales, las que desembarcan en el accesorio de unión de la conducción general, aún cuando acceda a una moqueta, considerada comunitaria, o atraviese el forjado, y la avería, por consiguiente se halla fuera del habitáculo del piso o local.
- Tuberías de aguas sucias, además de las que se hallaren dentro del espacio privativo, las que discurren por el forjado o entre éste y el falso techo de la vivienda o local inmediatamente inferior, y presten servicio exclusivo a una única vivienda o local..
- En todo caso, el sellado existente en el entronque con la conducción general debe considerarse como elemento de la conducción privativa.

#### I.2. CONDUCCIONES COMUNITARIAS DE AGUA

- Conducciones de aguas limpias, las que desde la conexión con la red pública llegan hasta la llave de paso de cada vivienda o local.
- Tuberías de aguas fecales, las que parten del tubo privativo de recogida de aguas hasta el entronque de la tubería general.
- Tuberías de aguas sucias, las que circulan por el exterior de la vivienda y prestan servicio a más de una vivienda.

### II. RIESGOS CUBIERTOS

#### II.1. DAÑOS

Daños materiales y directos producidos por el agua de las conducciones comunitarias en los bienes asegurados y gastos como consecuencia de:

##### II.1.1.- Escapes de agua

Por derrame accidental e imprevisto de agua de instalaciones del edificio asegurado, tales como conducciones para la traída, elevación, distribución y evacuación de aguas, instalaciones para baños y sanitarios, distribución de agua caliente, calefacción, calentadores y otras instalaciones o aparatos conectados permanentemente con la red de tuberías.

##### II.1.2. Olvidos u omisiones en el cierre y seguridad de grifos comunitarios

Quedan asegurados los derrames a consecuencia de olvidos u omisiones en el cierre y seguridad de grifos, llaves de paso y similares.

#### II.1.3. Gastos de localización y reparación

Ocasionados por los trabajos efectuados en el continente del edificio asegurado, para la localización de escapes, así como para la reparación de conducciones, debidas a causas accidentales cubiertas por esta garantía.

#### II.2. RESPONSABILIDAD CIVIL

Queda cubierto, por esta garantía, la Responsabilidad Civil, que pueda imputarse al Asegurado por daños y perjuicios causados a bienes de terceros, situados en el propio inmueble así como en los edificios colindantes, como consecuencia de alguno de los hechos accidentales indicados en el punto II.1.1. y II.1.2 anteriores.

Tendrán la consideración de terceros toda persona física o jurídica excepto el Tomador del seguro, a tal efecto los copropietarios tendrán la consideración de terceros entre sí.

Solo se entenderán amparadas las responsabilidades derivadas de hechos que se produzcan durante la vigencia de la póliza.

### III. GASTOS

El Asegurador indemnizará los gastos debidamente justificados en los que necesariamente se hubiere incurrido, como consecuencia de algún siniestro amparado por este grupo de Incendio y complementarios, por los conceptos siguientes:

#### III.1. Aminoración de siniestros

Gastos ocasionados por la aplicación de las medidas necesarias adoptadas por la autoridad o el Asegurado para cortar, extinguir o impedir la propagación de un siniestro asegurado, garantizándose **hasta un valor parcial del 5% de la suma asegurada** de capital de Continente y del Contenido, en caso de que éste se hubiera contratado, especificado en las Condiciones Particulares.

#### III.2 - Salvamento

Gastos de traslado del Contenido asegurado, garantizándose hasta el límite del 100% de la suma asegurada para Contenido, en caso de que éste se hubiera contratado, indicado en las Condiciones Particulares.

#### III.3 - Desescombro

Gastos de retirada de los restos de los bienes asegurados destruidos hasta el vertedero más próximo, garantizándose **hasta un valor parcial del 3% de la suma asegurada** de capital de Continente y de Contenido, en caso de que éste se hubiera contratado, especificado en las Condiciones Particulares.

## Coberturas

### Agua, Daños y Responsabilidad Civil conducciones comunitarias

#### III.4- Desalojamiento forzoso

En los casos de plazas de aparcamiento ocupadas por sus propietarios, si como consecuencia de un siniestro cubierto por la póliza, los copropietarios asegurados se vieran obligados a desalojar provisionalmente su plaza, el Asegurador garantiza los desembolsos que se originen de tal hecho, durante el tiempo que se invierta en la reparación de los daños que no podrá exceder de un año, hasta un valor parcial del 10% del valor asegurado de continente correspondiente a cada una de las plazas (es decir, de la parte alícuota de la suma total asegurada, calculada según se establece en el apartado de suma asegurada).

Estos desembolsos comprenderán los de alquiler de otra plaza de parecidas características.

#### III.5. Pérdida de alquileres por desalojamiento forzoso.

Hasta un valor parcial del 10% de la suma asegurada para Continente correspondiente a la plaza de aparcamiento afectada, sin que en ningún caso exceda del vencimiento del contrato de arrendamiento y como máximo de 12 mensualidades de las rentas vigentes en el momento del siniestro, se garantiza al asegurado, en los casos de plazas de aparcamiento cedidos en régimen de alquiler, el reintegro de la pérdida real de ingresos en la percepción del alquiler, siempre que se encuentre arrendado mediante contrato vigente en el día del siniestro, que se le origine por la resolución o suspensión del contrato de arrendamiento a consecuencia de la inhabilitación de la plaza y durante el tiempo que se invierta en la reparación de los daños.

#### Exclusiones:

El Asegurado perderá el derecho a la indemnización que pudiera derivarse de esta cobertura cuando:

- En el plazo de seis meses desde la ocurrencia del siniestro no se haya iniciado la reconstrucción de la plaza de aparcamiento asegurada.
- No exista contrato de arrendamiento vigente en la fecha del siniestro.
- El arrendatario de la plaza de aparcamiento no haya solicitado, por escrito, al arrendatario la resolución o suspensión del contrato de arrendamiento.

Las coberturas de los puntos III.4 y III.5 son incompatibles entre sí y en ningún caso podrán aplicarse y tener efectos simultáneamente en relación con una misma plaza. Para ambas coberturas, el periodo de inhabilitación será determinado por los Peritos y tendrá como límite máximo un año.

#### III.6 Restitución estética

Gastos ocasionados para restituir la armonía estética en **las partes del Continente no situadas al exterior**, tanto si son zonas privativas o comunes, cuando la reparación o sustitución de los elementos siniestrados no fuera posible sin producir, en el conjunto al que pertenecen, una pérdida evidente de su estética.

Se garantizan tales gastos **hasta el límite, a primer riesgo**, especificado en las Condiciones Particulares.

El derecho a la indemnización por gastos estéticos se perderá si no se procede a la reparación que origina tales gastos en el plazo máximo de seis meses desde la ocurrencia del siniestro. Si el acuerdo es posterior a los seis meses siguientes a la ocurrencia del siniestro, el periodo de indemnización se prorrogará hasta tres meses después de firmarse el acuerdo.

No existirá pérdida de armonía estética cuando en las paredes y suelos,

- se pueda conseguir una pintura parcial a través de técnicas de igualación de color y/o aprovechando cambios de sección de paredes, puertas, molduras, esquinas, etc.
- ya existan azulejos y/o baldosas de diferentes formas o colores como consecuencia de anteriores reparaciones.
- se puedan aplicar técnicas de reparación que resuelvan la pérdida de armonía estética, como sacar azulejos y/o baldosas de zonas ocultas, poner rejillas de ventilación, mármoles o serigrafiados especiales u otras.

#### Exclusiones.

En ningún caso serán indemnizables los gastos de restitución estética que se fundamenten en la pérdida de la armonía estética en:

- Habitaciones, plantas o rellanos que no fueran las directamente afectadas por el siniestro de daños.
- Habitaciones, plantas o rellanos, cuyos materiales adheridos a suelos, paredes y techos, tengan la consideración de piezas artísticas y/o de diseño, o presenten diferencias de materiales, formas y/o colores, como consecuencia de anteriores reparaciones.
- Superficies pintadas o con otros recubrimientos de acabado, cuando en las mismas se observen desconchados, deterioros evidentes o una manifiesta suciedad.

## Coberturas

### Agua, Daños y Responsabilidad Civil conducciones comunitarias

#### IV. LÍMITES DE INDEMNIZACIÓN

IV. 1. El límite máximo de indemnización, por daños cubiertos por este grupo de garantías de los apartados II y III, es el 100% de la suma asegurada de Continente y del Contenido, en caso de que éste se hubiera contratado, especificado en las Condiciones Particulares.

IV.2. El límite máximo de indemnización de los gastos derivados de la localización y reparación de conducciones es el importe, a primer riesgo, indicado en las Condiciones Particulares.

IV.3. El límite máximo de indemnización por daños causados a terceros es la cantidad, a primer riesgo, indicada en las Condiciones Particulares.

#### V. RIESGOS EXCLUIDOS

- a) Los daños por la entrada o filtraciones de agua a consecuencia de fenómenos climatológicos a través de aberturas tales como ventanas, balcones, puertas, techos descubiertos, tejados y azoteas.
- b) Las reclamaciones que se fundamentan en un asentamiento, corrimiento de tierras o hundimiento del edificio aun cuando se haya originado por un hecho amparado por esta cobertura.
- c) Los daños que se produzcan como consecuencia de trabajos de construcción o reparación del edificio asegurado.
- d) Los daños ocasionados por goteras, filtraciones, condensaciones y humedades (que no sean consecuencia directa de los riesgos cubiertos).
- e) Los daños ocasionados por las heladas cuando exista una deshabitación superior a 72 horas y se hayan omitido las medidas de precaución elementales, tales como el vaciado de las instalaciones de agua y sus depósitos en lugares donde se puedan alcanzar habitualmente temperaturas de congelación.
- f) Los gastos para desatascar, limpiar, reparar o sustituir tuberías, sumideros, arquetas, alcantarillas y cualquier tipo de conducción o canalización que se haya obturado o atascado.
- g) Los daños que tengan su origen en roturas, atascos, desbordamientos o derrames procedentes de instalaciones o conducciones no pertenecientes al edificio objeto del seguro.
- h) Los daños que tengan su origen en la omisión de las reparaciones indispensables para el normal estado de conservación de las instalaciones, o para subsanar el desgaste notorio y conocido de conducciones y aparatos.
- i) Los gastos de reparación de elementos de las instalaciones y/o aparatos de agua que no fueran las propias tuberías, tales como los grifos, llaves de paso, elementos o aparatos sanitarios y sus accesorios, calderas, calentadores, acumuladores, radiadores, aire acondicionado y, en general, de cualquier aparato o elemento conectado a instalaciones fijas, así como de los electrodomésticos.
- j) Los gastos derivados del exceso de consumo de agua por fugas y rellenado de piscinas.
- k) Las goteras procedentes de terrazas, balcones u otros espacios al aire libre.

# Coberturas

## Agua, Daños y Responsabilidad Civil conducciones comunitarias y privadas

### I. DEFINICIONES

#### I.1. CONDUCCIONES PRIVATIVAS DE AGUA

- a) Conducciones de aguas limpias, las que partiendo del accesorio de unión de la conducción general, sirven exclusivamente a las viviendas y locales asegurados y estén situadas dentro del espacio privativo.
- b) Tuberías de aguas fecales, las que desembarcan en el accesorio de unión de la conducción general, aún cuando acceda a una mocheta, considerada comunitaria, o atraviere el forjado, y la avería, por consiguiente se halla fuera del habitáculo del piso o local.
- c) Tuberías de aguas sucias, además de las que se hallaren dentro del espacio privativo, las que discurran por el forjado o entre éste y el falso techo de la vivienda o local inmediatamente inferior, y presten servicio exclusivo a una única vivienda o local..
- d) En todo caso, el sellado existente en el entronque con la conducción general debe considerarse como elemento de la conducción privativa.

#### I.2. CONDUCCIONES COMUNITARIAS DE AGUA

- a) Conducciones de aguas limpias, las que desde la conexión con la red pública llegan hasta la llave de paso de cada vivienda o local.
- b) Tuberías de aguas fecales, las que parten del tubo privativo de recogida de aguas hasta el entronque de la tubería general.
- c) Tuberías de aguas sucias, las que circulan por el exterior de la vivienda y prestan servicio a más de una vivienda.

### II. RIESGOS CUBIERTOS

#### II.1. DAÑOS

Daños materiales y directos producidos por el agua en los bienes asegurados y gastos como consecuencia de:

##### II.1.1. Escapes del agua de las conducciones

Por derrame accidental e imprevisto de agua de instalaciones tales como conducciones para la traída, elevación, distribución y evacuación de aguas, instalaciones para baños y sanitarios, distribución de agua caliente, calefacción, calentadores y otras instalaciones o aparatos conectados permanentemente con la red de tuberías.

##### II.1.2. Olvidos u omisiones en el cierre de grifos

Quedan asegurados los derrames a consecuencia de olvidos u omisiones en el cierre de grifos, llaves de paso y similares

#### II.1.3. Goteras procedentes de viviendas contiguas o superiores

#### II.1.4. Gastos de localización y reparación

Ocasionados por los trabajos efectuados en el continente del edificio asegurado, para la localización de escapes, así como para la reparación de conducciones, debidas a causas accidentales cubiertas por esta garantía.

### II.2. RESPONSABILIDAD CIVIL

Queda cubierto, por esta garantía, la Responsabilidad Civil, que pueda imputarse al Asegurado por daños y perjuicios causados a bienes de terceros, situados en el propio inmueble así como en los edificios colindantes, como consecuencia de alguno de los hechos accidentales indicados en el punto II.1.1. Y II.1.2 anteriores.

Tendrán la consideración de terceros toda persona física o jurídica excepto el Tomador del seguro, a tal efecto los copropietarios tendrán la consideración de terceros entre sí.

Solo se entenderán amparadas las responsabilidades derivadas de hechos que se produzcan durante la vigencia de la póliza.

### III. GASTOS

El Asegurador indemnizará los gastos debidamente justificados en los que necesariamente se hubiere incurrido, como consecuencia de algún siniestro amparado por este grupo de Daños por agua, por los conceptos siguientes:

#### III.1. Aminoración de siniestros

Gastos ocasionados por la aplicación de las medidas necesarias adoptadas por la autoridad o el Asegurado para cortar, extinguir o impedir la propagación de un siniestro asegurado, garantizándose **hasta un valor parcial del 5% de la suma asegurada** de capital de Continente y del Contenido, en caso de que éste se hubiera contratado, especificado en las Condiciones Particulares.

#### III.2. Salvamento

Gastos de traslado del Contenido asegurado, garantizándose hasta el límite del 100% de la suma asegurada para Contenido, en caso de que éste se hubiera contratado, indicado en las Condiciones Particulares.

#### III.3 - Desescombro

Gastos de retirada de los restos de los bienes asegurados destruidos hasta el vertedero más próximo, garantizándose **hasta un valor parcial del 3% de la suma asegurada** de capital de Continente y

# Coberturas

## Agua, Daños y Responsabilidad Civil conducciones comunitarias y privativas

de Contenido, en caso de que éste se hubiera contratado, especificado en las Condiciones Particulares.

### III.4 - Desalojamiento forzoso

En los casos de viviendas o locales ocupados por sus propietarios, si como consecuencia de un siniestro cubierto por la póliza, los copropietarios asegurados se vieran obligados a desalojar provisionalmente su vivienda o local, el Asegurador garantiza los desembolsos que se originen de tal hecho, durante el tiempo que se invierta en la reparación de los daños que no podrá exceder de un año, **hasta un valor parcial del 10% del valor asegurado** de continente correspondiente a cada una de las viviendas o locales afectados (es decir, de la parte alícuota de la suma total asegurada, calculada según se establece en el apartado de suma asegurada).

Estos desembolsos comprenderán los gastos de traslado eventual del mobiliario, enseres y ajuar contenidos en la vivienda o local afectado y los de alquiler de otra vivienda o local de parecidas características, o bien de alojamiento en un hotel de tipo medio (tres estrellas), situado en el mismo núcleo urbano o población adyacente de los propietarios de la vivienda siniestrada.

### III.5. Pérdida de alquileres por desalojamiento forzoso.

**Hasta un valor parcial del 10% de la suma asegurada** para Continente correspondiente a la vivienda o local afectado, sin que en ningún caso exceda del vencimiento del contrato de arrendamiento y como máximo de 12 mensualidades de las rentas vigentes en el momento del siniestro, se garantiza al asegurado, en los casos de viviendas o locales cedidos en régimen de alquiler, el reintegro de la pérdida real de ingresos en la percepción del alquiler, siempre que se encuentre arrendado mediante contrato vigente en el día del siniestro, que se le origine por la resolución o suspensión del contrato de arrendamiento a consecuencia de la inhabilitación de la vivienda o local y durante el tiempo que se invierta en la reparación de los daños.

#### Exclusiones

El Asegurado perderá el derecho a la indemnización que pudiera derivarse de esta cobertura cuando:

- En el plazo de seis meses desde la ocurrencia del siniestro no se haya iniciado la reconstrucción de la vivienda o local asegurado.
- No exista contrato de arrendamiento vigente en la fecha del siniestro.
- El arrendatario de la vivienda o local asegurado no haya solicitado, por escrito, al

arrendatario la resolución o suspensión del contrato de arrendamiento.

Las coberturas de los puntos III.4 y III.5 son incompatibles entre sí y en ningún caso podrán aplicarse y tener efectos simultáneamente en relación con una misma vivienda o local. Para ambas coberturas, el periodo de inhabilitación será determinado por los Peritos y tendrá como límite máximo un año.

### III.6 Restitución estética

Gastos ocasionados para restituir la armonía estética en **las partes del Continente no situadas al exterior**, tanto si son zonas privativas o comunes, cuando la reparación o sustitución de los elementos siniestrados no fuera posible sin producir, en el conjunto al que pertenecen, una pérdida evidente de su estética.

Se garantizan tales gastos **hasta el límite, a primer riesgo**, especificado en las Condiciones Particulares, con el sublímite por vivienda, local y/o zona común también especificado en las Condiciones Particulares.

El derecho a la indemnización por gastos estéticos se perderá si no se procede a la reparación que origina tales gastos en el plazo máximo de seis meses desde la ocurrencia del siniestro. Si el acuerdo es posterior a los seis meses siguientes a la ocurrencia del siniestro, el periodo de indemnización se prorrogará hasta tres meses después de firmarse el acuerdo.

No existirá pérdida de armonía estética cuando en las paredes y suelos,

- se pueda conseguir una pintura parcial a través de técnicas de igualación de color y/o aprovechando cambios de sección de paredes, puertas, molduras, esquinas, etc.

- ya existan azulejos y/o baldosas de diferentes formas o colores como consecuencia de anteriores reparaciones.

- se puedan aplicar técnicas de reparación que resuelvan la pérdida de armonía estética, como sacar azulejos y/o baldosas de zonas ocultas, poner rejillas de ventilación, mármoles o serigrafiados especiales u otras.

#### Exclusiones.

En ningún caso serán indemnizables los gastos de restitución estética que se fundamenten en la pérdida de la armonía estética en:

- Habitaciones, plantas o rellanos que no fueran las directamente afectadas por el siniestro de daños.

# Coberturas

## Agua, Daños y Responsabilidad Civil conducciones comunitarias y privativas

- b) Habitaciones, plantas o rellanos, cuyos materiales adheridos a suelos, paredes y techos, tengan la consideración de piezas artísticas y/o de diseño, o presenten diferencias de materiales, formas y/o colores, como consecuencia de anteriores reparaciones.
- c) Superficies pintadas o con otros recubrimientos de acabado, cuando en las mismas se observen desconchados, deterioros evidentes o una manifiesta suciedad.
- en lugares donde se puedan alcanzar habitualmente temperaturas de congelación.
- f) Los gastos para desatascar, limpiar, reparar o sustituir tuberías, sumideros, arquetas, alcantarillas y cualquier tipo de conducción o canalización que se haya obturado o atascado.
- g) Los daños que tengan su origen en roturas, atascos, desbordamientos o derrames procedentes de instalaciones o conducciones no pertenecientes al edificio objeto del seguro.

### IV. LÍMITES DE INDEMNIZACIÓN

IV. 1. El límite máximo de indemnización, por daños cubiertos por este grupo de garantías de los apartados II y III, es el 100% de la suma asegurada de Continente y del Contenido, en caso de que éste se hubiera contratado, especificado en las Condiciones Particulares.

IV.2. El límite máximo de indemnización de los gastos derivados de la localización y reparación de conducciones es el importe, a primer riesgo, indicado en las Condiciones Particulares.

IV.3. El límite máximo de indemnización por daños causados a terceros es la cantidad, a primer riesgo, indicada en las Condiciones Particulares.

### V. RIESGOS EXCLUIDOS

- a) Los daños por la entrada o filtraciones de agua a consecuencia de fenómenos climatológicos a través de aberturas tales como ventanas, balcones, puertas, techos descubiertos, tejados y azoteas.
- b) Las reclamaciones que se fundamentan en un asentamiento, corrimiento de tierras o hundimiento del edificio aun cuando se haya originado por un hecho amparado por esta cobertura.
- c) Los daños que se produzcan como consecuencia de trabajos de construcción o reparación del edificio asegurado.
- d) Los daños ocasionados por goteras, filtraciones, condensaciones y humedades (que no sean consecuencia directa de los riesgos cubiertos).
- e) Los daños ocasionados por las heladas cuando exista una deshabitación superior a 72 horas y se hayan omitido las medidas de precaución elementales, tales como el vaciado de las instalaciones de agua y sus depósitos
- h) Los daños que tengan su origen en la omisión de las reparaciones indispensables para el normal estado de conservación de las instalaciones, o para subsanar el desgaste notorio y conocido de conducciones y aparatos.
- i) Los gastos de reparación de elementos de las instalaciones y/o aparatos de agua que no fueran las propias tuberías, tales como los grifos, llaves de paso, elementos o aparatos sanitarios y sus accesorios, calderas, calentadores, acumuladores, radiadores, aire acondicionado y, en general, de cualquier aparato o elemento conectado a instalaciones fijas, así como de los electrodomésticos.
- j) Los gastos derivados del exceso de consumo de agua por fugas y rellenado de piscinas.
- k) La responsabilidad civil por daños causados por la fuga o escape de agua de elementos del contenido privativo conectados a las tuberías de distribución o evacuación de agua, tales como lavadoras, lavavajillas, neveras, o análogos.
- l) Goteras procedentes de terrazas, balcones u otros espacios al aire libre.

# Coberturas

## Agua, Daños y Responsabilidad Civil conducciones comunitarias y privativas

### I. DEFINICIONES

#### I.1. CONDUCCIONES PRIVATIVAS DE AGUA

- Conducciones de aguas limpias, las que partiendo del accesorio de unión de la conducción general, sirven exclusivamente a las viviendas y locales asegurados y estén situadas dentro del espacio privativo.
- Tuberías de aguas fecales, las que desembarcan en el accesorio de unión de la conducción general, aún cuando acceda a una mocheta, considerada comunitaria, o atraviese el forjado, y la avería, por consiguiente se halla fuera del habitáculo del piso o local.
- Tuberías de aguas sucias, además de las que se hallaren dentro del espacio privativo, las que discurren por el forjado o entre éste y el falso techo de la vivienda o local inmediatamente inferior, y presten servicio exclusivo a una única vivienda o local.
- En todo caso, el sellado existente en el entronque con la conducción general debe considerarse como elemento de la conducción privativa.

#### I.2. CONDUCCIONES COMUNITARIAS DE AGUA

- Conducciones de aguas limpias, las que desde la conexión con la red pública llegan hasta la llave de paso de cada vivienda o local.
- Tuberías de aguas fecales, las que parten del tubo privativo de recogida de aguas hasta el entronque de la tubería general.
- Tuberías de aguas sucias, las que circulan por el exterior de la vivienda y prestan servicio a más de una vivienda.

