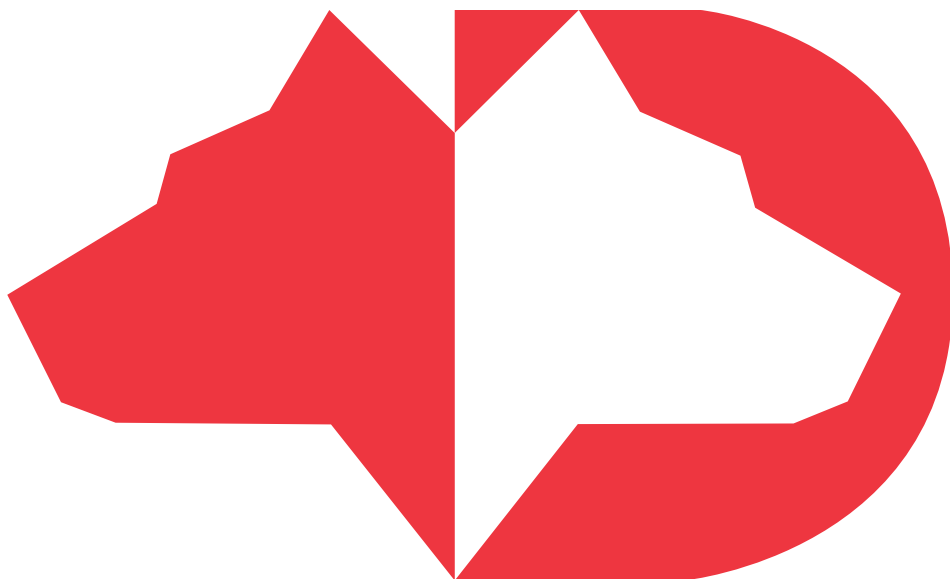


FIDELIDADE

SEGUROS DESDE 1808



FIDELIDADE

SEGURO MULTIRRIESGO COMUNIDADES

CONDICIONES GENERALES
REF. CG MC 04/2014



fidelidade.es

ÍNDICE

CONTENIDOS	PÁGINA	CONTENIDOS	PÁGINA
Cláusula Preliminar: Definiciones	4	Cláusula 11. Perfección, efectos del contrato y duración del seguro	22
Cláusula 1. Objeto del seguro	5	Cláusula 12. Pago de la prima	22
Cláusula 2. Riesgos cubiertos	5	SINIESTROS - TRAMITACIÓN	23
Garantías básicas: coberturas y exclusiones	5	Cláusula 13. Actuación en caso de siniestro	23
Incendio, explosión y caída de rayo	6	Cláusula 14. Derecho de acceso	23
Extensión de garantías	6	Cláusula 15. Gastos de salvamento	23
Gastos adicionales	8	Cláusula 16. Preexistencia de los bienes asegurados	23
Rotura de cristales zonas comunes	9	Cláusula 17. Designación de perito	23
Daños Eléctricos zonas comunes	9	Cláusula 18. Acuerdo en la tasación	24
Robo zonas comunes	9	Cláusula 19. Desacuerdo en la tasación	24
Garantías opcionales: Coberturas y Exclusiones	10	Cláusula 20. Dictamen pericial	24
Daños por agua zonas comunes	10	Cláusula 21. Honorarios periciales	24
Daños por agua zonas privativas	11	Cláusula 22. Normas de tasación de daños materiales	24
Rotura de cristales zonas privativas	11	SINIESTROS - DETERMINACIÓN DE LA INDEMNIZACIÓN	25
Recomposición estética del Continente de zonas comunes	11	Cláusula 23. Suma asegurada	25
Responsabilidad Civil	12	Cláusula 24. Concurrencia de seguros	25
Responsabilidad Civil Copropietarios	14	SINIESTROS - PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN	25
Avería de Maquinaria	14	Cláusula 25. Pago de la indemnización	25
Defensa Jurídica	15	Cláusula 26. Certificación acreditativa de la libertad de carga del inmueble siniestrado	25
Asistencia	19	Cláusula 27. Siniestros - Rescisión	26
Accidentes de Empleados	20	Cláusula 28. Subrogación	26
Cláusula 3. Exclusiones generales para todas las coberturas de la póliza	20	Cláusula 29. Extinción y nulidad del contrato	26
Cláusula 4. Revalorización automática	21	Cláusula 30. Prescripción	26
DISPOSICIONES COMUNES	21	Cláusula 31. Solución de conflictos entre las partes, competencia	26
Cláusula 5. Bases del contrato	21	Cláusula 32. Comunicaciones	26
DECLARACIONES SOBRE EL RIESGO	21	Cláusula 33. Cobertura de riesgos extraordinarios	26
Cláusula 6. Al efectuar el seguro y durante su vigencia	21	Cláusula 34. Solución de conflictos entre las partes	26
Cláusula 7. Existencia de otras pólizas	21		
Cláusula 8. En caso de agravación del riesgo	21		
Cláusula 9. En caso de disminución del riesgo	22		
Cláusula 10. En caso de transmisión	22		

FIDELIDADE

SEGUROS DESDE 1808



GARANTÍAS BÁSICAS	LÍMITES
INCENDIO, EXPLOSIÓN Y CAIDA DE RAYO	100% Cte y Cdo.
EXTENSIÓN DE GARANTÍAS Fenómenos de la Naturaleza Inundación Actos vandálicos o malintencionados y acciones tumultuarias Humo Choque, impacto y ondas sónicas Derrame o escape accidental de las instalaciones automáticas de incendios	100% Cte y Cdo.
GASTOS ADICIONALES Gastos de salvamento Desescombro y demolición Desembarre y extracción de lodos Gastos de extinción Inhabitabilidad temporal Establecimientos hoteleros Alquiler vivienda/local Pérdida de alquiler Reconstrucción de documentos	100% Cte y Cdo. 10% Cte y Cdo. 10% Cte y Cdo. 100% Cte y Cdo. 10% Cte 10 días; 330 €/diarios por vvda; 30.000 €/stro. 12 meses; 12.000 €/vvda 10% Cte. 600 € a primer riesgo
CRISTALES ZONAS COMUNES	100% LIM. 1.500 €/pieza
DAÑOS ELÉCTRICOS ZONAS COMUNES	100% LIM. 3.000 €/Stro.
ROBO ZONAS COMUNES	100% Cte y Cdo.

GARANTÍAS OPCIONALES	LÍMITES
DAÑOS POR AGUA EN ZONAS COMUNES Localización	100% Cte y Cdo. 5% Cte.
DAÑOS POR AGUA EN ZONAS PRIVATIVAS Localización	100% Cte y Cdo. 5% Cte.
CRISTALES ZONAS PRIVATIVAS	100% LIM. 1.500 €/pieza
DAÑOS ESTÉTICOS EN ZONAS COMUNES	3.000 €/Stro. 6.000 €/año
RESPONSABILIDAD CIVIL Sublímite Patronal	S.A. S.A.
RESPONSABILIDAD CIVIL COPROPIETARIOS	S.A.
AVERÍA DE MAQUINARIA	S.A.
DEFENSA JURÍDICA	Incluida
ASISTENCIA	Incluida
ACCIDENTES EMPLEADOS	S.A.

Nota: Cte. = Continente / Cdo. = Contenido / S.A. = Suma Asegurada.

El presente contrato se encuentra sometido a la Ley 50/1980 de Contrato de Seguro, de 8 de Octubre y por 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 su Reglamento aprobado por el R.D. 2486/1998, de 20 de noviembre, y por lo dispuesto en esta póliza. Asimismo por lo convenido en estas Condiciones Generales y las Particulares que se le unen y, eventualmente, las Especiales que puedan acordarse según conste en las citadas Particulares sin que tengan validez las cláusulas limitativas de los derechos del Tomador que no sean aceptadas especialmente por escrito. El control de la actividad de la Aseguradora le corresponde al Instituto de Seguros de Portugal. **A la Aseguradora no le es de aplicación la normativa española en materia de liquidación de la entidad.**

CLÁUSULA PRELIMINAR: DEFINICIONES

A los efectos de este contrato se entiende por:

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

ASEGURADOR: La persona jurídica que asume el riesgo contractualmente pactado. En este contrato FIDELIDADE COMPANHIA DE SEGUROS, S. A. (PORTUGUESA), SUCURSAL EN ESPAÑA.

BENEFICIARIO: Persona física o jurídica designada en la póliza por el Asegurado o Tomador, como titular de los derechos indemnizatorios que se deriven del contrato.

BIENES ASEGURABLES: Siempre que se pacte un capital para su cobertura, o figuren incluidos en las Condiciones Particulares, quedarán garantizados los siguientes bienes:

• **Edificio**, entendido a efectos del seguro por el conjunto de:

Partes comunes:

- Estructura, cimentación, entramados, enlaces o escaleras y cubierta.

- Las puertas de entrada al edificio y las correspondientes a sus zonas de distribución interna.

- Los espejos, lunas y cristales instalados en puertas de entrada al edificio, así como los de las puertas, ventanas, techos y suelos de las zonas de distribución interna.

- Techos, suelos y paredes de los distribuidores.

- Los elementos decorativos tales como papeles pintados, escayolas, entelados, moquetas, tableros de mármol, maderas, parqués, etc., siempre que estén adheridos de forma fija a los suelos, paredes y/o techos de las zonas de distribución interna, así como las pinturas de las paredes y techos. **Salvo pacto expreso en contrario quedan excluidos, aun cuando estén adheridos a paredes, techos o suelos, los murales y revestimientos de especial valor artístico, así como las pinturas al fresco.**

- Las instalaciones fijas de calefacción (incluidas las calderas comunitarias) y refrigeración, de distribución y evacuación de aguas, de propiedad comunitaria.

- Las instalaciones fijas de electricidad, gas, telefonía e instalaciones de seguridad y protección del edificio de propiedad comunitaria.

- Los ascensores y montacargas.

- Portero automático y video portero, instalados en las puertas del acceso al edificio.

- Antenas, incluidas las parabólicas, de TV, FM y placas solares, todo ello de propiedad comunitaria.

- Las vallas, cercas, muros y cualquier otra obra de cerramiento que delimite la propiedad del inmueble, aceas y viales.

- Las instalaciones deportivas fijas, piscinas, zonas de recreo y demás elementos fijos del jardín, incluyendo las farolas, cuando todo ello forme parte del inmueble.

- Árboles, arbustos, plantas y céspedes del jardín, caso de que existan. **La cobertura de estos bienes se otorga para las garantías de incendio, explosión, caída de rayo, impacto de animales y vehículos terrestres, marítimos o aéreos u objetos transportados por los mismos.**

Quedan expresamente excluidos los árboles frutales destinados a fines industriales o comerciales.

- Coparticipación: Cuando el edificio forme parte de una mancomunidad de propietarios, también estará asegurada, salvo pacto expreso en contrario que figurará en Condiciones Particulares, la cuota de participación que corresponda al Asegurado en función de su porcentaje de copropiedad en la misma.

Las reformas, mejoras, cambios o sustituciones realizados y elementos incorporados individualmente por los copropietarios usuarios respectivos de las viviendas y locales se entenderán incluidos dentro de las coberturas del Seguro siempre que su clase, calidad y valor sean semejantes a los de origen empleados en las construcción del edificio, no quedando comprendidas, por tanto las diferencias de precio a valor que resulten entre los elementos reformados y originales.

Partes privadas:

- Tabiques interiores que separan las estancias de cada vivienda, local, trastero o sótano.

- Las puertas de entrada a las viviendas y locales, así como las correspondientes a las de cada estancia de las mismas.

- Los espejos, lunas y cristales instalados en puertas de entrada a cada vivienda o local, así como los de las ventanas, terrazas y escarpates ubicados en zonas de uso privado aún cuando pertenezcan a la fachada exterior del edificio.

- Techos y suelos de las estancias de cada vivienda o local.

- Los elementos decorativos tales como papeles pintados, escayolas, entelados, moquetas, tableros de mármol, maderas, parqués, etc., siempre que estén ad-

heridos de forma fija a los suelos, paredes y/o techos del interior de cada vivienda o local, así como las pinturas de las paredes y techos. **Salvo pacto expreso en contrario quedan excluidos, aun cuando estén adheridos a paredes, techos o suelos, los murales y revestimientos de valor artístico, así como las pinturas al fresco.**

- Las instalaciones fijas de calefacción individual (incluida la caldera) y refrigeración, de distribución y evacuación de aguas, de uso privado. A estos efectos, se considera que las conducciones de propiedad privada empiezan en:

- Para las instalaciones de calefacción y distribución de aguas, en la llave (incluida ésta) de paso de cada abonado instalada al principio de la derivación o derivaciones que alimentan cada local o vivienda.

