



TEST

Condiciones Generales

Producto	Multiedificio Seguro
Edición	Enero 2007
Modelo	999900482
Entidad	AXA Seguros Generales, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros

La validez y eficacia contractual de las presentes Condiciones Generales está vinculada en todo caso a la póliza suscrita por el Tomador, careciendo de validez y eficacia contractual alguna como documento autónomo.

Documento sin validez contractual



Índice de contenidos

1. Descripción de las garantías contratadas.....	3
1.1 Conceptos y definiciones.....	3
1.2 Consideraciones Generales.....	4
1.3 Qué cubre el Incendio y la Explosión.....	4
1.4 Qué cubre la Caída del Rayo.....	4
1.5 Humo.....	4
1.6 Impacto de objetos y Detonaciones sónicas.....	5
1.7 Derrame o escape accidental de las instalaciones automáticas contra Incendios.....	5
1.8 Actos de Vandalismo.....	5
1.9 Medidas para limitar el siniestro y desescombros.....	5
1.10 Daños Estéticos a la Edificación.....	5
1.11 Pérdida de Alquileres.....	6
1.12 Desalojamiento forzoso.....	6
1.13 Qué cubren los Fenómenos Atmosféricos.....	6
1.14 Responsabilidad Civil del Inmueble, Subsidiaria, Patronal, Defensa y Constitución de Fianzas.....	7
1.15 Protección Jurídica.....	8
1.16 Qué Derrames de Agua se cubren.....	10
1.17 Qué cubre El Robo, Expoliación y Hurto.....	10
1.18 Qué cubre la Rotura de Cristales.....	11
1.19 Daños Eléctricos.....	11
1.20 Qué cubre Accidentes corporales de los empleados de la comunidad.....	12
1.21 Qué cubre la Rotura de Maquinaria.....	13
1.22 Qué cubre Árboles y Arbustos.....	13
1.23 Vehículos en Garaje.....	14
1.24 Reposición de documentos.....	14
1.25 Qué se cubre por la Asistencia.....	14
1.26 Qué se cubre por el Servicio de Confort.....	15
1.27 Exclusiones comunes a todas las garantías.....	16
2. Información de carácter general.....	17
2.1 Regulación Legal.....	17
2.2 Aumento automático de capitales.....	17
2.3 Procedimiento en caso de siniestro.....	17
2.4 Solución de conflictos entre las partes. Instancias de reclamación.....	20
2.5 Indemnización por Pérdidas derivadas de acontecimientos extraordinarios acaecidos en España.....	20
3. Prórroga del contrato.....	22
3.1 Duración.....	22
3.2 Perfección, Comienzo y Extinción del contrato.....	22
3.3 Transmisión de los bienes asegurados.....	23
3.4 Declaraciones.....	23
3.5 Prima.....	24
3.6 Otras disposiciones.....	25
3.7 Actualización de primas.....	25

Documento sin validez contractual

1. Descripción de las garantías contratadas



1.1. Conceptos y definiciones

Asegurado

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

Beneficiario

La persona titular del derecho a la indemnización.

Capital asegurado

Cantidad máxima que estará obligado a pagar AXA en caso de siniestro por todos los bienes y coberturas asegurados en la póliza, no comprende el valor del solar.

En aquellas coberturas para las cuales se establezca un importe determinado en el cuadro de "Coberturas contratadas", se entenderá que éste es el capital asegurado para dicha cobertura.

Comunidad de Propietarios

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

Daños corporales

Lesión corporal o muerte, causado a las personas físicas.

Daños Materiales

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

Elementos Comunes

Aquellos que por razón de su propia esencia o naturaleza no pueden en ningún caso dejar de serlo (como el solar y las cimentaciones) o bien por su destino se adscriben al servicio de todos o algunos de los propietarios singulares (como patios, porterías, muros, escaleras, ascensores, así como los cristales y mobiliario situados en zonas de uso común).

En caso de tuberías de distribución de aguas se considerarán comunes los tramos de tubería desde la toma general del edificio hasta las llaves de paso de cada uno de los departamentos. En caso de tuberías de evacuación se considerarán comunes los bajantes generales del edificio a partir de la unión con el desagüe de cada uno de los departamentos.

Elementos Privativos

El espacio delimitado que figura en la escritura de división horizontal a nombre de cada propietario individual con aprovechamiento independiente, aunque el acceso se efectúe por un elemento común incluyendo los anexos y elementos, instalaciones y servicios exclusivos de los propietarios. La definición alcanza a todos los elementos que estén dentro del espacio independiente privativo: sean o no conocidos y estén o no a la vista. Es decir, alcanza a todas las conducciones de agua internas, en caso de tuberías de distribución de aguas hasta las llaves de paso de cada uno de los departamentos, los desagües hasta el enganche con la red o bajadas generales, los radiadores de calefacción, etc., siempre que se encuentren dentro de los espacios independientes privativos.

Filtraciones

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

Franquicia

Importe que siempre queda a cargo del Asegurado y que AXA, en ningún caso, indemnizará. La franquicia se deducirá en todos los casos de la indemnización final a percibir por el Asegurado,

incluso en siniestros amparados por coberturas aseguradas a primer riesgo.

Las coberturas afectadas y el importe de las franquicias correspondientes figuran detallados en el cuadro de "Coberturas contratadas".

Objetos codiciables

Se consideran como tales: las joyas, alhajas, piedras preciosas, piedras finas o gemas, perlas naturales o cultivadas y, en general, cualquier objeto elaborado total o parcialmente con piedras preciosas, oro y/o platino. También se incluyen las colecciones de filatelia y numismática.

Objetos de valor especial

Objetos que por sus características especiales (antigüedad, calidad artística, etc.) tienen también un precio especial en el mercado, variable según el momento.

Obras de arte

Objetos artísticos firmados siempre por su autor (pintura, escultura, grabados o análogos) y/o catalogados oficialmente.

Póliza

Documento que formaliza el contrato de seguro establecido entre el Tomador y AXA, al cual se pueden añadir otras modificaciones acordadas durante su vigencia.

Prima

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

Primer Riesgo

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

Siniestro

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

Tomador

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

Único Propietario

La persona y/o personas física o jurídica a la que pertenecen las distintas viviendas y/o locales del edificio o edificios designados en el apartado "Datos de identificación", sin constituirse en régimen de Comunidad.

Valor de reposición

Es el precio que costaría el bien asegurado si lo compráramos nuevo justo antes de ocurrir el siniestro o el coste de reemplazo con materiales nuevos de clase y características similares.

Valor real

Es el precio que costaría el bien asegurado si lo compráramos nuevo justo antes de ocurrir el siniestro, deducidas las depreciaciones según antigüedad, utilización y estado de conservación.

AXA

La sociedad aseguradora es AXA Seguros Generales, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, en lo sucesivo Nosotros.



1.2. Consideraciones Generales

1.2.1. Bienes que se aseguran

El Inmueble que estará constituido por:

El edificio

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

Las dependencias anexas

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

Zonas de recreo

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

Las obras de reforma

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

La coparticipación

El porcentaje en el que Usted participe en copropiedad junto a otras Comunidades en el uso y disfrute de instalaciones comunes, pertenecientes a dichas Comunidades. Este porcentaje de coparticipación formará parte del capital asegurado.