### II. RIESGOS CUBIERTOS

#### II.1. DAÑOS

Daños materiales y directos producidos por el agua en los bienes asegurados y gastos como consecuencia de:

##### II.1.1. Escapes del agua de las conducciones

Por derrame accidental e imprevisto de agua de instalaciones tales como conducciones para la traída, elevación, distribución y evacuación de aguas, instalaciones para baños y sanitarios, distribución de agua caliente, calefacción, calentadores y otras instalaciones o aparatos conectados permanentemente con la red de tuberías.

##### II.1.2. Olvidos u omisiones en el cierre de grifos

Quedan asegurados los derrames a consecuencia de olvidos u omisiones en el cierre de grifos, llaves de paso y similares

##### II.1.3. Goteras procedentes de viviendas contiguas o superiores

##### II.1.4. Gastos de localización y reparación

Ocasionados por los trabajos efectuados en el continente del edificio asegurado, para la localización de escapes, así como para la reparación de conducciones, debidas a causas accidentales cubiertas por esta garantía.

### II.2. RESPONSABILIDAD CIVIL

Queda cubierto, por esta garantía, la Responsabilidad Civil, que pueda imputarse al Asegurado por daños y perjuicios causados a bienes de terceros, situados en el propio inmueble así como en los edificios colindantes, como consecuencia de alguno de los hechos accidentales indicados en el punto II.1.1. Y II.1.2 anteriores.

Tendrán la consideración de terceros toda persona física o jurídica excepto el Tomador del seguro, a tal efecto los copropietarios tendrán la consideración de terceros entre sí.

Solo se entenderán amparadas las responsabilidades derivadas de hechos que se produzcan durante la vigencia de la póliza.

### III. GASTOS

El Asegurador indemnizará los gastos debidamente justificados en los que necesariamente se hubiere incurrido, como consecuencia de algún siniestro amparado por este grupo de Daños por agua, por los conceptos siguientes:

#### III.1. Aminoración de siniestros

Gastos ocasionados por la aplicación de las medidas necesarias adoptadas por la autoridad o el Asegurado para cortar, extinguir o impedir la propagación de un siniestro asegurado, garantizándose **hasta un valor parcial del 5% de la suma asegurada** de capital de Continente y del Contenido, en caso de que éste se hubiera contratado, especificado en las Condiciones Particulares.

#### III.2. Salvamento

Gastos de traslado del Contenido asegurado, garantizándose hasta el límite del 100% de la suma asegurada para Contenido, en caso de que éste se hubiera contratado, indicado en las Condiciones Particulares.

#### III.3 - Desescombros

Gastos de retirada de los restos de los bienes asegurados destruidos hasta el vertedero más próximo, garantizándose **hasta un valor parcial del 3% de la suma asegurada** de capital de Continente y

## Coberturas

### Agua, Daños y Responsabilidad Civil conducciones comunitarias y privativas

de Contenido, en caso de que éste se hubiera contratado, especificado en las Condiciones Particulares.

#### III.4- Desalojamiento forzoso

En los casos de plazas de aparcamiento ocupadas por sus propietarios, si como consecuencia de un siniestro cubierto por la póliza, los copropietarios asegurados se vieran obligados a desalojar provisionalmente su plaza, el Asegurador garantiza los desembolsos que se originen de tal hecho, durante el tiempo que se invierta en la reparación de los daños que no podrá exceder de un año, hasta un valor parcial del 10% del valor asegurado de continente correspondiente a cada una de las plazas (es decir, de la parte alícuota de la suma total asegurada, calculada según se establece en el apartado de suma asegurada).

Estos desembolsos comprenderán los de alquiler de otra plaza de parecidas características.

#### III.5. Pérdida de alquileres por desalojamiento forzoso.

Hasta un valor parcial del 10% de la suma asegurada para Continente correspondiente a la plaza de aparcamiento afectada, sin que en ningún caso exceda del vencimiento del contrato de arrendamiento y como máximo de 12 mensualidades de las rentas vigentes en el momento del siniestro, se garantiza al asegurado, en los casos de plazas de aparcamiento cedidos en régimen de alquiler, el reintegro de la pérdida real de ingresos en la percepción del alquiler, siempre que se encuentre arrendado mediante contrato vigente en el día del siniestro, que se le

origine por la resolución o suspensión del contrato de arrendamiento a consecuencia de la inhabilitación de la plaza y durante el tiempo que se invierta en la reparación de los daños.

#### Exclusiones:

El Asegurado perderá el derecho a la indemnización que pudiera derivarse de esta cobertura cuando:

- En el plazo de seis meses desde la ocurrencia del siniestro no se haya iniciado la reconstrucción de la plaza de aparcamiento asegurada.
- No exista contrato de arrendamiento vigente en la fecha del siniestro.
- El arrendatario de la plaza de aparcamiento no haya solicitado, por escrito, al arrendatario la resolución o suspensión del contrato de arrendamiento.

Las coberturas de los puntos III.4 y III.5 son incompatibles entre sí y en ningún caso podrán

aplicarse y tener efectos simultáneamente en relación con una misma plaza. Para ambas coberturas, el periodo de inhabilitación será determinado por los Peritos y tendrá como límite máximo un año.

#### III.6 Restitución estética

Gastos ocasionados para restituir la armonía estética en las partes del Continente no situadas al exterior, tanto si son zonas privativas o comunes, cuando la reparación o sustitución de los elementos siniestrados no fuera posible sin producir, en el conjunto al que pertenecen, una pérdida evidente de su estética.

Se garantizan tales gastos hasta el límite, a primer riesgo, especificado en las Condiciones Particulares.

El derecho a la indemnización por gastos estéticos se perderá si no se procede a la reparación que origina tales gastos en el plazo máximo de seis meses desde la ocurrencia del siniestro. Si el acuerdo es posterior a los seis meses siguientes a la ocurrencia del siniestro, el periodo de indemnización se prorrogará hasta tres meses después de firmarse el acuerdo.

No existirá pérdida de armonía estética cuando en las paredes y suelos,

- se pueda conseguir una pintura parcial a través de técnicas de igualación de color y/o aprovechando cambios de sección de paredes, puertas, molduras, esquinas, etc.

- ya existan azulejos y/o baldosas de diferentes formas o colores como consecuencia de anteriores reparaciones.

- se puedan aplicar técnicas de reparación que resuelvan la pérdida de armonía estética, como sacar azulejos y/o baldosas de zonas ocultas, poner rejillas de ventilación, mármoles o serigrafiados especiales u otras.

#### Exclusiones.

En ningún caso serán indemnizables los gastos de restitución estética que se fundamenten en la pérdida de la armonía estética en:

- Habitaciones, plantas o rellanos que no fueran las directamente afectadas por el siniestro de daños.
- Habitaciones, plantas o rellanos, cuyos materiales adheridos a suelos, paredes y techos, tengan la consideración de piezas artísticas y/o de diseño, o presenten diferencias de materiales, formas y/o colores, como consecuencia de anteriores reparaciones.

# Coberturas

## Agua, Daños y Responsabilidad Civil conducciones comunitarias y privativas

c) Superficies pintadas o con otros recubrimientos de acabado, cuando en las mismas se observen desconchados, deterioros evidentes o una manifiesta suciedad.

### IV. LÍMITES DE INDEMNIZACIÓN

IV. 1. El límite máximo de indemnización, por daños cubiertos por este grupo de garantías de los apartados II y III, es el 100% de la suma asegurada de Continente y del Contenido, en caso de que éste se hubiera contratado, especificado en las Condiciones Particulares.

IV.2. El límite máximo de indemnización de los gastos derivados de la localización y reparación de conducciones es el importe, a primer riesgo, indicado en las Condiciones Particulares.

IV.3. El límite máximo de indemnización por daños causados a terceros es la cantidad, a primer riesgo, indicada en las Condiciones Particulares.

### V. RIESGOS EXCLUIDOS

a) Los daños por la entrada o filtraciones de agua a consecuencia de fenómenos climatológicos a través de aberturas tales como ventanas, balcones, puertas, techos descubiertos, tejados y azoteas.

b) Las reclamaciones que se fundamentan en un asentamiento, corrimiento de tierras o hundimiento del edificio aun cuando se haya

originado por un hecho amparado por esta cobertura.

c) Los daños que se produzcan como consecuencia de trabajos de construcción o reparación del edificio asegurado.

d) Los daños ocasionados por filtraciones, condensaciones y humedades (que no sean consecuencia directa de los riesgos cubiertos).

e) Los daños ocasionados por las heladas cuando exista una deshabitación superior a 72 horas y se hayan omitido las medidas de precaución elementales, tales como el vaciado de las instalaciones de agua y sus depósitos en lugares donde se puedan alcanzar habitualmente temperaturas de congelación.

f) Los gastos para desatascar, limpiar, reparar o sustituir tuberías, sumideros, arquetas, alcantarillas y cualquier tipo de conducción o canalización que se haya obturado o atascado.

g) Los daños que tengan su origen en roturas, atascos, desbordamientos o derrames procedentes de instalaciones o conducciones no pertenecientes al edificio objeto del seguro.

h) Los daños que tengan su origen en la omisión de las reparaciones indispensables para el normal estado de conservación de las instalaciones, o para subsanar el desgaste notorio y conocido de conducciones y aparatos.

i) Los gastos de reparación de elementos de las instalaciones y/o aparatos de agua que no fueran las propias tuberías, tales como los grifos, llaves de paso, elementos o aparatos sanitarios y sus accesorios, calderas, calentadores, acumuladores, radiadores, aire acondicionado y, en general, de cualquier aparato o elemento conectado a instalaciones fijas, así como de los electrodomésticos.

j) Los gastos derivados del exceso de consumo de agua por fugas y rellenado de piscinas.

k) La responsabilidad civil por daños causados por la fuga o escape de agua de elementos del contenido privativo conectados a las tuberías de distribución o evacuación de agua, tales como lavadoras, lavavajillas, neveras, o análogos.

l) Goteras procedentes de terrazas, balcones u otros espacios al aire libre.

# Coberturas

## Robo y expoliación

### I. RIESGOS CUBIERTOS

#### I.1. Robo

Por esta cobertura, y dentro de los límites contratados, la aseguradora indemnizará los bienes del asegurado que han sido objeto de apropiación ilegítima, realizada por terceros, contra la voluntad del asegurado, con ánimo de lucro, mediante actos que impliquen fuerza en las cosas para acceder al lugar donde éstas se encuentren, mediante rotura de paredes, techos o suelos o fractura de puertas y ventanas.

La cobertura se extiende a las apropiaciones definidas anteriormente en el caso de que se hayan realizado por medio de:

- escalamiento de diferencias de nivel superiores a tres metros para penetrar en el riesgo asegurado.
- utilizando llaves sustraídas al asegurado siempre que por parte de éste se haya denunciado, previamente, la sustracción de las llaves o inutilizando los sistemas específicos de alarma.

También quedan amparados los daños ocasionados, en la realización de los actos descritos o en la tentativa de los mismos en los bienes asegurados, de acuerdo con los límites establecidos en el punto II apartado b) de esta garantía.

La garantía no se extiende a otros supuestos de desposesión distintos de los descritos en esta cláusula.

#### I.2. Expoliación

Por esta cobertura, y dentro de los límites contratados, la aseguradora indemnizará los bienes del asegurado que han sido objeto de apropiación ilegítima, realizada por terceros, con ánimo de lucro, contra la voluntad del asegurado, mediante violencia o bajo amenazas, que pongan en peligro evidente la integridad física de las personas.

### II. LÍMITE DE INDEMNIZACIÓN

Se establecen los siguientes límites de indemnización:

- Para la cobertura de robo y expoliación el 100% de la suma asegurada para Continente y del Contenido, en caso de que éste se hubiera contratado, indicado en las Condiciones Particulares.
- Para daños y desperfectos causados en elementos del continente, hasta el 10% de la suma asegurada para Continente.
- El robo o expoliación de elementos situados en el exterior del edificio, al aire libre en zonas viales, jardines, terrazas, zonas deportivas y construcciones abiertas, así como puertas de acceso al mismo, tienen un límite de indemnización de 300 euros de capital a primer riesgo.

### III. RIESGOS EXCLUIDOS

En ningún caso quedan cubiertos por el Asegurador:

- Los siniestros causados por mala fe o negligencia grave del Asegurado, del Tomador del seguro o de las personas que con él convivan.
- El hurto, la infidelidad de los empleados al servicio del Asegurado y las simples pérdidas o extravíos.
- Los perjuicios y pérdidas indirectas de cualquier clase, que se produzcan como consecuencia de los siniestros amparados por este grupo de coberturas.
- La rotura de espejos y cristales de cualquier clase.

# Coberturas

## Rotura de Cristales y espejos

### I. RIESGOS CUBIERTOS

Daños materiales y directos, así como gastos de colocación y montaje, de las lunas, vidrios, espejos, cristales y elementos de metacrilato, que se encuentren fijos en las partes de uso común del edificio, así como los de terrazas, balcones y ventanas de las fachadas y patios de luces, por su rotura a consecuencia de cualquier causa accidental con las excepciones que se indican en el apartado "Riesgos excluidos" de esta Cobertura. **No tendrán la consideración de bienes cubiertos, las lunas y escaparates de comercios y oficinas situados en el edificio, ni los vidrios, cristales y espejos privativos de las viviendas que componen el edificio asegurado.**

### II. LÍMITE DE INDEMNIZACIÓN

El límite máximo de indemnización por hechos cubiertos por esta cobertura, es el capital de la suma asegurada de Continente indicado en las Condiciones Particulares

### III. RIESGOS EXCLUIDOS

No serán objeto de indemnización:

- a) Lunas, vidrios, espejos, cristales y piezas de metacrilato de uso privativo, así como los daños y gastos de colocación de los mismos.
- b) Las roturas de lámparas y bombillas de todas clases, placas vitrocerámicas, aparatos

sanitarios, piezas de metacrilato que formen parte del contenido u otros plásticos, cristalerías, objetos de uso personal, elementos decorativos no fijos, lentes de cualquier clase, menaje, vajillas, peceras esféricas, electrodomésticos tanto de línea blanca como marrón. **Así mismo quedan excluidas las roturas de los cristales de hogares y/o chimeneas y los cristales y vidrieras de valor artístico.**

- c) Los gastos de restitución estética que pudieran ser necesarios tras un siniestro amparado por esta cobertura. Se entienden por tales los gastos ocasionados para restituir la armonía estética cuando la reparación o sustitución de los elementos siniestrados no fuere posible sin producir en el conjunto al que pertenecen, una pérdida evidente de su armonía estética.
- d) Las roturas resultantes de un vicio de colocación, del montaje o desmontaje de las piezas y las derivadas de realizarse trabajos de construcción o reparación en el Continente.
- e) Los simples arañazos, raspaduras, desconchados o deterioros superficiales y pérdidas del azogado.
- f) Los daños así como los gastos de restitución estética que puedan sufrir adhesivos o pinturas colocados en cristales.

# Coberturas

## **Responsabilidad Civil del inmueble (excepto por agua)**

### **I, RIESGOS CUBIERTOS**

#### **I.1 Objeto de la cobertura**

El Asegurador toma a su cargo la responsabilidad civil extracontractual, con las limitaciones y exclusiones que más adelante se indican, que pueda derivarse para el Asegurado, de acuerdo con la legislación vigente, por los daños personales o materiales y por los perjuicios económicos derivados directamente de dichos daños personales o materiales, causados accidentalmente a terceros y que se deriven de la propiedad del inmueble descrito en las Condiciones Particulares.

#### **I.2. Prestaciones del Asegurador**

Dentro siempre de los límites y términos fijados en las Condiciones Particulares y Especiales, el Asegurador toma a su cargo, en caso de siniestro:

- El abono a los perjudicados o a sus erechohabientes de las indemnizaciones a que diera lugar la responsabilidad civil del Asegurado.
- Los gastos de defensa y pago de las costas y gastos judiciales o extrajudiciales inherentes al siniestro.
- La constitución de las fianzas judiciales exigidas al Asegurado para garantizar su responsabilidad civil.

**No responderá el Asegurador del pago de multas o sanciones ni de las consecuencias de su impago.**

**El conjunto de todos los pagos realizados por el Asegurador no podrá exceder en ningún caso del límite máximo por siniestro establecido en las Condiciones Particulares.**

#### **I.3. Asegurado**

A los efectos de esta cobertura, tendrá la consideración de Asegurado:

- El titular del interés objeto del seguro, indicado como tal en las Condiciones Particulares de la póliza
- Asalariados y personal al servicio del titular, cuando actúen en el ámbito de las actividades propias del objeto de seguro

#### **I.4. Tercero**

A los efectos de esta cobertura, también tendrán la consideración de terceros los copropietarios, inquilinos y ocupantes del edificio descrito en las Condiciones Particulares de la póliza, y los visitantes a los mismos.

#### **I.5. Delimitación geográfica de la cobertura**

La garantía de esta cobertura se extiende y limita a las responsabilidades derivadas de daños sobrevenidos en España o Andorra y reclamadas o reconocidas por los tribunales españoles o andorranos.

#### **I.6. Vigencia temporal de la cobertura**

El contrato de seguro surte efecto por daños ocurridos por primera vez durante el período de vigencia, cuyo hecho generador haya tenido lugar después de la fecha de efecto del contrato y cuya reclamación sea comunicada al Asegurador de manera fehaciente en el período de vigencia de la póliza o en el plazo de 12 meses a partir de la fecha de extinción del contrato.

Se considera como fecha de la reclamación el momento en que:

- Un procedimiento judicial o administrativo o bien un requerimiento formal y por escrito es formulado contra el Asegurado, como presunto responsable de un daño, o contra el Asegurador.
- Un Asegurado tiene conocimiento, por primera vez, de cualquier tipo de circunstancias o informaciones, según las cuales cabe razonablemente esperar que una reclamación será formulada contra él o contra otro Asegurado o contra el Asegurador.

#### **I.7. Alcance de la cobertura**

Queda cubierta la responsabilidad civil que pueda derivarse para el Asegurado, como propietario del edificio descrito en las Condiciones Particulares de la póliza y en particular:

- Por daños causados por los elementos e instalaciones del edificio que sean propiedad común, debidos a defectos de reparación, conservación y mantenimiento de los mismos.
- Por daños causados por la caída de materiales componentes del edificio.
- Por la actuación del personal dependiente del Asegurado, en el ejercicio de su actividad al servicio del edificio asegurado.
- Por daños causados por incendio y explosión.
- Por trabajos de reparación, conservación y mantenimiento de los elementos e instalaciones del edificio que sean de propiedad común, realizados por terceros siempre que el coste total de tales obras no sobrepase el 15% del límite

# Coberturas

## **Responsabilidad Civil del inmueble (excepto por agua)**

máximo por siniestro especificado en las Condiciones Particulares de la póliza.

- f) Uso del garaje particular del edificio: incluidos los daños que sufran los vehículos siempre que sean ocasionados por las instalaciones y partes comunes del inmueble.

### **II. LÍMITE DE COBERTURA**

a) En lo que hace referencia al **apartado I.2 a) y c)**, hasta la suma pactada en las Condiciones Particulares.

b) En cuanto al apartado I.2 b), si la reclamación del perjudicado queda dentro del límite cuantitativo de la responsabilidad civil garantizada por la póliza se abonarán íntegramente por el Asegurador. Si tal reclamación superase la suma asegurada, se abonarán en la misma proporción existente entre la indemnización que deba satisfacer el Asegurador, de acuerdo con lo previsto en esta póliza, y el importe total de la responsabilidad del Asegurado en el siniestro.

El sublímite de cobertura por víctima será el indicado en las Condiciones Particulares y en cualquier siniestro con varias víctimas, o produciéndose a la vez víctimas y daños materiales, el límite máximo del total de las indemnizaciones por hechos cubiertos por esta cobertura, cualquiera que sea el número de víctimas, por acumulación de éstas o de éstas con daños materiales, no podrá exceder del límite máximo por siniestro indicado en las Condiciones Particulares.

### **III. EXCLUSIONES**

Queda excluida la responsabilidad civil que pueda imputarse al Asegurado como consecuencia de:

- a) Daños causados al propio edificio y a sus anexos
- b) Daños ocasionados a terceros durante obras de reforma, mantenimiento, conservación, reparación y mejora de las partes e instalaciones del edificio, de propiedad común, que no tengan la calificación de obras menores.
- c) La actividad de las empresas instaladoras y/o de mantenimiento del edificio.

- d) Daños producidos por edificios sobre los que pese o se halle incoada una declaración de ruina inminente total o parcial.
- e) Daños ocasionados por instalaciones y partes del edificio que no sean de propiedad común
- f) Daños causados a consecuencia del derrame accidental e imprevisto del agua, incluida la de lluvia.
- g) Hechos no derivados directamente de la propiedad del edificio asegurado.
- h) Obligaciones contractuales o pactos que sobrepasen la propia responsabilidad legal.
- i) Daños a bienes propiedad de terceros que por cualquier motivo se hallen en poder del Asegurado o persona de quien éste sea responsable. En especial se hace exclusión de las reclamaciones derivadas del robo, hurto o desaparición de los vehículos o de sus partes, elementos u objetos contenidos en los mismos, depositados en los garajes o aparcamientos del edificio asegurado, así como las derivadas de daños materiales que a consecuencia de choque, vuelco o roce sufran los citados vehículos, sus accesorios o los objetos depositados en ellos.
- j) El robo o hurto de objetos y mercancías depositadas en anexos, trasteros y similares.
- k) Actos del personal al servicio del Asegurado mientras no esté desempeñando las funciones por las que fue contratado.
- l) Daños causados por el asbesto en estado natural o por sus productos, así como daños relacionados con operaciones y actividades expuestas a polvo que contenga fibra de amianto.
- m) Polución del medio ambiente.
- n) Las reclamaciones derivadas de la caída de la puerta del garaje comunitario sobre vehículos de terceras personas, cuando no existan mal funcionamiento de los mecanismos de apertura y cierre de dicha puerta.
- o) Patronal. Reclamaciones que puedan ser exigidas al Asegurado por asalariados o personal a su servicio o derechohabientes de éstos, por los daños y perjuicios derivados de accidentes de trabajo.

# Coberturas

## Responsabilidad Civil del inmueble (excepto por agua)

### I, RIESGOS CUBIERTOS

#### I.1 Objeto de la cobertura

El Asegurador toma a su cargo la responsabilidad civil extracontractual, con las limitaciones y exclusiones que más adelante se indican, que pueda derivarse para el Asegurado, de acuerdo con la legislación vigente, por los daños personales o materiales y por los perjuicios económicos derivados directamente de dichos daños personales o materiales, causados accidentalmente a terceros y que se deriven de la propiedad del inmueble descrito en las Condiciones Particulares.

#### I.2. Prestaciones del Asegurador

Dentro siempre de los límites y términos fijados en las Condiciones Particulares y Especiales, el Asegurador toma a su cargo, en caso de siniestro:

- El abono a los perjudicados o a sus erechohabientes de las indemnizaciones a que diera lugar la responsabilidad civil del Asegurado.
- Los gastos de defensa y pago de las costas y gastos judiciales o extrajudiciales inherentes al siniestro.
- La constitución de las fianzas judiciales exigidas al Asegurado para garantizar su responsabilidad civil.

**No responderá el Asegurador del pago de multas o sanciones ni de las consecuencias de su impago.**

**El conjunto de todos los pagos realizados por el Asegurador no podrá exceder en ningún caso del límite máximo por siniestro establecido en las Condiciones Particulares.**

#### I.3. Asegurado

A los efectos de esta cobertura, tendrá la consideración de Asegurado:

- El titular del interés objeto del seguro, indicado como tal en las Condiciones Particulares de la póliza
- Asalariados y personal al servicio del titular, cuando actúen en el ámbito de las actividades propias del objeto de seguro

#### I.4. Tercero

A los efectos de esta cobertura, también tendrán la consideración de terceros los copropietarios, inquilinos y ocupantes del edificio descrito en las Condiciones Particulares de la póliza, y los visitantes a los mismos.

#### I.5. Delimitación geográfica de la cobertura

La garantía de esta cobertura se extiende y limita a las responsabilidades derivadas de daños sobrevenidos en Andorra y reclamadas o reconocidas por los tribunales andorranos.