- Para la red de evacuación de aguas residuales o pluviales, se determina que la conducción de uso privado empieza en la unión o accesorio de unión (incluido éste) de la bajante con el desagüe del aparato o aparatos particulares de la vivienda o del local determinado.

- Las instalaciones fijas de electricidad, gas, telefonía e instalaciones de seguridad y protección. A estos efectos, se considera que las instalaciones, empiezan en:

- Las de electricidad, desde el cuadro de registro individual (incluido éste) de cada vivienda o local.

- Las de gas desde la llave de paso (incluida ésta) de cada abonado.

- Las de telefonía, seguridad y protección, desde la derivación a la vivienda o local.

CONTENIDO COMUNITARIO: El conjunto de bienes muebles y elementos decorativos, titularidad de la comunidad de propietarios, que se encuentren instalados permanentemente dentro de las dependencias comunes del edificio. Este apartado también comprende los aparatos, enseres y utensilios utilizados por el personal al servicio de la comunidad para realizar sus funciones.

DAÑOS MATERIALES: La destrucción o deterioro de los bienes asegurados en el lugar descrito en la póliza.

FRANQUICIA: Aquella cuantía, expresada en términos fijos o porcentuales que, en el momento de hacer frente a la indemnización por siniestro corresponde al Asegurado. **El Asegurador indemnizará, por tanto, los siniestros hasta el límite de la indemnización con máximo de la suma asegurada y en exceso de las cantidades y/o periodos que resulten de aplicar las franquicias pactadas.**

POLIZA: Documento que contiene las condiciones reguladoras del seguro, forman parte de ella las Condiciones Generales, Condiciones Particulares, Condiciones Especiales, así como los suplementos o apéndices que se emitan para modificarla.

PRIMA: El precio del seguro, que contendrá los cargos e impuestos que sean de legal aplicación.

REGLA PROPORCIONAL: En virtud de esta regla, si al producirse el siniestro el capital asegurado es inferior al valor de los bienes asegurados, la indemnización se reducirá en la misma proporción.

SINIESTRO: Todo daño causado por un hecho súbito, accidental e imprevisto, ocurrido dentro del periodo de vigencia de la póliza, cuyas consecuencias es-

tén amparadas por algunas de las garantías aseguradas en la póliza.

SUMA ASEGUADA: La cantidad fijada en cada una de las coberturas de la póliza, que constituye el límite máximo de indemnización a pagar por todos los conceptos por el Asegurador, en caso de siniestro. Las indemnizaciones correspondientes a cada garantía derivadas de un mismo siniestro serán acumulables hasta sus respectivos límites.

La cantidad fijada a indemnizar puede ser diferente en función de la modalidad de seguro pactada, entre las siguientes:

SEGURO A VALOR TOTAL: Modalidad de cobertura que exige que la suma asegurada cubra totalmente el valor de los bienes asegurados.

SEGURO A PRIMER RIESGO: Modalidad de cobertura que consiste en asegurar el pago de los daños hasta una cantidad máxima determinada, con independencia del valor total de los bienes sin que, por tanto haya aplicación de la regla proporcional.

TERCERO: Toda persona física o jurídica distinta de los familiares, socios, directivos, asalariados (incluso los contratistas y subcontratistas) y personas que, de hecho o de derecho, dependan del Tomador del seguro o del Asegurado.

TOMADOR: La persona, física o jurídica que figura en las Condiciones Particulares, que, juntamente con el Asegurador, suscribe este contrato, y al que corresponden las obligaciones que del mismo se deriven, salvo las que por su naturaleza deban ser cumplidas por el Asegurado.

VALOR DE NUEVO: Es el coste de adquisición o de reconstrucción en estado de nuevo que en el momento inmediatamente anterior al siniestro tienen los bienes asegurados.

VALOR REAL: Se determina deduciendo del valor en estado de nuevo la depreciación por edad, uso y desgaste.

VALOR DE REPOSICIÓN: Es el coste de adquisición de un bien nuevo de la misma clase y características, incluyendo los gastos de transporte y montaje.

CLÁUSULA 1. OBJETO DEL SEGURO.

La Compañía queda obligada a indemnizar dentro de los límites pactados y recogidos en Póliza, el daño material y patrimonial sufrido por el Asegurado o, a elección de éste, a reparar el daño o reponer los bienes dañados con ocasión de un siniestro objeto de cobertura por la presente Póliza, y a desembolsar a terceros las indemnizaciones y prestaciones que correspondan.

CLÁUSULA 2: RIESGOS CUBIERTOS.

2.1. GARANTÍAS BÁSICAS: COBERTURAS Y EXCLUSIONES

Las garantías indicadas dentro de esta cláusula se entenderán como de contratación obligatoria salvo que figuren como no contratadas en las Condiciones Particulares de la póliza.

Dentro de los límites establecidos en las Condiciones Generales, Particulares y Especiales - si las hubiere - de la póliza, quedan garantizadas las indemnizaciones que correspondan por la destrucción o deterioro que sufran los bienes asegurados hasta el **100% del capital garantizado sobre Continente y/o Contenido**, excepto los específicamente limitados, como consecuencia de Daños Materiales Directos causados por:

2.1.1. INCENDIO, EXPLOSIÓN Y CAÍDA DEL RAYO

INCENDIO

Quedan garantizadas las pérdidas materiales directas por la desaparición, destrucción o deterioro que puedan sufrir los bienes asegurados por causa de la acción directa del fuego, cualquiera que sea la causa que lo produzca y las consecuencias inevitables de la misma, en tanto resulte ajena a la voluntad del Asegurado.

Quedan expresamente excluidos:

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

b) Los daños causados por corrientes anormales, cortocircuitos, propia combustión o la caída del rayo en las instalaciones y aparatos eléctricos o sus accesorios, o por causas inherentes al funcionamiento de los mismos, siempre que no se produzca incendio, salvo pacto expreso en contrario.

c) Los daños sufridos por los bienes asegurados a causa de su propia fermentación o calentamiento espontáneo.

EXPLOSIÓN E IMPLOSIÓN

Quedan garantizadas las pérdidas materiales directas por la desaparición, destrucción o deterioro que puedan sufrir los bienes asegurados por causa de la acción súbita y violenta de la presión o depresión del gas o de los vapores, aunque no vaya seguida de incendio, así como las consecuencias inevitables de la misma, en tanto resulte ajena a la voluntad del Asegurado.

Quedan expresamente excluidos:

a) El arco eléctrico.
b) La rotura de recipientes o conducciones debido a su congelación.

c) Las explosiones de aparatos, instalaciones o sustancias distintas a los conocidos y habitualmente utilizadas en los servicios domésticos o calefacción del edificio asegurado.

d) Los daños causados sobre bombillas, lámparas o similares a consecuencia de su propia explosión.

CAÍDA DEL RAYO

Quedan garantizadas las pérdidas materiales directas causadas a los bienes asegurados por el impacto direc-

to de una descarga eléctrica producida por una perturbación en el campo eléctrico de la atmósfera, aun cuando no vaya seguida de incendio.

Quedan expresamente excluidos:

Los daños eléctricos producidos a las instalaciones, aparatos y maquinaria eléctricos o electrónicos así como sus accesorios.

El límite de indemnización para éstas garantías será del 100% del capital asegurado.

2.1.2. EXTENSIÓN DE GARANTÍAS

FENÓMENOS DE LA NATURALEZA

Quedan garantizados los daños materiales causados directamente por lluvia, viento, pedrisco y nieve siempre que, en cuanto a lluvia se registre una precipitación superior a 40 litros por metro cuadrado y hora; en cuanto a viento se registren velocidades superiores a 90 Km. por hora y, en cuanto a pedrisco o nieve, cualquiera que sea su intensidad.

Además, quedan garantizados los daños por filtraciones de agua de lluvia, a través de tejados, techos, muros o paredes, causados por los fenómenos atmosféricos e intensidades anteriormente indicadas, así como los daños materiales directos producidos por el agua de lluvia, independientemente de su intensidad, ocurridos durante las 72 horas posteriores a la destrucción del edificio por un siniestro de viento, pedrisco o nieve.

La calificación de estos fenómenos atmosféricos se acreditará fundamentalmente con los informes expedidos por los organismos oficiales competentes. No obstante, cuando el carácter anormal del fenómeno atmosférico para la localidad donde se encuentre el riesgo asegurado, no quede plenamente acreditado por los informes aportados por los organismos oficiales competentes, será necesario aportar como prueba a la Compañía el hecho de haber sido destruidos o dañados, por el mismo fenómeno atmosférico, otros inmuebles de buena construcción situados en un radio de 5 Km., salvo que tal circunstancia ya fuera conocida por la Compañía.

El límite de indemnización para esta garantía será del 100% del capital asegurado.

Quedan expresamente excluidos:

a) Los daños causados a los bienes depositados al aire libre o en el interior de construcciones abiertas.

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

c) Por filtraciones, oxidaciones o humedades producidas de forma paulatina.

d) Los daños producidos por nieve, agua, arena o polvo que penetre por puertas, ventanas u otras aberturas que hayan quedado sin cerrar o cuyo cierre fuera defectuoso, así como los daños por goteras, filtraciones o humedades que no sean causadas por los fenómenos atmosféricos e intensidades mencionadas.

e) Daños causados por la falta de reparación, falta de mantenimiento de las instalaciones, defectos de construcción y vicios propios.

f) Lluvia, viento, pedrisco, nieve e inundación que afecte a los árboles, plantas y demás elementos de los jardines comunitarios y piscinas.

g) Hechos que se encuentren cubiertos por el Consorcio de Compensación de Seguros, así como las franquicias, detracciones u otras limitaciones aplicadas por dicho Organismo.

h) Los daños causados a paneles, instalaciones de energía solar y anuncios de cualquier clase.

INUNDACIÓN

Quedan garantizados los daños materiales causados directamente a los bienes asegurados a consecuencia del desbordamiento o desviación accidental del curso normal de lagos, sin salida natural, canales, acequias y otros cursos o cauces en superficie construida por el hombre, alcantarillado, colectores y otros cauces subterráneos al desbordarse, revertirse o averiarse.

El límite de indemnización para esta garantía será del 100% del capital asegurado.

Quedan expresamente excluidos:

a) La inundación producida por hechos o fenómenos que correspondan a riesgos comprendidos y amparados por el Consorcio de Compensación de Seguros.

b) Los daños producidos por el desbordamiento o rotura de presas, embalses, diques de contención, o cualquier otro sistema de retención de aguas naturales.

c) Los daños, cuando el origen directo de la inundación esté producido por puertas, ventanas u otras aberturas que hayan quedado sin cerrar o cuyo cierre fuera defectuoso.

d) Los daños ocasionados por aguas subterráneas no canalizadas.

e) Los daños causados por la acción directa de las aguas de lluvia, la procedente de deshielo o la de lagos naturales o artificiales con salida natural, de los ríos o rías, aun cuando su corriente sea discontinua; así como los daños producidos por el movimiento de las mareas y, en general, de las aguas procedentes del mar, como también los causados por corrimientos o hundimientos de tierras o aludes, deslizamientos o reblandecimientos del terreno.

f) Los costes de reparación o desatascos de desagües o conducciones similares.

g) Los daños causados a plantas, árboles, otros elementos de jardín y en general, cualquier bien depositados al aire libre, aún cuando estén protegidos por materiales flexibles, lonas, plásticos o se encuentren en el interior de construcciones abiertas.

h) Los daños causados a paneles, instalaciones de energía solar y anuncios de cualquier clase.

i) Los daños debidos a defectos y/o vicios de construcción o que tengan su origen en la falta de mantenimiento o reparación del continente y de sus instalaciones.

j) Los gastos necesarios para localizar, reparar o reponer las instalaciones causantes del daño.

ACTOS VANDÁLICOS O MALINTENCIONADOS Y ACCIONES TUMULTUARIAS

Quedan garantizados los actos vandálicos o malintencionados, entendiéndose como tales los realizados con ánimo doloso y cometidos individual o colectivamente por personas distintas a los copropietarios o usuarios de las viviendas del edificio o empleados de aquellos o de la comunidad o demás personas que convivan con ellos.

Los daños materiales directos causados por acciones tumultuarias o huelgas legales, producidos en el curso de reuniones o manifestaciones efectuadas conforme a lo dispuesto en las leyes vigentes.

El límite de indemnización para esta garantía será del 100% del capital asegurado.