Los enseres que estará constituido:

El mobiliario

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

1.3. Qué cubre el Incendio

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

Y las consecuencias inevitables del incendio

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

Quedan excluidos:

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

Qué cubre la Explosión

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

Quedan excluidos los daños ocasionados por la explosión de explosivos que se encuentren en poder de Usted.

1.4. Qué cubre la Caída del Rayo

Acción del rayo sobre un objeto que haya alcanzado.

1.5. Humo

1. Descripción de las garantías contratadas (continuación)

El Humo producido de forma súbita y accidental, incluso cuando provenga del exterior del edificio.
Los daños producidos por aparatos de calefacción o cocción, pertenecientes a la edificación, que se hallen conectados a chimeneas por medios adecuados.

No quedan cubiertos los daños causados por la acción continuada del humo.

1.6. Impacto de objetos y Detonaciones sónicas

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

propiedad ni de una persona de la que Usted sea civilmente responsable.

El choque o caída de un aparato aéreo o espacial o de objetos que caigan de los mismos, siempre y cuando no sean de su

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

1.7. Derrame o escape accidental de las instalaciones automáticas contra incendios

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

Quedan excluidos, los daños:

- **Producidos en el propio sistema automático de extinción de incendios, en aquella o aquellas partes en que se produjo el derrame, escape o fuga.**

- **Producidos por la utilización de las instalaciones para fines distintos al de la extinción automática de incendios.**
- **Producidos por las instalaciones o cualquiera de los elementos situados fuera del recinto del inmueble asegurado.**
- **Que se produzca cuando el inmueble asegurado estuviese abandonado, deshabitado o sin vigilancia más de 30 días consecutivos.**

1.8. Actos de Vandalismo

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

Quedan excluidos:

- **Los daños producidos en el curso de reuniones, manifestaciones, huelgas o cualquier hecho que represente una reivindicación política, económica o social.**

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

1.9. Medidas para limitar el siniestro y desescombro

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

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

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

1.10. Daños Estéticos a la Edificación

Gastos estéticos para restablecer la composición estética inicial de elementos de la edificación que formen parte de las zonas de uso común (azulejos, solados, parquet...) existente antes del siniestro. En el caso de imposibilidad de reemplazar con

materiales idénticos a los existentes, se utilizarán materiales de calidad similar.

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

1. Descripción de las garantías contratadas (continuación)

TEST

Quedan excluidas las pérdidas de valor estético de:

- Los elementos sanitarios.
- Las fachadas del edificio, de los locales comerciales.

- Los enseres.

1.11. Pérdida de Alquileres

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

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

1.12. Desalojamiento forzoso

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

- El alquiler de una vivienda, oficina o local de parecidas características al que fue dañado.
- El traslado y custodia de los bienes asegurados.

La indemnización correspondiente a cada vivienda, oficina o local, queda limitada hasta un máximo de la parte alícuota que,

de la suma asegurada para esta garantía, le corresponda según la escritura de división horizontal.

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

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

1.13. Qué cubren los Fenómenos Atmosféricos

Los daños por la acción:

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

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

Quedan excluidos los daños:

- Debidos a una falta de mantenimiento o de reparación.
- Provocados por goteras, filtraciones, humedades y oxidaciones
- Los producidos por agua, nieve, arena o polvo que penetre por las puertas, ventanas y otras aberturas que hayan quedado sin cerrar o cuyo cierre fuera defectuoso.
- A las lunas, espejos, cristales, rótulos y loza sanitaria.

- Por heladas, frío, hielo, olas o mareas, incluso cuando estos fenómenos hayan sido causados por el viento.
- Por inundaciones a consecuencia de lluvia.
- Al mobiliario cuando se encuentren al aire libre, aun cuando se hallen protegidos por materiales flexibles (lonas, plásticos, construcciones hinchables o similares) o en construcciones abiertas en la mitad de su perímetro o más.
- Que se produzcan cuando el Inmueble asegurado estuviere abandonado, deshabitado o sin vigilancia más de 30 días consecutivos.

Inundación

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

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

En ningún caso la indemnización producida por estos gastos sumada a la de Inundación, podrá exceder del capital establecido para el edificio.

Quedan excluidos los daños:

1. Descripción de las garantías contratadas (continuación)

- Producidos por el desbordamiento o rotura de presas o diques de contención.

- Debidos a deslizamiento o reblandecimiento de terrenos.

1.14. Responsabilidad Civil del Inmueble, Subsidiaria, Patronal, Defensa y Constitución de Fianzas

Se Garantizan:

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

Responsabilidad Civil Subsidiaria obras menores

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

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

A efectos de esta garantía se entiende por:

Terceros:

Cualquier persona, incluidos los copropietarios e inquilinos del inmueble asegurado, así como los empleados del Inmueble asegurado, cuando no se encuentren realizando las funciones al servicio de éste. A efectos, de un Único propietario, tendrán consideración de terceros, cualquier persona física o jurídica distinta de, los socios, directivos, asalariados y personas que de hecho o de derecho, dependan del Asegurado, mientras actúen en el ámbito de dicha dependencia así como el Asegurado y sus familiares, cónyuges, ascendientes o descendientes y las personas que habitualmente convivan con ellos.

Daños Corporales:

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

Daños materiales:

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

Perjuicios:

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

Unidad de Siniestro:

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

Quedan excluidos:

Los daños y perjuicios causados por:

- Trabajos de construcción, reparación o transformación, realizados en el Inmueble asegurado, cuando tengan la calificación administrativa de obras mayores.
- La utilización o propiedad de cualquier vehículo a motor que deba ser objeto de cobertura, por un seguro obligatorio.

- Las actividades que deban ser objeto de cobertura por un seguro obligatorio.
- La contaminación u otras agresiones al entorno.

Los daños sufridos por bienes de terceros:

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

Los daños y perjuicios que deriven de:

- El incumplimiento de normas o disposiciones oficiales.
- Obligaciones contractuales de la comunidad o del único propietario del inmueble o de las personas que deban responder.
- Obligaciones derivadas por incumplimientos del contrato de arrendamiento.
- Actividades desarrolladas en viviendas o locales del edificio.
- Los daños a las partes comunes del inmueble asegurado.
- Daños por agua o filtraciones a los copropietarios, ya sean provenientes de fenómenos meteorológicos o conducciones de agua, como consecuencia de falta de mantenimiento o desgastes notorios del inmueble o de sus instalaciones.

Responsabilidad Civil Patronal

Se Garantizan:

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

Quedan excluidas:

- Las indemnizaciones por daños materiales a bienes propiedad de sus empleados.
- Las indemnizaciones por accidentes excluidos de la cobertura del Seguro de Accidentes del Trabajo.
- Las indemnizaciones por accidentes derivados de hechos relacionados con la circulación de vehículos a motor que deben ser objeto de cobertura por un Seguro Obligatorio.
- Las reclamaciones por incumplimiento de las obligaciones de tipo laboral, ya sean contractuales o legales, referentes a la Seguridad Social, Seguro de Accidentes del Trabajo, pago de salarios y similares. Dentro del límite establecido en la póliza, para la garantía de Responsabilidad Civil y sin que la suma de estos gastos y la indemnización puedan superar dicho límite.

Defensa de la Responsabilidad Civil

1. Descripción de las garantías contratadas (continuación)

Se Garantizan:

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

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

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

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

Constitución de Fianzas

Se Garantizan:

Siempre que se trate de siniestros amparados por una garantía de Responsabilidad Civil cubierta por la póliza constituiremos las fianzas que hubieran de ser depositadas para garantía exclusiva de responsabilidades civiles.