#### I.6. Vigencia temporal de la cobertura

El contrato de seguro surte efecto por daños ocurridos por primera vez durante el período de vigencia, cuyo hecho generador haya tenido lugar después de la fecha de efecto del contrato y cuya reclamación sea comunicada al Asegurador de manera fehaciente en el período de vigencia de la póliza o en el plazo de 12 meses a partir de la fecha de extinción del contrato.

Se considera como fecha de la reclamación el momento en que:

- Un procedimiento judicial o administrativo o bien un requerimiento formal y por escrito es formulado contra el Asegurado, como presunto responsable de un daño, o contra el Asegurador.
- Un Asegurado tiene conocimiento, por primera vez, de cualquier tipo de circunstancias o informaciones, según las cuales cabe razonablemente esperar que una reclamación será formulada contra él o contra otro Asegurado o contra el Asegurador.

#### I.7. Alcance de la cobertura

Queda cubierta la responsabilidad civil que pueda derivarse para el Asegurado, como propietario del edificio descrito en las Condiciones Particulares de la póliza y en particular:

- Por daños causados por los elementos e instalaciones del edificio que sean propiedad común, debidos a defectos de reparación, conservación y mantenimiento de los mismos.
- Por daños causados por la caída de materiales componentes del edificio.
- Por la actuación del personal dependiente del Asegurado, en el ejercicio de su actividad al servicio del edificio asegurado.
- Por daños causados por incendio y explosión.
- Por trabajos de reparación, conservación y mantenimiento de los elementos e instalaciones del edificio que sean de propiedad común, realizados por terceros siempre que el coste total de tales obras no sobrepase el 15% del límite

# Coberturas

## Responsabilidad Civil del inmueble (excepto por agua)

máximo por siniestro especificado en las Condiciones Particulares de la póliza.

- f) Uso del garaje particular del edificio: incluidos los daños que sufran los vehículos siempre que sean ocasionados por las instalaciones y partes comunes del inmueble.

### II. LÍMITE DE COBERTURA

a) En lo que hace referencia al **apartado 1.2 a) y c)**, hasta la suma pactada en las Condiciones Particulares.

b) En cuanto al apartado 1.2 b), si la reclamación del perjudicado queda dentro del límite cuantitativo de la responsabilidad civil garantizada por la póliza se abonarán íntegramente por el Asegurador. Si tal reclamación superase la suma asegurada, se abonarán en la misma proporción existente entre la indemnización que deba satisfacer el Asegurador, de acuerdo con lo previsto en esta póliza, y el importe total de la responsabilidad del Asegurado en el siniestro.

El sublímite de cobertura por víctima será el indicado en las Condiciones Particulares y en cualquier siniestro con varias víctimas, o produciéndose a la vez víctimas y daños materiales, el límite máximo del total de las indemnizaciones por hechos cubiertos por esta cobertura, cualquiera que sea el número de víctimas, por acumulación de éstas o de éstas con daños materiales, no podrá exceder del límite máximo por siniestro indicado en las Condiciones Particulares.

### III. EXCLUSIONES

Queda excluida la responsabilidad civil que pueda imputarse al Asegurado como consecuencia de:

- a) Daños causados al propio edificio y a sus anexos
- b) Daños ocasionados a terceros durante obras de reforma, mantenimiento, conservación, reparación y mejora de las partes e instalaciones del edificio, de propiedad común, que no tengan la calificación de obras menores.
- c) La actividad de las empresas instaladoras y/o de mantenimiento del edificio.

- d) Daños producidos por edificios sobre los que pese o se halle incoada una declaración de ruina inminente total o parcial.
- e) Daños ocasionados por instalaciones y partes del edificio que no sean de propiedad común
- f) Daños causados a consecuencia del derrame accidental e imprevisto del agua, incluida la de lluvia.
- g) Hechos no derivados directamente de la propiedad del edificio asegurado.
- h) Obligaciones contractuales o pactos que sobrepasen la propia responsabilidad legal.
- i) Daños a bienes propiedad de terceros que por cualquier motivo se hallen en poder del Asegurado o persona de quien éste sea responsable. En especial se hace exclusión de las reclamaciones derivadas del robo, hurto o desaparición de los vehículos o de sus partes, elementos u objetos contenidos en los mismos, depositados en los garajes o aparcamientos del edificio asegurado, así como las derivadas de daños materiales que a consecuencia de choque, vuelco o roce sufran los citados vehículos, sus accesorios o los objetos depositados en ellos.
- j) El robo o hurto de objetos y mercancías depositadas en anexos, trasteros y similares.
- k) Actos del personal al servicio del Asegurado mientras no esté desempeñando las funciones por las que fue contratado.
- l) Daños causados por el asbesto en estado natural o por sus productos, así como daños relacionados con operaciones y actividades expuestas a polvo que contenga fibra de amianto.
- m) Polución del medio ambiente.
- n) Las reclamaciones derivadas de la caída de la puerta del garaje comunitario sobre vehículos de terceras personas, cuando no existan mal funcionamiento de los mecanismos de apertura y cierre de dicha puerta.
- o) Patronal. Reclamaciones que puedan ser exigidas al Asegurado por asalariados o personal a su servicio o derechohabientes de éstos, por los daños y perjuicios derivados de accidentes de trabajo.

# Coberturas

## Responsabilidad Civil Patronal

### I, RIESGOS CUBIERTOS

Como ampliación de la cobertura básica de Responsabilidad Civil del Inmueble queda cubierta por la presente póliza, la responsabilidad civil que sea imputada al Asegurado, de acuerdo con la legislación vigente, a causa de reclamaciones por accidentes de trabajo que diese lugar a daños corporales y que fuesen presentadas por el personal asalariado del Asegurado y/o sus derechohabientes y/o beneficiarios.

En virtud de lo anterior, queda derogada la exclusión de referencia Patronal establecida en el apartado III. Exclusiones, punto o) de la indicada cobertura básica de Responsabilidad Civil del Inmueble.

A los efectos de la presente cobertura tendrá la consideración de tercero, además de los especificados con carácter general, los siguientes:

- Los asalariados del Asegurado incluidos en nómina y dados de alta en el Seguro de Accidentes de trabajo.
- El personal de empresas contratadas o subcontratadas por el Asegurado, para la realización de obras o prestación de servicios, siempre que se encuentren asimismo incluidos en nómina y oportunamente registrados a los efectos del Seguro Obligatorio de Accidentes de Trabajo.
- Los trabajadores autónomos que desarrollen actividades en los centros de trabajo del Asegurado.
- Los trabajadores con relaciones de trabajo temporal o de duración determinada, al servicio del Asegurado, así como los contratados a empresas de trabajo temporal.

### II. LÍMITE DE COBERTURA

El límite máximo de indemnización en caso de siniestro es el que se establece en las Condiciones Particulares de la póliza. El límite máximo del total de las indemnizaciones por hechos cubiertos por esta garantía, cualquiera que sea el número de víctimas, no podrá exceder del límite máximo por siniestro indicado en las Condiciones Particulares.

### III. EXCLUSIONES

Además de las exclusiones indicadas en la cobertura básica de Responsabilidad Civil del Inmueble, queda excluida del seguro la responsabilidad civil derivada de:

- a) La indemnización y gastos de asistencia derivados de enfermedad profesional o bien por enfermedades no profesionales que contraiga el trabajador con motivo de la realización de su trabajo, así como por el infarto de miocardio, trombosis, hemorragia cerebral y enfermedades de similar etiología.
- b) Accidentes que no hayan sido a la vez cubiertos por un seguro de Accidentes de Trabajo, o que estuviesen excluidos de dicho seguro, así como las reclamaciones de trabajadores que no estén dados de alta a los efectos del Seguro Obligatorio de Accidentes de Trabajo.
- c) Las reclamaciones de los copropietarios que forman la Comunidad de Propietarios.
- d) El incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales en el seguro de Accidentes de Trabajo o en el pago de los salarios y, en general, reclamaciones fundadas en cualquier reclamación laboral.
- e) Los daños o pérdidas materiales.
- f) Los daños que no sean consecuencia de accidentes de trabajo.
- g) Las penalizaciones que la Ley establezca por el incumplimiento por parte del empresario de sus obligaciones en materia de prevención de riesgos laborales.
- h) Las responsabilidades derivadas de conductas calificadas como infracciones muy graves por la Inspección de Trabajo, así como del incumplimiento doloso o reiterado de las normas de Seguridad e Higiene.
- i) Cualquier tipo de multas y sanciones, así como los recargos en las prestaciones establecidas en la legislación vigente con carácter punitivo.

# Coberturas

## Reclamación y Defensa Jurídica

### I. RIESGOS CUBIERTOS

#### I.1 - Objeto de la cobertura

El Asegurador asume los gastos derivados de la defensa jurídica de los intereses del Asegurado, entendiendo como tal la Comunidad de Propietarios del Inmueble urbano reseñado en las Condiciones Particulares de esta póliza, constituida con arreglo a lo dispuesto en la normativa legal vigente sobre la propiedad horizontal, así como otras prestaciones cubiertas en este grupo de garantías, con las limitaciones y exclusiones que más adelante se indican.

También tendrán la condición de Asegurado el administrador o secretario-administrador de la Comunidad, aunque no sea el propietario, cuando actúe como miembro de la Junta de propietarios del inmueble descrito en las Condiciones Particulares.

#### I.2 - Prestaciones del Asegurador

Son gastos garantizados:

- a) Las tasas, derechos y costas judiciales derivados de la tramitación de los procedimientos cubiertos.
- b) Los honorarios y gastos de abogado.
- c) Los derechos y suplidos de procurador, cuando su intervención sea preceptiva.
- d) 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.
- e) Los honorarios y gastos de peritos designados o autorizados por el Asegurador.
- f) La constitución, en procesos penales, de las fianzas exigidas para conseguir la libertad provisional del Asegurado, así como para responder del pago de las costas judiciales, con exclusión de indemnizaciones y multas.

#### I.3 - Delimitación geográfica de la cobertura

En materia de derechos relativos a la Comunidad de Propietarios, se garantizan los eventos asegurados producidos en España o en Andorra y que sean competencia de juzgados y tribunales españoles o andorranos.

#### I.4 - Momento de ocurrencia del siniestro o evento

A los efectos de la presente cobertura, se entiende por momento de ocurrencia del siniestro:

a) En las infracciones penales, en el momento en que se ha realizado ó se pretende que se ha realizado el hecho punible.

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

c) En los litigios sobre materia contractual, en el momento en que el Asegurado, el contrario o tercero iniciaron o se pretende que iniciaron la infracción de las normas contractuales.

#### I.5 - Alcance de las garantías

##### I.5.1. Servicio telefónico de consultas.

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, así como de la forma en que mejor puedan defenderse.

Esta información jurídica se prestará a través del número de teléfono y en los días y horario indicados en la tarjeta de consulting que, a tal efecto, se facilitará al Presidente de la Comunidad de Propietarios.

##### Reclamaciones:

##### I.5.2 - Reclamación a propietarios por impago de gastos.

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

Para que tales reclamaciones estén cubiertas deberán reunir los siguientes requisitos:

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

**Se excluyen las reclamaciones que deban efectuarse ante los tribunales de justicia cuyo importe a reclamar sea inferior a 300 euros.**

# Coberturas

## Reclamación y Defensa Jurídica

### I.5.3. Reclamación de derechos relativos al edificio, sus anexos, elementos comunes y parking.

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

- La reclamación a sus inmediatos vecinos por cuestiones de servidumbre de paso, luces, vistas, distancias, lindes, medianerías y por infracción de las normas legales en relación con emanaciones de humos y gases.
- La reclamación de daños, de origen no contractual, causado por terceras personas en las vallas, muros y las puertas en ellos abiertas independientes del edificio, siempre que formen parte de la finca donde se halle el edificio asegurado.
- La reclamación de daños de origen no contractual ocasionados por terceras personas a los elementos comunes del edificio, mobiliario y aparatos que sean de propiedad comunitaria.

### No se consideraran incluidos los vehículos de cualquier clase, embarcaciones y animales.

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

**Se excluyen las reclamaciones que deban efectuarse ante los tribunales de justicia cuyo importe a reclamar sea inferior a 300 euros.**

### Defensa:

#### I.5.3 - Defensa penal

Esta garantía comprende la defensa de la responsabilidad penal del Asegurado en procesos que se le sigan por imprudencia, impericia o negligencia, en su actuación como miembro de la Junta Rectora del inmueble reseñado en las Condiciones Particulares de ésta póliza.

## II. LÍMITE DE GASTOS POR SINIESTROS

El límite de gastos por siniestro a cargo del Asegurador para el conjunto de prestaciones indicadas en el punto I.2 de este grupo de garantías, es la cantidad, a primer riesgo, fijada en las Condiciones Particulares.

## III. EXCLUSIONES

En ningún caso están cubiertos por este grupo de garantías:

- a) Las indemnizaciones, multas o sanciones a que fuera condenado el 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 reconversión judicial, cuando se refieran a materias no comprendidas en las coberturas garantizadas.
- d) Los eventos que tengan su origen o estén relacionados con el proyecto, construcción, o derribo del inmueble o instalaciones donde se halle ubicado el riesgo y los originados por canteras, explotaciones mineras e instalaciones fabriles.
- e) Los hechos relacionados con vehículos a motor y sus remolques de los que sean responsables los Asegurados de esta póliza.
- f) Los eventos que se produzcan o deriven de las actividades industriales o comerciales de la Comunidad asegurada.
- g) Las reclamaciones que puedan formularse entre sí los miembros de la Comunidad asegurada en esta póliza o por ésta contra el Asegurador de la misma, salvo la garantía relativa a la reclamación a propietarios por impago de gastos del artículo I.5.1.
- h) Los litigios sobre urbanismo, concentración parcelaria y expropiación, y las cuestiones que dimanen de contratos sobre cesión de derechos a favor del Asegurado.
- i) Los litigios que se deriven o tengan su origen en huelgas, cierres patronales, conflictos colectivos de trabajo o regulaciones de empleo.
- j) Los asuntos voluntariamente causados por el Tomador, Asegurado o Beneficiario
- k) Cualquier clase de actuaciones que dimanen, en forma directa o indirecta, de hechos producidos por energía nuclear, alteraciones genéticas, radiaciones radioactivas, catástrofes naturales, acciones bélicas, disturbios, expropiación y actos terroristas.
- l) Los casos asegurados que se declaren después de transcurrir dos años desde la fecha de rescisión o anulación de este contrato, a no ser que se hubieran producido durante la vigencia de la póliza y se manifestaren con posterioridad a la misma.

# Coberturas

## Reclamación y Defensa Jurídica

### I. RIESGOS CUBIERTOS

#### I.1 - Objeto de la cobertura

El Asegurador asume los gastos derivados de la defensa jurídica de los intereses del Asegurado, entendiendo como tal la Comunidad de Propietarios del Inmueble urbano reseñado en las Condiciones Particulares de esta póliza, constituida con arreglo a lo dispuesto en la normativa legal vigente sobre la propiedad horizontal, así como otras prestaciones cubiertas en este grupo de garantías, con las limitaciones y exclusiones que más adelante se indican.

También tendrán la condición de Asegurado el administrador o secretario-administrador de la Comunidad, aunque no sea el propietario, cuando actúe como miembro de la Junta de propietarios del inmueble descrito en las Condiciones Particulares.

#### I.2 - Prestaciones del Asegurador

Son gastos garantizados:

- a) Las tasas, derechos y costas judiciales derivados de la tramitación de los procedimientos cubiertos.
- b) Los honorarios y gastos de abogado.
- c) Los derechos y suplidos de procurador, cuando su intervención sea preceptiva.
- d) 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.
- e) Los honorarios y gastos de peritos designados o autorizados por el Asegurador.
- f) La constitución, en procesos penales, de las fianzas exigidas para conseguir la libertad provisional del Asegurado, así como para responder del pago de las costas judiciales, con exclusión de indemnizaciones y multas.

#### I.3 - Delimitación geográfica de la cobertura

En materia de derechos relativos a la Comunidad de Propietarios, se garantizan los eventos asegurados producidos en España o en Andorra y que sean competencia de juzgados y tribunales españoles o andorranos.

#### I.4 - Vigencia temporal de la cobertura

Los derechos derivados de materia contractual y en concreto los contemplados en las coberturas 1.6.5. Contratos Laborales y 1.6.6. Contratos de Servicios, están sujetos a un plazo de carencia de tres meses o sea, no entrará en vigor la cobertura hasta que hayan transcurrido tres meses desde su contratación.

No habrá cobertura si al momento de formalizar esta cobertura o durante el plazo de carencia se rescinde por alguna de las partes el contrato origen de litigio o se solicita su resolución, anulación o modificación.

#### I.5 - Momento de ocurrencia del siniestro o evento

A los efectos de la presente cobertura, se entiende por momento de ocurrencia del siniestro:

- a) En las infracciones penales, en el momento en que se ha realizado ó se pretende que se ha realizado el hecho punible.
- b) En los supuestos de reclamación por culpa no contractual, en el momento mismo que el daño ha sido causado.
- c) En los litigios sobre materia contractual, en el momento en que el Asegurado, el contrario o tercero iniciaron o se pretende que iniciaron la infracción de las normas contractuales.

#### I.6 - Alcance de las garantías

##### I.6.1. Servicio telefónico de consultas.

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, así como de la forma en que mejor puedan defenderse. Esta información jurídica se prestará a través del número de teléfono y en los días y horario indicados en la tarjeta de consulting que, a tal efecto, se facilitará al Presidente de la Comunidad de Propietarios.

##### Reclamaciones:

##### I.6.2 - Reclamación a propietarios por impago de gastos.

# Coberturas

## Reclamación y Defensa Jurídica

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

Para que tales reclamaciones estén cubiertas deberán reunir los siguientes requisitos:

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

**Se excluyen las reclamaciones que deban efectuarse ante los tribunales de justicia cuyo importe a reclamar sea inferior a 300 euros.**

### 1.6.3. Reclamación de derechos relativos al edificio, sus anexos, elementos comunes y parking.

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

- La reclamación a sus inmediatos vecinos por cuestiones de servidumbre de paso, luces, vistas, distancias, lindes, medianerías y por infracción de las normas legales en relación con emanaciones de humos y gases.
- La reclamación de daños, de origen no contractual, causado por terceras personas en las vallas, muros y las puertas en ellos abiertas independientes del edificio, siempre que formen parte de la finca donde se halle el edificio asegurado.
- La reclamación de daños de origen no contractual ocasionados por terceras personas a los elementos comunes del edificio, mobiliario y aparatos que sean de propiedad comunitaria.

**No se consideraran incluidos los vehículos de cualquier clase, embarcaciones y animales.**

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

**Se excluyen las reclamaciones que deban efectuarse ante los tribunales de justicia cuyo importe a reclamar sea inferior a 300 euros.**

### 1.6.4. Reclamación por incumplimiento de 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 en la misma.

### 1.6.5. Reclamación por incumplimiento de contratos de servicios

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

- Servicios privados de vigilancia y seguridad.
- Servicios de limpieza
- Servicios de conservación y mantenimiento de los ascensores.

**No quedan cubiertos en esta garantía los contratos de suministros tales como agua, gas, electricidad o teléfono.**

**Se excluyen las reclamaciones que deban efectuarse ante los tribunales de justicia cuyo importe a reclamar sea inferior a 300 euros.**

### Defensa:

#### 1.6.6 - Defensa penal

Esta garantía comprende la defensa de la responsabilidad penal del Asegurado en procesos que se le sigan por imprudencia, impericia o negligencia, en su actuación como miembro de la Junta Rectora del inmueble reseñado en las Condiciones Particulares de ésta póliza.

#### 1.6.7. Defensa por contratos laborales

Esta garantía comprende 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 o Tribunal Supremo.

# Coberturas

## Reclamación y Defensa Jurídica

Se excluyen los litigios relacionados con el Instituto Nacional de la Seguridad Social, Montepíos y Mutuas de Accidentes de Trabajo, aunque en tales supuestos, una vez agotada la vía administrativa, fuera necesario acudir a la jurisdicción laboral.

### 1.6.8. Defensa en cuestiones administrativas

Esta garantía comprende la defensa de la Comunidad de Propietarios en los procedimientos instados 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.

**La defensa garantizada comprenderá exclusivamente la vía administrativa, excluyéndose de manera expresa la vía contencioso-administrativa.**

El Asegurado responderá directamente del importe de la sanción o multa que, definitivamente se le imponga, sin que recaiga sobre el Asegurador responsabilidad alguna por tal concepto.

## II. LÍMITE DE GASTOS POR SINIESTROS

El límite de gastos por siniestro a cargo del Asegurador para el conjunto de prestaciones indicadas en el punto I.2 de este grupo de garantías, es la cantidad, a primer riesgo, fijada en las Condiciones Particulares.

## III. EXCLUSIONES

En ningún caso están cubiertos por este grupo de garantías:

- a) Las indemnizaciones, multas o sanciones a que fuera condenado el 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.

- d) Los eventos que tengan su origen o estén relacionados con el proyecto, construcción, o derribo del inmueble o instalaciones donde se halle ubicado el riesgo y los originados por canteras, explotaciones mineras e instalaciones fabriles.
- e) Los hechos relacionados con vehículos a motor y sus remolques de los que sean responsables los Asegurados de esta póliza.
- f) Los eventos que se produzcan o deriven de las actividades industriales o comerciales de la Comunidad asegurada.
- g) Las reclamaciones que puedan formularse entre sí los miembros de la Comunidad asegurada en esta póliza o por ésta contra el Asegurador de la misma, salvo la garantía relativa a la reclamación a propietarios por impago de gastos del artículo I.6.2.
- h) Los litigios sobre urbanismo, concentración parcelaria y expropiación, y las cuestiones que dimanen de contratos sobre cesión de derechos a favor del Asegurado.
- i) Los litigios que se deriven o tengan su origen en huelgas, cierres patronales, conflictos colectivos de trabajo o regulaciones de empleo.
- j) Los asuntos voluntariamente causados por el Tomador, Asegurado o Beneficiario.
- k) Cualquier clase de actuaciones que dimanen, en forma directa o indirecta, de hechos producidos por energía nuclear, alteraciones genéticas, radiaciones radioactivas, catástrofes naturales, acciones bélicas, disturbios, expoliación y actos terroristas.
- l) Los casos asegurados que se declaren después de transcurrir dos años desde la fecha de rescisión o anulación de este contrato, a no ser que se hubieran producido durante la vigencia de la póliza y se manifestaren con posterioridad a la misma.

# Coberturas

## Reclamación y Defensa Jurídica Edificio de viviendas

### I. RIESGOS CUBIERTOS

#### I.1 - Objeto de la cobertura

El Asegurador asume los gastos derivados de la defensa jurídica de los intereses del Asegurado en relación con el edificio de viviendas designado en las Condiciones Particulares.

#### I.2 - Prestaciones del Asegurador

Son gastos garantizados:

- a) Las tasas, derechos y costas judiciales derivados de la tramitación de los procedimientos cubiertos.
- b) Los honorarios y gastos de abogado.
- c) Los derechos y suplidos de procurador, cuando su intervención sea preceptiva.
- d) 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.
- e) Los honorarios y gastos de peritos designados o autorizados por el Asegurador.
- f) La constitución, en procesos penales, de las fianzas exigidas para conseguir la libertad provisional del Asegurado, así como para responder del pago de las costas judiciales, con exclusión de indemnizaciones y multas.

#### I.3 - Delimitación geográfica de la cobertura

En materia de derechos relativos al edificio de viviendas, se garantizan los eventos asegurados producidos en España o en Andorra y que sean competencia de juzgados y tribunales españoles o andorranos.

#### I.4 - Momento de ocurrencia del siniestro o evento

A los efectos de la presente cobertura, se entiende por momento de ocurrencia del siniestro:

- a) En las infracciones penales, en el momento en que se ha realizado ó se pretende que se ha realizado el hecho punible.
- b) En los supuestos de reclamación por culpa no contractual, en el momento mismo que el daño ha sido causado.
- c) En los litigios sobre materia contractual, en el momento en que el Asegurado, el contrario o tercero iniciaron o se pretende que iniciaron la infracción de las normas contractuales.