Quedan expresamente excluidos:

a) Los daños o gastos de cualquier naturaleza ocasionados como consecuencia de pintadas, inscripciones, arañazos, raspaduras, pegado de carteles y hechos análogos realizados sobre las fachadas de la comunidad asegurada.

b) Las pérdidas por hurto o apropiación indebida, así como los daños por robo o tentativa.

c) Las acciones que tuvieran carácter de motín o tumulto popular, disturbios internos, sabotaje o terrorismo.

d) Los daños producidos por los inquilinos u ocupantes legales o ilegales del edificio.

e) Los cristales, lunas, espejos, rótulos, anuncios.

f) Los daños producidos a los árboles, plantas y demás elementos de los jardines comunitarios.

g) Los bienes muebles u objetos depositados en terrazas, porches, jardines, plazas de aparcamiento o, en general, al aire libre.

HUMO

Quedan garantizados los daños materiales y directos causados en los bienes asegurados, por la acción directa del humo y hollín cualquiera que sea su origen, tanto si el siniestro se ha originado en el edificio asegurado como en sus proximidades.

El límite de indemnización para esta garantía será del 100% del capital asegurado.

Quedan expresamente excluidos:

Los daños producidos por la acción continuada del humo en los bienes asegurados.

CHOQUE, IMPACTO Y ONDAS SÓNICAS

Quedan garantizados los daños materiales causados directamente a los bienes asegurados por el choque o impacto de vehículos terrestres y/o animales, o de las mercancías por ellos transportadas, así como por la caída de aeronaves, astronaves u objetos que caigan de las mismas.

Igualmente quedan cubiertas las consecuencias directas sobre los bienes asegurados de ondas sónicas y turbulencias producidas por astronaves o aeronaves.

El límite de indemnización para esta garantía será del 100% del capital asegurado.

Quedan expresamente excluidos:

Los daños producidos cuando los vehículos o mercancías en ellos transportadas sean propiedad, estén en poder o bajo control de los copropietarios asegurados, inquilinos o arrendatarios y personas que de ellos dependan o con ellos convivan.

DERRAME O ESCAPE ACCIDENTAL DE LAS INSTALACIONES AUTOMÁTICAS DE INCENDIOS

Quedan garantizados los daños materiales que ocasiona el derrame o escape accidental de agua o cualquier otra sustancia utilizada en el sistema de extinción de incendios, como consecuencia de la falta de estanqueidad, rotura, fuga o fallo en general de dicho sistema.

El límite de indemnización para esta garantía será del 100% del capital asegurado.

Quedan expresamente excluidos:

a) Los daños sufridos por el propio sistema de extinción, así como la pérdida del líquido o sustancia derramada.

b) Los daños a conducciones subterráneas o instalaciones situadas fuera del recinto del riesgo asegurado, o por el agua embalsada para este fin.

c) Los daños ocasionados por falta de mantenimiento o mala conservación de las instalaciones de extinción.

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

2.1.3. GASTOS ADICIONALES

Quedan garantizados los gastos, debidamente justificados, en los que necesariamente se hubiera incurrido como consecuencia de algún siniestro amparado por las garantías descritas en las cláusulas 2.1.1 y 2.1.2, de estas condiciones generales, por los siguientes conceptos:

GASTOS DEL SALVAMENTO

Quedan garantizados los gastos que ocasione el salvamento de los bienes asegurados y los menoscabos que puedan sufrir por esta acción, incluyendo las medidas adoptadas por la Autoridad o el Asegurado para limitar las consecuencias del siniestro.

El límite de indemnización para esta garantía será del 100% del capital asegurado.

DESESCOMBRO Y DEMOLICIÓN

Quedan garantizados los gastos derivados de las operaciones de demolición y desescombros necesarias, incluyendo el traslado de los escombros hasta el lugar más próximo en que sea permitido depositarlos, a consecuencia de daños materiales causados a los bienes objetos del seguro.

El límite de indemnización para esta garantía será del 10% del capital asegurado.

DESEMBARRE Y EXTRACCIÓN DE LODOS

Quedan garantizados los gastos de desembarre y extracción de lodos a consecuencia de una inundación.

El límite de indemnización para esta garantía será del 10% del capital asegurado.

GASTOS DE EXTINCIÓN

Quedan garantizados los gastos por prestación de servicios de un cuerpo de bomberos y los gastos de llenado del contenido del equipo de extinción contra incendios empleado.

El límite de indemnización para esta garantía será del 100% del capital asegurado.

INHABILIDAD DEL EDIFICIO

Siempre que esté originado por un siniestro garantizado, y a consecuencia del mismo uno o más locales o viviendas del inmueble asegurado resulten inhabitables, se garantiza:

a) El alojamiento provisional en establecimientos hoteleros situados en el mismo núcleo urbano o poblaciones adyacentes al edificio asegurado, **como máximo durante 10 días y con un límite de indemnización de 300 euros diarios por vivienda habitada y hasta un máximo por siniestro de 30.000 euros.**

Se realizará dentro de los límites indicados, en régimen de pensión completa e incluirá los gastos de lavandería, previa justificación documental de dichos gastos; cualquier otro gasto correrá por cuenta del Asegurado.

b) El coste del alojamiento provisional en un local o vivienda de alquiler de características similares al local o vivienda afectados por el siniestro durante el tiempo normalmente necesario para la restauración de los mismos, incluyendo también los gastos correspondientes al traslado del mobiliario u otros elementos del contenido en caso de que éste se efectúe.

El coste del alojamiento provisional sólo cubrirá el correspondiente al alquiler de un local o vivienda sin muebles ni otros elementos de contenido.

Los peritos determinarán **el plazo de desalojamiento, que queda limitado a un máximo de 12 meses a contar desde la fecha del siniestro y con un límite de 12.000 euros por vivienda o local.**

La presente cobertura es subsidiaria de las que pudieren tener contratadas cada uno de los copropietarios o inquilinos individualmente.

En caso de que un local o vivienda afectado se encontrara ocupado por un inquilino de alquiler, se deducirá de la indemnización por inhabilitación para el citado local o vivienda, el importe de la pérdida de alquileres que corresponda del mismo siniestro.

El límite de indemnización para esta garantía será del 10% del capital asegurado de continente.

Quedan expresamente excluidos:

a) Cualquier otro gasto distinto a los indicados.

b) El gasto de alquiler cuando la vivienda no estuviera habitada o el local estuviera sin actividad, en el momento del siniestro.

c) La pérdida de alquileres, cuando la vivienda o local afectado no estuviera arrendada en la fecha del siniestro.

PÉRDIDA DE ALQUILER

Se garantiza la pérdida de ingresos por alquiler de viviendas y locales, que puedan sufrir los copropietarios, como consecuencia de la inhabilitación temporal de los mismos, motivada por un siniestro cubierto por esta póliza.

La indemnización para esta garantía vendrá determinada por los importes reales de los alquileres que se estuviesen cobrando el día del siniestro.

El periodo indemnizable será determinado por los peritos limitándose como máximo a un año a contar desde la ocurrencia del siniestro.

No procederá indemnización por las viviendas que no estuvieran alquiladas en el momento de producirse un siniestro.

El límite de indemnización para esta garantía será del 10% del capital asegurado de continente.

RECONSTRUCCIÓN DE DOCUMENTOS

Siempre que estén originados por un siniestro garantizado, quedan cubiertos los gastos necesarios y debidamente justificados para la reconstrucción o expedición de duplicados de documentos y libros oficiales, que tengan carácter público, pertenecientes a la Comunidad y que no estén relacionados con actividades profesionales o comerciales.

El límite de indemnización para esta garantía será de 600 euros a primer riesgo.

Quedan expresamente excluidos:

Los daños en los portadores de datos informáticos, así como los gastos relativos a la reposición de cualquier tipo de información que contengan los mismos.

2.1.4. ROTURA DE CRISTALES ZONAS COMUNES

Quedan garantizados los daños materiales directos por rotura de lunas, vidrios, espejos, cristales, claraboyas y tragaluces, aparatos sanitarios fijos y rótulos de propiedad comunitaria, incluido el coste de los trabajos de transporte y colocación, siempre que formen parte fija del inmueble asegurado o contenido comunitario y estén situados en las partes de uso común del mismo.

La indemnización bajo esta garantía queda condicionada a la reposición de los bienes dañados.

La suma asegurada para esta garantía será del 100% del capital asegurado, con un límite de 1.500 euros / pieza.

Quedan expresamente excluidos:

a) Las roturas de vidrieras o cristales de valor artístico, de las instalaciones de energía solar.

b) Las piezas instaladas en locales, viviendas o cualquier dependencia de uso privado, aun cuando formen parte de la fachada del edificio.

c) Los objetos decorativos de mármol, granito u otra piedra natural o artificial, ni los mármoles (esculturas, estatuas) de valor artístico.

d) Los objetos de mano, los elementos de decoración no fijos, pantallas y componentes de aparatos o instrumentos de óptica, sonido, imagen e informática.

e) Lámparas, neones y bombillas de toda clase, los marcos, molduras.

f) Las roturas debidas a defectos de instalación o colocación, a trabajos efectuados sobre los objetos asegurados o en sus marcos, así como los producidos durante su montaje o desmontaje, transporte o traslado.

g) Las roturas ocasionadas durante obras de reforma, reparaciones o pintura y trabajos de preparación y realización de una mudanza.

h) Los efectos de ralladuras, descorchados, pérdida de azogue y otras causas que originen simples defectos estéticos.

i) Las cerraduras, goznes y accesorios que pueden llevar las lunas y espejos, ni su instalación.

j) Los cristales que formen parte de invernaderos o similares; los mármoles, granitos u otras piedras naturales o artificiales situados en suelos o paredes del exterior del edificio.

k) Los daños que sufra cualquier tipo de recipiente, peceras o acuarios, cristalerías, vajillas y menaje en general.

l) Los cristales de cuadros, láminas o fotografías enmarcadas, los cristales ópticos y sus monturas.

2.1.5. DAÑOS ELÉCTRICOS ZONAS COMUNES

Quedan garantizados los daños materiales directos que sufra la instalación eléctrica comunitaria del edificio, así como los aparatos eléctricos de propiedad y uso común, por corrientes eléctricas anormales o cortocircuitos.

La suma asegurada para esta garantía será del 100% del capital asegurado, con un límite de 3.000 euros / siniestro.

Quedan expresamente excluidos:

a) Los daños como consecuencia del desgaste o deterioro paulatino debido al uso y funcionamiento normal.

b) Los daños en lámparas y aparatos de alumbrado.

c) Los daños a aparatos eléctricos o electrónicos y sus accesorios que no sean de titularidad comunitaria o en edificios que no estén constituidos en régimen de comunidad de propietarios.

d) Cuando la instalación eléctrica no cumpla las normas legales vigentes.

2.1.6. ROBO ZONAS COMUNES

Quedan garantizados los daños materiales directos derivados de desapariciones, destrucciones o deterioros que sufran los elementos comunitarios del inmueble asegurado, incluido el contenido comunitario, por robo o su tentativa.

Será robo la sustracción o apoderamiento ilegítimo de los bienes designados en la póliza contra la voluntad del

Asegurado, realizado en el interior del edificio asegurado, mediante el empleo de actos que impliquen fuerza en las cosas o violencia o intimidación en las personas.

Asimismo, quedan incluidos los desperfectos causados por robo o intento de robo a las puertas y ventanas de carácter comunitario que sirven de acceso a dependencias comunes, excepto la rotura de lunas y cristales.

El límite de indemnización para esta garantía será del 100% del capital asegurado.

Quedan expresamente excluidos:

a) Los robos, o intento de ellos de los que sean autores, cómplices encubridores los copropietarios asegurados, inquilinos o arrendatarios y personas que de ellos dependan o con ellos convivan.

b) Los robos, o intento de ellos causados por negligencia o mala fe de los copropietarios asegurados, inquilinos o arrendatarios y personas que de ellos dependan o con ellos convivan.

c) Los hurtos, entendiéndose por tales la sustracción o apoderamiento de bienes sin fuerza sobre las cosas ni violencia o intimidación sobre las personas.

d) La rotura de lunas y cristales.

e) Los robos y desperfectos a los elementos no fijos situados al aire libre, en el interior de construcciones abiertas o en dependencias anexas no cerradas con llave.

f) Los objetos no fijos de valor unitario superior a 600,00 Euros.

g) Dinero en efectivo, cheques o talones bancarios, títulos, valores, efectos timbrados, décimos de lotería, metales preciosos, libros, escrituras, documentos y planos.