Responsabilidad Civil entre Copropietarios y/o Inquilinos

Se Garantizan:

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

Quedan excluidos:

Además de las exclusiones indicadas para la garantía de Responsabilidad civil Inmueble:

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

1.15. Protección Jurídica

Gestión de Siniestros:

Las prestaciones derivadas de la presente garantía serán realizadas por el departamento de AXA especializado en gestión de siniestros de protección Jurídica, de conformidad con lo previsto en la Disposición adicional Tercera de la Ley 30/1995 de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados. Ningún miembro del personal de ese departamento que se ocupa de la gestión de asesoramiento jurídico ejerce actividad parecida en otro ramo de AXA.

A efectos de esta garantía se entiende por:

Asegurado:

La comunidad de propietarios del bien inmueble urbano situado en territorio español designada en el apartado "Datos de identificación" constituida y regulada de acuerdo con la legislación sobre Propiedad Horizontal vigente.

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

Se Garantizan:

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

Asesoramiento jurídico telefónico

Asesoramiento jurídico telefónico al presidente de la comunidad de propietarios sobre el alcance de los derechos que corresponden a la comunidad, en prevención de cualquier litigio garantizado por esta cobertura. Asimismo, se prestará asesoramiento jurídico telefónico sobre los procedimientos existentes para facilitar la reclamación, en favor de la comunidad, contra propietarios morosos que no estén al corriente en el pago de los gastos generales que deban satisfacer, con arreglo a su cuota de participación, para el adecuado sostenimiento del inmueble y sus anexos.

Reclamación de daños y perjuicios

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

Conflictos con colindantes

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

Defensa en procedimientos penales

Se garantiza la defensa en los procedimientos penales que se sigan contra la comunidad y contra los asegurados por imprudencia, impericia o negligencia en su actuación como órganos gestores de la comunidad. A efectos de la cobertura de defensa penal también se considerarán asegurados, cuando actúen en el desempeño de las funciones propias de su cargo, al presidente, vicepresidentes, secretario y administrador que sea miembro de la comunidad y siempre que no se dedique de forma profesional al ejercicio de tal función.

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

Defensa en procedimientos laborales

Defensa de los intereses de la comunidad de propietarios demandada en un procedimiento seguido ante la jurisdicción social, promovido por alguno de sus asalariados debidamente inscrito en el Régimen de la Seguridad Social. Quedan excluidos los procedimientos instados por personal que no haya sido dado

1. Descripción de las garantías contratadas (continuación)

de alta en la Seguridad Social y los que tengan su causa en el impago de cuotas de Seguridad Social.

Contratos de servicios

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

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

Normas de Actuación

Declaración del litigio

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

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

Tramitación del litigio

Una vez comprobado que el litigio está amparado por la garantía, el asegurador desarrollará con la parte contraria las gestiones necesarias para obtener un acuerdo amistoso que reconozca los derechos del asegurado. Si la vía amistosa o extrajudicial no finaliza con un resultado positivo aceptable por el asegurado se iniciará, a petición de éste, la tramitación por vía judicial, **siempre y cuando sus pretensiones no sean temerarias y la cuantía de los daños sufridos sea igual o superior a 300 euros, de una de las dos formas siguientes:**

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

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

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

Divergencia sobre las medidas a adoptar

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

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

Libre elección de procurador y abogado

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

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

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

Alcance de la cobertura

El presente contrato cubre con los límites de indemnización establecidas más abajo:

- El abono de los gastos de Procurador y Abogado.
- El abono de las tasas, derechos y costas judiciales que no constituyan sanción personal.
- Los gastos de otorgamiento de poderes.
- Los honorarios de peritos designados por el Asegurador para la valoración de los daños con el límite por siniestro indicado en la póliza.

Límites de indemnización

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

El importe máximo a satisfacer para pago de honorarios de profesionales libremente designados por el asegurado y gastos del proceso por siniestro, según límite establecido en la póliza. Dicho límite incluye las cantidades a abonar a la parte contraria en caso de que se produzca condena en gastos y costas.

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

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

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

1. Descripción de las garantías contratadas (continuación)

1.16. Qué Derrames de Agua se cubren

A elementos comunes:

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

Se incluyen, además los gastos necesarios de localización o reparación de averías causante de los daños arriba descritos.

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

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

El alcance de los daños queda limitado exclusivamente a los elementos comunes.

A elementos comunes y privativos:

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

Se incluyen, además los gastos necesarios de localización o reparación de averías causante de los daños arriba descritos.

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

Los daños por agua provocados por filtración procedentes de instalaciones fijas y siempre que no provengan de fenómenos atmosféricos.

Quedan excluidos los daños y gastos:

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

1.17. Qué cubre el Robo, Explotación y Hurto

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

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

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

Se entiende por:

Robo

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

Explotación

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

Hurto

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

Queda cubierto el robo y explotación del dinero en efectivo que corresponda a los fondos comunitarios y que se encuentren en el interior del edificio y en poder de las personas responsables de estos fondos.

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

A su vez, se incluyen los gastos de sustitución de cerraduras y llaves de las puertas de acceso al edificio, por otras de similares prestaciones y características, cuando deban ser sustituidas a consecuencia de un robo.

Quedan excluidos:

1. Descripción de las garantías contratadas (continuación)

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

Infidelidad de empleados

A primer riesgo, según el número de empleados y el límite indicado en el cuadro de "Coberturas contratadas".

Se Garantizan:

- Las pérdidas ocasionadas por sustracción, estafa, fraude, falsificación o apropiación indebida de metálico, billetes de banco, títulos, valores, cheques propiedad de la comunidad,

que fueren cometidos por un empleado al servicio de usted, dado de alta en la Seguridad Social o por un componente de la misma encargado de la administración de sus fondos. Para que haya lugar a indemnización, es necesario que la infidelidad resulte probada y que estos hechos se produzcan y declaren durante el periodo de vigencia del contrato.

Se considera garantizada la cobertura de infidelidad de empleados para el número de empleados total declarados por el tomador.

De existir un número mayor de empleados dependientes del inmueble asegurado, en caso de siniestro la indemnización resultante será proporcional entre el número real de empleados existente hasta el total de la suma asegurada.

Quedan excluidos:

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

1.18. Qué cubre la Rotura de Cristales

De elementos comunes:

Los gastos de reposición, traslado y colocación de las lunas, cristales, espejos, rótulos y loza sanitaria que, instalados de una manera fija y permanente, formen parte de las zonas de uso común del inmueble, así como los colocados en las ventanas exteriores, balcones y otros huecos de fachada, pertenecientes a las zonas privativas del inmueble asegurado, cuando hubieran sido rotos accidentalmente por cualquier persona u objeto. A estos efectos, también serán considerados cristales, las claraboyas o tragaluces y las mamparas de poliéster translúcido o materiales similares.

El alcance de la cobertura queda limitado a los daños materiales que sufran las lunas, cristales, espejos, rótulos y loza sanitaria que, instalados de una manera fija y permanente, formen parte de las zonas de uso común del inmueble exclusivamente.