### I.5 - Alcance de las garantías

#### I.5.1. Servicio telefónico de consultas.

El Asegurador pondrá a disposición del Asegurado un abogado para que le informe telefónicamente, en prevención de cualquier litigio, sobre el alcance de los derechos que, con carácter general, le asistan en el ámbito del inmueble reseñado, así como de la forma en que mejor puedan defenderse.

**Queda excluida, en cualquier caso, la consulta sobre temas fiscales, cuestiones financieras y de derecho de sociedades.**

Esta información jurídica se prestará a través del número de teléfono y en los días y horario indicados en la tarjeta de consulting que, a tal efecto, se facilitará al Asegurado.

#### Reclamaciones:

#### I.5.2 Reclamación de derechos relativos al edificio, sus anexos, elementos comunes y parking.

Esta garantía comprende la protección de los intereses del edificio urbano reseñado, designado en las Condiciones Particulares, en los siguientes casos:

- La reclamación a sus inmediatos vecinos por cuestiones de servidumbre de paso, luces, vistas, distancias, lindes, medianerías y por infracción de las normas legales en relación con emanaciones de humos y gases.
- La reclamación de daños, de origen no contractual, causado por terceras personas en las vallas, muros y las puertas en ellos abiertas independientes del edificio, siempre que formen parte de la finca donde se halle el edificio asegurado.

La reclamación de daños de origen no contractual ocasionados por terceras personas a los elementos comunes del edificio y mobiliario que sean propiedad del titular del edificio Asegurado.

**No se consideraran incluidos los vehículos de cualquier clase, embarcaciones y animales.**

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

**Se excluyen las reclamaciones que deban efectuarse ante los tribunales de justicia cuyo importe a reclamar sea inferior a 300 euros.**

#### I.5.3. Reclamación por incumplimiento de contratos de servicios

Esta garantía comprende la reclamación por incumplimiento de los siguientes contratos de arrendamiento de servicios que afecten al edificio, y de los que éste sea titular y destinatario final:

# Coberturas

## Reclamación y Defensa Jurídica Edificio de viviendas

- Servicios privados de vigilancia y seguridad.
- Servicios de limpieza
- Servicios de conservación y mantenimiento de los ascensores.

**No quedan cubiertos en esta garantía los contratos de suministros tales como agua, gas, electricidad o teléfono.**

**Se excluyen las reclamaciones que deban efectuarse ante los tribunales de justicia cuyo importe a reclamar sea inferior a 300 euros.**

### Defensa:

#### **1.5.4 - Defensa penal**

Esta garantía comprende la defensa de la responsabilidad penal del Asegurado en procesos que se le sigan por imprudencia, impericia o negligencia, en su actuación como propietario del inmueble reseñado en las Condiciones Particulares de ésta póliza.

#### **1.5.5. Defensa por contratos laborales**

Esta garantía comprende la defensa de los intereses del Asegurado respecto al inmueble designado en las Condiciones Particulares de la póliza como demandado 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 o Tribunal Supremo.

Se excluyen los litigios relacionados con el Instituto Nacional de la Seguridad Social, Montepíos y Mutuas de Accidentes de Trabajo, aunque en tales supuestos, una vez agotada la vía administrativa, fuera necesario acudir a la jurisdicción laboral.

#### **1.5.6. Defensa en cuestiones administrativas**

Esta garantía comprende la defensa del Asegurado en los procedimientos instados por la autoridad municipal o autonómica, en relación al Inmueble reseñado, en cuestiones de su competencia, tales como ordenanzas y demás disposiciones relativas a vados, instalaciones, limpieza, obras y aparcamientos, ascensores, prevención de incendios y otros.

**La defensa garantizada comprenderá exclusivamente la vía administrativa, excluyéndose de manera expresa la vía contencioso-administrativa.**

El Asegurado responderá directamente del importe de la sanción o multa que, definitivamente se le imponga, sin que recaiga sobre el Asegurador responsabilidad alguna por tal concepto.

## II. LÍMITE DE GASTOS POR SINIESTROS

El límite de gastos por siniestro a cargo del Asegurador para el conjunto de prestaciones indicadas

en el punto 1.2 de este grupo de garantías, es la cantidad, a primer riesgo, fijada en las Condiciones Particulares.

## III. EXCLUSIONES

En ningún caso están cubiertos por este grupo de garantías:

- a) Las indemnizaciones, multas o sanciones a que fuera condenado el 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 reconversión judicial, cuando se refieran a materias no comprendidas en las coberturas garantizadas.
- d) Los eventos que tengan su origen o estén relacionados con el proyecto, construcción, o derribo del inmueble o instalaciones donde se halle ubicado el riesgo y los originados por canteras, explotaciones mineras e instalaciones fabriles.
- e) Los hechos relacionados con vehículos a motor y sus remolques de los que sea responsables el Asegurado de esta póliza.
- f) Los eventos que se produzcan o deriven de las actividades industriales o comerciales del Asegurado.
- g) Los litigios sobre urbanismo, concentración parcelaria y expropiación, y las cuestiones que dimanen de contratos sobre cesión de derechos a favor del Asegurado.
- h) Los litigios que se deriven o tengan su origen en huelgas, cierres patronales, conflictos colectivos de trabajo o regulaciones de empleo.
- i) Los asuntos voluntariamente causados por el Tomador, Asegurado o Beneficiario
- j) Cualquier clase de actuaciones que dimanen, en forma directa o indirecta, de hechos producidos por energía nuclear, alteraciones genéticas, radiaciones radioactivas, catástrofes naturales, acciones bélicas, disturbios, expoliación y actos terroristas
- k) Los casos asegurados que se declaren después de transcurrir dos años desde la fecha de rescisión o anulación de este contrato, a no ser que se hubieran producido durante la vigencia de la póliza y se manifestaren con posterioridad a la misma.

# Coberturas

## Reclamación y Defensa Jurídica Edificio de viviendas

### I. RIESGOS CUBIERTOS

#### I.1 - Objeto de la cobertura

El Asegurador asume los gastos derivados de la defensa jurídica de los intereses del Asegurado en relación con el edificio de viviendas designado en las Condiciones Particulares.

#### I.2 - Prestaciones del Asegurador

Son gastos garantizados:

- a) Las tasas, derechos y costas judiciales derivados de la tramitación de los procedimientos cubiertos.
- b) Los honorarios y gastos de abogado.
- c) Los derechos y suplidos de procurador, cuando su intervención sea preceptiva.
- d) 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.
- e) Los honorarios y gastos de peritos designados o autorizados por el Asegurador.
- f) La constitución, en procesos penales, de las fianzas exigidas para conseguir la libertad provisional del Asegurado, así como para responder del pago de las costas judiciales, con exclusión de indemnizaciones y multas.

#### I.3 - Delimitación geográfica de la cobertura

En materia de derechos relativos al edificio de viviendas, se garantizan los eventos asegurados producidos en España o en Andorra y que sean competencia de juzgados y tribunales españoles o andorranos.

#### I.4 - Momento de ocurrencia del siniestro o evento

A los efectos de la presente cobertura, se entiende por momento de ocurrencia del siniestro:

- a) En las infracciones penales, en el momento en que se ha realizado ó se pretende que se ha realizado el hecho punible.
- b) En los supuestos de reclamación por culpa no contractual, en el momento mismo que el daño ha sido causado.
- c) En los litigios sobre materia contractual, en el momento en que el Asegurado, el contrario o tercero iniciaron o se pretende que iniciaron la infracción de las normas contractuales.

### I.5 - Alcance de las garantías

#### I.5.1. Servicio telefónico de consultas.

El Asegurador pondrá a disposición del Asegurado un abogado para que le informe telefónicamente, en prevención de cualquier litigio, sobre el alcance de los derechos que, con carácter general, le asistan en el ámbito del inmueble reseñado, así como de la forma en que mejor puedan defenderse.

**Queda excluida, en cualquier caso, la consulta sobre temas fiscales, cuestiones financieras y de derecho de sociedades.**

Esta información jurídica se prestará a través del número de teléfono y en los días y horario indicados en la tarjeta de consulting que, a tal efecto, se facilitará al Asegurado.

#### Reclamaciones:

#### I.5.2 Reclamación de derechos relativos al edificio, sus anexos, elementos comunes y parking.

Esta garantía comprende la protección de los intereses del dificio urbano reseñado, designado en las Condiciones Particulares, en los siguientes casos:

- La reclamación a sus inmediatos vecinos por cuestiones de servidumbre de paso, luces, vistas, distancias, lindes, medianerías y por infracción de las normas legales en relación con emanaciones de humos y gases.
- La reclamación de daños, de origen no contractual, causado por terceras personas en las vallas, muros y las puertas en ellos abiertas independientes del edificio, siempre que formen parte de la finca donde se halle el edificio asegurado.

La reclamación de daños de origen no contractual ocasionados por terceras personas a los elementos comunes del edificio y mobiliario que sean propiedad del tritular del edificio Asegurado.

**No se consideraran incluidos los vehículos de cualquier clase, embarcaciones y animales.**

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

**Se excluyen las reclamaciones que deban efectuarse ante los tribunales de justicia cuyo importe a reclamar sea inferior a 300 euros.**

#### I.5.3. Reclamación por incumplimiento de contratos de servicios

Esta garantía comprende la reclamación por incumplimiento de los siguientes contratos de arrendamiento de servicios que afecten al edificio, y de los que éste sea titular y destinatario final:

# Coberturas

## Reclamación y Defensa Jurídica Edificio de viviendas

- Servicios privados de vigilancia y seguridad.
- Servicios de limpieza
- Servicios de conservación y mantenimiento de los ascensores.

No quedan cubiertos en esta garantía los contratos de suministros tales como agua, gas, electricidad o teléfono.

Se excluyen las reclamaciones que deban efectuarse ante los tribunales de justicia cuyo importe a reclamar sea inferior a 300 euros.

### Defensa:

#### 1.5.4 - Defensa penal

Esta garantía comprende la defensa de la responsabilidad penal del Asegurado en procesos que se le sigan por imprudencia, impericia o negligencia, en su actuación como propietario del inmueble reseñado en las Condiciones Particulares de ésta póliza.

#### 1.5.5 Defensa en cuestiones administrativas

Esta garantía comprende la defensa del Asegurado en los procedimientos instados por la autoridad municipal o autonómica, en relación al Inmueble reseñado, en cuestiones de su competencia, tales como ordenanzas y demás disposiciones relativas a vados, instalaciones, limpieza, obras y aparcamientos, ascensores, prevención de incendios y otros.

La defensa garantizada comprenderá exclusivamente la vía administrativa, excluyéndose de manera expresa la vía contencioso-administrativa.

El Asegurado responderá directamente del importe de la sanción o multa que, definitivamente se le imponga, sin que recaiga sobre el Asegurador responsabilidad alguna por tal concepto.

## II. LÍMITE DE GASTOS POR SINIESTROS

El límite de gastos por siniestro a cargo del Asegurador para el conjunto de prestaciones indicadas en el punto I.2 de este grupo de garantías, es la cantidad, a primer riesgo, fijada en las Condiciones Particulares.

## III. EXCLUSIONES

En ningún caso están cubiertos por este grupo de garantías:

- a) Las indemnizaciones, multas o sanciones a que fuera condenado el 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.
- d) Los eventos que tengan su origen o estén relacionados con el proyecto, construcción, o derribo del inmueble o instalaciones donde se halle ubicado el riesgo y los originados por canteras, explotaciones mineras e instalaciones fabriles.
- e) Los hechos relacionados con vehículos a motor y sus remolques de los que sea responsables el Asegurado de esta póliza.
- f) Los eventos que se produzcan o deriven de las actividades industriales o comerciales del Asegurado.
- g) Los litigios sobre urbanismo, concentración parcelaria y expropiación, y las cuestiones que dimanen de contratos sobre cesión de derechos a favor del Asegurado.
- h) Los litigios que se deriven o tengan su origen en huelgas, cierres patronales, conflictos colectivos de trabajo o regulaciones de empleo.
- i) Los asuntos voluntariamente causados por el Tomador, Asegurado o Beneficiario
- j) Cualquier clase de actuaciones que dimanen, en forma directa o indirecta, de hechos producidos por energía nuclear, alteraciones genéticas, radiaciones radioactivas, catástrofes naturales, acciones bélicas, disturbios, expoliación y actos terroristas.
- k) Los casos asegurados que se declaren después de transcurrir dos años desde la fecha de rescisión o anulación de este contrato, a no ser que se hubieran producido durante la vigencia de la póliza y se manifestaren con posterioridad a la misma.

# Coberturas

## Asistencia Comunidades

Los servicios que ampara esta cobertura deberán solicitarse a través del teléfono siguiente 902.100.326

### I, DEFINICIONES

#### I.1 Asegurado

A los efectos de la presente cobertura ASISTENCIA COMUNIDADES, tienen la condición de Asegurado la Comunidad de Propietarios del edificio asegurado y cada uno de los copropietarios a título individual, o, tratándose de edificios destinados a alquiler, la persona física o jurídica que ostente la propiedad.

#### I.2. Ámbito de la cobertura

Las garantías que a continuación se indican son de aplicación únicamente por circunstancias que incidan o se produzcan en las viviendas y las zonas de uso común del edificio asegurado por la presente póliza.

**No se aplicarán en las oficinas y locales de uso industrial o comercial y análogos que forman parte de la Comunidad de Propietarios.**

El asegurado deberá abonar las facturas correspondiente a la intervención solicitada, salvo en los servicios estipulados en las garantías II.2 a II.10 dentro de los límites establecidos en cada una de ellas.

#### I.3. Hecho accidental

Todo hecho externo, independiente de la voluntad del Asegurado, **lo cual excluye todo tipo de averías debidas a causas intrínsecas y desgaste, uso o deterioros naturales. Tampoco tendrán la consideración de hecho accidental la falta de suministros o de agua.**

#### I.4 Reparación de urgencia

Se entenderá como reparación de urgencia la estrictamente necesaria para evitar más daños y dar una solución provisional al problema.

### GARANTÍAS CUBIERTAS

#### II.1. Servicios

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

- 1.1.1. Fontanería
- 1.1.2. Electricidad
- 1.1.3. Cristalería
- 1.1.4. Cerrajería
- 1.1.5. Carpintería

- 1.1.6. Jardinería
- 1.1.7. Antenistas
- 1.1.8. Electrodomésticos
- 1.1.9. Albañilería
- 1.1.10. Televisores y videos
- 1.1.11. Pintura
- 1.1.12. Persianas
- 1.1.13. Escayolistas
- 1.1.14. Enmoquetadores
- 1.1.15. Parquetistas
- 1.1.16. Carpintería metálica
- 1.1.17. Tapicería
- 1.1.18. Barnizadores
- 1.1.19. Contratistas
- 1.1.20. Pequeños transportes
- 1.1.21. Limpiezas

Los costes de desplazamiento serán gratuitos para el Asegurado, quien deberá abonar el coste de la mano de obra y de los materiales utilizados.

Los servicios de carácter urgente, considerando como tales la Fontanería, Electricidad y Cerrajería, serán prestados con la máxima inmediatez posible. El resto de servicios deberán ser solicitados a la central de asistencia de lunes a viernes laborables entre las 9:00 y las 18:00 horas.

Esta lista está abierta a posibles ampliaciones y, por tanto, pueden realizarse consultas respecto a envío de profesionales no incluidos en la misma (reparación de ordenadores personales, instaladores de gas, aire acondicionado, reparación de calderas y calentadores individuales, etc.)

Tarifas: Las tarifas se ajustarán a las que estuvieran vigentes en el mercado y se aplicarán según los siguientes conceptos e intervalos:

Desplazamiento: Gratuito en todos los casos.

Mano de obra: - Intervención mínima: 1 hora. - Fracciones de ½ hora sucesivas.

Para los servicios en los que no se pueda aplicar este sistema de tarifas (reparación de electrodomésticos, pequeños transportes, etc) se hará mediante presupuesto.

#### II.2 Cerrajería de emergencia

En los casos en que el Asegurado no pueda entrar o salir del inmueble asegurado o de las viviendas del mismo por cualquier hecho accidental como pérdida, extravío o robo de llaves o inutilización de la cerradura por intento de robo u otra causa que impida la apertura de la misma, el Asegurador se hará cargo no solo de los gastos de desplazamiento, sino también de los de mano de obra para la apertura de la puerta, **pero no serán a cargo de la Entidad aseguradora los eventuales costos de reposición o arreglo de la cerradura, llaves u otros elementos de cierre.**

# Coberturas

## Asistencia Comunidades

### II.3 Electricidad de emergencia

Cuando, a consecuencia de avería en las instalaciones y aparatos comunitarios del inmueble o en las instalaciones y aparatos de las viviendas aseguradas, se produzca falta de energía eléctrica en toda ella, la Entidad aseguradora enviará, con la mayor prontitud posible, un operario que realizará la reparación de urgencia necesaria para restablecer el suministro de fluido eléctrico, siempre que el estado de la instalación lo permita.

Los costes de desplazamiento y mano de obra (máximo tres horas) serán gratuitos para el Asegurado, quien únicamente deberá abonar el coste de la mano de obra adicional y de los materiales si fuera necesaria su utilización.

**Quedan excluidas de la presente cobertura:**

**La propia reparación de averías en los aparatos y de mecanismos tales como enchufes, pulsadores de encendido y conductores de extensiones complementarias, así como los elementos de iluminación tales como lámparas, bombillas, fluorescentes, etc.**

**La reparación de las averías propias de aparatos de calefacción, electrodomésticos y, en general, cualquier avería propia de un aparato que funcione por suministro eléctrico.**

### II.4 Ambulancia

Traslado gratuito en ambulancia a causa de accidente o enfermedad sufrido por alguno de los asegurados en las viviendas amparadas por la Póliza.

En este caso, el Asegurador se hará cargo de la primera asistencia y se encargará de enviar con la máxima urgencia al domicilio asegurado una ambulancia para efectuar el traslado hasta el hospital más próximo.

Solo serán a cargo del Asegurador los gastos inherentes al traslado cuando el Asegurado no tenga derecho a ellos a través de la Seguridad Social u otra Entidad pública, privada o régimen de previsión colectiva.

### II.5. Personal de seguridad

En el supuesto de que, a consecuencia de siniestro cubierto por la póliza, el inmueble asegurado o alguna de sus viviendas, fuera fácilmente accesible desde el exterior y fuera necesario servicio de vigilancia y/o custodia, el Asegurador enviará, a su cargo, con la mayor prontitud posible, personal de seguridad cualificado **durante un máximo de 48 horas, contadas a partir de la llegada de éste al edificio afectado, dando por finalizado este servicio desde el momento en que el hecho accidental fuera subsanado.**

### II.6 Reposición de TV y video

Cuando, a consecuencia de robo, expoliación, o cualquier otro siniestro cubierto por la póliza, se produjera la desaparición, destrucción o inutilización del televisor y/o video, de las viviendas aseguradas y estos quedarán sin la posibilidad de reparación inmediata, el Asegurador pondrá a disposición del Asegurado otro u otros aparatos de similares características al siniestrado. Esta prestación se mantendrá durante el tiempo necesario para la reparación o reposición del o de los aparatos siniestrados y, como máximo, durante 15 días. **No serán considerados como siniestros los daños a los aparatos referidos, producidos a consecuencia de cortocircuitos internos o por la acción de la electricidad, a no ser que éstos estuvieren expresamente cubiertos por la póliza.**

*Este servicio será prestado entre las 9 y las 18 horas de los días laborables.*

### II.7. Hotel, restaurante, lavandería

El Asegurador se hará cargo de los pagos o reembolsos de los gastos justificados de hotel, restaurante y lavandería derivados de cualquier siniestro cubierto por la póliza que impida la utilización de las viviendas aseguradas, de sus cocinas o lavadoras, con las limitaciones que más adelante se indican.

Antes de incurrir en los gastos especificados en este epígrafe, será necesario, siempre que ello sea razonablemente factible, contactar con el teléfono de ASISTENCIA COMUNIDADES.

**II.7.1. HOTEL.** Cuando como consecuencia de un siniestro cubierto por la póliza alguna o varias de las viviendas aseguradas resultaran inhabitables, el Asegurador se hará cargo de los pagos o reembolsos de los gastos justificados de la estancia en un hotel cercano al domicilio asegurado y de tipo medio (tres estrellas) hasta que la vivienda sea habitable con un importe máximo de 300 euros por vivienda.

**II.7.2. RESTAURANTE.** Si como consecuencia de un siniestro cubierto por la póliza, la cocina de las viviendas aseguradas resultaran inutilizables, el Asegurador se hará cargo de los pagos o reembolsos de los gastos justificados de restaurante hasta que la cocina pueda ser utilizada, con un límite de 60 euros por día y hasta 180 euros por siniestro.

**II.7.3. LAVANDERÍA.** Si como consecuencia de un siniestro cubierto por la póliza la lavadora de la vivienda asegurada quedara inutilizable, el Asegurador se hará cargo de los pagos o reembolsos de los gastos justificados de lavandería hasta un límite de 180 euros por siniestro.

# Coberturas

## Asistencia Comunidades

### I.8. Transmisión de mensajes urgentes

El Asegurador, a requerimiento del Asegurado, se encargará de transmitir a sus familiares cualquier mensaje urgente cuya necesidad venga determinada por un siniestro cubierto por la póliza.

### II.9. Servicio de reservas de billetes de avión o de tren y reservas de hoteles

Podrá solicitar el Asegurado reservas de billetes de avión o de tren para cualquier tipo de viaje nacional o internacional.

Estas reservas estarán siempre supeditadas a la confirmación por parte de las Compañías

aéreas o de ferrocarril. La gestión del Asegurador se limitará a obtener el correspondiente código de reserva. Este código le será facilitado de forma que presentándose en el Aeropuerto o estación, previo pago, obtendrá su billete.

Del mismo modo, se procederá cuando el Asegurado solicite la reserva de hoteles nacionales e internacionales.

Este servicio deberá solicitarse entre las 9:00 y las 18:00 horas, de lunes a viernes laborables.

### II.10. Línea permanente de información

Con una simple llamada telefónica, el Asegurador facilitará al Asegurado, cuando lo solicite, entre las 9:00 y las 18:00 horas, de lunes a viernes laborables, información general sobre:

- Requisitos sanitarios y de entrada necesarios para acceder a cualquier país: Vacunas, Visas y recomendaciones sanitarias según última edición del TIM (Travel information Manual).
- Los talleres y concesionarios de automóviles y motocicletas nacionales.
- Los teléfonos de urgencia.
- Visados, embajadas y consulados, etc..

## III. SISTEMA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

### III.1. Solicitud

Todos los servicios deberán ser solicitados al teléfono específico de ASISTENCIA COMUNIDADES. Al llamar se indicará el nombre del Asegurado, número de Póliza de seguro, dirección, número de teléfono y tipo de asistencia que se precisa.

A los efectos de la solicitud del servicio, el Asegurado puede solicitar la asistencia durante las 24 horas del día todos los días del año.

Para los casos que no comporten urgencia, se sugiere que la solicitud del servicio se efectúe en días laborables entre las 9 y las 18 horas.

En todo caso, el Asegurador no se hace responsable de los retrasos o incumplimientos que sean debidos a causa de fuerza mayor.

**Los servicios que no hayan sido solicitados, o que no hayan sido organizados por el Asegurador o de acuerdo con él, no dan derecho a reembolso o indemnización compensatoria alguna.**

En aquellos casos en los que el asegurado se haya puesto en contacto previamente con el asegurador, y éste no disponga del profesional necesario para efectuar el servicio requerido, la compañía, previa aceptación, asumirá igualmente los costes de desplazamiento del profesional designado por el asegurado, así como los costes del servicio hasta el límite de la cobertura establecida en cada una de las garantías anteriores.

**En cualquier caso el importe máximo que se abonará al asegurado en concepto de desplazamiento del profesional será de 35 euros, previa presentación de la factura correspondiente.**

## IV. GARANTÍA DE LOS SERVICIOS

La Entidad aseguradora garantiza durante TRES meses los trabajos realizados al amparo de las presentes condiciones.