Igualmente quedan excluidos los objetos de valor tales como cuadros, tapices, alfombras y obras de arte cuyo valor unitario sea superior a 300 euros, salvo que éstos hayan sido designados expresamente en las condiciones particulares de la póliza.

h) La infidelidad de empleados al servicio del Asegurado, las simples pérdidas o extravíos.

i) Robos que no se denuncien ante la Autoridad competente.

j) El robo o los daños por robo a instalaciones de energía solar.

2.2. GARANTÍAS OPCIONALES. COBERTURAS Y EXCLUSIONES

2.2.1. DAÑOS POR AGUA ZONAS COMUNES

Quedan garantizados los daños materiales directos causados a los bienes comunitarios como consecuencia del agua:

a) Que escape accidental y repentinamente de las conducciones y depósitos fijos comunitarios destinados a la traída, distribución y evacuación del agua, así como de las instalaciones de calefacción y de los aparatos electrodomésticos comunitarios, debido a roturas, atascos, heladas y por inadvertencia o malquerencia de terceros.

b) Que proceda de goteras de viviendas o locales contiguos o superiores o de filtraciones a través de tejados o azoteas del propio edificio o colindantes.

c) Que se derrame por omisión de cierre de llaves o grifos de las instalaciones comunitarias.

El límite de indemnización para esta garantía será del 100% del capital asegurado.

También quedan cubiertos, hasta un límite del 5% del Continente, los gastos de abrir y cerrar los muros y paredes del inmueble asegurado con objeto de localizar los escapes de agua que hayan causado el daño garantizado, quedando también cubiertos los gastos por las propias reparaciones a realizar en las conducciones de agua o tuberías.

Se entiende como instalaciones comunitarias las de acometida de carácter general del inmueble desde la toma general del edificio hasta la llave de paso que cada vivienda o local posee para cerrar el acceso de agua a la misma. También se consideran instalaciones de carácter comunitario los bajantes generales del inmueble a partir de la unión con el desagüe del conjunto de elementos privativos de cada vivienda o local.

Quedan expresamente excluidos:

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

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

c) Los gastos por la localización y reparación de averías y filtraciones en cubiertas, muros, paredes exteriores del edificio y en las conducciones subterráneas que discurran por patios y jardines.

d) Los gastos ocasionados por la localización y por la reparación de averías o deficiencias en las conducciones de agua o desagües que no hayan producido daños indemnizables.

e) Los daños debidos a lluvia, viento, pedrisco, nieve, humedad, condensación y moho.

f) La congelación de tuberías, conducciones o depósitos.

g) Los daños derivados de la existencias de piscinas, estanques en las terrazas o en el interior del edificio asegurado sean o no comunitarios.

h) Los daños producidos por los trabajos de construcción, reparación y conservación del edificio asegurado o de cualquiera de sus partes; y los gastos originados por la corrección de deficiencias de cualquier conducción o depósito.

i) Los daños a consecuencia de negligencia inexcusable, así como los daños producidos por corrosión o deterioro generalizado de las conducciones de distribución, o de evacuación de las aguas, de las instalaciones de calefacción y refrigeración o de los depósitos fijos.

La obligación de la Compañía, en tales casos, queda limitada a indemnizar la reparación del tramo de conducción o tubería causante del daño al edificio, con límite por siniestro de 300 euros.

De producirse siniestros posteriores y no haberse efectuado las reparaciones necesarias, se considerará que el Asegurado ha incurrido en culpa grave, por tanto, la Compañía, conforme a lo previsto en estas Condiciones Generales respecto a la agravación del riesgo, quedará desligada de las obligaciones que para ella se derivan de esta garantía.

j) Los daños y los gastos de reparación provocados por las aguas que discurren por patios, jardines, vías públicas o privadas, inundaciones, mareas, rechaces de alcantarillas, canalizaciones, avenidas, fosas sépticas, cloacas, aguas subterráneas y demás supuestos análogos derivados del hundimiento o deslizamiento del terreno.

k) Las redes de riesgo, sumideros, arquetas u otros elementos de la red subterránea de saneamiento, de canalones o bajantes de aguas pluviales.

l) Conducciones e instalaciones de uso privado, así como los gastos derivados de la búsqueda, localización y reparación de la avería procedente de los mismos.

m) Los daños provocados por la entrada o filtraciones de agua a través de aberturas tales como ventanas, balcones, puertas y techos descubiertos, así como filtraciones a través de paredes en mal estado o agrietadas.

n) Los daños producidos por el desbordamiento o la rotura de presas o diques de contención o desviación.

o) Los daños producidos en árboles y plantas.

p) Por aguas provenientes de recipientes portátiles del lavado de pisos y enlucidos.

2.2.2. DAÑOS POR AGUA ZONAS PRIVATIVAS

Quedan garantizados los daños materiales directos causados a los bienes privativos de los copropietarios y/o inquilinos de los locales como consecuencia del agua:

a) Que escape accidental y repentinamente de las conducciones y depósitos fijos privativos destinados a la traída, distribución y evacuación del agua, así como de las instalaciones de calefacción y de los aparatos electrodomésticos, debido a roturas, atascos, heladas y por inadvertencia o malquerencia de terceros.

b) Que se derrame por omisión de cierre de llaves o grifos de las instalaciones privativas.

El límite de indemnización para esta garantía será del 100% del capital asegurado.

También quedan cubiertos hasta un límite del 5% del Continente, los gastos de abrir y cerrar los muros y paredes del inmueble asegurado con objeto de localizar los escapes de agua que hayan causado el daño garantizado, quedando también cubiertos los gastos por las propias reparaciones a realizar en las conducciones de agua o tuberías.

Los propietarios y/o inquilinos de las viviendas y/o locales se obligan a mantener las instalaciones de agua en buen estado y a efectuar las reparaciones y operaciones necesarias para la correcta conservación de las cañerías, especialmente sustituir las defectuosas y desatascar las obstruidas. También deberán, en caso de deshabitación de uno o varios locales o viviendas, cerrar los grifos de entrada de agua y vaciar todos los aparatos e instalaciones, si es po-

sible, así como en invierno tomar las medidas oportunas para evitar los efectos de la congelación del agua.

Quedan expresamente excluidos:

Son de aplicación las exclusiones de la garantía 2.2.1 "Daños por agua en zonas comunes", a excepción del apartado l).

2.2.3. ROTURA DE CRISTALES ZONAS PRIVATIVAS

Quedan garantizados los daños materiales directos que, por su resquebrajamiento o fragmentación por causa accidental, se ocasionen a los cristales, ubicados en las ventanas exteriores y puertas de acceso a los balcones de las viviendas del Edificio Asegurado.

Además se garantizan los gastos de traslado, colocación y montaje de los bienes que reemplacen a los siniestrados.

La suma asegurada para esta garantía será del 100% del capital asegurado, con un límite de 1.500 euros / pieza.

Quedan expresamente excluidos:

Son de aplicación las exclusiones del apartado 2.1.4 "Rotura de Cristales Zonas Comunes" a excepción del apartado b).

a) La rotura de lunas, cristales, espejos y establecimientos comerciales del edificio asegurado.

b) La loza sanitaria.

2.2.4. RECOMPOSICIÓN ESTÉTICA DEL CONTINENTE DE ZONAS COMUNES

Se garantizan los gastos necesarios para la recomposición estética de los elementos interiores y normalmente vistos de las zonas de uso comunitario del Continente asegurado afectados por un siniestro cubierto por las garantías de la póliza, cuando no sea posible efectuar la reparación de la parte afectada con materiales idénticos o similares características estéticas a los siniestrados, menoscabando la armonía inicial del conjunto.

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

La indemnización bajo esta garantía queda condicionada a la reparación del daño. El límite de indemnización para esta garantía será de 3.000 euros por siniestro y 6.000 euros por año.

Quedan expresamente excluidos:

a) Los aparatos o elementos sanitarios y sus accesorios.

b) El menoscabo resultante, después de la reparación o recomposición estética, en habitaciones, recintos o estancias que no hubieran sido afectados en forma directa por un siniestro cubierto por la póliza.

c) Los daños estéticos de las fachadas del edificio y elementos constructivos exteriores del inmueble.

d) Los daños por efectos de raspaduras, ralladuras y desconchados.

e) La recomposición estética en piscinas e instalaciones deportivas, arbolado, plantas, jardines y vallas o muros.

- f) **Cualquier menoscabo estético del contenido.**
- g) **Los menoscabos y daños que no se deriven de un siniestro cubierto.**

2.2.5. RESPONSABILIDAD CIVIL

Siempre que se haga constar de forma expresa su inclusión en las Condiciones Particulares, la Compañía indemnizará, hasta el límite de la suma asegurada pactada en las mismas por siniestro, al pago de las indemnizaciones de las que el Asegurado pudiera resultar civilmente responsable, conforme a derecho, por daños corporales o materiales y perjuicios ocasionados a terceros, así como los costes judiciales y gastos que le pudieran ser impuestos, siempre y cuando tales responsabilidades se deriven de los supuestos previstos en esta cobertura y sean consecuencia de actos u omisiones, de carácter culposos o negligentes, que le pudieran ser imputables en base a los mismos.

ALCANCE DE LA COBERTURA

Estarán cubiertos los daños corporales o materiales causados a terceros, así como los perjuicios que para ellos se deriven de tales daños siempre que sean imputables al asegurado a consecuencia de:

a) Incendio o explosión que tuvieran su origen en el propio edificio, partes integrantes, pertenencias, accesorios y restos de instalaciones.

Cuando el Asegurado se haya configurado como una comunidad de propietarios, no serán objeto de cobertura aquellos daños que tengan su origen en las partes privadas del edificio.

b) Rotura o filtraciones, procedentes de la red general de las conducciones del edificio o de sus instalaciones.

c) Acciones u omisiones culposas o negligentes de los empleados al servicio del inmueble, en el desempeño de las labores propias de su cometido laboral o de aquellas personas de quienes legalmente deba responder.

d) La responsabilidad civil que le sea exigida al Asegurado, de conformidad con la normativa legal vigente y con sujeción a los límites y estipulaciones contenidos en la póliza, por accidentes de trabajo ocurridos en el desarrollo de la actividad asegurada.

En concreto, por esta cobertura queda amparada:

- La responsabilidad que le sea exigida al Asegurado por los accidentes de trabajo sufridos por los trabajadores incluidos en su nómina y dados de alta en el Seguro de Accidentes de Trabajo, los trabajadores con relaciones de trabajo temporal o de duración determinada, los contratados por empresas de Trabajo Temporal y otros dependientes del Asegurado al margen de la relación laboral.

- La Responsabilidad Civil que le sea exigida al Asegurado por los accidentes de trabajo sufridos por otros contratistas, subcontratistas propios o ajenos y personal dependiente de todos ellos.

- La cantidad indicada como sublímite por víctima en las Condiciones Particulares de esta póliza para la

cobertura de R.C. por Accidentes de Trabajo será aplicable a cualquiera de los supuestos anteriormente mencionados.

e) La parte proporcional de la responsabilidad que le corresponda como propietario de zonas, elementos o instalaciones comunes del conjunto inmobiliario o en el que pudieran integrarse el edificio asegurado.

f) Por la realización de trabajos de reforma, siempre que tengan consideración administrativa de obras menores. A tal efecto, se entenderán por obras menores aquellas que no afecten a elementos estructurales de la edificación.

g) Todo hecho dañoso garantizado por la póliza del que pueda resultar civilmente responsable el asegurado en virtud de los Artículos 1902 y siguientes del Código Civil y concordantes del Código Penal en su condición de propietario del edificio asegurado y sus instalaciones.

Quedan expresamente excluidos:

a) **El pago de sanciones y multas, así como las consecuencias de su impago.**

b) **Riesgos que deban ser objeto de cobertura por un seguro obligatorio.**

c) **Responsabilidades por daños causados con motivo del uso y circulación de vehículos a motor.**

d) **Reclamaciones por daños causados a cualquier artefacto, buque o aeronave destinada a la navegación acuática o aérea o por daños causados a los mismos.**

e) **Daños cuyo origen sea el deliberado incumplimiento de normas leyes, ordenanzas, reglamentos referentes al mantenimiento de viviendas o edificios y sus instalaciones o sobre las que pese o se halle incoada una declaración de ruina inminente, total o parcial.**

f) **Daños a las partes comunes del edificio.**

g) **Obligaciones asumidas en virtud de pactos o acuerdos.**

h) **Explotación de industrias o negocios.**

i) **Daños a cosas de terceros que se hallen en poder del Asegurado o de las personas de las que éste deba responder.**

j) **Las responsabilidades por daños causados, directa o indirectamente, por cualquier perturbación del estado natural del aire, de las aguas terrestres, marítimas o subterráneas, del suelo y subsuelo y, en general, del Medioambiente, provocadas por:**

- Emisiones, vertidos, inyecciones, depósitos, fugas, descargas, escapes, derrames filtraciones de agentes contaminantes.