De elementos comunes y privativos:

Los gastos de reposición, traslado y colocación de las lunas, cristales, espejos, rótulos y loza sanitaria que, instalados de una manera fija y permanente, formen parte de las zonas de uso común del inmueble, así como los colocados en las ventanas exteriores, balcones y otros huecos de fachada, pertenecientes a las zonas privativas del inmueble asegurado, cuando hubieran sido rotos accidentalmente por cualquier persona u objeto. A estos efectos, también serán considerados cristales, las claraboyas o tragaluces y las mamparas de poliéster translúcido o materiales similares.

Quedan excluidos, los daños:

- A las lunas, cristales, espejos, rótulos que no sean los colocados en las ventanas exteriores, balcones y otros huecos de fachada.
- A la loza sanitaria de los elementos privativos.
- Sufridos por los cristales durante su colocación, retirada y transporte.
- Debidos a defectos de instalación, colocación defectuosa o defectos propios.
- Sufridos por los cristales a consecuencia de la realización de obras en el inmueble.
- Debidos a la vetustez de los marcos y sujeciones.
- El simple rayado o desconchado.
- A las lámparas y bombillas de todas clases, aunque éstas formen parte de rótulos luminosos.
- A los elementos de decoración no fijos, cristales de aparatos y cualesquiera otros vidrios o cristales de uso manual.
- A los letreros o rótulos que no sean propiedad de la comunidad asegurada o del Único Propietario o si lo fueren, estuvieran formados exclusivamente por tubos de neón o similares.
- A las lunas, cristales, espejos, rótulos y loza sanitaria de los establecimientos comerciales del inmueble asegurado.
- Los daños y gastos que afecten a las lunas, cristales, espejos, rótulos y loza sanitaria de las zonas privativas.

1.19. Daños Eléctricos

Causados por corrientes anormales, cortocircuitos.

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

Quedan excluidos:



1. Descripción de las garantías contratadas (continuación)

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

1.20. Qué cubre Accidentes corporales de los empleados de la comunidad

Las lesiones corporales de los empleados que tengan suscrito contrato laboral con la Comunidad y que resulten víctimas de un accidente en el ejercicio de la función asignada o "in itinere".

A los efectos de esta cobertura, se entenderá como accidente un hecho violento, externo y ajeno a la intencionalidad de los lesionados.

No quedan cubiertos:

- Los accidentes derivados de actos propios de la vida privada o de cualquier actividad profesional distinta a la del servicio de la Comunidad.
- Los accidentes que sufran las personas mayores de setenta años y las que estén afectadas de enfermedades o defectos graves como ceguera, sordera, parálisis, apoplejía, diabetes o cualesquiera otros de análoga gravedad.
- Los accidentes producidos por la intoxicación o envenenamiento por ingestión de productos, por lesiones que sean consecuencia de intervenciones quirúrgicas o tratamientos médicos no motivados por un accidente cubierto.

- Pérdida o inutilización de ambos brazos o manos, o de un brazo y una pierna o de un brazo y un pie, o de ambas piernas o ambos pies	100%
- Enajenación mental incurable que le excluya de cualquier trabajo	100%
- Parálisis completa	100%
- Ceguera	100%
- Pérdida completa de la visión de un ojo	30%
- Sordera completa	60%
- Sordera completa de un oído	15%

Pérdida o inutilización absoluta:

	Dcho.	Izdo.
- Del brazo o de la mano	60%	50%
- Del dedo pulgar	22%	18%
- Del dedo índice	15%	12%
- Del dedo medio	10%	8%
- De uno de los demás dedos de la mano	8%	6%
- De una pierna por encima de la rodilla		50%
- De una pierna a la altura o por debajo de la rodilla		40%
- De un pie		35%
- Del dedo gordo de un pie		8%
- De uno de los demás dedos de un pie		3%

La determinación del grado de invalidez se ajustará a las reglas siguientes:

- Si la pérdida o inutilización de un miembro u órgano fuera sólo parcial, el grado de invalidez fijado en el cuadro anterior será reducido proporcionalmente.

Prestaciones garantizadas

Muerte:

En caso de que el accidente produzca el fallecimiento o éste sobrevenga en el plazo de cinco años a consecuencia del mismo.

Invalidez permanente:

En caso de que el accidente produzca una invalidez permanente o ésta sobrevenga en el plazo de cinco años a consecuencia del mismo.

Nosotros abonaremos la indemnización resultante de aplicar al capital asegurado, el porcentaje que corresponda al grado de invalidez, según el cuadro inserto a continuación:

1. Descripción de las garantías contratadas (continuación)

- Para las lesiones no previstas en el cuadro anterior, el grado de invalidez se determinará por analogía con los porcentajes señalados.
- El grado de invalidez a tener en cuenta, cuando un mismo accidente causare diversas pérdidas anatómicas o funcionales, se calculará sumando los porcentajes correspondientes a cada una de ellas, sin que dicha suma pueda exceder del 100%.
- Si un órgano o miembro afectado por un accidente presentara con anterioridad un defecto físico o funcional, el grado de invalidez vendrá determinado por la diferencia entre el grado preexistente y el que resultare después del accidente.
- Si la víctima es zurda, circunstancia que previamente ha debido declarar, el porcentaje previsto para el miembro superior derecho se aplicará al miembro superior izquierdo, e inversamente.

Otras disposiciones

El accidentado será reconocido por los médicos designados por Nosotros y facilitará a petición de ésta un informe escrito de los médicos particulares que en su caso le asistan.

Para la determinación del grado de invalidez que se derive del accidente deberá presentarnos un certificado de la incapacidad, notificando éste por escrito la cuantía de la indemnización que le corresponda.

En caso de que el accidentado no aceptase la indemnización propuesta por Nosotros, las partes se someterán a la decisión de peritos médicos conforme al procedimiento establecido en la cobertura de accidentes corporales.

Cuando un accidente origine el pago de una indemnización por invalidez permanente y a causa del mismo se produzca el posterior fallecimiento del accidentado, la indemnización que corresponda por muerte se verá reducida en la cuantía entregada por invalidez permanente.

Se considera garantizada la cobertura de accidentes para el número de empleados total declarados por el tomador.

De existir un número mayor de empleados dependientes del inmueble asegurado, en caso de siniestro la suma total asegurada se repartirá proporcionalmente entre el número real de empleados existentes.

1.21. Qué cubre la Rotura de Maquinaria

Daños y pérdidas materiales directas causadas a las máquinas de uso común como consecuencia de accidentes que se produzcan en el curso de su utilización o en trabajos de conservación o traslado realizado dentro del edificio asegurado.

Se incluyen las siguientes máquinas de uso común: ascensores, montacargas, calefacción central, instalaciones de agua caliente central, aire acondicionado central, cuadros eléctricos, hidrocompresores, bombeo y depuración de piscinas.

Quedan excluidos:

- Los daños ocasionados a la maquinaria por ser utilizada antes de que haya terminado su reparación definitiva a consecuencia de un siniestro.

- Los que sean debidos al uso o funcionamiento normal, desgaste o corrosión.
- Los producidos por vicios o defectos ya existentes con anterioridad.
- Los derivados por la responsabilidad legal o contractual del fabricante o proveedor de la maquinaria asegurada.
- Los producidos en partes susceptibles de desgaste o sustitución periódica, tales como bombillas, válvulas, tubos, correas, bandas, escobillas, cables, poleas, juntas, fusibles, filtros, revestimientos refractarios y similares.
- Los ocasionados con motivo de falta de mantenimiento.
- Los daños estéticos.