## V. EXCLUSIONES

**No están incluidos en esta cobertura las oficinas, los locales con actividad comercial o industrial y análogos, aun cuando formen parte de la Comunidad de Propietarios.**

# Coberturas

## Avería de maquinaria

### I. RIESGOS CUBIERTOS

Daños materiales y directos producidos en las máquinas descritas en las Condiciones Particulares de esta póliza, como consecuencia de una causa accidental, súbita e imprevista ocasionada por:

**I.1. Impericia o negligencia** del personal encargado de su manejo y funcionamiento, que estén al servicio de la Comunidad.

**I.2. La acción directa de la energía eléctrica** como resultado de cortocircuitos, arcos voltaicos, sobretensiones y otros defectos similares, así como la debida a perturbaciones eléctricas consecuencia de la caída del rayo.

En el caso de que en la presente póliza se haya contratado la cobertura de daños eléctricos, en caso de siniestro que afecte a la maquinaria asegurada por la presente garantía, la citada cobertura de daños eléctricos quedará sin efecto, siendo de aplicación exclusivamente esta garantía de avería de maquinaria.

**I.3. Caídas, colisiones, obstrucción** o entrada de cuerpos extraños.

**I.4. Funcionamiento anormal**, entendiéndose por tal la destrucción o deterioro de los aparatos y máquinas a consecuencia de falta de agua en calderas y otros aparatos productores de vapor, defectos de engrase, aflojamiento de piezas, esfuerzos anormales, autocalentamiento, fatiga del material y, en general, faltas en el proceso normal de la máquina o en los dispositivos de regulación.

**I.5. Desgarramiento** debido a la fuerza centrífuga.

**I.6. Autocombustión**, entendiéndose por tal la destrucción o deterioro de la máquina a consecuencia de un incendio originado internamente por causas inherentes a su funcionamiento.

Para la suscripción de la cobertura de Avería de maquinaria se requiere la existencia, durante toda la vigencia del seguro, de un contrato de mantenimiento y asistencia técnica de los equipos asegurados, suscrito con una empresa competente. El asegurado facilitará al Asegurador, si éste lo requiere, todo tipo de información sobre la forma, sistemas y carencias que se siguen para efectuar dicho mantenimiento.

### II. LÍMITE DE INDEMNIZACIÓN Y FRANQUICIA

II.1. El límite máximo de indemnización, por hechos cubiertos por este grupo de garantías, es el 100% de la suma asegurada por este concepto, con un límite máximo de 6.000 euros por máquina asegurada según relación en póliza.

En los casos de destrucción completa de la maquinaria asegurada o de siniestro total, el asegurador abonará el valor real de la misma al

ocurrir el siniestro, cuyo valor se determinará en función del de reposición, deducida su depreciación por uso o antigüedad y siempre teniendo en cuenta el párrafo anterior en cuanto al límite establecido por máquina.

II.2. En todo siniestro quedará a cargo del asegurado, en concepto de franquicia, el 20% de la indemnización, con un mínimo de 200 euros.

### III. RIESGOS EXCLUIDOS

a) El desgaste o deterioro paulatino como consecuencia del uso o funcionamiento normal, erosión, corrosión, oxidación o herrumbre y pruebas a que sea sometida la maquinaria asegurada, intencionadamente, con esfuerzo superior al normal.

b) Los daños y pérdidas de los que sea responsable legal o contractualmente el fabricante o proveedor de la maquinaria.

c) El incumplimiento de la normativa vigente en materia de seguridad, de las especificaciones del fabricante o de la inexistencia de un contrato de mantenimiento, siempre y cuando se constate que alguno de estos hechos ha originado o ha agravado el siniestro.

d) Las pérdidas del contenido de depósitos, tanques y contenedores. Asimismo el coste de los combustibles, lubricantes, medios refrigerantes, metalizadores, catalizadores y otros medios de operación, a excepción del aceite utilizado en transformadores e interruptores eléctricos y del mercurio utilizado en rectificadores de corriente.

e) Los daños y pérdidas causados a correas, cables, bandas de todas clases, cadenas, neumáticos, matrices, troqueles, rodillos, grabados, filtros, coladores o telas, cimentaciones, objetos de vidrio, esmaltes, revestimientos refractarios, quemadores, tubos o válvulas electrónicas, fusibles, lámparas, bombillas y, en general, cualquier objeto de rápido desgaste o herramientas cambiables.

f) Los daños causados por un fallo o interrupción en el suministro de energía eléctrica de la red pública, de gas o de agua.

g) Los daños derivados de cualquier causa cuyos efectos sean intrascendentes para el buen funcionamiento de las máquinas aseguradas y se limiten a desmerecer aspectos estéticos o acabados exteriores.

h) Los siniestros que puedan ser objeto de cobertura a través de otra garantía de esta misma póliza, se hayan contratado o no, excepto la que hace referencia a Daños Eléctricos.

i) Las pérdidas consecuenciales derivadas de un siniestro cubierto por esta garantía.

# Coberturas

## **Franquicia**

---

En todo siniestro de daños en que deba ser aplicada una franquicia a cargo del Asegurado, según lo indicado en las Condiciones Particulares, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- Si para la valoración y reparación del daño interviene el Servicio Técnico de Reparadores del Asegurador, una vez efectuada la reparación y firmado por el Asegurado la conformidad a la misma, le será cargado el importe correspondiente a la franquicia en la cuenta bancaria que indique el Asegurado.
- El Asegurador, satisfará al Reparador el importe total de la reparación efectuada.

# Coberturas

## **Pago fraccionado de la prima anual**

Las primas del seguro son anuales, si bien el Asegurador, a petición del Tomador del seguro, accede a fraccionar el pago del total de la prima anual, incluidos sus impuestos, en los plazos indicados en las Condiciones Particulares de la póliza, según las siguientes estipulaciones:

a) De acuerdo con el vigente Estatuto Legal del Consorcio de Compensación de Seguros, los recargos a favor del citado organismo no son fraccionables y, por tanto, su importe íntegro se incluye en el primer recibo fraccionado de cada anualidad.

b) El fraccionamiento del pago de la prima anual no modifica la naturaleza indivisible de la misma, por lo que el Tomador del seguro viene obligado al pago de la totalidad de los recibos en los que se fracciona la prima de la anualidad.

c) El plazo de gracia de 30 días que se establece en las Condiciones Generales del contrato para el pago de los recibos sucesivos, únicamente será de aplicación para el primer recibo de cada anualidad de seguro en atención al carácter único e indivisible de la prima.

d) El impago a su vencimiento de cualquiera de los recibos de prima fraccionada, por causa no imputable al Asegurador, determinará la pérdida del beneficio del aplazamiento y la automática suspensión de la cobertura del seguro, sin necesidad de que medie requerimiento de pago.

Por tanto, de producirse un siniestro estando impagado uno de los recibos fraccionados del periodo anual de vigencia de la póliza, el Asegurador quedará liberado del cumplimiento de su obligación de indemnizar.

Si el Asegurador, dentro de un periodo de vigencia anual de la póliza, hubiese efectuado el pago de indemnizaciones y se diera el impago de uno de los recibos fraccionados, podrá optar por reclamar al Asegurado el importe de los recibos fraccionados pendientes o por exigir la devolución de las indemnizaciones satisfechas.

e) En caso de desaparición del riesgo antes de finalizar la anualidad en curso, el Tomador está obligado, salvo que se hubiere pactado lo contrario, a hacer efectivo el pago de los recibos fraccionados que resten para completar dicha anualidad.

f) El Asegurador, caso de reclamar al Tomador el pago de los recibos fraccionados que no hubieran sido satisfechos, dispondrá de seis meses para ejercitar judicialmente dicha reclamación, computando dicho plazo a partir de la fecha en que el recibo debiera haberse pagado.

## Derogación de la regla proporcional

10X201

El asegurador renuncia a la aplicación de la regla proporcional en caso de infraseguro en los capitales de continente y/o contenido, al haberse aplicado en el momento de la contratación, los capitales orientativos

que para esos bienes facilita el Asegurador. No será válida esta derogación si posteriormente se han emitido suplementos de disminución de capitales de los referidos bienes.

MODELO

MODELO

MODELO

MODELO

MODELO

MODELO

## Coberturas

### **Renovación no automática**

---

La presente póliza tiene la vigencia temporal indicada en las Condiciones Particulares, por lo que, llegado el vencimiento, quedará extinguida y sin efecto alguno no renovándose tácitamente. No obstante, al vencimiento, Asegurador y Tomador del Seguro podrán negociar la renovación de la póliza y condiciones en que la misma hubiera de efectuarse.

MODELO

MODELO

MODELO

MODELO

## Coberturas

### **Hipoteca - Reserva de dominio**

---

Por existir, sobre los bienes objeto del seguro, uno o varios préstamos hipotecarios a favor de las entidades acreedoras indicadas en las Condiciones Particulares de esta póliza, se hace constar lo siguiente:

a) El Asegurador no pagará al Asegurado, en caso de siniestro, cantidad alguna, sin el previo consentimiento de las entidades acreedoras; las cuales quedarán subrogadas en los derechos del Asegurado por un importe igual al préstamo no amortizado en la fecha del siniestro y con preferencia a cualquier otro beneficiario o acreedor.

b) El Asegurador se obliga a poner en conocimiento de las entidades acreedoras, con antelación suficiente, la anulación, novación o cualquier modificación que se pretenda introducir en el contrato de seguro, así como la falta de pago a su vencimiento de la prima, de forma tal que no quede interrumpida su vigencia, pudiendo las entidades acreedoras, si lo estiman oportuno, hacer efectivo el recibo pendiente por cuenta del Tomador de esta póliza.

## Coberturas

### **Hipoteca - Reserva de dominio del Gobierno Vasco**

---

Por existir, sobre los bienes objeto del seguro, uno o varios préstamos hipotecarios a favor del Gobierno Vasco, según la relación existente en las Condiciones Particulares de esta póliza, se hace constar lo siguiente:

Las indemnizaciones en caso de siniestro, se harán efectivas a ala administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi, por el importe de las cantidades pendientes de pago, del precio aplazado de la vivienda asegurada, y demás responsabilidades patrimoniales que del mismo se den.

MODELO

MODELO

MODELO

MODELO

MODELO

MODELO

# Generalidades

## EXCLUSIONES GENERALES DE LA PÓLIZA

No quedan asegurados por ningún grupo de garantías de la presente póliza, los hechos ocasionados directa o indirectamente por:

a) Dolo o culpa grave del Tomador del seguro o del Asegurado o de las personas que de ellos dependan o con ellos convivan.

b) Uso o desgaste normal, defecto propio o defectuosa conservación de los bienes asegurados.

c) Reacción nuclear, radiación nuclear o contaminación radioactiva.

d) Hechos o fenómenos que se encuentren cubiertos por el Consorcio de Compensación de Seguros.

e) Guerra civil o internacional, haya o no mediado declaración oficial, levantamientos populares o militares, insurrección, rebelión, revolución y operaciones bélicas de cualquier clase.

f) Acontecimientos calificados por el Poder Público de "catástrofe o calamidad nacional".

g) Asentamientos, hundimientos, desprendimientos o corrimientos de tierra, aunque su causa próxima o remota sea uno de los riesgos cubiertos por la póliza.

## REVALORIZACIÓN AUTOMÁTICA

Excepto en el caso en que se pacte expresamente la exclusión de la revalorización automática de garantías, ésta se producirá de acuerdo con las siguientes normas:

### I. Conceptos a los que se aplica la revalorización automática.

Los capitales y límites asegurados, las franquicias y la prima neta quedarán revalorizados en cada vencimiento siguiendo las fluctuaciones del Índice General de Precios Industriales publicado por el Instituto Nacional de Estadística u organismo que le sustituya a nivel del Estado español, **revalorización que como mínimo será del 5%**. A estos efectos se considerarán como capitales y límites asegurados y por tanto sujetos a la citada revalorización, no solo los capitales que figuran en las Condiciones Particulares, sino también aquellos que se indiquen en los posibles suplementos que se emitan a la póliza.

### II. Actualización de capitales y límites asegurados, franquicias y prima neta.

Los capitales y límites asegurados, franquicias y primas netas, quedarán establecidos en cada vencimiento, multiplicando los que figuran inicialmente en esta póliza por el factor que resulte de dividir el índice de vencimiento por el índice base.

Se entiende por índice base el que se indica en las Condiciones Particulares de la póliza. El índice de vencimiento es el que se indica en cada recibo de prima y que corresponde a la actualización del índice base en cada vencimiento siguiendo las fluctuaciones del Índice de Precios de Consumo.

### III. Compensación de capitales.

Expresamente se conviene que si en el momento del siniestro existiere un exceso de seguro en uno de los capitales asegurados de Continente a valor total o de Contenido, tal exceso se aplicará al otro capital que pudiera resultar insuficientemente asegurado.

Esta compensación se efectuará hasta el límite en que la prima neta, que resulte de aplicar las respectivas tasas a este nuevo reparto de capitales, no exceda de la satisfecha por el Tomador del seguro en el último vencimiento.

Establecidos así los respectivos capitales asegurados, se procederá a la normal liquidación del siniestro con arreglo a lo establecido en estas Condiciones Especiales.

En el supuesto de que la póliza no garantice simultáneamente el Continente a valor total y el Contenido, no habiendo lugar en consecuencia a la compensación de capitales a que se hace referencia anteriormente, si su valor real, o en estado de nuevo (de estar expresamente incluida la garantía de valor de nuevo), fuese superior a la suma asegurada, el daño causado será indemnizado en la misma proporción en la que la póliza cubre el interés asegurado. Si, por el contrario, de la revalorización automática resultara que la suma asegurada fuera superior al valor real o en estado de nuevo, según procediera, el Asegurador devolverá la parte de prima recibida en exceso.

### IV. Derogación parcial de la regla proporcional.

El Asegurador renuncia a la aplicación de la regla proporcional que pudiera ser de aplicación tras efectuar la compensación de capitales descrita en el punto anterior si, en el momento del siniestro se comprobare una insuficiencia de capitales que no sobrepasara el 5% de las sumas aseguradas que

# Generalidades

constituirán a su vez el límite máximo de indemnización.

## VALOR DE NUEVO

Se entenderán ampliadas las garantías de la póliza a la diferencia existente entre el valor real de los bienes asegurados en el momento del siniestro y su valor en estado de nuevo, no pudiendo exceder esta diferencia del 30% del valor de nuevo.

Los edificios se indemnizan por el coste de su reconstrucción y los demás elementos asegurados que formen parte del Continente y Contenido, por el coste de su reposición en estado de nuevo, en ambos casos con el límite establecido.

En caso de siniestro, si la suma asegurada, teniendo en cuenta el límite establecido, fuese insuficiente, será de aplicación, por separado por valor real y para valor de nuevo, lo estipulado en la Condición Especial "Siniestros: Determinación de las causas, tasación y liquidación de los daños" en su apartado "Liquidación del siniestro". En tal supuesto, si la suma asegurada fuese igual o inferior al valor real, se fijará la indemnización como si el seguro hubiera sido pactado sin la inclusión de este valor de nuevo. Si fuera superior, se calculará primeramente la indemnización que corresponda a dicho valor real y el resto será aplicado a valor de nuevo.

Solo se procederá a la indemnización de la diferencia entre el valor real y el valor de nuevo si se efectúa la reconstrucción o reemplazo de los bienes asegurados en el plazo máximo de 2 años a partir de la fecha del siniestro, no haciéndose efectiva esta diferencia de indemnización hasta después de la reconstrucción o reemplazo citados.

La presente condición solo es de aplicación a las coberturas de Incendio y complementarios, y de haberse contratado expresamente por la presente póliza, a las de Riesgos Extensivos, Daños por agua y Robo.

## OCURRENCIA DEL SINIESTRO

En caso de siniestro, el Tomador del seguro, el Asegurado o el Beneficiario tienen los deberes y obligaciones siguientes:

### I. Comunicación y declaración de daños:

a) **Prestar declaración ante la autoridad local de policía, dentro de las cuarenta y ocho siguientes a su ocurrencia**, en los casos de robo, expoliación o hurto, actos vandálicos o malintencionados, o cualesquiera otros en los que, en el acaecimiento del siniestro, hubiera intervenido dolo o culpa, y comunicar el siniestro al Asegurador en el plazo previsto en las Condiciones Generales.

b) Transmitir inmediatamente al Asegurador todos los avisos, citaciones, requerimientos, cartas, emplazamientos y, en general, todos los documentos judiciales o extrajudiciales que con motivo de un hecho del que se derive responsabilidad cubierta por el seguro le sean dirigidas a él o al causante del mismo.

### II. Conservación de los bienes afectados por el siniestro

**Conservar los restos y vestigios del siniestro hasta que termine la liquidación de los daños, salvo imposibilidad material justificada, lo cual no dará lugar a indemnización especial; cuidar que no se produzcan nuevos desperfectos o desapariciones que serían a su cargo y, salvo pacto en contrario, no hacer abandono total o parcial de los objetos o bienes asegurados.**

## SINIESTROS: DETERMINACIÓN DE LAS CAUSAS, TASACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LOS DAÑOS

### I. Para las coberturas de daños y gastos

Se hará con sujeción a lo previsto en las Condiciones Generales (en su apartado: "Siniestros: Determinación de las causas, tasación y liquidación de la indemnización") de esta póliza, teniendo en cuenta, asimismo, lo que se establece en los apartados siguientes.

#### I.1 - Acuerdo entre las partes

El Asegurador se personará, a 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 los daños sufridos por los objetos o bienes asegurados.

Si las partes se pusiesen de acuerdo en cualquier momento sobre el importe y la forma de la indemnización, se estará a lo estipulado en el apartado I.3 "Liquidación del siniestro" siguiente (en cuanto al procedimiento de liquidación) y en la Condición Especial "Siniestros: Pago de la indemnización" (en cuanto al procedimiento y plazos para el pago de la indemnización).

#### I.2 - Tasación

**La tasación se efectuará siempre con sujeción a las normas siguientes:**

a) Los edificios, incluyendo en ellos los cimientos, pero no el valor del solar, deben ser justipreciados según el valor de nueva construcción en el momento anterior al siniestro, deduciendo la diferencia de nuevo a viejo por su uso y estado de conservación, sin que en ningún

# Generalidades

caso la valoración pueda exceder de la que tuviese en venta en el momento del siniestro.

b) El mobiliario, ajuar, maquinaria e instalaciones se justipreciarán según el valor de nuevo en el mercado en el momento anterior al siniestro, deduciendo la diferencia de nuevo a viejo por su uso, grado de utilización y estado de conservación. En caso de no existir en el mercado, se tomará como base de valoración otros de similares características y rendimiento.

## I.3 - Liquidación del siniestro

En base al convenio entre las partes o del dictamen de los peritos y siempre que se trate de siniestro indemnizable con arreglo a las condiciones de la presente póliza, se fijará la indemnización teniendo en cuenta las siguientes estipulaciones:

a) **Si del convenio entre las partes o del dictamen de los peritos resultase que el valor de los objetos asegurados por una o más partidas, tomada cada una separadamente, excede en el momento antes del siniestro de su respectiva suma asegurada, el Tomador del seguro o el Asegurado será considerado propio Asegurador del exceso y como tal habrá de soportar la parte proporcional en la pérdida de cada partida que resulte deficiente de seguro, excluida toda compensación por posibles excedentes en otras partidas, salvo lo previsto en la Condición Especial "Revalorización automática".**

b) Para las partidas y/o garantías en que se hubiese convenido un valor parcial, es decir, una parte alícuota de la suma asegurada, la pérdida será pagada hasta el importe correspondiente a dicha parte alícuota, siendo de aplicación asimismo cuanto se establece en el apartado a) anterior en el supuesto de que el valor de los objetos asegurados por una o más partidas, tomadas cada una separadamente, exceda en el momento antes del siniestro del valor total declarado para cada una de ellas.

En el caso en que la suma asegurada fuera superior a la suma asegurable, los valores parciales pactados se aplicarán sobre esta última.

c) Para las partidas y/o garantías en que se hubiese convenido un seguro a primer riesgo, la pérdida será pagada hasta el importe máximo asegurado por dicho concepto.

d) En ningún caso la indemnización por cada partida podrá exceder de la cifra por ella asegurada.

e) Si existieran varias pólizas cubriendo los mismo objetos y riesgos, cada póliza participará en las indemnizaciones y gastos de tasación a prorrata de la suma que se asegure.

f) El Asegurado no podrá, sin consentimiento expreso del Asegurador, hacer ningún abandono total ni

parcial, de los objetos asegurados, averiados o no averiados, los cuales después de un siniestro quedan de su cuenta y riesgo. El Asegurador, por el contrario, podrá tomar por su cuenta, en todo o en parte y por el precio de tasación, los objetos asegurados.

g) En el caso de las obras de arte u otros objetos artísticos que tras el siniestro admitan restauración, se indemnizará exclusivamente, y de acuerdo con las anteriores normas, el coste de tal restauración, sin que pueda ser objeto de indemnización la posible pérdida de valor que experimenten tras su reparación.

h) En los objetos que forman juego o pareja sólo se indemnizará el siniestro correspondiente al objeto asegurado y siniestrado, pero no el demérito que por ello sufra el juego o pareja.

## II. Para las coberturas de Responsabilidad Civil

a) En caso de hechos cubiertos por la presente póliza, el Asegurador tomará la dirección de todas las gestiones relacionadas con el siniestro, actuando en nombre del Asegurado o del causante de los hechos, y tratará con los perjudicados o sus derechohabientes, indemnizándoles si hubiera lugar.

Si no se alcanzase una transacción, el Asegurador proseguirá, por su cuenta, con sus abogados y procuradores la defensa del Asegurado o del causante de los hechos en cuanto a las acciones civiles, a cuyo fin el defendido deberá facilitar los poderes necesarios. En cuanto a las acciones penales, el Asegurador podrá asumir la defensa con el consentimiento del defendido. Si el Asegurado fuere condenado, el Asegurador resolverá sobre la conveniencia de recurrir ante el Tribunal Superior competente. No obstante, si el Asegurador estimara improcedente el recurso, lo comunicará al interesado quedando éste en libertad de interponerlo por su cuenta y el Asegurador obligado a reembolsarle de todos los gastos ocasionados hasta el límite de la economía lograda, si del recurso se obtuviese una resolución beneficiosa.

**Queda prohibido al Asegurado o al causante de los hechos realizar acto alguno de reconocimiento de responsabilidad sin previa autorización del Asegurador.**

b) El Asegurador garantiza también la constitución de las fianzas que por responsabilidad civil puedan ser exigidas por los Tribunales al Tomador del seguro o al Asegurado, hasta la suma fijada en las Condiciones Particulares. En el caso que la fianza fuese exigida para responder conjuntamente de las responsabilidades civil y criminal, el Asegurador depositará como garantía de la primera la mitad de la fianza global exigida, hasta el límite antes señalado.

## III. Para la cobertura de Reclamación y defensa jurídica

### III.1 - Tramitación del siniestro

# Generalidades

**El asegurador confía la gestión de los siniestros de Reclamación y defensa Jurídica a "DEPSA, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros", empresa jurídicamente distinta al Asegurador.**

**III.1.1.** - En el supuesto de que el siniestro no esté amparado por el seguro, el Asegurador comunicará por escrito al Asegurado las causas o razones en que se funda para rechazarlo, en el plazo máximo de un mes, contando desde la fecha en que haya recibido el cuestionario o antecedentes documentales solicitados.

**En caso de rehúse del siniestro, si el Asegurado no está conforme con el mismo, lo comunicará por escrito al Asegurador y podrán ambas partes someter la divergencia al arbitraje previsto en el punto IV.6 de esta Condición Especial.**

**III.1.2.** - En los casos cubiertos por el seguro, aceptado el siniestro, el Asegurador realizará las gestiones para obtener un arreglo transaccional que reconozca las pretensiones o derechos del Asegurado.