- Radiaciones, ruidos, vibraciones, olores, calor, modificaciones de la temperatura, campos electromagnéticos o cualquier otro tipo de ondas.

- Humos tóxicos o contaminantes originados por incendio o explosión.

- Cualquier reclamación por responsabilidad medioambiental basada en la Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental, y normativa de desarrollo, que fuera exigida o exigible por la Administración Pública, o basada en la transposición de la Directiva Europea 2004/35/CE (Directiva sobre Responsabilidad Medioambiental), o cualquier responsabilidad medioambiental exigida o exigible por la Administración

Pública para la reparación de un daño causado al agua, al suelo o a las especies silvestres o ecosistemas, ya sea originado por contaminación o por cualquier otra causa, así como cualesquiera gastos efectuados para evitar dicho daño.

k) Daños por reacción o radiación nuclear o contaminación radiactiva de cualquier tipo, sea o no recogida en la legislación específica de esta materia.

l) Por actos imputables personalmente a los copropietarios, inquilinos, usufructuarios, usuarios, ocupantes no propietarios o administradores del edificio.

m) Actos vandálicos y robo de los vehículos que se encuentren en el garaje o estacionamiento del inmueble, de sus accesorios o de los objetos que puedan encontrarse en su interior.

n) Robo, hurto, apropiación indebida o cualquier otro tipo de sustracción.

o) Aquellas pérdidas económicas que no sean consecuencia de un daño corporal o material amparado por la póliza, así como las pérdidas económicas que sean consecuencia de un daño corporal o material no amparado por la póliza.

p) A efectos de la garantía de responsabilidad civil por accidentes de trabajo, además de las exclusiones de los puntos precedentes, se excluyen:

- Las responsabilidades por hechos que no sean clasificados como accidente de trabajo o estén excluidos del seguro de accidentes de trabajo, así como las reclamaciones de trabajadores que no estén dados de alta a los efectos del seguro obligatorio de accidentes de trabajo.

- Las indemnizaciones y gastos de asistencia por enfermedad profesional o bien por enfermedades no profesionales que contraiga el trabajador con motivo de la realización de su trabajo, así como infarto de miocardio, trombosis, hemorragia cerebral y enfermedades de similar etiología.

- Cualquier género de multas y sanciones, así como los recargos en las prestaciones establecidas en la legislación vigente con carácter punitivo.

- Responsabilidades derivadas de las conductas calificadas como infracciones muy graves por la inspección de trabajo, así como del incumplimiento doloso o reiterado de las normas de seguridad e higiene.

LIMITACIÓN GEOGRÁFICA DE LA COBERTURA

La cobertura de la póliza solamente amparará reclamaciones formuladas ante la jurisdicción española por hechos ocurridos en España.

ÁMBITO TEMPORAL DE LA COBERTURA

El contrato de seguro surte efecto por daños ocurridos por primera vez durante el periodo de vigencia, cuyo hecho generador haya tenido lugar después de la fecha de efecto del contrato y cuya reclamación sea comunicada al Asegurador de manera fehaciente en el periodo de vigencia de la póliza o en el plazo de 24 meses a partir de la fecha de extinción del contrato.

DIRECCIÓN JURÍDICA

Salvo pacto en contrario, en cualquier procedimiento judicial que se derive de un siniestro amparado por la póliza, el Asegurador asumirá, a sus expensas, la dirección jurídica frente a la reclamación del perjudicado, designando los letrados y procuradores que defenderán y presentarán al Asegurado en las actuaciones judiciales que se le siguieren en reclamación de responsabilidades civiles cubiertas por esta póliza y ello aun cuando dichas reclamaciones fueren infundadas.

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

La prestación de defensa y representación en causas criminales será potestativa del Asegurador, salvo que en la póliza se haya pactado lo contrario.

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

Si el Asegurador estima improcedente el recurso lo comunicará al Asegurado, quedando éste en libertad para interponerlo por su exclusiva cuenta y aquél obligado a reembolsarle los gastos judiciales y los de abogado y procurador, en el supuesto de que dicho recurso prosperase.

Cuando se produjere algún conflicto entre el Asegurado y el Asegurador motivado por tener que sustentar éste en el siniestro, intereses contrarios a la defensa del Asegurado, el Asegurador lo pondrá en conocimiento del mismo, sin perjuicio de realizar aquellas diligencias que, por su carácter urgente, sean necesarias para la defensa. En tal caso, el Asegurado podrá optar entre el mantenimiento de la dirección jurídica por el Asegurador o confiar su propia defensa a otra persona, disponiendo ésta de la más amplia libertad en la dirección del asunto, sin dependencia, en modo alguno, de las instrucciones del Asegurador, ni de los servicios jurídicos del mismo.

Una vez efectuada la designación de dichos profesionales, el Asegurado está obligado a comunicarlos por escrito al Asegurador, lo antes posible.

Se garantiza hasta un límite máximo de 6.000 euros por siniestro, los honorarios del profesional o profesionales que se designen por el Asegurado y siempre dentro de los límites que tengan establecidos en sus normas orientadoras, con el carácter de honorarios mínimos, los colegios profesionales a los que aquellos perteneciesen.

FIANZAS JUDICIALES

Con los mismos límites que se establecen para esta cobertura, el Asegurador tomará a su cargo la constitución de las fianzas que puedan serle requeridas al Asegurado, como resultado de la Responsabilidad Civil cubierta por la póliza.

Esta garantía comprende asimismo las exigidas para asegurar su libertad provisional en causa criminal, o como garantía de sus responsabilidades pecuniarias por esta causa.

2.2.6. RESPONSABILIDAD CIVIL COPROPIETARIOS

Se garantiza el pago de las indemnizaciones que deba satisfacer el Asegurado por daños materiales o corporales y los perjuicios que de éstos se deriven, ocasionados accidentalmente durante la vigencia del contrato a los demás copropietarios o inquilinos del edificio asegurado, producidos en el edificio asegurado o en su urbanización exterior, de cuyas consecuencias resulte civilmente responsable conforme a Derecho, en su condición de poseedor por cualquier título de la vivienda o local del inmueble de origen del daño.

En los casos de resolución del contrato por rescisión, anulación, o extinción, o en el supuesto de la anulación de esta garantía opcional, quedan amparados por el plazo de un año, desde la resolución o anulación, las reclamaciones formuladas por hechos causados durante la vigencia de la misma y que no eran conocidos por el Tomador del seguro ni por el Asegurado.

Quedan expresamente excluidos:

a) Daños materiales causados al edificio asegurado, ya sea en zonas comunes o privativas.

b) Daños causados a la propia vivienda o local habitado.

c) Daños causados fuera del recinto del inmueble en el que se encuentra el edificio.

d) Daños de los que resulte civilmente responsable el Asegurado en otra condición distinta a la de poseedor de la vivienda o local íntegramente del edificio asegurado.

e) Daños causados por obras de reforma ejecutada en la vivienda o local o sus instalaciones o servicios.

f) El pago de sanciones y multas, así como las consecuencias de su impago.

g) Daños que resulte civilmente responsable la comunidad del edificio asegurado, como tal órgano pluripersonal.

h) Daños materiales o personales causados a terceros que no tengan condición de copropietarios u ocupantes del edificio asegurado.

i) Las responsabilidades derivadas de la explotación de industrias o negocios, así como el ejercicio de profesiones o servicios retribuidos o de cargos o actividades en asociaciones de cualquier tipo, aun cuando se realicen a título honorífico.

j) Responsabilidades por daños causados con motivos del uso y circulación de vehículos a motor, cuando dichos daños sean objeto de regulación por la normativa sobre responsabilidad civil y seguro en la circulación de vehículos a motor, aeronaves, embarcaciones.

k) Daños por actividades o prácticas que deban ser objeto de cobertura por un seguro obligatorio.

l) Daños y perjuicios causados por animales.

2.2.7. AVERÍA DE MAQUINARIA

Se garantizan, hasta el límite de la suma asegurada establecida en las condiciones particulares, los daños materiales directos que sufra la maquinaria como consecuencia de una causa accidental súbita e imprevista, ocasionada por:

a) Impericia o negligencia del personal al servicio del Asegurado, encargado de su manejo y funcionamiento.

b) Caída, colisión, obstrucción o entrada de cuerpos extraños, defectos de engrase, esfuerzos anormales, fallo de los dispositivos de regulación y cualquier otra causa no excluida expresamente.

Los accidentes mencionados estarán cubiertos por esta garantía, tanto si los aparatos descritos se encuentran en funcionamiento como parados; están siendo desmontados, montados o en período del montaje con ocasión de su limpieza, revisión, mantenimiento, reparación, o están siendo trasladados a cualquier otra parte dentro del edificio objeto del seguro.

El capital asegurado por esta garantía debe corresponder al valor en estado de nuevo de la maquinaria asegurada, incluyendo los costes de montaje, transporte, fletes y derechos de aduana, si los hubiera.

Salvo que en las Condiciones Particulares se haga mención expresa, únicamente serán susceptibles de cobertura: ascensores y montacargas, calefacción central, instalaciones de agua caliente central, aire acondicionado central, cuadros eléctricos, hidrocompresores, bombeo y depuración de piscinas.

La garantía no será efectiva si la maquinaria no dispone de contrato de mantenimiento en vigor.

Se establece una franquicia del 10% del siniestro con un mínimo de 100 euros.

Quedan expresamente excluidos:

a) Los daños, desperfectos, defectos o vicios ya existentes al contratar el seguro, tenga o no conocimiento de ellos el Asegurado, y los causados por vicio o defecto propio.

b) El desgaste o deterioro paulatino como consecuencia del uso o funcionamiento normal, erosión, corrosión, oxidación, herrumbre o incrustaciones, pruebas en que sea sometida la maquinaria asegurada a un esfuerzo superior al normal.

c) Los gastos adicionales por horas extraordinarias, trabajos nocturnos o en días festivos, transportes urgentes, expresos y transportes aéreos.

d) Rozaduras o arañazos en superficies pintadas o pulimentadas.

e) Disminución del rendimiento de la máquina o su obsolescencia, como consecuencia de su uso continuado.

f) Los daños y pérdidas de los que sea responsable legal o contractualmente el fabricante, proveedor o instalador de la maquinaria, así como los perjuicios y pérdidas indirectas de cualquier fase y responsabilidad de cualquier naturaleza que se produzcan como consecuencia de un siniestro.

Condiciones Generales

g) Los daños y pérdidas causadas en correas, bandas de todas clases, cables, cadenas, neumáticos, matrices, troqueles, rodillos, grabados, objetos de vidrio, esmalte, filtros, coladores o telas, cimentaciones, revestimientos refractarios, quemadores y en general, cualquier objeto o parte susceptible de desgaste o herramientas cambiables.

h) Los gastos o diferencias que resulten de modificaciones, mejoras o revisiones que se realicen aprovechando el acaecimiento del siniestro.

i) Las pérdidas de contenido en depósitos, tanques y contenedores.

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

k) Las pérdidas o daños debidos a fallos o interrupción en el suministro de energía eléctrica, agua o gas, o del equipo de acondicionamiento de aire.

l) Daños derivados de cualquier acto intencionado o negligencia inexcusable de las personas encargadas del cuidado o de la supervisión o el incumplimiento del mantenimiento previsto en la legislación vigente.

m) Los daños derivados de cualquier causa cuyos efectos sean intrínsecos para el buen funcionamiento de las máquinas aseguradas y se limitan a desmerecer aspectos estéticos o acabados exteriores.

n) Los daños o pérdidas por la utilización de la maquinaria después de un siniestro, antes de que haya terminado su reparación definitiva.

o) Los daños sufridos por maquinaria portátil o móvil.

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

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

r) Los aparatos de valor unitario inferior o igual a 300 Euros.

2.2.8. DEFENSA JURÍDICA

Quedan garantizados los gastos de la Defensa Jurídica del Asegurado, que se indica a continuación, hasta la cantidad máxima de 3.000 euros por siniestro.

Son Asegurados:

- La Comunidad de Propietarios del bien inmueble urbano, situado en territorio español y designado en las Condiciones Particulares de este contrato, constituida y regulada por la vigente legislación sobre propiedad horizontal y comunidad de bienes.

- El Presidente y demás miembros de la Junta Rectora de la referida Comunidad de Propietarios, en el desempeño de las funciones propias de su cargo.