1.22. Qué cubre Árboles y Arbustos

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

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

Se entiende por:

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

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

El tomador declara expresamente que la parcela tiene una superficie inferior a 10.000 metros cuadrados. En el caso que la parcela superase dicha superficie esta cobertura no tendrá efecto.

Quedan excluidos:

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



1. Descripción de las garantías contratadas (continuación)

- Las citadas por el epígrafe "exclusiones comunes a todas las garantías" que no hayan sido específicamente incluídas en la cobertura arriba indicada.

1.23. Vehículos en Garaje

Quedan cubiertos los daños ocasionados a los vehículos a motor, remolques, caravanas y embarcaciones de recreo cuando se encuentren estacionados dentro del garaje del Inmueble en el momento de producirse el incendio, explosión o impacto directo del rayo.

Quedan excluidos los objetos depositados en el interior del vehículo y que no formen parte del mismo.

1.24. Reposición de documentos

Los gastos ocasionados por la reposición material de los documentos pertenecientes a la Comunidad. Estos gastos deberán ser justificados mediante la realización de los correspondientes duplicados, siendo necesario que la reposición

se efectúe, como máximo, dentro de los dos años siguientes a la fecha de ocurrencia del siniestro.

1.25. Qué se cubre por la Asistencia

Servicios de urgencia

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

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

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

Envío de profesionales

Si Usted necesita realizar una reparación, obras de reforma o mejora en el inmueble asegurado, y no conoce a ningún profesional, ponemos a su disposición nuestra red de

reparadores y le enviamos al profesional que nos solicite de las siguientes actividades:

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

En este caso:

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

Servicio de información sobre jardinería y mantenimiento de piscinas

Si necesita asesoramiento sobre alguna de las siguientes materias:

1. Descripción de las garantías contratadas (continuación)

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

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

1.26. Qué se cubre por el Servicio de Confort

Conexión con profesionales reparadores

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

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

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

Envío de personal doméstico

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

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

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

Asesoramiento jurídico en caso de robo

En caso de robo o de tentativa frustrada en el inmueble asegurado, nosotros prestaremos asesoramiento jurídico sobre los trámites a seguir para efectuar la denuncia de los hechos,

facilitando información sobre la marcha del procedimiento judicial que se incoara.

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

Asesoramiento jurídico/ Legal telefónico

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

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

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

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

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

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

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

Servicio de información telefónica

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

- Inspección Técnica de Edificios
- Ayudas de las Comunidades Autónomas para la rehabilitación/restauración de viviendas

1. Descripción de las garantías contratadas (continuación)

- Hipotecas (constituciones, novaciones, subrogaciones, etc...)
- Adaptación de inmuebles para minusválidos
- Ayudas para la compra/alquiler de viviendas
- Etc...

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

Envío de medicamentos a domicilio

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

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

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

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

Servicios de información de ocio y cultura

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

- Organismos y Fundaciones nacionales
- Carteleras de espectáculo: cines, teatro...
- Exposiciones y Galerías de Arte

- Museos
- Eventos deportivos
- Guía de Restaurantes, Hoteles y Paradores
- Medios de transporte: trenes, avión, barco, autobuses.
- Servicios locales en general

Servicios de información y reserva

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

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

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

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

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

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

Este servicio se prestará 24 horas / 365 días.

1.27. Exclusiones comunes a todas las garantías

Quedan excluidos:

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

- Producidos cuando el siniestro se origine por dolo, culpa grave o complicidad de los miembros de la comunidad asegurada o del propietario único o sus familiares. En la garantía de Responsabilidad Civil no se aplicará la exclusión de culpa grave.
- Ocasionados directamente por los efectos mecánicos, térmicos y radioactivos debidos a reacciones o transmutaciones nucleares, cualquiera que sea la causa que los produzca y los gastos de descontaminación, búsqueda y recuperación de los isótopos radioactivos, de cualquier naturaleza y aplicación, a consecuencia de un siniestro amparado por la póliza.
- Fenómenos atmosféricos, meteorológicos, geológicos y sísmicos, así como caída de cuerpos siderales o aerolitos, que no se encuentren específicamente cubiertos en la póliza.
- Asentamientos del terreno, hundimientos, desprendimientos, corrimientos o ablandamientos de tierra.

- Los vicios o defectos existentes en los bienes asegurados al contratar el seguro, así como errores de diseño o defectos de construcción.
- Los perjuicios o pérdidas indirectas de cualquier clase que se produzcan con ocasión del siniestro.
- Originados por eventos amparados por el Consorcio de Compensación de Seguros.

Producidos por:

- Conflictos armados, entendiéndose por tales la guerra, haya o no mediado declaración oficial.
- Eventos calificados por el Gobierno de la Nación como de catástrofe o calamidad nacional.
- Producidos por hechos o fenómenos que, estando cubiertos por el Consorcio de Compensación de Seguros, este Organismo no admita la efectividad del derecho de los asegurados por incumplimiento de alguna de las normas establecidas en el Reglamento y Disposiciones Complementarias vigentes en la fecha de su ocurrencia. Todo ello de conformidad con lo definido en la Cláusula de Indemnización por el Consorcio de Compensación de Seguros de las Pérdidas Derivadas de Acontecimientos Extraordinarios.

1. Descripción de las garantías contratadas (continuación)

- Las diferencias entre los daños producidos y las cantidades indemnizadas por el Consorcio de Compensación de Seguros en razón de la aplicación de franquicias, retracciones o aplicación de reglas proporcionales u otras limitaciones.
- Debidos al uso o desgaste normal de los bienes asegurados, defecto propio o defectuosa conservación del objeto asegurado.
- Las sanciones administrativas y/o judiciales, ni sus consecuencias.

Asimismo, quedan excluidos:

- Los objetos codiciables.
- Las obras de arte.
- Los objetos de valor especial.
- Los vehículos a motor y sus remolques cuando deban ser objeto de cobertura por un seguro de suscripción obligatoria y sean de su pertenencia.

2. Información de carácter general

2.1. Regulación Legal

- La Ley de contrato de Seguro 50/80, de 8 de Octubre (B.O.E. 17-10-80).
- Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados y el R.D.L. 6/2004, de 29 de Octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.
- R.D.L. 7/2004, de 29 de Octubre, por el que se aprueba el texto refundido del Estatuto Legal del Consorcio de Compensación de Seguros, modificado por la Ley 12/2006, de 16 de Mayo y por el R.D. 1265/2006, de 8 de noviembre.
- Cualquier otra norma que durante la vida de esta Póliza pueda ser aplicable.

El Asegurador queda sometido al control de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, organismo dependiente del Ministerio de Economía de España.

2.2. Aumento automático de capitales

Con objeto de mantener los capitales de los bienes asegurados debidamente actualizados (incluyendo las nuevas adquisiciones de Enseres) procederemos de la siguiente forma:

Revalorización de la edificación y de los enseres del inmueble

La edificación, incluyendo las instalaciones deportivas y piscina si hubiere lugar y el mobiliario, se incrementarán teniendo como base el Índice de Precios de Consumo de la conservación de la vivienda que publica el Instituto Nacional de Estadística (publicado antes del 30 de octubre anterior al vencimiento).

No se revalorizarán de forma automática:

- Capitales de Responsabilidad Civil y Protección Jurídica.
- Capitales de Accidentes de los empleados.

- Rotura maquinaria.
- Franquicias.