Si la vía amistosa o extrajudicial no ofreciese resultado positivo aceptable por el Asegurado, se procederá a la tramitación por vía judicial, siempre que lo solicite el interesado y las características del hecho lo permitan. En este supuesto, el Asegurador informará al Asegurado de su derecho a la libre elección de profesionales que le representen y defiendan en el correspondiente litigio.

En los demás supuestos, aceptado el siniestro, se procederá a la prestación del servicio o al pago de los gastos correspondientes, de acuerdo con la naturaleza y circunstancias del siniestro.

## **III.2 - Disconformidad en la tramitación del siniestro**

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 disconformidad, podrán las partes acogerse a la conciliación o al arbitraje con arreglo a lo previsto en el punto III.6 de esta Condición Especial. 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.

## **III.3 - Elección de abogado y procurador**

El Asegurado tendrá derecho a elegir libremente el procurador y abogado que hayan de representarle y defenderle en cualquier clase de procedimiento.

Antes de proceder a su nombramiento, el Asegurado comunicará al Asegurador el nombre del abogado elegido así como el del procurador de los Tribunales

en los procedimientos en que sea preceptiva su intervención.

Los profesionales elegidos por el Asegurado gozarán de la más amplia libertad en la dirección técnica de los asuntos encomendados por aquél, sin depender de las instrucciones del Asegurador, el cual no responde de la actuación de tales profesionales, ni del resultado del asunto o procedimiento.

En el supuesto de que el elegido no resida en el partido judicial donde haya de sustanciarse el procedimiento base de la prestación garantizada, serán a cargo de aquél los gastos y honorarios por los desplazamientos que dicho profesional incluya en su minuta.

## **III.4 - Pago de honorarios**

El Asegurador satisfará los honorarios del abogado que actúe en defensa del 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.

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

## **III.5 - 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.**

## **III.6 - Solución de conflictos entre las partes**

**El Asegurado tendrá derecho a someter a arbitraje cualquier diferencia que pueda surgir entre él y el Asegurador sobre esta cobertura.**

**La designación de árbitros no podrá hacerse antes de que surja la cuestión disputada.**

**Si cualquiera de ellas decidiese ejercitar sus acciones ante los organismos jurisdiccionales, deberá acudir al Juez del domicilio del Asegurado, único competente por imperativos legales.**

## **SINIESTROS: PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN**

### **I. Procedimientos y plazos**

El Asegurador satisfará la indemnización conforme se indica a continuación:

## Generalidades

a) Como norma general, deberá satisfacerla al término de las investigaciones y peritaciones necesarias para establecer la existencia del siniestro y, en su caso, el importe de los daños que resulten del mismo. Las partes pueden acordar la sustitución del pago de la indemnización por la reparación o reposición del objeto siniestrado.

b) Cuando haya existido dictamen pericial y éste no haya sido impugnado, la abonará en un plazo de cinco días.

Por lo que se refiere a la cobertura de Reclamación y defensa jurídica (si se hubiera contratado esta opción), el plazo de cinco días empezará a contar desde el momento en que haya acuerdo entre las partes.

c) Si el dictamen pericial fuese impugnado, el Asegurador abonará el importe mínimo a que se refiere el apartado e) siguiente.

d) En caso de acuerdo transaccional, conforme a sus propios términos; en caso de resolución judicial, en el plazo máximo de cinco días desde que fuese firme o

ejecutable, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores.

e) En cualquier supuesto, dentro de los cuarenta días siguientes a la recepción de la declaración de siniestro, el Asegurador abonará el importe mínimo de lo que pueda deber según las circunstancias por él conocidas.

f) Si el Asegurador incurriese en mora en el cumplimiento de la prestación, la indemnización de daños y perjuicios, no obstante entenderse válidas las condiciones contractuales que sean más beneficiosas para el Asegurado, se ajustará a las reglas que se establecen en las Condiciones Generales (en su apartado "Intereses de demora" de esta póliza).

### II. Recuperaciones

**Si después de un siniestro se obtuviesen recuperaciones o resarcimientos, el Asegurado está obligado a notificarlo al Asegurador, quien podrá deducir su importe de la indemnización.**

### PERFECCIÓN Y EFECTO DEL CONTRATO

El Contrato se perfecciona por el consentimiento manifestado en 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 sido satisfecho el recibo de prima, salvo pacto en contrario en las Condiciones Especiales. En caso de demora en el cumplimiento de cualquiera de ambos requisitos, las obligaciones del Asegurador comenzarán a las veinticuatro horas del día en que hayan sido cumplimentados.**

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

### DETERMINACIÓN Y PAGO DE LA PRIMA

a) La prima inicial se determina sobre la base de las coberturas y periodos de cobertura contratados y será reflejada en las Condiciones Particulares. **El presente contrato no se perfecciona y no entra en vigor hasta que la prima inicial haya sido satisfecha.**

b) La prima de cada uno de los periodos sucesivos será la que resulte de aplicar al riesgo y suma asegurada las tarifas que, fundadas en la experiencia estadística y criterios técnico-actuariales, tenga vigentes en cada momento el Asegurador. Para su determinación también se considerarán además, las modificaciones de garantías o las causas de agravación o disminución del riesgo que se hubieran producido de acuerdo a lo establecido en el apartado de Modificaciones del riesgo de las Condiciones Generales de la póliza. Asimismo, para el cálculo de dicha prima, se tendrá en cuenta el historial personal de siniestralidad de los periodos precedentes de seguro.

c) El Asegurador sólo queda obligado por los recibos librados por la dirección o por sus representantes legalmente autorizados.

### RESOLUCIÓN EN CASO DE SINIESTRO

**Tras la comunicación de cada siniestro, haya o no dado lugar a pago de indemnización, las partes podrán resolver el contrato.** La parte que tome la decisión de resolver el contrato, deberá notificarlo a la otra por carta certificada dentro del plazo máximo de 30 días desde la fecha de comunicación del siniestro, si no hubiera lugar a indemnización, o de efectuada la prestación, si hubiera lugar a ella. Dicha notificación deberá efectuarse con una anticipación mínima de 30 días a la fecha en que la resolución haya de surtir efecto.

Cualquiera que sea la parte que tome la iniciativa de resolver el contrato, el Asegurador procederá a devolver al Tomador del seguro la parte de prima correspondiente al tiempo que medie entre la fecha de efecto de la resolución y la de expiración del período de seguro cubierto por la prima satisfecha.

La resolución del contrato de seguro, efectuada de acuerdo con lo previsto en este apartado, no modificará los respectivos derechos y obligaciones de las partes en relación con los siniestros declarados.

### DERECHOS DE TERCEROS

Dado que la relación jurídica del presente contrato se establece exclusivamente con el Tomador del seguro o el Asegurado, el posible derecho de terceros se

# Generalidades

---

entenderá limitado al percibo de la indemnización, si correspondiera, sin que puedan intervenir en la tramitación del siniestro; y les afectarán las reducciones o pérdidas de derechos en que hubiera incurrido el Tomador del seguro o el Asegurado, salvo lo dispuesto en la Ley para los casos en que existan acreedores hipotecarios, pignoraticios o privilegiados.

## SUBROGACIÓN

---

Una vez pagada la indemnización y sin que haya necesidad alguna de otra cesión, traslado, título o mandato, el Asegurador queda subrogado en todos los derechos, recursos y acciones del Asegurado, contra todos los autores o responsables del siniestro, y aún contra otros aseguradores, si los hubiera, hasta el límite de indemnización, **siendo el Asegurado responsable de los perjuicios que con sus actos u omisiones pueda causar al Asegurador en su derecho a subrogarse.**

Por lo que se refiere a la cobertura de Reclamación y defensa jurídica, el Asegurador queda subrogado en los derechos y acciones que correspondan al Asegurado o a los beneficiarios frente a los terceros responsables, por los gastos y pagos de cualquier clase que haya efectuado, e incluso por el costo de los servicios prestados.

## NULIDAD Y PERDIDA DE DERECHOS

---

El contrato de seguro será nulo, salvo en los casos previstos por la Ley, si en el momento de su conclusión no existía el riesgo o había ocurrido el siniestro, o si no existe un interés del Asegurado, y será ineficaz cuando, por mala fe del Asegurado, la suma asegurada supere notablemente el valor del interés asegurado.

Se pierde el derecho a la indemnización:

- a) En caso de reserva o inexactitud al cumplimentar el cuestionario, si medió dolo o culpa grave.
- b) En caso de agravación del riesgo, si el Tomador del seguro o el Asegurado no lo comunican al Asegurador, y han actuado con mala fe.

c) Si el siniestro sobreviene antes de que se haya pagado la primera prima, salvo pacto en contrario.

d) Si el Tomador del seguro o el Asegurado no facilitan al Asegurador la información sobre las circunstancias y consecuencias del siniestro, y hubiera concurrido dolo o culpa grave.

e) Si el Asegurado o el Tomador del seguro incumplen su deber de aminorar las consecuencias del siniestro, y lo hacen con manifiesta intención de perjudicar o engañar al Asegurador.

f) Cuando el siniestro haya sido causado por mala fe del Tomador del seguro o del Asegurado.

g) Si por dolo, el Tomador del seguro o el Asegurado omiten comunicar a cada Asegurador la existencia de otros seguros sobre los mismos bienes, riesgos y tiempo con distintos aseguradores.

## COMUNICACIONES

---

Las comunicaciones al Asegurador, por parte del Tomador del seguro, del Asegurado o del Beneficiario, se realizarán en el domicilio social de aquél señalado en las Condiciones Particulares de la póliza.

Las comunicaciones del Asegurador al Tomador del seguro o al Asegurado se realizarán en el domicilio de los mismos recogido en la póliza, salvo que se hubiera notificado al Asegurador el cambio de su domicilio.

## JURISDICCIÓN

---

El presente contrato de seguro queda sometido a la legislación Española y, dentro de ella, será juez competente para el conocimiento de las acciones derivadas del mismo el del domicilio del Asegurado, a cuyo efecto éste designará un domicilio en España, en caso de que el suyo fuera en el extranjero.

# Generalidades

## EXCLUSIONES GENERALES DE LA PÓLIZA

No quedan asegurados por ningún grupo de garantías de la presente póliza, los hechos ocasionados directa o indirectamente por:

a) Dolo o culpa grave del Tomador del seguro o del Asegurado o de las personas que de ellos dependan o con ellos convivan.

b) Uso o desgaste normal, defecto propio o defectuosa conservación de los bienes asegurados.

c) Reacción nuclear, radiación nuclear o contaminación radioactiva.

d) Hechos o fenómenos que se encuentren cubiertos por el Consorcio de Compensación de Seguros.

e) Guerra civil o internacional, haya o no mediado declaración oficial, levantamientos populares o militares, insurrección, rebelión, revolución y operaciones bélicas de cualquier clase.

f) Acontecimientos calificados por el Poder Público de "catástrofe o calamidad nacional".

g) Asentamientos, hundimientos, desprendimientos o corrimientos de tierra, aunque su causa próxima o remota sea uno de los riesgos cubiertos por la póliza.

## REVALORIZACIÓN AUTOMÁTICA

Excepto en el caso en que se pacte expresamente la exclusión de la revalorización automática de garantías, ésta se producirá de acuerdo con las siguientes normas:

### I. Conceptos a los que se aplica la revalorización automática.

Los capitales y límites asegurados quedarán revalorizados en cada vencimiento siguiendo las fluctuaciones del Índice de Precios de Consumo, revalorización que como mínimo será del 5%.

A estos efectos se considerarán como capitales y límites asegurados y por tanto sujetos a la citada revalorización, no sólo los capitales y límites que figuran en las Condiciones Particulares, sino también aquéllos que se indiquen en los posibles suplementos que se emitan a la póliza.

### II. Actualización de capitales y límites asegurados, franquicias y prima neta.

Los capitales y límites asegurados, franquicias y primas netas, quedarán establecidos en cada vencimiento, multiplicando los que figuran inicialmente en esta póliza por el factor que resulte de dividir el índice de vencimiento por el índice base.

Se entiende por índice base el que se indica en las Condiciones Particulares de la póliza. El índice de vencimiento es el que se indica en cada recibo de prima y que corresponde a la actualización del índice base en cada vencimiento siguiendo las fluctuaciones del Índice de Precios de Consumo.

### III. Compensación de capitales.

Expresamente se conviene que si en el momento del siniestro existiere un exceso de seguro en uno de los capitales asegurados de Continente a valor total o de Contenido, tal exceso se aplicará al otro capital que pudiera resultar insuficientemente asegurado.

Esta compensación se efectuará hasta el límite en que la prima neta, que resulte de aplicar las respectivas tasas a este nuevo reparto de capitales, no exceda de la satisfecha por el Tomador del seguro en el último vencimiento.

Establecidos así los respectivos capitales asegurados, se procederá a la normal liquidación del siniestro con arreglo a lo establecido en estas Condiciones Especiales.

En el supuesto de que la póliza no garantice simultáneamente el Continente a valor total y el Contenido, no habiendo lugar en consecuencia a la compensación de capitales a que se hace referencia anteriormente, si su valor real, o en estado de nuevo (de estar expresamente incluida la garantía de valor de nuevo), fuese superior a la suma asegurada, el daño causado será indemnizado en la misma proporción en la que la póliza cubre el interés asegurado. Si, por el contrario, de la revalorización automática resultara que la suma asegurada fuera superior al valor real o en estado de nuevo, según procediera, el Asegurador devolverá la parte de prima recibida en exceso.

### IV. Derogación parcial de la regla proporcional.

El Asegurador renuncia a la aplicación de la regla proporcional que pudiera ser de aplicación tras efectuar la compensación de capitales descrita en el punto anterior si, en el momento del siniestro se comprobare una insuficiencia de capitales que no sobrepasara el 5% de las sumas aseguradas que constituirán a su vez el límite máximo de indemnización.

## VALOR DE NUEVO

Se entenderán ampliadas las garantías de la póliza a la diferencia existente entre el valor real de los bienes asegurados en el momento del siniestro y su valor en estado de nuevo, no pudiendo exceder esta diferencia del 30% del valor de nuevo.

Los edificios se indemnizarán por el coste de su reconstrucción y los demás elementos asegurados que formen parte del Continente y Contenido, por el coste de su reposición en estado de nuevo, en ambos casos con el límite establecido.

# Generalidades

En caso de siniestro, si la suma asegurada, teniendo en cuenta el límite establecido, fuese insuficiente, será de aplicación, por separado por valor real y para valor de nuevo, lo estipulado en la Condición Especial Siniestros: Determinación de las causas, tasación y liquidación de los daños en su apartado Liquidación del siniestro. En tal supuesto, si la suma asegurada fuese igual o inferior al valor real, se fijará la indemnización como si el seguro hubiera sido pactado sin la inclusión de este valor de nuevo. Si fuera superior, se calculará primeramente la indemnización que corresponda a dicho valor real y el resto será aplicado a valor de nuevo.

Solo se procederá a la indemnización de la diferencia entre el valor real y el valor de nuevo si se efectúa la reconstrucción o reemplazo de los bienes asegurados en el plazo máximo de 2 años a partir de la fecha del siniestro, no haciéndose efectiva esta diferencia de indemnización hasta después de la reconstrucción o reemplazo citados.

La presente condición solo es de aplicación a las coberturas de Incendio y complementarios, y de haberse contratado expresamente por la presente póliza, a las de Riesgos Extensivos, Daños por agua y Robo.

## OCURRENCIA DEL SINIESTRO

En caso de siniestro, el Tomador del seguro, el Asegurado o el Beneficiario tienen los deberes y obligaciones siguientes:

### I. Comunicación y declaración de daños:

a) **Prestar declaración ante la autoridad local de policía, dentro de las cuarenta y ocho siguientes a su ocurrencia**, en los casos de robo, expoliación o hurto, actos vandálicos o malintencionados, o cualesquiera otros en los que, en el acaecimiento del siniestro, hubiera intervenido dolo o culpa, y comunicar el siniestro al Asegurador en el plazo previsto en las Condiciones Generales.

b) Transmitir inmediatamente al Asegurador todos los avisos, citaciones, requerimientos, cartas, emplazamientos y, en general, todos los documentos judiciales o extrajudiciales que con motivo de un hecho del que se derive responsabilidad cubierta por el seguro le sean dirigidas a él o al causante del mismo.

### II. Conservación de los bienes afectados por el siniestro

**Conservar los restos y vestigios del siniestro hasta que termine la liquidación de los daños, salvo imposibilidad material justificada, lo cual no dará lugar a indemnización especial; cuidar que no se produzcan nuevos desperfectos o desapariciones que serían a su cargo y, salvo pacto en contrario,**

**no hacer abandono total o parcial de los objetos o bienes asegurados.**

## SINIESTROS: DETERMINACIÓN DE LAS CAUSAS, TASACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LOS DAÑOS

### I. Para las coberturas de daños y gastos

Se hará con sujeción a lo previsto en las Condiciones Generales (en su apartado: "Siniestros: Determinación de las causas, tasación y liquidación de la indemnización") de esta póliza, teniendo en cuenta, asimismo, lo que se establece en los apartados siguientes.

#### I.1 - Acuerdo entre las partes

El Asegurador se personará, a 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 los daños sufridos por los objetos o bienes asegurados.

Si las partes se pusiesen de acuerdo en cualquier momento sobre el importe y la forma de la indemnización, se estará a lo estipulado en el apartado I.3 "Liquidación del siniestro" siguiente (en cuanto al procedimiento de liquidación) y en la Condición Especial "Siniestros: Pago de la indemnización" (en cuanto al procedimiento y plazos para el pago de la indemnización).

#### I.2 - Tasación

**La tasación se efectuará siempre con sujeción a las normas siguientes:**

a) Los edificios, incluyendo en ellos los cimientos, pero no el valor del solar, deben ser justipreciados según el valor de nueva construcción en el momento anterior al siniestro, deduciendo la diferencia de nuevo a viejo por su uso y estado de conservación, sin que en ningún caso la valoración pueda exceder de la que tuviese en venta en el momento del siniestro.

b) El mobiliario, ajuar, maquinaria e instalaciones se justipreciarán según el valor de nuevo en el mercado en el momento anterior al siniestro, deduciendo la diferencia de nuevo a viejo por su uso, grado de utilización y estado de conservación. En caso de no existir en el mercado, se tomará como base de valoración otros de similares características y rendimiento.

#### I.3 - Liquidación del siniestro

En base al convenio entre las partes o del dictamen de los peritos y siempre que se trate de siniestro indemnizable con arreglo a las condiciones de la

# Generalidades

presente póliza, se fijará la indemnización teniendo en cuenta las siguientes estipulaciones:

a) **Si del convenio entre las partes o del dictamen de los peritos resultase que el valor de los objetos asegurados por una o más partidas, tomada cada una separadamente, excede en el momento antes del siniestro de su respectiva suma asegurada, el Tomador del seguro o el Asegurado será considerado propio Asegurador del exceso y como tal habrá de soportar la parte proporcional en la pérdida de cada partida que resulte deficiente de seguro, excluida toda compensación por posibles excedentes en otras partidas, salvo lo previsto en la Condición Especial "Revalorización automática".**

b) Para las partidas y/o garantías en que se hubiese convenido un valor parcial, es decir, una parte alícuota de la suma asegurada, la pérdida será pagada hasta el importe correspondiente a dicha parte alícuota, siendo de aplicación asimismo cuanto se establece en el apartado a) anterior en el supuesto de que el valor de los objetos asegurados por una o más partidas, tomadas cada una separadamente, exceda en el momento antes del siniestro del valor total declarado para cada una de ellas.

En el caso en que la suma asegurada fuera superior a la suma asegurable, los valores parciales pactados se aplicarán sobre esta última.

c) Para las partidas y/o garantías en que se hubiese convenido un seguro a primer riesgo, la pérdida será pagada hasta el importe máximo asegurado por dicho concepto.

d) En ningún caso la indemnización por cada partida podrá exceder de la cifra por ella asegurada.

e) Si existieran varias pólizas cubriendo los mismo objetos y riesgos, cada póliza participará en las indemnizaciones y gastos de tasación a prorrata de la suma que se asegure.

f) El Asegurado no podrá, sin consentimiento expreso del Asegurador, hacer ningún abandono ni total ni parcial, de los objetos asegurados, averiados o no averiados, los cuales después de un siniestro quedan de su cuenta y riesgo. El Asegurador, por el contrario, podrá tomar por su cuenta, en todo o en parte y por el precio de tasación, los objetos asegurados.

g) En el caso de las obras de arte u otros objetos artísticos que tras el siniestro admitan restauración, se indemnizará exclusivamente, y de acuerdo con las anteriores normas, el coste de tal restauración, sin que pueda ser objeto de indemnización la posible pérdida de valor que experimenten tras su reparación.

h) En los objetos que forman juego o pareja sólo se indemnizará el siniestro correspondiente al objeto asegurado y siniestrado, pero no el demérito que por ello sufra el juego o pareja.

## II. Para las coberturas de Responsabilidad Civil

a) En caso de hechos cubiertos por la presente póliza, el Asegurador tomará la dirección de todas las gestiones relacionadas con el siniestro, actuando en nombre del Asegurado o del causante de los hechos, y tratará con los perjudicados o sus derechohabientes, indemnizándoles si hubiera lugar.

Si no se alcanzase una transacción, el Asegurador proseguirá, por su cuenta, con sus abogados y procuradores la defensa del Asegurado o del causante de los hechos en cuanto a las acciones civiles, a cuyo fin el defendido deberá facilitar los poderes necesarios. En cuanto a las acciones penales, el Asegurador podrá asumir la defensa con el consentimiento del defendido. Si el Asegurado fuere condenado, el Asegurador resolverá sobre la conveniencia de recurrir ante el Tribunal Superior competente. No obstante, si el Asegurador estimara impropio el recurso, lo comunicará al interesado quedando éste en libertad de interponerlo por su cuenta y el Asegurador obligado a reembolsarle de todos los gastos ocasionados hasta el límite de la economía lograda, si del recurso se obtuviese una resolución beneficiosa.

**Queda prohibido al Asegurado o al causante de los hechos realizar acto alguno de reconocimiento de responsabilidad sin previa autorización del Asegurador.**

b) El Asegurador garantiza también la constitución de las fianzas que por responsabilidad civil puedan ser exigidas por los Tribunales al Tomador del seguro o al Asegurado, hasta la suma fijada en las Condiciones Particulares. En el caso que la fianza fuese exigida para responder conjuntamente de las responsabilidades civil y criminal, el Asegurador depositará como garantía de la primera la mitad de la fianza global exigida, hasta el límite antes señalado.

## III. Para la cobertura de Reclamación y defensa jurídica

### III.1 - Tramitación del siniestro

**El asegurador confía la gestión de los siniestros de Reclamación y defensa Jurídica a "DEPSA, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros", empresa jurídicamente distinta al Asegurador.**

III.1.1. - En el supuesto de que el siniestro no esté amparado por el seguro, el Asegurador comunicará por escrito al Asegurado las causas o razones en que se funda para rechazarlo, en el plazo máximo de un mes, contando desde la fecha en que haya recibido el cuestionario o antecedentes documentales solicitados.

**En caso de rehúse del siniestro, si el Asegurado no está conforme con el mismo, lo comunicará por escrito al Asegurador y podrán ambas partes someter la divergencia al arbitraje previsto en el punto IV.6 de esta Condición Especial.**

# Generalidades

**III.1.2.** - En los casos cubiertos por el seguro, aceptado el siniestro, el Asegurador realizará las gestiones para obtener un arreglo transaccional que reconozca las pretensiones o derechos del Asegurado.

Si la vía amistosa o extrajudicial no ofreciese resultado positivo aceptable por el Asegurado, se procederá a la tramitación por vía judicial, siempre que lo solicite el interesado y las características del hecho lo permitan. En este supuesto, el Asegurador informará al Asegurado de su derecho a la libre elección de profesionales que le representen y defiendan en el correspondiente litigio.

En los demás supuestos, aceptado el siniestro, se procederá a la prestación del servicio o al pago de los gastos correspondientes, de acuerdo con la naturaleza y circunstancias del siniestro.

## III.2 - Disconformidad en la tramitación del siniestro

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.

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.