- El Administrador o Secretario-Administrador de la misma Comunidad, aunque no sea propietario, cuando actúe como miembro de la Junta de Propietarios.

1.- GARANTIAS JURIDICAS Y SERVICIOS LEGALES:

DEFENSA JURÍDICA

Comprende la defensa de la responsabilidad penal del Asegurado, en los procesos que se sigan contra el mismo.

Quedan excluidos los hechos voluntariamente causados por el Asegurado o aquellos en que concurra

dolo o culpa grave por parte de éste, según sentencia judicial firme.

DERECHOS RELATIVOS AL INMUEBLE, SUS ELEMENTOS COMUNES Y ANEXOS

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

1. La reclamación al tercero responsable identificable, de los daños ocasionados a las partes o elementos comunes del edificio, sus anexos y zonas comunales adyacentes, así como al mobiliario, aparatos e instalaciones de propiedad comunitaria, incluso los causados dolosamente, siempre que no sean consecuencia del incumplimiento de una relación contractual específica entre el Asegurado y el responsable de los daños.

2. La reclamación a los vecinos de la Comunidad asegurada, situados a distancia no superior a 100 metros, por cuestiones de servidumbres de paso, luces, vistas, distancias, lindes y medianerías, así como por infracción de normas legales relativas a emanaciones de humos o gases, higiene, ruidos persistentes y actividades molestas, nocivas o peligrosas.

CONTRATOS LABORALES

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

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

CONTRATOS DE SERVICIOS

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

- Servicios de reparación, conservación o mantenimiento de los elementos comunes del inmueble, anexos e instalaciones fijas, incluidos los ascensores.

- Servicios de colocación o sustitución de las instalaciones fijas del inmueble y anexos.- Servicios privados de vigilancia y seguridad.

- Servicios de limpieza.

- Servicios de profesionales titulados.

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

DEFENSA EN CUESTIONES ADMINISTRATIVAS MUNICIPALES

1. Consiste en la defensa de la Comunidad de Propietarios en los procedimientos seguidos por la autoridad municipal en cuestiones de su competencia, tales como ordenanzas y demás disposiciones relativas a vados, instalaciones, limpieza, obras, aparcamientos, ascensores, prevención de incendios y otros.

2. Esta garantía queda limitada exclusivamente al procedimiento administrativo, sin que comprenda, por tanto, la vía contencioso-administrativa si procediera.

3. El Asegurado responderá directamente del importe de las multas o sanciones que, definitivamente, pueda imponerle la autoridad municipal, sin que alcance al Asegurador responsabilidad alguna por tal concepto.

CONTRATOS DE COMPRA DE BIENES

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

1. ASESORÍA JURÍDICA TELEFÓNICA

1.1. CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO

• **Objeto:** El cliente tendrá a su disposición un servicio de asesoría jurídica telefónica para asistirle en temas relativos a la tramitación ante la Administración correspondiente de las materias indicadas en el apartado 1.2.

• **Prestación:** Durante el horario de oficina, de Lunes a Viernes salvo festivos nacionales, de 9h a 19h ininterrumpidamente. Se proporcionará una respuesta antes de 72 horas laborales.

1.2. MATERIAS OBJETO DE CONSULTA

- Inspección técnica de edificios
- Revisión de instalaciones eléctricas
- Instalaciones de energía solar
- Instalación o sustitución de ascensores
- Tratamiento de plagas
- Subvenciones existentes para los casos anteriores y otras posibles subvenciones
- Condiciones para el uso de piscinas e instalaciones deportivas y recreativas
- Antenas de telefonía móvil
- Aparatos de aire acondicionado
- Tendederos en zona comunitaria
- Transformación de locales en viviendas
- Licencias y permisos para actividades publicitarias
- Licencias y permisos para obras, como rehabilitación de fachadas.

2. GESTIÓN DOCUMENTAL I

2.1. CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO

• **Objeto:** Al cliente se le hará entrega de los formularios e impresos relacionados y precisos para la tramitación ante la Administración correspondiente de las materias indicadas en el apartado 2.2.

• **Prestación:** Se pondrá a disposición del cliente dicha documentación en un plazo máximo de 72 horas laborales. Una vez el documento haya sido enviado al cliente, será éste quien cuide de su presentación ante la Administración correspondiente. Queda excluida cualquier tramitación.

2.2. MATERIAS OBJETO DE GESTIÓN DOCUMENTAL

- Inspección técnica de edificios
- Revisión de instalaciones eléctricas
- Instalaciones de energía solar
- Instalación o sustitución de ascensores
- Tratamiento de plagas
- Subvenciones existentes para los casos anteriores y otras posibles subvenciones
- Condiciones para el uso de piscinas e instalaciones deportivas y recreativas
- Antenas de telefonía móvil
- Aparatos de aire acondicionado
- Tendederos en zona comunitaria
- Transformación de locales en viviendas
- Licencias y permisos para actividades publicitarias
- Licencias y permisos para obras, como rehabilitación de fachadas

3. GESTIÓN DOCUMENTAL II

3.1. CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO

• **Objeto:** Al cliente se le proveerá con la revisión y/o redacción de determinados escritos y actas. Todos los documentos son modelos estándar. Esta lista de materias tiene carácter numerus clausus, es decir, no podrá incluirse la redacción y/o revisión de otro escrito o acta distinta de los que se enumeran en el apartado 3.2.

• **Prestación:** Se pondrá a disposición del cliente dicha documentación en un plazo máximo de 72 horas laborales. Una vez el documento haya sido enviado al cliente, será éste quien cuide de su presentación ante el destinatario correspondiente. Queda excluida cualquier tramitación.

El equipo de abogados encargados de la gestión documental revisará y/o redactará los citados documentos en base a los datos facilitados por el cliente.

3.2. MATERIAS OBJETO DE GESTIÓN DOCUMENTAL II

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS. ESCRITOS

- Carta autorizando a la representación de un comunero en Junta de Propietarios

- Carta autorizando a la representación y voto de un comunero en Junta de Propietarios
- Carta de acreditación del estado de las deudas
- Carta de comunicación del inicio de obras
- Carta de comunicación de cambio de domicilio a efectos de notificación
- Carta de comunicación sobre la necesidad de reparaciones urgentes
- Carta de impugnación de acuerdos de Junta de Propietarios
- Carta de reclamación del pago de cuotas
- Carta de requerimiento al comunero para el cese de actividades prohibidas
- Carta para solicitar la inclusión de un punto en el orden del día de la Junta
- Carta solicitando acreditación del estado de las deudas
- Carta de reclamación al propietario/ocupante por la realización de actividades molestas insalubres o peligrosas
- Carta al presidente de la comunidad solicitando la inclusión de un determinado punto en el orden del día de una junta
- Carta al presidente de la comunidad manifestando su oposición a un acuerdo tomado en junta de propietarios
- Modelo de convocatoria de junta ordinaria de propietarios
- Modelo de convocatoria de junta extraordinaria de propietarios
- Carta al secretario solicitando documentación (estatutos, normas de régimen interior, acta de alguna junta)
- Solicitud de comuneros de convocatoria de junta al presidente
- Declaración del vendedor de una vivienda de estar al corriente
- Consentimiento expreso del propietario para instalación
- Solicitud de un comunero de participar de las ventajas de una obra ya realizada por la comunidad
- Solicitud de instalación individual de servicio de telecomunicaciones
- Autorización de instalación individual de servicio de telecomunicaciones
- Escrito de comunicación al portero
- Negación del permiso de instalación individual de servicio de telecomunicaciones
- Escrito de la comunidad de propietarios ante ausencias reiteradas del trabajador
- Solicitud de corrección de errores del acta
- Comunicación a través del tablón de anuncios
- Solicitud de permiso para colocar instalación provisional en elementos comunes para obras privativas
- Modelo de normas de régimen interior
- Solicitud de realización de obras necesarias para la conservación del inmueble
- Solicitud de realización de obras necesarias para mejorar la accesibilidad del inmueble
- Notificación de cambio de cerradura

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS. ACTAS

- Acta de junta general extraordinaria
- Acta de instalación de nuevo ascensor
- Acta a favor de la agrupación de comunidades
- Acta aprobando el cierre de terrazas y colocación de toldos
- Acta aprobando obras que afectan a personas con capacidad de movilidad reducida
- Acta de autorización de división
- Acta de construcción de garaje en subsuelo de la comunidad
- Acta exigiendo derribo de obras o utilización inconstituida de zonas o elementos comunes
- Acta de junta de propietarios autorizando la segregación de un anejo
- Acta aprobando normas de funcionamiento de servicios
- Acta por la cual la junta aprueba la instalación del servicio de gas ciudad
- Acta por la cual la junta aprueba la instalación de televisión por cable
- Acta aprobando liquidación de deuda y reclamación a morosos

4. ASIGNACIÓN DEL SERVICIO

SOLICITUD DE LOS SERVICIOS:

- El cliente solicitará los servicios por teléfono.
- Horario: de 09 h a 19 h, ininterrumpidamente, de lunes a viernes, excepto festivos nacionales.

2.- TRAMITACIÓN DEL SINIESTRO

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

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

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

a) A partir del momento en que el Asegurado se vea afectado por cualquier procedimiento judicial, administrativo o arbitral, podrá ejercitar el derecho a la libre elección de profesionales que le representen y defiendan en el correspondiente litigio, acordando con los mismos las circunstancias de su actuación profesional e informando de todo ello al Asegurador.

b) En el supuesto de que el Asegurado no ejercitara su derecho a la libre elección de profesionales y el trámite

del procedimiento exigiera su intervención, el Asegurador los designará en su lugar, siempre de conformidad con el Asegurado.

El Asegurador se hará cargo de todos los gastos y honorarios debidamente acreditados que deriven de la prestación de las coberturas contratadas, **hasta el límite cuantitativo establecido en las Condiciones Particulares del seguro, con sujeción, en todo caso, a los límites previstos en el apartado 5 "pago de honorarios profesionales" para el pago de honorarios profesionales.**

3.- DISCONFORMIDAD EN LA TRAMITACIÓN DEL SINIESTRO

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

Las diferencias que pudieran surgir entre el Asegurado y el Asegurador sobre la interpretación del Contrato, podrán ser sometidas a arbitraje.

Cuando a juicio del Asegurador no exista base legal para que prosperen las pretensiones del Asegurado, el Asegurado podrá iniciar el procedimiento o, en su caso, interponer a apelación o el recurso, siendo a su cargo los gastos que se causen. Si recayera sentencia firme favorable a sus intereses, el Asegurador reembolsará los gastos correspondientes hasta el límite de la Suma Asegurada.

La designación de árbitros no podrá hacerse antes de que surja la cuestión disputada.

4.- ELECCIÓN DE ABOGADO Y PROCURADOR

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

Antes de proceder a su nombramiento, el Asegurado comunicará al Asegurador el nombre del abogado y procurador elegidos. El Asegurador podrá recusar justificadamente al profesional designado, y de subsistir la controversia, se someterá al arbitraje previsto en el apartado anterior de estas Condiciones Generales.

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

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

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

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

5.- PAGO DE HONORARIOS PROFESIONALES

Sin perjuicio del límite cuantitativo de la póliza que se establece en estas Condiciones Generales, el Asegurador satisfará los honorarios del abogado que haya intervenido en un procedimiento judicial, administrativo o arbitral en el que se haya visto afectado el Asegurado, con sujeción a las normas fijadas a tal efecto por el Consejo General de la Abogacía Española, y de no existir estas normas se estará a lo dispuesto por las de los respectivos colegios. **Las normas orientativas de honorarios serán consideradas como límite máximo de la obligación del Asegurador.** Las discrepancias sobre la interpretación de dichas normas serán sometidas a la comisión competente del Colegio de Abogados correspondiente.

En el supuesto de que el siniestro se haya tramitado de acuerdo con lo establecido en el apartado a) del capítulo "TRAMITACIÓN DEL SINIESTRO", el Asegurador reintegrará al Asegurado los honorarios devengados por el profesional que libremente haya elegido, con el límite de gastos establecido en este SEGURO DE DEFENSA JURÍDICA Y RECLAMACIÓN DE DAÑOS, y siempre con sujeción a las normas colegiales referidas en el párrafo anterior cuando se trate de honorarios de abogados.

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

Cuando el profesional haya sido designado por el Asegurador de conformidad con el Asegurado, de acuerdo con lo establecido en el apartado b) del capítulo "TRAMITACIÓN DEL SINIESTRO", el Asegurador asumirá los honorarios derivados de su actuación satisfaciéndolos directamente al profesional, sin cargo alguno para el Asegurado.