Derechos asociados a la revalorización automática de capitales

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

Compensación de capitales para bienes asegurados

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

2.3. Procedimiento en caso de siniestro

¿Qué debe hacer en caso de siniestro?

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

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

Sus otras obligaciones en caso de siniestro

- En un plazo de 5 días después de la notificación, debe usted:

¿En que plazo debe declarar el siniestro?

2. Información de carácter general (continuación)

- Comunicarnos por escrito la relación de los objetos existentes en el momento del siniestro, la de los salvados y la estimación de los daños.
 - Darnos toda clase de informaciones sobre las circunstancias y consecuencias del siniestro.
- Debe usted conservar los restos y vestigios del siniestro hasta terminada la tasación de daños, salvo en caso de imposibilidad material justificada. Esta obligación no puede, en ningún caso, dar lugar a indemnización especial.
 - Le incumbe probar la preexistencia de los objetos. El contenido de la póliza no representará más que una presunción a favor, cuando razonablemente no puedan presentarse pruebas más eficaces.
 - En caso de existir varios aseguradores que cubran el mismo riesgo, deberá declarar el siniestro a cada uno de ellos, con indicación del nombre de los demás.
 - En el caso en que el siniestro pueda ser considerado como riesgo extraordinario en función de las condiciones establecidas en la "Cláusula de Indemnización de las Pérdidas derivadas de Acontecimientos Extraordinarios acaecidos en España", debe usted remitirse al "procedimiento de actuación en caso de siniestro" establecido en dicha cláusula.
 - **En caso de siniestro de Robo, Explotación, Infidelidad de empleados, Actos de vandalismo**, inmediatamente que tenga conocimiento del mismo, debe denunciar el hecho ante la Policía o Autoridad Local, indicándoles nuestro nombre.
 - **En caso de siniestro que dé lugar a reclamación por Responsabilidad Civil**, debe:
 - Adoptar todas las medidas que favorezcan su defensa frente a las reclamaciones de responsabilidad. Asimismo, deberá comunicarnos inmediatamente de su recepción, y a la mayor brevedad posible, cualquier notificación judicial, extrajudicial o administrativa que llegue a su conocimiento y que pueda estar relacionada con el siniestro.
 - Prestarnos la colaboración necesaria para su defensa, puesto que Nosotros actuaremos en su nombre, y otorgarnos los poderes y la asistencia personal que fueren precisos.
 - No aceptar, negociar, admitir o rechazar, sin autorización nuestra, ninguna reclamación relativa a siniestros cubiertos por la presente póliza.
 - **En caso de siniestro de la cobertura de Individual de Accidentes**, deberá darnos toda clase de información sobre el siniestro, acompañando certificado médico, expresando las causas del accidente, su naturaleza y sus consecuencias conocidas o presuntas.

Atención

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

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

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

Sus obligaciones

Debe usted facilitarnos, bien a Nosotros, bien a nuestros

representantes, el acceso a las propiedades en que haya ocurrido el siniestro, para poder verificar y valorar el origen, extensión y consecuencias del mismo.

Valoraciones en caso de siniestro

Inmueble

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

Enseres

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

Daños en aparatos o sistemas eléctricos

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

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

Cristales

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

Rotura de Maquinaria

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

Siniestro Parcial

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

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

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

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

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

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

2. Información de carácter general (continuación)

Siniestro total

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

Vehículos en garaje

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

Siniestro parcial

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

Siniestro total

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

Desacuerdo en la tasación

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

Emprender el procedimiento de peritación, de la manera siguiente:

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

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

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

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

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

- Dentro del plazo de 180 días a partir de la fecha de dicha notificación, si es Usted quien efectúa dicha impugnación.
- Dentro del plazo de 30 días, si somos Nosotros. Si no se impugnan en estos plazos, el dictamen pericial será inatacable.

¿A quién corresponde pagar los honorarios de peritos?

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

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

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

Salvedad importante:

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

¿Cómo se determina la indemnización?

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

Nuestras obligaciones en caso de siniestro

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

- Reconstrucción efectiva en el mismo emplazamiento. Inmueble

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

Sin embargo, si por imperativo legal la reconstrucción debe efectuarse en otro lugar, será de aplicación el valor de reconstrucción si efectivamente se efectuase la reconstrucción. El importe de la diferencia entre la indemnización a valor de reconstrucción o reposición y el correspondiente a "valor real", no se pagará hasta después de la reconstrucción o reemplazo de los bienes destruidos.

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

¿En qué plazo debemos indemnizarle?

2. Información de carácter general (continuación)

- Si la fijación de los daños se hizo por arreglo amistoso, debemos pagarle la suma convenida en el plazo máximo de cinco días desde que firmamos el acuerdo.
- Si la fijación de los daños se hizo por acuerdo de peritos, debemos abonarle el importe señalado por aquellos en un plazo de cinco días a partir del momento en que ambas partes hayan consentido y aceptado el acuerdo pericial, con el que el mismo devendrá inatacable.
- En cualquier supuesto, Nosotros deberemos efectuar, dentro de los cuarenta días, a partir de la recepción de la declaración del siniestro, el pago del importe mínimo de lo que podamos deber, según las circunstancias por Nosotros conocidas.
- Si el dictamen de los peritos fuera impugnado, le abonaremos, dentro de los cinco días siguientes a la impugnación, el importe mínimo anteriormente indicado.
- Si en el plazo de tres meses desde la producción del siniestro no hubiéramos satisfecho la indemnización, mediante pago o por la reparación o reposición del objeto siniestrado, o bien el plazo de cuarenta días, desde la recepción de la declaración del siniestro, no hubiéramos procedido al pago del importe mínimo, por causa no justificada o que nos fuere imputable, la indemnización o el importe mínimo se incrementará con el pago de un interés anual igual al del interés legal del dinero vigente en el momento en que se devengue, incrementado en el 50%.
- No obstante, transcurrido dos años desde la producción del siniestro, el interés anual no podrá ser inferior al 20%.
- La indemnización podrá ser sustituida por la reparación o la reposición del objeto siniestrado, cuando la naturaleza del seguro lo permita y Usted lo consienta.
- Podremos exigirle, antes de proceder al pago de la indemnización, certificación acreditativa de que los bienes siniestrados estén libres de cargas.

Liquidación de franquicias

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

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

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

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

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

¿Qué ocurre cuando son recuperados los objetos robados?

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

2.4. Solución de conflictos entre las partes. Instancias de reclamación

De conformidad con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, y el Real Decreto 2486/1998, de 20 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, los conflictos que puedan surgir entre las partes podrán resolverse, como sigue:

- a) El Tomador podrá formular sus reclamaciones por escrito, ante el **Centro de Atención de Reclamaciones y Quejas** de AXA, Camino Fuente de la Mora, 1 (28050 Madrid), quien acusará recibo por escrito de las reclamaciones que se les presenten y las resolverá siempre por escrito motivado.

Una vez transcurrido el plazo de dos meses desde la fecha de presentación de la reclamación, sin que el **Centro de Atención de Reclamaciones y Quejas** haya resuelto, o bien, una vez que haya sido denegada expresamente por el mismo la admisión de reclamación o desestimada la petición, podrá acudir ante el **Comisionado para la Defensa del Asegurado** y del **Partido en Pleitos de Pensiones**, mediante presentación de la queja o reclamación, en soporte papel o por medios informáticos, electrónicos o telemáticos, ante cualquiera de los Comisionados previstos por la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de medidas para la reforma del sistema financiero y directamente en los servicios de reclamaciones o unidades administrativas equivalentes que radiquen en la

sede central del Banco de España, de la Comisión Nacional de Mercado de Valores y de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, respectivamente, o en sus delegaciones. La reclamación o queja será tramitada de conformidad con el procedimiento previsto en el Real Decreto 303/2004, de 20 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de los comisionados para la defensa del cliente de los servicios financieros.