## III.3 - Elección de abogado y procurador

El Asegurado tendrá derecho a elegir libremente el procurador y abogado que hayan de representarle y defenderle en cualquier clase de procedimiento.

Antes de proceder a su nombramiento, el Asegurado comunicará al Asegurador el nombre del abogado elegido así como el del procurador de los Tribunales en los procedimientos en que sea preceptiva su intervención.

Los profesionales elegidos por el Asegurado gozarán de la más amplia libertad en la dirección técnica de los asuntos encomendados por aquél, sin depender de las instrucciones del Asegurador, el cual no responde de la actuación de tales profesionales, ni del resultado del asunto o procedimiento.

## III.4 - Pago de honorarios

El Asegurador satisfará los honorarios del abogado que actúe en defensa del Asegurado, con sujeción a las normas orientativas del Colegio de Abogados de Andorra.

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

## III.5 - 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.**

## III.6 - Solución de conflictos entre las partes

**Si cualquiera de ellas decidiese ejercitar sus acciones ante los organismos jurisdiccionales, deberá acudir al Juez del domicilio del Asegurado, único competente por imperativos legales.**

## SINIESTROS: PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN

### I. Procedimientos y plazos

El Asegurador satisfará la indemnización a la mayor brevedad posible al término de las investigaciones y peritaciones necesarias para establecer la existencia del siniestro y, en su caso, el importe de los daños que resulten del mismo. Las partes pueden acordar la sustitución del pago de la indemnización por la reparación o reposición del objeto siniestrado.

### II. Recuperaciones

**Si después de un siniestro se obtuviesen recuperaciones o resarcimientos, el Asegurado está obligado a notificarlo al Asegurador, quien podrá deducir su importe de la indemnización.**

## PERFECCIÓN Y EFECTO DEL CONTRATO

El Contrato se perfecciona por el consentimiento manifestado en 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 sido satisfecho el recibo de prima, salvo pacto en contrario en las Condiciones Especiales. En caso de demora en el cumplimiento de cualquiera de ambos requisitos, las obligaciones del Asegurador comenzarán a las veinticuatro horas del día en que hayan sido cumplimentados.**

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

## DETERMINACIÓN Y PAGO DE LA PRIMA

a) La prima inicial se determina sobre la base de las coberturas y periodos de cobertura contratados y será reflejada en las Condiciones Particulares. **El presente contrato no se perfecciona y no entra en vigor hasta que la prima inicial haya sido satisfecha.**

b) La prima de cada uno de los periodos sucesivos será la que resulte de aplicar al riesgo y suma asegurada las tarifas que, fundadas en la experiencia estadística y criterios técnico-actuariales, tenga vigentes en cada momento el Asegurador. Para su determinación también se considerarán además, las modificaciones de garantías o las causas de agravación o disminución del riesgo que se hubieran producido de acuerdo a lo establecido en el apartado de Modificaciones del riesgo de las Condiciones Generales de la póliza. Asimismo, para el cálculo de

## Generalidades

dicha prima, se tendrá en cuenta el historial personal de siniestralidad de los periodos precedentes de seguro.

c) El Asegurador sólo queda obligado por los recibos librados por la dirección o por sus representantes legalmente autorizados.

### RESOLUCIÓN EN CASO DE SINIESTRO

**Tras la comunicación de cada siniestro, haya o no dado lugar a pago de indemnización, las partes podrán resolver el contrato.** La parte que tome la decisión de resolver el contrato, deberá notificarlo a la otra por carta certificada dentro del plazo máximo de 30 días desde la fecha de comunicación del siniestro, si no hubiera lugar a indemnización, o de efectuada la prestación, si hubiera lugar a ella. Dicha notificación deberá efectuarse con una anticipación mínima de 30 días a la fecha en que la resolución haya de surtir efecto.

Cualquiera que sea la parte que tome la iniciativa de resolver el contrato, el Asegurador procederá a devolver al Tomador del seguro la parte de prima correspondiente al tiempo que medie entre la fecha de efecto de la resolución y la de expiración del período de seguro cubierto por la prima satisfecha.

La resolución del contrato de seguro, efectuada de acuerdo con lo previsto en este apartado, no modificará los respectivos derechos y obligaciones de las partes en relación con los siniestros declarados.

### DERECHOS DE TERCEROS

Dado que la relación jurídica del presente contrato se establece exclusivamente con el Tomador del seguro o el Asegurado, el posible derecho de terceros se entenderá limitado al percibo de la indemnización, si correspondiera, sin que puedan intervenir en la tramitación del siniestro; y les afectarán las reducciones o pérdidas de derechos en que hubiera incurrido el Tomador del seguro o el Asegurado, salvo lo dispuesto en la Ley para los casos en que existan acreedores hipotecarios, pignoratícios o privilegiados.

### SUBROGACIÓN

Una vez pagada la indemnización y sin que haya necesidad alguna de otra cesión, traslado, título o mandato, el Asegurador queda subrogado en todos los derechos, recursos y acciones del Asegurado, contra todos los autores o responsables del siniestro, y aún contra otros aseguradores, si los hubiera, hasta el límite de indemnización, **siendo el Asegurado responsable de los perjuicios que con sus actos u omisiones pueda causar al Asegurador en su derecho a subrogarse.**

Por lo que se refiere a la cobertura de Reclamación y defensa jurídica, el Asegurador queda subrogado en los derechos y acciones que correspondan al Asegurado o a los beneficiarios frente a los terceros

responsables, por los gastos y pagos de cualquier clase que haya efectuado, e incluso por el costo de los servicios prestados.

### NULIDAD Y PERDIDA DE DERECHOS

El contrato de seguro será nulo, salvo en los casos previstos por la Ley, si en el momento de su conclusión no existía el riesgo o había ocurrido el siniestro, o si no existe un interés del Asegurado, y será ineficaz cuando, por mala fe del Asegurado, la suma asegurada supere notablemente el valor del interés asegurado.

Se pierde el derecho a la indemnización:

- a) En caso de reserva o inexactitud al cumplimentar el cuestionario, si medió dolo o culpa grave.
- b) En caso de agravación del riesgo, si el Tomador del seguro o el Asegurado no lo comunican al Asegurador, y han actuado con mala fe.
- c) Si el siniestro sobreviene antes de que se haya pagado la primera prima, salvo pacto en contrario.
- d) Si el Tomador del seguro o el Asegurado no facilitan al Asegurador la información sobre las circunstancias y consecuencias del siniestro, y hubiera concurrido dolo o culpa grave.
- e) Si el Asegurado o el Tomador del seguro incumplen su deber de aminorar las consecuencias del siniestro, y lo hacen con manifiesta intención de perjudicar o engañar al Asegurador.
- f) Cuando el siniestro haya sido causado por mala fe del Tomador del seguro o del Asegurado.
- g) Si por dolo, el Tomador del seguro o el Asegurado omiten comunicar a cada Asegurador la existencia de otros seguros sobre los mismos bienes, riesgos y tiempo con distintos aseguradores.

### COMUNICACIONES

Las comunicaciones al Asegurador, por parte del Tomador del seguro, del Asegurado o del Beneficiario, se realizarán en el domicilio social de aquél señalado en las Condiciones Particulares de la póliza.

Las comunicaciones del Asegurador al Tomador del seguro o al Asegurado se realizarán en el domicilio de los mismos recogido en la póliza, salvo que se hubiera notificado al Asegurador el cambio de su domicilio.

### JURISDICCIÓN

Será juez competente para el conocimiento de las acciones derivadas del contrato de seguro el del domicilio del Asegurado, siendo nulo cualquier pacto en contra.

## **Normativa de protección de datos de carácter personal (LOPD)**

La Entidad Aseguradora incorporará en sus ficheros y someterá a tratamiento los datos personales que se recogen en el presente documento, y los que pueda solicitar con posterioridad al mismo, para hacer frente a las obligaciones derivadas del contrato de seguro.

La finalidad de los ficheros es el tratamiento de los datos recabados, con los exclusivos fines de delimitar y valorar el riesgo, y gestionar y controlar el desarrollo de la relación contractual.

La Entidad responsable de los ficheros es Seguros Catalana Occidente, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, con domicilio social en Avda. Alcalde Barnils, 63 - 08174 Sant Cugat del Vallés (Barcelona).

**La Entidad Aseguradora se compromete a respetar y facilitar el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición por parte del afectado, en los términos y dentro de los límites establecidos en los artículos 23 a 36 del Real Decreto 1720/2007, por el que se desarrolla la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal.**

El firmante podrá ejercitar los derechos antes mencionados, así como revocar los distintos consentimientos que pueda prestar mediante la presente cláusula LOPD, dirigiendo una carta por correo ordinario al Departamento de Atención al Cliente de la Entidad Aseguradora, Avda. Alcalde Barnils, 63 - 08174 Sant Cugat del Vallés (Barcelona), o bien remitiendo un correo electrónico a la siguiente dirección: [lopd@catalanaoccidente.com](mailto:lopd@catalanaoccidente.com)

En los supuestos en que el firmante ejerza el derecho de cancelación, y ello afecte a los datos necesarios para la valoración del riesgo o el desarrollo de la relación contractual, la Entidad Aseguradora podrá oponerse a la indicada solicitud de cancelación.

Vd. consiente de forma expresa al tratamiento de sus datos a efectos de recibir información sobre los productos y servicios de la Entidad Aseguradora y de entidades pertenecientes al Grupo Asegurador Catalana Occidente ([www.grupocatalanaoccidente.com](http://www.grupocatalanaoccidente.com)).

En caso de que Vd. no desee recibir tal información, podrá manifestarlo en cualquier momento, utilizando los mecanismos expresados anteriormente (correo ordinario o correo electrónico).

# Condiciones Generales

## Preliminar

El presente contrato de seguro se rige por lo establecido en:

- La Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro (B.O.E. de 17 de octubre de 1980).
  - Las Condiciones Particulares, Especiales y Generales de la póliza y los Suplementos que se emitan a la misma para complementarla o modificarla.
  - La Ley 26/2006, de 17 de julio, de Mediación de Seguros y Reaseguros Privados.
  - El Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de Octubre que aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
  - El Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- y cuantas disposiciones actualicen, complementen o modifiquen a las citadas normas.

Las discrepancias entre el tomador del seguro, asegurado y/o beneficiario de una póliza y el

asegurador, sin perjuicio de poder acudir a la vía administrativa o judicial que se considere oportuna, podrán resolverse mediante la presentación de la correspondiente queja o reclamación ante el Departamento de Atención al Cliente (Avda. alcalde Barnils, nº 63, Sant Cugat del Vallés -08174-, Barcelona) o, en su caso, ante el Defensor del Cliente (Apdo. Correos 101, Sant Cugat del Vallés -08171 - Barcelona), en las condiciones, y dentro de los plazos que constan detallados en el Reglamento de la institución aprobado por el Asegurador, que se encuentra a disposición de los tomadores, asegurados y/o beneficiarios en las oficinas de la entidad aseguradora.

Caso de ser desestimada la queja o reclamación, o haber transcurrido dos meses desde su presentación sin que haya sido resuelta, y sin perjuicio de poder iniciar la vía administrativa o judicial que considere oportunas, el reclamante podrá dirigirse al Comisionado para la Defensa del Asegurado y Participe de Planes de Pensiones (Paseo de la Castellana, nº 44, Madrid -28046-).

## Definiciones

### ENTIDAD ASEGURADORA

La que figura en las Condiciones Particulares y asume los riesgos contractualmente pactados. Se denomina en este contrato "el Asegurador".

### TOMADOR DEL SEGURO

La persona, física o jurídica, que juntamente con el Asegurador, suscribe este contrato, y al que corresponden las obligaciones y los deberes que del mismo se derivan, salvo las que por su naturaleza deban ser cumplidas por el Asegurado.

### ASEGURADO

La persona, física o jurídica, titular del interés objeto del seguro y que, en defecto del Tomador, asume las obligaciones y deberes derivados del contrato.

### PÓLIZA

Es el documento donde se formaliza el contrato de seguro. Forman parte integrante de la póliza las condiciones generales, las particulares, las especiales y, si procedieran, los suplementos o apéndices que se

emitan a la misma para complementarla o modificarla.

### SOBRESEGURO

Existe sobreseguro si la suma asegurada supera notablemente el valor del interés asegurado.

Si se produjere el siniestro el asegurador indemnizará el daño efectivamente causado.

Cuando el sobreseguro se debiera a mala fe del Asegurado, el contrato será ineficaz. El Asegurador de buena fe, podrá, no obstante, retener las primas vencidas y las del período en curso.

### PRIMA

Es el precio del seguro. El recibo contendrá además los recargos, impuestos, contribuciones y arbitrios que se hubieran establecido o que se estableciesen en el futuro.

### SUMA ASEGURADA

Es la cantidad fijada en cada una de las partidas de la póliza y que representa el límite máximo de la indemnización a pagar por todos los conceptos por el Asegurador en caso de siniestro.

## Bases del contrato

### DECLARACIONES DEL TOMADOR DEL SEGURO, PLAZO PARA SUBSANAR ERRORES DE LA EMISIÓN DE LA PÓLIZA

El Tomador del seguro tiene el deber, antes de la conclusión del contrato, de declarar al Asegurador, de acuerdo con el cuestionario que éste le someta, todas las circunstancias por él conocidas que puedan influir en la valoración del riesgo.

El Tomador del seguro quedará exonerado de tal deber si el Asegurador no le somete cuestionario o cuando, aún sometiéndoselo, se trate de circunstancias que puedan influir en la valoración del riesgo y que no estén comprendidas en él.

El Asegurador podrá rescindir el contrato mediante declaración dirigida al Tomador del seguro en el plazo de un mes, a contar del conocimiento de la reserva o inexactitud del Tomador del seguro. Corresponderán al Asegurador, salvo que concurra dolo o culpa grave por su parte, las primas relativas

## Bases del contrato

al período en curso en el momento que haga esta declaración.

Si el siniestro sobreviene antes de que el Asegurador haga la declaración a la que se refiere el párrafo anterior, la prestación de éste se reducirá proporcionalmente a la diferencia entre la prima convenida y la que se hubiese aplicado de haberse conocido la verdadera entidad del riesgo. Si medió dolo o culpa grave del Tomador del seguro quedará el Asegurador liberado del pago de la prestación.

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.

### CONCURRENCIA DE SEGUROS

Cuando en dos o más contratos estipulados por el mismo Tomador con distintos Aseguradores se cubran los efectos que un mismo riesgo puede producir sobre el mismo interés y durante idéntico período de tiempo, el Tomador del seguro o el Asegurado deberán, salvo pacto en contrario, comunicar a cada asegurador los demás seguros que estipule. Si por dolo se omitiera esta comunicación, y en caso de sobreseguro se produjera el siniestro, los Aseguradores no están obligados a pagar la indemnización. Si el importe total de las sumas aseguradas superase notablemente el valor del interés, será de aplicación lo previsto en el artículo treinta y uno de la Ley de Contrato de Seguro.

### DERECHOS DE ACREEDORES EN CASO DE SINIESTRO

El derecho de los acreedores hipotecarios, pignoratícios o privilegiados sobre bienes especialmente afectos se extenderá a las indemnizaciones que correspondan al propietario por razón de los bienes hipotecados, pignorados o afectados de privilegio, si el siniestro acaeciere después de la constitución de la garantía real o del nacimiento del privilegio. A este fin, el Tomador del seguro o el Asegurado deberán comunicar al Asegurador la constitución de la hipoteca, de la prenda o el privilegio cuando tuviera conocimiento de su existencia.

### MODIFICACIONES DEL RIESGO

El Tomador del seguro o el Asegurado deberán, durante el curso del contrato, comunicar al Asegurador, tan pronto como le 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 del contrato no lo habría celebrado o lo habría concluido en condiciones más gravosas.

El Asegurador puede, en un plazo de dos meses a contar del día en que la agravación le ha sido declarada, proponer una modificación del contrato. En

tal caso, el Tomador dispone de quince días a contar desde la recepción de esta proposición para aceptarla o rechazarla. En caso de rechazo, o de silencio por parte del Tomador, el Asegurador puede, transcurrido dicho plazo, rescindir el contrato previa advertencia al Tomador, dándole para que conteste un nuevo plazo de quince días, transcurridos los cuales y dentro de los ocho siguientes comunicará al Tomador la rescisión definitiva.

El Asegurador igualmente podrá rescindir el contrato comunicándolo por escrito al Asegurado dentro de un mes, a partir del día en que tuvo conocimiento de la agravación del riesgo. En el caso de que el Tomador del seguro o el Asegurado no haya efectuado su declaración y sobreviniere un siniestro, el Asegurador queda liberado de su prestación si el Tomador o el Asegurado ha actuado con mala fe. En otro 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.

El Tomador del seguro o el 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 si hubieran sido conocidas por éste en el momento de la perfección del contrato lo habría concluido en condiciones más favorables.

En tal caso, al finalizar el período en curso cubierto por la prima, deberá reducirse el importe de la prima futura en la proporción correspondiente, teniendo derecho el Tomador en caso contrario a la resolución del contrato y a la devolución de la diferencia entre la prima satisfecha y la que le hubiera correspondido pagar, desde el momento de la puesta en conocimiento de la disminución del riesgo.

### TRANSMISIÓN DEL RIESGO ASEGURADO

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 el contrato de seguro al anterior titular. Se exceptúa el supuesto de pólizas nominativas para riesgos no obligatorios, si en las condiciones generales existe pacto en contrario.

El Asegurado está obligado a comunicar por escrito al adquirente la existencia del contrato del seguro de 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. 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.

El Asegurador podrá rescindir el contrato dentro de los quince días siguientes a aquel 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 prima que corresponda a períodos de seguro, por lo que, como consecuencia de la rescisión, no haya soportado el riesgo.

## **Bases del contrato**

El adquirente de cosa asegurada también puede rescindir el contrato si lo comunica por escrito al Asegurador en el plazo de quince días, contados desde que conoció la existencia del contrato. En este caso, el Asegurador adquiere el derecho a la prima correspondiente al período que hubiera

comenzado a correr cuando se produce la rescisión. Lo establecido anteriormente será también de aplicación en los casos de muerte, suspensión de pagos, quita y espera, quiebra o concurso del Tomador del seguro o del Asegurado.

## **Siniestros**

### **PLAZO DE COMUNICACION**

El Tomador del seguro o el Asegurado o el Beneficiario deberán comunicar al Asegurador el acaecimiento del siniestro dentro del plazo máximo de siete días de haberlo conocido, salvo que se haya fijado en la póliza un plazo más amplio. En caso de incumplimiento, el Asegurador podrá reclamar los daños y perjuicios causados por la falta de declaración.

En caso de concurrencia de seguros se respetará el plazo fijado en el párrafo anterior y el Tomador del seguro o el Asegurado deberá comunicarlo a cada Asegurador, con indicación del nombre de los demás. Los Aseguradores contribuirán al abono de la indemnización en proporción a la propia suma asegurada, sin que pueda superarse la cuantía del daño. Dentro de este límite, el Asegurado puede pedir a cada Asegurador la indemnización debida, según el respectivo contrato. El Asegurador que ha pagado una cantidad superior a la que proporcionalmente le corresponda podrá repetir contra el resto de los Aseguradores.

### **COLABORACIÓN DEL TOMADOR EN CASO DE SINIESTRO**

El Tomador del seguro o el Asegurado deberá dar al Asegurador toda clase de informaciones 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.

### **MINORACIÓN DE LAS CAUSAS DEL SINIESTRO**

El Asegurado o el Tomador del seguro deberán emplear los medios a su alcance para aminorar las consecuencias del siniestro. El incumplimiento de este deber dará derecho al Asegurador a reducir su prestación en la proporción oportuna, teniendo en cuenta la importancia de los daños derivados del mismo y el grado de culpa del Asegurado.

Si este incumplimiento se produjera con la manifiesta intención de perjudicar o engañar al Asegurador, éste quedará liberado de toda prestación derivada del siniestro.

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

de pacto se indemnizarán los gastos efectivamente originados.

Tal indemnización no podrá exceder de la suma asegurada.

### **DETERMINACIÓN DE LAS CAUSAS, TASACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA INDEMNIZACIÓN**

Una vez producido el siniestro, y en el plazo de cinco días, a partir de la notificación prevista en el artículo 16 de la Ley del Contrato del Seguro, el Asegurado o el Tomador deberán comunicar por escrito al Asegurador la relación de los objetos existentes al tiempo del siniestro, la de los salvados y la estimación de los daños.

Si las partes se pusiesen de acuerdo en cualquier momento sobre el importe y la forma de la indemnización, el Asegurador deberá pagar la suma convenida o realizar las operaciones necesarias para reemplazar el objeto asegurado, si su naturaleza así lo permitiera.

Si no se lograra el acuerdo dentro del plazo previsto en el artículo dieciocho de la Ley del Contrato de Seguro, cada parte designará un Perito, debiendo constar por escrito la aceptación de éstos. Si una de las partes no hubiera hecho la designación, estará obligada a realizarla en los ocho días siguientes a la fecha en que sea requerida por la que hubiere 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.

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, las demás circunstancias que influyan en la determinación de la indemnización, según la naturaleza del seguro de que se trate y la propuesta del importe líquido de la indemnización.

Cuando no haya acuerdo entre los Peritos, ambas partes designarán un tercer Perito de conformidad, y de no existir ésta, la designación se hará por el Juez de Primera Instancia del lugar en que se hallaren los bienes, en acto de jurisdicción voluntaria y por los trámites previstos para la insaculación de Peritos en la pericial se emitirá en el plazo señalado por las partes o, en su defecto, en el de treinta días, a partir de la aceptación de su nombramiento por el Perito Tercero. El dictamen de los Peritos, por unanimidad o por mayoría, se notificará a las partes de manera inmediata y en forma indubitada, siendo vinculante para éstos, salvo que se impugne judicialmente por alguna de las partes, dentro del plazo de treinta días, en el

## Siniestros

caso del Asegurador, y ciento ochenta en el del Asegurado, computados ambos desde la fecha de su notificación. Si no se interpusiera en dichos plazos la correspondiente acción, el dictamen pericial devendrá inatacable.

Si el dictamen de los Peritos fuera impugnado, el Asegurador deberá abonar el importe mínimo a que se refiere el artículo dieciocho de la Ley del Contrato de Seguro, y si no lo fuera abonará el importe de la indemnización señalado por los Peritos en un plazo de cinco días. En el supuesto de que por demora del Asegurador en el pago del importe de la indemnización devenida inatacable el Asegurado se viere obligado a reclamarlo judicialmente, la indemnización correspondiente se verá incrementada con el interés previsto en el artículo veinte de la Ley del Contrato de Seguro, que en este caso, empezará a devengarse desde que la valoración devino inatacable para el Asegurador y, en todo caso, con el importe de los gastos originados al Asegurado por el proceso, a cuya indemnización hará expresa condena la sentencia, cualquiera que fuere el procedimiento judicial aplicable.

### PAGO DE HONORARIOS PERICIALES

Cada parte satisfará los honorarios de su perito. Los del Perito tercero y demás gastos que ocasione la tasación pericial serán de cuenta y cargo, por mitad del Asegurado y del Asegurador. No obstante, si cualquiera de las partes hubiera hecho necesaria la peritación por haber mantenido una valoración del daño manifiestamente desproporcionada, será ella la única responsable de dichos gastos.

### CAMBIO DE INDEMNIZACIÓN POR PRESTACIÓN DE SERVICIO

Cuando la naturaleza del seguro lo permita y el Asegurado lo consienta, el Asegurador podrá sustituir el pago de la indemnización por la reparación o la reposición del objeto siniestrado.

### INTERESES DE DEMORA

Si el Asegurador incurriere en mora en el cumplimiento de la prestación, la indemnización de daños y perjuicios, no obstante entenderse válidas las cláusulas contractuales que sean más beneficiosas para el Asegurado, se ajustará a las siguientes reglas:

- 1.- Afectará, con carácter general, a la mora del Asegurador respecto del Tomador del seguro o Asegurado y, con carácter particular, a la mora respecto del tercero perjudicado en el seguro de responsabilidad civil y del beneficiario en el seguro de vida.
- 2.- Será aplicable a la mora en la satisfacción de la indemnización, mediante pago o por la reparación o reposición del objeto siniestrado, y también a la mora en el pago del importe mínimo de lo que el Asegurador pueda deber.
- 3.- Se entenderá que el Asegurador incurre en mora cuando no hubiere cumplido su prestación en el plazo de tres meses desde la producción del siniestro o no

hubiere procedido al pago del importe mínimo de lo que pueda deber dentro de los cuarenta días a partir de la recepción de la declaración del siniestro.