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

6.- TRANSACCIONES

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

7.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS ENTRE LAS PARTES

El Asegurado tendrá derecho a someter a arbitraje cualquier diferencia que pueda surgir entre él y el Asegurador sobre el contrato de seguro.

La designación de árbitros no podrá hacerse antes de que surja la cuestión disputada.

Si cualquiera de las partes decidiese ejercitar sus acciones ante los Organismo Jurisdiccionales, deberá acudir al juez del domicilio del Asegurado, único competente por imperativos legales.

8.- EXCLUSIONES

No quedan cubiertos, en ningún caso, por esta póliza, los siguientes eventos:

1. Cualquier clase de actuaciones que dimanen, en forma directa o indirecta, de hechos producidos por energía nuclear, alteraciones genéticas, radiaciones radiactivas, catástrofes naturales, acciones bélicas, disturbios y actos terroristas.

2. Los litigios que se deriven o tengan su origen en huelgas, cierres patronales, conflictos colectivos de trabajo o regulaciones de empleo.

3. Los hechos deliberadamente causados por el Tomador, Asegurado o Beneficiario según sentencia judicial firme.

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

5. Los relacionados con vehículos a motor y sus remolques que sean propiedad del Asegurado o estén bajo su responsabilidad, aunque sea ocasionalmente.

6. Los que se produzcan en el ámbito de la vida particular del Asegurado o deriven de cualquier actividad ajena a la asegurada.

7. Los relacionados con la informática o con las cosas consideradas muebles en el Art. 336 del Código Civil, es decir, rentas o pensiones, contratos sobre servicios públicos y cédulas o títulos representativos de préstamos hipotecarios.

8. Litigios sobre cuestiones de propiedad intelectual e industrial, de Sociedades así como los procedimientos judiciales en materia de urbanismo, concentración parcelaria y expropiación o que dimanen de contratos sobre cesión de derechos a favor del Asegurado.

9. Los casos asegurados que se declaren después de transcurrir dos años desde la fecha de rescisión o anulación de este contrato.

10. Los costes de defensa jurídica del Asegurado, por hechos ocurridos con anterioridad a la vigencia del seguro.

11. Los eventos y/o reclamaciones cuya cuantía litigiosa sea inferior a 300 euros.

2.2.9. ASISTENCIA

Por esta cobertura, el Asegurador garantiza al Asegurado el envío de profesionales; siempre que el Asegurado lo necesite, el Asegurador le facilitará el profesional cualificado para atender los servicios requeridos que se encuentren incluidos entre los siguientes: fontaneros, electricistas, cristaleros, carpinteros, cerrajeros, repara-

dores de electrodomésticos, reparadores de televisores y videos, antenistas, reparadores de porteros automáticos, albañiles, pintores, persianistas, escayolistas, enmoquetadores, parquetistas, carpinteros metálicos, tapiceros, barnizadores, limpiadores de cristales, contratistas y limpiadores generales.

GARANTÍA DE LOS SERVICIOS:

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

Los servicios que no nos hayan sido solicitados, o que no hayan sido organizados por nosotros o de acuerdo con nosotros no dan derecho a posteriori a reembolso o indemnización compensatoria alguna.

SOLICITUD DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

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

Para los casos que no comporten urgencia, se sugiere que la solicitud del servicio se efectúe en días laborables entre las 9 y 18 horas.

Los servicios de carácter urgente serán prestados con la máxima inmediatez posible.

Los restantes servicios se atenderán en un plazo máximo de 24 horas laborables desde el momento de su solicitud, salvo en casos de fuerza mayor.

PAGO DE LAS INTERVENCIONES SOLICITADAS

El Asegurado deberá abonar las facturas correspondientes a la intervención solicitada, salvo en los servicios derivados de un siniestro cubierto por la póliza.

Quedan expresamente excluidos:

a) La prestación de los servicios que no pudieran llevarse a cabo a causa de fuerza mayor o casos fortuitos, así como de los eventuales retrasos debido a contingencias o hechos anormales y de estacionalidad, incluidos los de carácter meteorológico, que provoquen una ocupación extraordinaria o masiva de los profesionales afectos.

b) La reparación de averías propias de mecanismos tales como enchufes, conductores, interruptores, etc.

c) La reparación de averías propias de elementos de iluminación tales como lámparas, bombillas, fluorescentes, etc.

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

e) Los servicios que no hayan sido solicitados al Asegurador o que no hayan sido organizados o de acuerdo con el Asegurador, no dan derecho a posteriori a reembolso o indemnización compensatoria alguna.

f) En el caso que ocurriese en el riesgo asegurado un siniestro cubierto por las garantías de la póliza.

Las consecuencias de inundaciones que tengan el carácter de extraordinarias o catastróficas, huracanes, tempestades, movimientos sísmicos y, en general, los hechos que en virtud de su magnitud y gravedad sean calificados de catastróficos por la autoridad competente.

2.2.10. ACCIDENTES DE EMPLEADOS

Se garantiza hasta el límite indicado en las Condiciones Particulares las indemnizaciones derivadas del **fallecimiento o la invalidez permanente total** de los empleados al servicio de la comunidad de propietarios, que presten sus servicios con carácter fijo y dados de alta en la Seguridad Social, a causa de un accidente ocurrido **durante el ejercicio de su actividad profesional**.

A los efectos de esta garantía, se entiende por:

ACCIDENTE: La lesión corporal que deriva directamente de una causa violenta súbita, externa y ajena a la interinidad del empleado accidentado.

FALLECIMIENTO: La pérdida de la vida del empleado cuando, como consecuencia de un accidente, se produzca el fallecimiento instantáneo o éste sobrevenga como resultado directo y comprobado del accidente en el plazo de un año de su ocurrencia.

INVALIDEZ PERMANENTE TOTAL: Es aquella que inhabilita por completo al Asegurado para toda profesión u oficio. Se garantiza la pérdida anatómica o disminución funcional total permanente e irreversible a consecuencia directa de accidente y consistente en una de las siguientes lesiones:

a) Pérdida o inutilización de ambos brazos, de ambas piernas, de un brazo y una pierna, de una mano y un pie, de ambas manos o de ambos pies.

b) Parálisis completa.

c) Ceguera absoluta.

Si a consecuencia de un mismo accidente resultan varias personas lesionadas con derecho a cobertura, las indemnizaciones por muerte o invalidez se repartirán entre todas ellas, sin que en ningún caso se sobrepase la suma asegurada.

Quedan expresamente excluidos:

a) Las personas menores de 14 años o mayores de 65 años.

b) Los accidentes ocurridos en el ejercicio de cualquier actividad ajena al servicio de los edificios asegurados.

c) Los accidentes derivados de actos intencionados y/o dolosos del asegurado, así como el suicidio y sus tentativas.

d) Los accidentes sufridos por personas ciegas, paráliticas, sordas o enajenadas mentalmente y, en general, los que el estado enfermizo de la persona lesionada haya provocado o contribuido a su ocurrencia.

e) Los accidentes sobrevenidos en desafíos, riñas, apuestas o acacidos en estado de embriaguez o bajo los efectos de estupefacientes o drogas.

f) Los envenenamientos ocurridos por la ingestión de alimentos en mal estado.

g) Las enfermedades de cualquier naturaleza.

h) Derivados de una actuación delictiva del empleado accidentado o de un acto de imprudencia temeraria o negligencia grave, así declarada judicialmente.

i) Derivados de la utilización de medios de transporte aéreos, en cualesquiera de sus formas y/o bajo cualquier concepto.

j) Los accidentes ocurridos como consecuencia de la conducción o como pasajero de bicicletas con motor, motocicletas y ciclomotores.

k) Los hechos de guerra, terrorismo, motines, revoluciones y terremotos.

l) Todas las consecuencias derivadas de anginas de pecho, cardiopatías e infartos de miocardio.

CLÁUSULA 3: EXCLUSIONES GENERALES PARA TODAS LAS COBERTURAS

Además de lo especificado en cada una de las garantías, no quedan cubiertos en este seguro con carácter general:

a) Daños producidos cuando el siniestro se origine por dolo, culpa grave o complicidad del Asegurado, Tomador del seguro, familiares o personas que con el convivan.

b) Los edificios en construcción.

c) Daños cuyo origen sea el deliberado incumplimiento de normas leyes, ordenanzas y reglamentos referentes al mantenimiento de viviendas o edificios y sus instalaciones o sobre las que pese o se halle incoada una declaración de ruina inminente, total o parcial.

d) Multas o sanciones dictadas por la autoridad competente.

e) Ocasionados por hechos o fenómenos cuya cobertura corresponda al Consorcio de Compensación de Seguros o cuando dicha entidad no la admita por incumplimiento de alguna de sus normas establecidas en su Reglamento y disposiciones complementarias del mismo, vigentes en la fecha de ocurrencia del siniestro.

El Asegurador tampoco se hará cargo de las diferencias entre los daños producidos y las cantidades indemnizadas por el Consorcio de Compensación de Seguros, en razón de la aplicación de franquicias, deducciones o aplicación de reglas proporcionales u otras limitaciones aplicadas por dicha entidad.

f) Que sean declarados por el gobierno como "catástrofe o calamidad nacional".

g) Conflictos armados (haya o no mediado declaración oficial de guerra), actuaciones tumultuarias producidas por el curso de reuniones o manifestaciones, así como los causados en el transcurso de huelgas.

h) Motines, tumultos populares y terrorismo.

i) Reacción o radiación nuclear o contaminación radiactiva.

j) Inundaciones extraordinarias, erupciones volcánicas, huracanes, caída de cuerpos siderales o aerolitos, tempestades, movimientos sísmicos, desprendimientos, hundimientos o movimientos de tierra, y, en general, cualquier fenómeno atmosférico, meteorológico (excepto en los casos previstos en estas Condiciones Generales), sísmico o geológico.

k) Hechos o actuaciones de las Fuerzas Armadas o de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado en tiempo de paz.

l) Los daños propios y los causados a terceros a consecuencia del desarrollo de cualquier actividad industrial, comercial o profesional, en el edificio o en la propia vivienda, y que no se haya declarado expresamente en póliza.

m) Ocasionados por fermentación, oxidación, defectuosa conservación o vicio propio del elemento siniestrado.

n) Asentamiento, contracción y dilatación, salvo que se produzca a consecuencia de Incendio, Explosión o Caída de Rayo.

o) Desplome, colapso o agrietamiento del edificio, salvo que se produzca a consecuencia de una causa cubierta por la póliza.

p) Los ocasionados por vicio propio o notorio, mal estado de los bienes asegurados, defectos de construcción, error de diseño o instalación defectuosa.

CLÁUSULA 4: REVALORIZACIÓN AUTOMÁTICA

Se conviene que los capitales base asegurados sobre Continente y/o Contenido a los que se hace mención expresa en las Condiciones Particulares, quedarán modificados automáticamente en cada vencimiento anual, siguiendo las fluctuaciones del Índice de Precios de consumo (IPC), o el que oficialmente le sustituya, que publica el Instituto Nacional de Estadística en su Boletín mensual o del último índice corregido para las anualidades sucesivas.

Para la determinación de los nuevos capitales y la consiguiente nueva prima anual, se multiplicarán los capitales que figuren en la póliza por el factor que resulte de dividir el Índice de Vencimiento entre el Índice Base:

Se entiende por:

ÍNDICE BASE: El que figure en la póliza.

ÍNDICE DE VENCIMIENTO: El último índice público por dicho Organismo antes del 1 de enero, correspondiente al vencimiento anual de que se trate.

Esta modificación automática de capitales no será de aplicación para las cantidades expresamente establecidas como límites específicos de cobertura ni los límites porcentuales.

DISPOSICIONES COMUNES

CLÁUSULA 5: BASES DEL CONTRATO

La solicitud y el cuestionario cumplimentados por el Tomador del seguro, así como la proposición del Asegurador, en su caso, en unión de esta póliza, constituyen un todo unitario, fundamento del seguro, que sólo alcanza, dentro de los límites pactados, a los bienes y riesgos en la misma especificados.

Si el contenido de la póliza difiere de la proposición de seguro o de las cláusulas acordadas, el Tomador del seguro podrá reclamar al Asegurador, en el

plazo de un mes a contar desde la entrega de la póliza, para que subsane la divergencia existente. Transcurrido dicho plazo sin efectuar la reclamación, se estará a lo dispuesto en la póliza.

Los riesgos y garantías de la presente póliza surten efecto en el ámbito del Edificio Asegurado, de sus dependencias anexas y sus jardines, situado en el lugar descrito en las Condiciones Particulares de la póliza.