- b) Por decisión arbitral en los términos de los artículos 57 y 58 del Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y leyes complementarias; o en los términos de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje, en materia de libre disposición conforme a derecho y salvo aquellos supuestos en que la legislación de protección de los consumidores y usuarios lo impida (siempre que hubiera acuerdo por ambas partes para someterse a este mecanismo de solución de conflictos), siendo los gastos ocasionados satisfechos por mitad entre Tomador y Asegurador.
- c) Por los Jueces y Tribunales competentes, siendo Juez competente para el conocimiento de las acciones derivadas del contrato de seguro el del domicilio del Asegurado.

2. Información de carácter general (continuación)

2.5. Indemnización por Pérdidas derivadas de acontecimientos extraordinarios acaecidos en España

De conformidad con lo establecido en el texto refundido del Estatuto legal del Consorcio de Compensación de Seguros, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2004, de 29 de octubre, y modificado por la Ley 12/2006, de 16 de mayo, el tomador de un contrato de seguro de los que deben obligatoriamente incorporar recargo a favor de la citada entidad pública empresarial tiene la facultad de convenir la cobertura de los riesgos extraordinarios con cualquier entidad aseguradora que reúna las condiciones exigidas por la legislación vigente.

Las indemnizaciones derivadas de siniestros producidos por acontecimientos extraordinarios acaecidos en España y que afecten a riesgos en ella situados y también, para los seguros de personas, los acaecidos en el extranjero cuando el asegurado tenga su residencia habitual en España, serán pagadas por el Consorcio de Compensación de Seguros cuando el tomador hubiese satisfecho los correspondientes recargos a su favor, y se produjera alguna de las siguientes situaciones:

- Que el riesgo extraordinario cubierto por el Consorcio de Compensación de Seguros no esté amparado por la póliza de seguro contratada con la entidad aseguradora.
- Que, aún estando amparado por dicha póliza de seguro, las obligaciones de la entidad aseguradora no pudieran ser cumplidas por haber sido declarada judicialmente en concurso o por estar sujeta a un procedimiento de liquidación intervenida o asumida por el Consorcio de Compensación de Seguros.

El Consorcio de Compensación de Seguros ajustará su actuación a lo dispuesto en el mencionado Estatuto Legal, en la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro; en el Reglamento del seguro de riesgos extraordinarios, aprobado por el Real Decreto 300/2004, de 20 de febrero, y disposiciones complementarias.

Resumen de normas legales

1. Acontecimientos extraordinarios cubiertos

- Los siguientes fenómenos de la naturaleza: terremotos y maremotos, inundaciones extraordinarias (incluyendo los embates de mar), erupciones volcánicas, tempestad ciclónica atípica (incluyendo los vientos extraordinarios de rachas superiores a 135 km/h, y los tornados) y caídas de meteoritos.
- Los ocasionados violentamente como consecuencia de terrorismo, rebelión, sedición, motín y tumulto popular.
- Hechos o actuaciones de las Fuerzas Armadas o de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad en tiempo de paz.

2. Riesgos excluidos

- Los que no den lugar a indemnización según la Ley de Contrato de Seguro.
- Los ocasionados en personas o bienes asegurados por contrato de seguro distinto a aquellos en que es obligatorio el recargo a favor del Consorcio de Compensación de Seguros.
- Los debidos a vicio o defecto propio de la cosa asegurada, o a su manifiesta falta de mantenimiento.
- Los producidos por conflictos armados, aunque no haya precedido la declaración oficial de guerra.
- Los derivados de la energía nuclear, sin perjuicio de lo establecido en la Ley 25/1964, de 29 de abril, sobre energía nuclear. No obstante lo anterior, sí se entenderán incluidos todos los daños directos ocasionados en una instalación nuclear asegurada, cuando sean consecuencia de un acontecimiento extraordinario que afecte a la propia instalación.
- Los debidos a la mera acción del tiempo, y en el caso de bienes total o parcialmente sumergidos de forma

permanente, los imputables a la mera acción del oleaje o corrientes ordinarios.

- Los producidos por fenómenos de la naturaleza distintos a los señalados en el artículo 1 del Reglamento del seguro de riesgos extraordinarios, y en particular, los producidos por elevación del nivel freático, movimiento de laderas, deslizamiento o asentamiento de terrenos, desprendimiento de rocas y fenómenos similares, salvo que estos fueran ocasionados manifiestamente por la acción del agua de lluvia que, a su vez, hubiera provocado en la zona una situación de inundación extraordinaria y se produjeran con carácter simultáneo a dicha inundación.
- Los causados por actuaciones tumultuarias producidas en el curso de reuniones y manifestaciones llevadas a cabo conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica 9/1983, de 15 de julio, reguladora del derecho de reunión, así como durante el transcurso de huelgas legales, salvo que las citadas actuaciones pudieran ser calificadas como acontecimientos extraordinarios conforme al artículo 1 del reglamento del seguro de riesgos extraordinarios.
- Los causados por mala fe del asegurado.
- Los derivados de siniestros cuya ocurrencia haya tenido lugar en el plazo de carencia establecido en el artículo 8 del Reglamento del seguro de riesgos extraordinarios.
- Los correspondientes a siniestros producidos antes del pago de la primera prima o cuando, de conformidad con lo establecido en la Ley de Contrato de Seguro, la cobertura del Consorcio de Compensación de Seguros se halle suspendida o el seguro quede extinguido por falta de pago de las primas.
- Los indirectos o pérdidas derivadas de daños directos o indirectos, distintos de la pérdida de beneficios delimitada en el Reglamento del seguro de riesgos extraordinarios. En particular, no quedan comprendidos en esta cobertura los daños o pérdidas sufridas como consecuencia de corte o alteración en el suministro exterior de energía eléctrica, gases combustibles, fuel-oil, gas-oil, u otros fluidos, ni cualesquiera otros daños o pérdidas indirectas distintas de las citadas en el párrafo anterior, aunque estas alteraciones se deriven de una causa incluida en la cobertura de riesgos extraordinarios.
- Los siniestros que por su magnitud y gravedad sean calificados por el Gobierno de la Nación como de "catástrofe o calamidad nacional".

3. Franquicia

En el caso de daños directos en las cosas (excepto automóviles y viviendas y sus comunidades), la franquicia a cargo del asegurado será de un 7 por 100 de la cuantía de los daños indemnizables producidos por el siniestro.

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

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

4. Extensión de la cobertura

La cobertura de los riesgos extraordinarios alcanzará a las mismas personas y bienes y sumas aseguradas que se hayan establecido en la póliza a efectos de los riesgos ordinarios. No obstante, en las pólizas que cubran daños propios a los vehículos a motor, el Consorcio garantiza la totalidad del interés asegurable aunque la póliza sólo lo haga parcialmente.