4.- La indemnización por mora se impondrá de oficio por el órgano judicial y consistirá en el pago de un interés anual igual al del interés legal del dinero vigente en el momento en que se devengue, incrementado en el 50 por 100; estos intereses se considerarán producidos por días, sin necesidad de reclamación judicial.

No obstante, transcurridos dos años desde la producción del siniestro, el interés anual no podrá ser inferior al 20 por 100.

5.- En la reparación o reposición del objeto siniestrado la base inicial de cálculo de los intereses será el importe líquido de tal reparación o reposición, sin que la falta de liquidez impida que comiencen a devengarse intereses en la fecha a que se refiere el apartado sexto subsiguiente. En los demás casos será base inicial de cálculo la indemnización debida, o bien el importe mínimo de lo que el Asegurador pueda deber.

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

No obstante, si por el Tomador del seguro, el Asegurado o el Beneficiario no se ha cumplido el deber de comunicar el siniestro dentro del plazo fijado en la póliza o, subsidiariamente, en el de siete días de haberlo conocido, el término inicial del cómputo será el día de la comunicación del siniestro.

Respecto del tercero perjudicado o sus herederos lo dispuesto en el párrafo primero de este número quedará exceptuado cuando el Asegurador pruebe que no tuvo conocimiento del siniestro con anterioridad a la reclamación o al ejercicio de la acción directa por el perjudicado o sus herederos, en cuyo caso será término inicial la fecha de dicha reclamación o la del citado ejercicio de la acción directa.

7.- Será término final del cómputo de intereses en los casos de falta de pago del importe mínimo de lo que el Asegurador pueda deber, el día en que con arreglo al número precedente comiencen a devengarse intereses por el importe total de la indemnización, salvo que con anterioridad sea pagado por el Asegurador dicho importe mínimo, en cuyo caso será término final la fecha de este pago. Será término final del plazo de la obligación de abono de intereses de demora por la Aseguradora en los restantes supuestos el día en que efectivamente satisfaga la indemnización, mediante pago, reparación o reposición, al Asegurado, Beneficiario o perjudicado.

8.- 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 fuere imputable.

9.- Cuando el Consorcio de Compensación de Seguros deba satisfacer la indemnización como fondo de garantía, se entenderá que incurre en mora únicamente en el caso de que haya transcurrido el plazo de tres meses desde la fecha en que se le reclame la satisfacción de la indemnización sin que

## Siniestros

por el Consorcio se haya procedido al pago de la misma con arreglo a su normativa específica, no siéndole de aplicación la obligación de indemnizar por mora en la falta de pago del importe mínimo. En lo restante, cuando el Consorcio intervenga como fondo de garantía y, sin excepciones, cuando el Consorcio contrate como asegurador directo, será íntegramente aplicable el presente artículo.

10.- En la determinación de la indemnización por mora del Asegurador no será de aplicación lo dispuesto en el artículo 1108 del Código Civil, ni lo preceptuado en el párrafo cuarto del artículo 921 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, salvo las previsiones contenidas en este último precepto para la revocación total o parcial de la sentencia.

### REPETICIÓN DEL ASEGURADOR

El Asegurador, una vez pagada la indemnización, podrá ejercitar los derechos y las acciones que por razón del siniestro correspondieran al Asegurado frente a las personas responsables del mismo, hasta el límite de la indemnización.

El Asegurador no podrá ejercitar en perjuicio del Asegurado los derechos en que se haya subrogado. El Asegurado será responsable de los perjuicios que, con sus actos u omisiones, pueda causar al 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

## Otros aspectos del contrato

### DURACIÓN DE LA PÓLIZA Y PLAZO DE PREAVISO DE ANULACIÓN

La duración del contrato será determinada en las Condiciones Particulares, la cual no podrá fijar un plazo superior a diez años. Sin embargo, podrá establecerse que se prorrogue una o más veces por un período no superior a un año cada vez.

Las partes pueden oponerse a la prórroga del contrato mediante una notificación escrita a la otra parte, efectuada con un plazo de dos meses de anticipación a la conclusión del período del seguro en curso.

### CONSECUENCIAS DEL IMPAGO DE PRIMAS

Si por culpa del Tomador la primera prima no ha sido pagada, o la prima única no lo ha sido a su vencimiento, el Asegurador tiene el derecho a resolver el contrato o a exigir el pago de la prima debida en vía ejecutiva con base en la póliza. Salvo pacto en contrario, 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 queda suspendida un mes después del día de su vencimiento. Si el Asegurador no reclama 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. Pero esta norma no tendrá efecto si la responsabilidad proviene de dolo o si la responsabilidad está amparada mediante un contrato de seguro. En este último supuesto la subrogación estará limitada en su alcance de acuerdo con los términos de dicho contrato.

En caso de concurrencia de Asegurador y Asegurado frente a tercero responsable, el recobro obtenido se repartirá entre ambos en proporción a su respectivo interés.

### PAGO DE SINIESTROS SOBRE BIENES HIPOTECADOS

El Asegurador a quien se haya notificado la existencia de estos derechos no podrá pagar la indemnización debida sin el consentimiento del titular del derecho real o del privilegio. En caso de contienda entre los interesados o si la indemnización hubiera de hacerse efectiva antes del vencimiento de la obligación garantizada, se depositará su importe en la forma que convenga a los interesados, y en defecto de convenio en la establecida en los artículos mil ciento setenta y seis y siguientes del Código Civil.

Si el Asegurador pagare la indemnización, transcurrido el plazo de tres meses desde la notificación del siniestro a los acreedores sin que éstos se hubiesen presentado, quedará liberado de su obligación.

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 del período en curso.

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

### DOMICILIO DE PAGO DE LA PRIMA POR DEFECTO

El Tomador del seguro está obligado al pago de la prima en las condiciones estipuladas en la póliza. Si se han pactado primas periódicas, la primera de ellas será exigible una vez firmado el contrato. Si en la póliza no se determina ningún lugar para el pago de la prima, se entenderá que éste ha de hacerse en el domicilio del Tomador del seguro.

### NULIDAD DEL CONTRATO

El contrato de seguro será nulo, salvo en los casos previstos por la Ley, si en el momento de su conclusión no existía el riesgo o había ocurrido el siniestro.

## Otros aspectos del contrato

---

### COMUNICACIONES

---

Las comunicaciones que efectúe el Tomador del seguro al agente de seguros que medie o que haya mediado en el contrato surtirán los mismos efectos que si se hubiesen realizado directamente a la Entidad Aseguradora. Asimismo, el pago de los recibos de prima por el Tomador del seguro al referido agente de seguros se entenderá realizado a la Entidad Aseguradora, salvo que ello se haya excluido expresamente y destacado de modo especial en la póliza de seguro.

Las comunicaciones efectuadas por un corredor de seguros al Asegurador en nombre del Tomador del seguro, surtirán los mismos efectos que si las realizara el propio Tomador, salvo indicación en contrario de éste.

El contrato de seguro y sus modificaciones o adiciones deberán ser formalizadas por escrito.

### PRESCRIPCIÓN

---

Las acciones que se deriven del contrato de seguro prescribirán en el término de dos años si se trata de seguro de daños.

### JURISDICCIÓN

---

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

MODELO

MODELO

MODELO

MODELO

# Condiciones Generales

## Preliminar

El Tomador del seguro contrata un seguro con la entidad Seguros Catalana Occidente, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, entidad aseguradora domiciliada en España, que opera en Andorra representada por la Delegada, Inversiones Catoc, S.A., aplicando su clausulado íntegramente, siempre que no contradiga la normativa andorrana, la jurisprudencia de los tribunales andorranos, y los usos y costumbres que se aplican en el Principado de Andorra, caso en el que sería de aplicación el derecho andorrano.

Las discrepancias entre el tomador del seguro, asegurado y/o beneficiario de una póliza y el

asegurador, sin perjuicio de poder acudir a la vía administrativa o judicial que se considere oportuna, podrán resolverse mediante la presentación de la correspondiente queja o reclamación ante el Departamento de Atención al Cliente (Avda. alcalde Barnils, nº 63, Sant Cugat del Vallés -08174-, Barcelona) o, en su caso, ante el Defensor del Cliente (Apdo. Correos 101, Sant Cugat del Vallés -08171 - Barcelona), en las condiciones, y dentro de los plazos que constan detallados en el Reglamento de la institución aprobado por el Asegurador, que se encuentra a disposición de los tomadores, asegurados y/o beneficiarios en la Oficina de la Entidad Aseguradora en Andorra, avenida Carlemany, nº 65, 2ª, Escaldes.

## Definiciones

### ENTIDAD ASEGURADORA

La que figura en las Condiciones Particulares y asume los riesgos contractualmente pactados. Se denomina en este contrato "el Asegurador".

### TOMADOR DEL SEGURO

La persona, física o jurídica, que juntamente con el Asegurador, suscribe este contrato, y al que corresponden las obligaciones y los deberes que del mismo se deriven, salvo las que por su naturaleza deban ser cumplidas por el Asegurado.

### ASEGURADO

La persona, física o jurídica, titular del interés objeto del seguro y que, en defecto del Tomador, asume las obligaciones y deberes derivados del contrato.

### PÓLIZA

Es el documento donde se formaliza el contrato de seguro. Forman parte integrante de la póliza las condiciones generales, las particulares, las especiales y, si procedieran, los suplementos o apéndices que se

emitan a la misma para complementarla o modificarla.

### SOBRESSEGURO

Existe sobreseguro si la suma asegurada supera notablemente el valor del interés asegurado.

Si se produjere el siniestro el asegurador indemnizará el daño efectivamente causado.

Cuando el sobreseguro se debiera a mala fe del Asegurado, el contrato será ineficaz. El Asegurador de buena fe, podrá, no obstante, retener las primas vencidas y las del período en curso.

### PRIMA

Es el precio del seguro. El recibo contendrá además los recargos, impuestos, contribuciones y arbitrios que se hubieran establecido o que se estableciesen en el futuro.

### SUMA ASEGURADA

Es la cantidad fijada en cada una de las partidas de la póliza y que representa el límite máximo de la indemnización a pagar por todos los conceptos por el Asegurador en caso de siniestro.

## Bases del contrato

### DECLARACIONES DEL TOMADOR DEL SEGURO, PLAZO PARA SUBSANAR ERRORES DE LA EMISIÓN DE LA PÓLIZA

El Tomador del seguro tiene el deber, antes de la conclusión del contrato, de declarar al Asegurador, de acuerdo con el cuestionario que éste le someta, todas las circunstancias por él conocidas que puedan influir en la valoración del riesgo.

El Tomador del seguro quedará exonerado de tal deber si el Asegurador no le somete cuestionario o cuando, aún sometiéndoselo, se trate de circunstancias que puedan influir en la valoración del riesgo y que no estén comprendidas en él.

El Asegurador podrá rescindir el contrato mediante declaración dirigida al Tomador del seguro en el plazo de un mes, a contar del conocimiento de la reserva o inexactitud del Tomador del seguro.

Corresponderán al Asegurador, salvo que concurra dolo o culpa grave por su parte, las primas relativas

al período en curso en el momento que haga esta declaración.

Si el siniestro sobreviene antes de que el Asegurador haga la declaración a la que se refiere el párrafo anterior, la prestación de éste se reducirá proporcionalmente a la diferencia entre la prima convenida y la que se hubiese aplicado de haberse conocido la verdadera entidad del riesgo. Si medio dolo o culpa grave del Tomador del seguro quedará el Asegurador liberado del pago de la prestación.

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

## Bases del contrato

para que subsane la divergencia existente. Transcurrido dicho plazo sin efectuar la reclamación, se estará a lo dispuesto en la póliza.

### CONCURRENCIA DE SEGUROS

Cuando en dos o más contratos estipulados por el mismo Tomador con distintos Aseguradores se cubran los efectos que un mismo riesgo puede producir sobre el mismo interés y durante idéntico período de tiempo, el Tomador del seguro o el Asegurado deberán, salvo pacto en contrario, comunicar a cada asegurador los demás seguros que estipule. Si por dolo se omitiera esta comunicación, y en caso de sobreseguro se produjera el siniestro, los Aseguradores no están obligados a pagar la indemnización.

Si el importe total de las sumas aseguradas superase notablemente el valor del interés, cualquiera de las partes del contrato podrá exigir la reducción de la suma y de la prima, habiendo de restituir el Asegurador el exceso de las primas recibidas. Si se produce un siniestro, el Asegurador indemnizará el daño real causado. Cuando el sobreseguro previsto en este párrafo sea causado por mala fe del Asegurado, el contrato no tendrá validez. El Asegurador de buena fe podrá no obstante, retener las primas vencidas y las del periodo en curso.

### DERECHOS DE ACREEDORES EN CASO DE SINIESTRO

El derecho de los acreedores hipotecarios, pignoratícios o privilegiados sobre bienes especialmente afectos se extenderá a las indemnizaciones que correspondan al propietario por razón de los bienes hipotecados, pignorados o afectados de privilegio, si el siniestro acaeciere después de la constitución de la garantía real o del nacimiento del privilegio. A este fin, el Tomador del seguro o el Asegurado deberán comunicar al Asegurador la constitución de la hipoteca, de la prenda o el privilegio cuando tuviera conocimiento de su existencia.

### MODIFICACIONES DEL RIESGO

El Tomador del seguro o el Asegurado deberán, durante el curso del contrato, comunicar al Asegurador, tan pronto como le 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 del contrato no lo habría celebrado o lo habría concluido en condiciones más gravosas.

El Asegurador puede, en un plazo de dos meses a contar del día en que la agravación le ha sido declarada, proponer una modificación del contrato. En

tal caso, el Tomador dispone de quince días a contar desde la recepción de esta proposición para aceptarla o rechazarla. En caso de rechazo, o de silencio por parte del Tomador, el Asegurador puede, transcurrido dicho plazo, rescindir el contrato previa advertencia al Tomador, dándole para que conteste un nuevo plazo de quince días, transcurridos los cuales y dentro de los

ocho siguientes comunicará al Tomador la rescisión definitiva.

El Asegurador igualmente podrá rescindir el contrato comunicándolo por escrito al Asegurado dentro de un mes, a partir del día en que tuvo conocimiento de la agravación del riesgo. En el caso de que el Tomador del seguro o el Asegurado no haya efectuado su declaración y sobreviniera un siniestro, el Asegurador queda liberado de su prestación si el Tomador o el Asegurado ha actuado con mala fe. En otro 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.

El Tomador del seguro o el 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 si hubieran sido conocidas por éste en el momento de la perfección del contrato lo habría concluido en condiciones más favorables.

En tal caso, al finalizar el período en curso cubierto por la prima, deberá reducirse el importe de la prima futura en la proporción correspondiente, teniendo derecho el Tomador en caso contrario a la resolución del contrato y a la devolución de la diferencia entre la prima satisfecha y la que le hubiera correspondido pagar, desde el momento de la puesta en conocimiento de la disminución del riesgo.

### TRANSMISIÓN DEL RIESGO ASEGURADO

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 el contrato de seguro al anterior titular. Se exceptúa el supuesto de pólizas nominativas para riesgos no obligatorios, si en las condiciones generales existe pacto en contrario.

El Asegurado está obligado a comunicar por escrito al adquirente la existencia del contrato del seguro de 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. 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.

El Asegurador podrá rescindir el contrato dentro de los quince días siguientes a aquel 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 prima que corresponda a períodos de seguro, por lo que, como consecuencia de la rescisión, no haya soportado el riesgo.

El adquirente de cosa asegurada también puede rescindir el contrato si lo comunica por escrito al Asegurador en el plazo de quince días, contados desde que conoció la existencia del contrato.

En este caso, el Asegurador adquiere el derecho a la prima correspondiente al período que hubiera

## **Bases del contrato**

comenzado a correr cuando se produce la rescisión. Lo establecido anteriormente será también de aplicación en los casos de muerte, suspensión

## **Siniestros**

### **PLAZO DE COMUNICACIÓN**

El Tomador del seguro o el Asegurado o el Beneficiario deberán comunicar al Asegurador el acaecimiento del siniestro dentro del plazo máximo de siete días de haberlo conocido, salvo que se haya fijado en la póliza un plazo más amplio. En caso de incumplimiento, el Asegurador podrá reclamar los daños y perjuicios causados por la falta de declaración.

En caso de concurrencia de seguros se respetará el plazo fijado en el párrafo anterior y el Tomador del seguro o el Asegurado deberá comunicarlo a cada Asegurador, con indicación del nombre de los demás. Los Aseguradores contribuirán al abono de la indemnización en proporción a la propia suma asegurada, sin que pueda superarse la cuantía del daño. Dentro de este límite, el Asegurado puede pedir a cada Asegurador la indemnización debida, según el respectivo contrato. El Asegurador que ha pagado una cantidad superior a la que proporcionalmente le corresponda podrá repetir contra el resto de los Aseguradores.

### **COLABORACIÓN DEL TOMADOR EN CASO DE SINIESTRO**

El Tomador del seguro o el Asegurado deberá dar al Asegurador toda clase de informaciones 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.

### **MINORACIÓN DE LAS CAUSAS DEL SINIESTRO**

El Asegurado o el Tomador del seguro deberán emplear los medios a su alcance para aminorar las consecuencias del siniestro. El incumplimiento de este deber dará derecho al Asegurador a reducir su prestación en la proporción oportuna, teniendo en cuenta la importancia de los daños derivados del mismo y el grado de culpa del Asegurado.

Si este incumplimiento se produjera con la manifiesta intención de perjudicar o engañar al Asegurador, éste quedará liberado de toda prestación derivada del siniestro.

Los gastos que se originen por el incumplimiento de la citada obligación, siempre que no sean inoportunos o desproporcionados a los bienes salvados, serán de cuenta del Asegurador hasta el límite fijado en el contrato, incluso si tales gastos no han tenido resultados efectivos o positivos. En defecto de pacto se indemnizarán los gastos efectivamente originados.

Tal indemnización no podrá exceder de la suma asegurada.

de pagos, quita y espera, quiebra o concurso del Tomador del seguro o del Asegurado.

### **DETERMINACIÓN DE LAS CAUSAS Y TASACIÓN**

Una vez producido el siniestro, y en el plazo de cinco días contados a partir de la declaración del mismo, el Asegurado o el Tomador deberán comunicar por escrito al Asegurador la relación de los objetos existentes al tiempo del siniestro, la de los salvados y la estimación de los daños.

Si las partes se pusiesen de acuerdo en cualquier momento sobre el importe y la forma de la indemnización, el Asegurador deberá pagar la suma convenida o realizar las operaciones necesarias para reemplazar el objeto asegurado, si su naturaleza así lo permitiera.

Si no se lograra el acuerdo, cada parte designará un Perito, debiendo constar por escrito la aceptación de éstos. Si una de las partes no hubiera hecho la designación, 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 conformidad, y de no existir ésta, se procederá según establece la normativa andorrana y en su defecto se aplicará el criterio de los tribunales de Andorra.

### **PAGO DE HONORARIOS PERICIALES**

Cada parte satisfará los honorarios de su perito. Los del Perito tercero y demás gastos que ocasione la tasación pericial serán de cuenta y cargo por mitad del Asegurado y del Asegurador. No obstante, si cualquiera de las partes hubiera hecho necesaria la peritación por haber mantenido una valoración del daño manifiestamente desproporcionada, será ella la única responsable de dichos gastos.

### **CAMBIO DE INDEMNIZACIÓN POR PRESTACIÓN DE SERVICIO**

Cuando la naturaleza del seguro lo permita y el Asegurado lo consienta, el Asegurador podrá sustituir el pago de la indemnización por la reparación o la reposición del objeto siniestrado.

### **REPETICIÓN DEL ASEGURADOR**

El Asegurador una vez pagada la indemnización, podrá ejercitar los derechos y las acciones que por razón del siniestro correspondieran al Asegurado frente a las personas responsables del mismo, hasta el límite de la indemnización.

El Asegurador no podrá ejercitar en perjuicio del Asegurado los derechos en que se haya subrogado. El Asegurado será responsable de los perjuicios que, con sus actos u omisiones, pueda causar al 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

## Siniestros

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. Pero esta norma no tendrá efecto si la responsabilidad proviene de dolo o si la responsabilidad está amparada mediante un contrato de seguro. En este último supuesto la subrogación estará limitada en su alcance de acuerdo con los términos de dicho contrato.

En caso de concurrencia de Asegurador y Asegurado frente a tercero responsable, el recopro obtenido se repartirá entre ambos en proporción a su respectivo interés.

## Otros aspectos del contrato

### DURACIÓN DE LA PÓLIZA Y PLAZO DE PREAVISO DE ANULACIÓN

La duración del contrato será determinada en las Condiciones Particulares, la cual no podrá fijar un plazo superior a diez años. Sin embargo, podrá establecerse que se prorrogue una o más veces por un período no superior a un año cada vez.

Las partes pueden oponerse a la prórroga del contrato mediante una notificación escrita a la otra parte, efectuada con un plazo de dos meses de anticipación a la conclusión del período del seguro en curso.

### CONSECUENCIAS DEL IMPAGO DE PRIMAS

Si por culpa del Tomador la primera prima no ha sido pagada, o la prima única no lo ha sido a su vencimiento, el Asegurador tiene el derecho a resolver el contrato o a exigir el pago de la prima debida en vía ejecutiva con base en la póliza. Salvo pacto en contrario, 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 queda 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 del período en curso.

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

### DOMICILIO DE PAGO DE LA PRIMA POR DEFECTO

El Tomador del seguro está obligado al pago de la prima en las condiciones estipuladas en la póliza. Si se han pactado primas periódicas, la primera de ellas será exigible una vez firmado el contrato. Si en la

### PAGO DE SINIESTROS SOBRE BIENES HIPOTECADOS

El Asegurador a quien se haya notificado la existencia de estos derechos no podrá pagar la indemnización debida sin el consentimiento del titular del derecho real o del privilegio. En caso de contienda entre los interesados o si la indemnización hubiera de hacerse efectiva antes del vencimiento de la obligación garantizada, se depositará su importe en la forma que convenga a los interesados, y en defecto de convenio se consignará de acuerdo con lo establecido por la normativa andorrana, o en su defecto, por la jurisprudencia de usos y costumbres de los tribunales andorranos.

póliza no se determina ningún lugar para el pago de la prima, se entenderá que éste ha de hacerse en el domicilio del Tomador del seguro.

### NULIDAD DEL CONTRATO

El contrato de seguro será nulo, salvo en los casos previstos por la Ley, si en el momento de su conclusión no existía el riesgo o había ocurrido el siniestro.

### COMUNICACIONES

Las comunicaciones que efectúe el Tomador del seguro al agente de seguros que medie o que haya mediado en el contrato surtirán los mismos efectos que si se hubiesen realizado directamente a la Entidad Aseguradora. Asimismo, el pago de los recibos de prima por el Tomador del seguro al referido agente de seguros se entenderá realizado a la Entidad Aseguradora, salvo que ello se haya excluido expresamente y destacado de modo especial en la póliza de seguro.

Las comunicaciones efectuadas por un corredor de seguros al Asegurador en nombre del Tomador del seguro, surtirán los mismos efectos que si las realizara el propio Tomador, salvo indicación en contrario de éste.

El contrato de seguro y sus modificaciones o adiciones deberán ser formalizadas por escrito.

### PRESCRIPCIÓN

Las acciones que se deriven del contrato de seguro prescribirán en el término de dos años si se trata de seguro de daños.

### JURISDICCIÓN

Será juez competente para el conocimiento de las acciones derivadas del contrato de seguro el del domicilio del Asegurado, siendo nulo cualquier pacto en contra.