En las pólizas de seguro de vida que, de acuerdo con lo previsto en el contrato, y de conformidad con la normativa reguladora de los seguros privados, generen provisión matemática, la cobertura

2. Información de carácter general (continuación)

TEST

del Consorcio se referirá al capital en riesgo para cada asegurado, es decir, a la diferencia entre la suma asegurada y la provisión matemática que, de conformidad con la normativa citada, la entidad aseguradora que la hubiera emitido deba tener constituida. El importe correspondiente a la citada provisión matemática será satisfecho por la mencionada entidad aseguradora.

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

En caso de siniestro, el asegurado, tomador, beneficiario, o sus respectivos representantes legales directamente o a través de la entidad aseguradora o del mediador de seguros, deberá comunicar, dentro del plazo de siete días de haberlo conocido, la ocurrencia del siniestro, en la delegación regional del Consorcio que corresponda, según el lugar donde se produjo el siniestro.

La comunicación se formulará en el modelo establecido al efecto, que está disponible en la página "web" del Consorcio (www.conorseguro.es), o en las oficinas de éste o de la entidad

aseguradora, al que deberá adjuntarse la documentación que, según la naturaleza de los daños o lesiones, se requiera.

Asimismo, se deberán conservar restos y vestigios del siniestro para la actuación pericial y, en caso de imposibilidad absoluta, presentar documentación probatoria de los daños, tales como fotografías, actas notariales, videos o certificados oficiales. Igualmente, se conservarán las facturas correspondientes a los bienes siniestrados cuya destrucción no pudiera demorarse.

Se deberán adoptar cuantas medidas sean necesarias para aminorar los daños.

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

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

3. Prórroga del contrato

3.1. Duración

La duración del contrato se fija en el apartado de "Datos de identificación" de la póliza. Cada vez que finalice una anualidad, se prorrogará automáticamente un año más, a no ser que

Nosotros o el Tomador del seguro se opongan a ello en los términos y plazos legalmente establecidos.

3.2. Perfección, Comienzo y Extinción del contrato

Perfección del contrato

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

Comienzo de las garantías

Las garantías de su contrato entran en vigor en el día y hora indicados en el apartado de "Datos de identificación", una vez haya sido perfeccionado el mismo y satisfecho el recibo de prima.

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

Como y quien puede extinguir el contrato

Usted o Nosotros:

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

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

extinguirá, como mínimo, 15 días después de la notificación, si la otra parte no se ha opuesto a la extinción.

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

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

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

En el supuesto de extinción del contrato Nosotros deberemos en todo caso reintegrarle a Usted la parte de prima correspondiente al tiempo que medie entre la fecha de efecto de la extinción y la

3. Prórroga del contrato (continuación)

de expiración del periodo de seguro cubierto por la prima satisfecha.

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

Usted:

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

Nosotros:

- Si no paga Usted la prima.
- En caso de reserva o inexactitud en la declaración del riesgo por su parte, mediante declaración que Nosotros le haremos, dentro del mes que siga a nuestro conocimiento de su reserva o inexactitud. El contrato finalizará desde el mismo momento de nuestra declaración. En este caso, queda a nuestro favor el importe de la prima del riesgo en curso, a partir del momento

de nuestra declaración, a menos que hayamos incurrido en dolo o culpa grave.

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

3.3. Transmisión de los bienes asegurados

¿Qué sucede en caso de transmisión de los bienes asegurados?

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

¿Qué debe hacer usted cuando transmite los bienes asegurados?

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

¿Qué podemos hacer nosotros frente a esta transmisión?

- Podremos dar fin al contrato dentro de los 15 días siguientes al que tengamos conocimiento de la transmisión verificada.
- Ejercitado nuestro derecho, lo notificaremos por escrito al nuevo propietario y no estaremos obligados por el contrato al cabo del mes de esta notificación, devolviéndole la parte de prima que corresponda al periodo de seguro por el que, como

consecuencia de la extinción, no hayamos soportado el riesgo.

- O podemos seguir con el contrato, lo cual quedará patente si no hemos efectuado ninguna notificación al adquirente dentro de los 15 días siguientes a aquél en que tengamos conocimiento de la transmisión verificada.

¿Qué puede hacer el adquirente?

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

Importante

Cualquiera que sea el acuerdo al que haya Usted llegado con el adquirente, tenga en cuenta que al ser solidariamente responsable con él de las primas vencidas podemos exigirle el pago a Usted directamente.

- Puede dar fin al contrato comunicándonos por escrito dentro de los 15 días contados desde que conoció la existencia del mismo. En este caso, queda a nuestro favor la prima correspondiente al periodo que hubiera comenzado a correr cuando se produce la extinción.
- Todas las normas señaladas en "Transmisión de los bienes asegurados" regirán también para los casos de fallecimiento, suspensión de pagos, quita y espera, quiebra o concurso.

3.4. Declaraciones

Bases del contrato

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

3. Prórroga del contrato (continuación)

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

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

¿Qué debe usted declarar?

Antes de la suscripción del contrato:

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

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

Durante la vida del contrato:

- Todas las circunstancias que disminuyan el riesgo y sean de tal naturaleza que si las hubiésemos conocido en el momento de la perfección del contrato, lo habríamos concluido en condiciones más favorables para Usted.
En tal caso, al finalizar el periodo en curso cubierto por la

prima, deberemos reducir el importe de la prima futura en la proporción correspondiente.

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

Importante

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

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

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

3.5. Prima

Concepto y pago de la prima

La prima es el precio del seguro

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

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

¿Dónde debe ser pagado el recibo de prima?

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

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

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

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

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

Pago fraccionado de prima

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

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

Si la póliza se anulase por causas ajenas a Nosotros, antes de terminar cualquier anualidad del seguro, Usted deberá satisfacer

3. Prórroga del contrato (continuación)

las fracciones de prima que falten para completar el importe de la prima anual.

Domiciliación bancaria de los recibos

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

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

cuenta del obligado al pago.

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

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

3.6. Otras disposiciones

Subrogación

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

Extinción y nulidad del contrato

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

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

Prescripción

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

3.7. Actualización de primas

En cada prórroga del contrato la prima se determinará, de acuerdo con la tarifa que figure en la nota técnica del ramo, sujeta a control de la Dirección General de Seguros del Ministerio de Economía y Hacienda, en base a los siguientes criterios:

- Los cálculos técnico-actuariales, realizados por los especialistas de AXA y basados en las modificaciones de los costes de las indemnizaciones y de los servicios prestados, que garanticen la suficiencia de la tarifa y permitan a AXA seguros satisfacer el conjunto de las obligaciones derivadas de los contratos de seguro y, en particular, constituir las provisiones técnicas adecuadas, de acuerdo con lo dispuesto en el régimen jurídico de ordenación y supervisión de los seguros privados.
- Las características particulares del riesgo, tales como las características constructivas, la ubicación o la antigüedad.
- La experiencia de siniestros del contrato, de tal modo que se corrija la prima al alza o a la baja según la declaración o no de siniestros.

No se tendrán en cuenta los siniestros:

- Que no hayan dado lugar al pago de indemnizaciones.
- En los que la responsabilidad esté imputada totalmente a un tercero identificable.

Cuando la actualización anual de la prima suponga un incremento superior al I.P.C., el tomador del seguro tendrá la facultad de resolver el contrato dentro del plazo de los quince días siguientes a la fecha de prórroga del mismo. Esta facultad deberá ejercitarla por escrito en el plazo indicado y producirá sus efectos desde la misma fecha de la prórroga.