Por lo que respecta a la garantía de Responsabilidad Civil, se limita a los daños reclamados ante o reconocidos Tribunales Españoles.

DECLARACIONES SOBRE EL RIESGO

CLÁUSULA 6: AL EFECTUAR EL SEGURO Y DURANTE SU VIGENCIA

La presente póliza ha sido concertada sobre la base de las declaraciones formuladas por el Tomador del seguro en el cuestionario que le ha sometido el Asegurador, que han motivado la aceptación del riesgo por éste y la asunción por su parte de las obligaciones para él derivadas del contrato y la fijación de la prima. El Tomador quedará exonerado de tal deber si el Asegurador no le somete el cuestionario o cuando, aun sometiéndoselo, se trate de circunstancias que puedan influir en la valoración del riesgo y que no estén comprendidas en él.

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

CLÁUSULA 7: EXISTENCIAS DE OTRAS PÓLIZAS

El Tomador del seguro o el Asegurado deberá, salvo pacto en contrario, comunicar al Asegurador la existencia de otras pólizas, contratadas con distintos aseguradores, cubriendo los efectos que un mismo riesgo puede producir sobre el mismo interés y durante idéntico tiempo.

CLÁUSULA 8: EN CASO DE AGRAVACIÓN DEL RIESGO

a) En caso de que durante la vigencia de la póliza le fuese comunicado al Asegurador una agravación del riesgo, éste puede proponer una modificación de las condiciones del contrato en un plazo de dos meses a contar del día en que la agravación le haya sido declarada. En tal caso el Tomador dispone de quince días, a contar desde la recepción de esta proposición, para aceptarla o rechazarla. En caso de rechazo, o de silencio, el Asegurador puede, transcurrido dicho plazo, rescindir el contrato previa advertencia al Tomador, dándole para que conteste un nuevo plazo de quince días, transcurridos los cuales, y dentro de los ocho siguientes, comunicará al Tomador del seguro la rescisión definitiva.

b) El Asegurador podrá igualmente rescindir el contrato comunicándolo por escrito al Asegurado dentro de un mes a partir del día en que tuvo conocimiento de la agravación del riesgo.

c) Si sobreviniere un siniestro sin haberse realizado declaración de agravación del riesgo, el Asegurador queda liberado de su prestación si el Tomador o el Asegurado ha actuado con mala fe. En otro caso, la prestación del Asegurador se reducirá proporcionalmente a la diferencia entre la prima convenida y la que se hubiera aplicado de haberse conocido la verdadera entidad del riesgo.

d) En el caso de agravación del riesgo durante el tiempo del seguro que dé lugar a un aumento de prima, cuando por esta causa queda rescindido el contrato, si la agravación es imputable al Asegurado, el Asegurador hará suya en su totalidad la prima cobrada. Siempre que dicha agravación se hubiera producido por causas ajenas a la voluntad del Asegurado, éste tendrá derecho a ser reembolsado de la parte de la prima satisfecha correspondiente al período que falte por transcurrir de la anualidad en curso.

e) El Asegurador podrá rescindir el contrato mediante declaración dirigida al Tomador del seguro en el plazo de un mes, a contar del conocimiento de la reserva o inexactitud del Tomador del seguro. Desde el momento mismo en que el Asegurador haga esta declaración, quedarán de su propiedad las primas correspondientes al período en curso, salvo que concurra dolo o culpa grave por su parte.

f) Si el siniestro sobreviniere antes de que el Asegurado hubiere hecho la declaración a que se refiere el número anterior, la prestación de éste se reducirá en la misma proporción existente entre la prima convenida en la póliza y la que corresponda de acuerdo con la verdadera entidad del riesgo. Cuando la reserva o inexactitud se hubiera producido mediante dolo o culpa grave del Tomador del seguro, el Asegurador quedará liberado del pago de la prestación.

CLÁUSULA 9: EN CASO DE DISMINUCIÓN DEL RIESGO

a) El Tomador del seguro o el Asegurado podrá, durante el curso del contrato, poner en conocimiento del Asegurador todas las circunstancias que disminuyan el riesgo y sean de tal naturaleza que si hubieran sido conocidas por éste en el momento de la perfección del contrato, lo habría concluido en condiciones más favorables para el Tomador del seguro.

b) En tal caso, al finalizar el período en curso cubierto por la prima, el Asegurador deberá reducir el importe de la prima futura en la proporción correspondiente, teniendo derecho el Tomador, en caso contrario, a la resolución del contrato y a la devolución de la diferencia entre la prima satisfecha y la que le hubiera correspondido pagar desde el momento de la puesta en conocimiento de la disminución del riesgo.

CLÁUSULA 10: EN CASO DE TRANSMISIÓN

a) En caso de transmisión del objeto asegurado, el adquirente se subroga, en el momento de la enajenación,

en los derechos y obligaciones que correspondían en la póliza al anterior titular.

b) El Asegurado está obligado a comunicar por escrito al adquirente la existencia de la póliza sobre la cosa transmitida. Una vez verificada la transmisión, también deberá comunicarla por escrito al Asegurador o a sus representantes en el plazo de quince días.

c) Serán solidariamente responsables del pago de las primas vencidas en el momento de la transmisión el adquirente y el anterior titular o, en caso de que éste hubiera fallecido, sus herederos.

d) El Asegurador podrá rescindir el contrato dentro de los quince días siguientes a aquél en que tenga conocimiento de la transmisión verificada. Ejercitado su derecho y notificado por escrito al adquirente, el Asegurador queda obligado durante el plazo de un mes a partir de la notificación. El Asegurador deberá restituir la parte de la prima que corresponda al período de seguro por el que, como consecuencia de la rescisión, no haya soportado el riesgo.

e) El adquirente de la cosa asegurada también puede rescindir el contrato si lo comunica por escrito al Asegurador en el plazo de quince días contados desde que conoció su existencia. En este caso el Asegurador adquiere el derecho a la prima correspondiente al período que hubiera comenzado a correr cuando se produce la rescisión.

f) Estas mismas normas regirán en caso de muerte del Tomador del seguro o del Asegurado y, declarado el concurso de uno de ellos, en caso de apertura de la fase de liquidación.

CLÁUSULA 11: PERFECCIÓN, EFECTOS DEL CONTRATO Y DURACIÓN DEL SEGURO

a) El contrato se perfecciona por el consentimiento, manifestado por la suscripción de la póliza o del documento provisional de cobertura por las partes contratantes. La cobertura contratada y sus modificaciones o adiciones no tomarán efecto, mientras no haya sido satisfecho el recibo de prima, salvo pacto en contrario en las Condiciones Particulares.

b) En caso de demora en el cumplimiento de cualquiera de ambos requisitos, las obligaciones del Asegurador comenzarán a las veinticuatro horas del día en que hayan sido cumplimentados.

c) Las garantías de la póliza entran en vigor a las cero horas del día indicado en las Condiciones Particulares.

d) A la expiración del período indicado en las Condiciones Particulares de esta póliza, se entenderá prorrogado el contrato por un plazo de un año y así sucesivamente a la expiración de cada anualidad. Las partes podrán oponerse a la prórroga del contrato mediante una notificación escrita a la otra parte, efectuada con un plazo de dos meses de antelación a la conclusión del período del seguro en curso. La prórroga tácita no es aplicable a los seguros contratados por menos de un año.

CLÁUSULA 12: PAGO DE LA PRIMA

a) El Tomador del seguro está obligado al pago de la primera prima o de la prima única en el momento de la per-

fección del contrato. Las sucesivas primas se deberán hacer efectivas en los correspondientes vencimientos.

b) Si en las Condiciones Particulares no se determina ningún lugar para el pago de la prima, se entenderá que éste ha de hacerse en el domicilio social del Asegurador.

c) En el caso de que la póliza no deba entrar inmediatamente en vigor, el Tomador del seguro podrá demorar el pago de la prima hasta el momento en que aquélla debe tomar efecto.

d) Si por culpa del Tomador la primera prima no ha sido pagada, o la prima única no lo ha sido a su vencimiento, el Asegurador tiene derecho a resolver el contrato o a exigir el pago de la prima debida en vía ejecutiva con base en la póliza. **Salvo pacto en contrario, si la prima no ha sido pagada antes que se produzca el siniestro, el Asegurador quedará liberado de su obligación.**

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

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

g) Si el contrato no hubiere sido resuelto o extinguido conforme a los números anteriores, la cobertura vuelve a tener efecto a las veinticuatro horas del día en que el Tomador del seguro pagó su prima.

SINIESTROS - TRAMITACIÓN

CLÁUSULA 13: ACTUACIÓN EN CASO DE SINIESTRO

a) Tan pronto como se inicie el siniestro, el Tomador del seguro o el Asegurado deberá emplear todos los medios que estén a su alcance para salvar, conservar los objetos asegurados y aminorar las consecuencias del mismo.

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

c) El Tomador del seguro o el Asegurado deberán remitir al Asegurador, en el plazo de cinco días, a partir de la notificación prevista en el punto (b) de ésta cláusula, un estado detallado, firmado por el propio Tomador del seguro o el Asegurado, en el que se especificarán todos los bienes asegurados existentes al tiempo del siniestro y los destruidos, deteriorados o salvados con o sin daños, con indicación de su valor.

d) El Tomador del seguro o el Asegurado deberán además dar al Asegurador toda clase de informaciones sobre las circunstancias y consecuencias del siniestro. En

caso de incumplimiento de este deber, la pérdida del derecho a la indemnización sólo se producirá en el supuesto de que hubiese concurrido dolo o culpa grave.

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

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

CLÁUSULA 14: DERECHO DE ACCESO

Se confiere al Asegurador el derecho de acceso a las propiedades en que haya ocurrido el siniestro, con el fin de adoptar cuantas medidas sean razonables para aminorar el mismo.

CLÁUSULA 15: GASTOS DE SALVAMENTO

a) El incumplimiento del deber de salvamento establecido en el punto (a) de la cláusula 13, dará derecho al Asegurador a reducir su prestación en la proporción oportuna, teniendo en cuenta la importancia de los daños derivados del mismo y el grado de culpa del Asegurado. Si este incumplimiento se produjera con la manifiesta intención de perjudicar o engañar al Asegurador, éste queda liberado de toda prestación derivada del siniestro.

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

c) En defecto de pacto se indemnizarán los gastos efectivamente originados, cuyo montante no podrá exceder en su conjunto de la suma asegurada. El Asegurador que en virtud del contrato sólo deba indemnizar una parte del daño causado por el siniestro, deberá reembolsar la parte proporcional de los gastos de salvamento, a menos que el Tomador del seguro o Asegurado haya actuado siguiendo las instrucciones del Asegurador.

CLÁUSULA 16: PREEXISTENCIA DE LOS BIENES ASEGURADOS

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

SINIESTROS - TASACIÓN DE DAÑOS

CLÁUSULA 17: DESIGNACIÓN DE PERITO

El Asegurador se personará, a la mayor brevedad posible, en el lugar del siniestro por medio de la persona que designe para comenzar las operaciones de comprobación

de las causas y forma de ocurrencia del siniestro, de las declaraciones contenidas en la póliza y de las pérdidas sufridas por los objetos asegurados.

CLÁUSULA 18: ACUERDO EN LA TASACIÓN

Si las partes se pusiesen de acuerdo en cualquier momento sobre el importe y la forma de la indemnización, se estará a lo estipulado en la cláusula 25.

CLÁUSULA 19: DESACUERDO EN LA TASACIÓN

a) Si no se lograra el acuerdo mencionado en la cláusula 18, las partes podrán acudir al procedimiento de pericial contradictoria establecido en el artículo 38 de la Ley de Contrato de Seguro. Así, cada parte designará un perito, debiendo constar por escrito la aceptación de éstos.

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

c) Una vez designados los peritos y aceptado el cargo, el cual será irrenunciable, darán seguidamente principio a sus trabajos.

d) En caso de que los peritos lleguen a un acuerdo, se reflejará en un acta conjunta, en la que se harán constar las causas del siniestro, la valoración de los daños, las demás circunstancias que influyen en la determinación de la indemnización y la propuesta del importe líquido de la indemnización.

e) Cuando no haya acuerdo entre los peritos, ambas partes designarán un tercer perito de conformidad y de no existir ésta la designación se hará por el Juez de Primera Instancia del lugar en que se hallaren los bienes. En 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.

CLÁUSULA 20: DICTAMEN PERICIAL

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

CLÁUSULA 21: HONORARIOS PERICIALES

Cada parte satisfará los honorarios de su perito. Los del perito tercero y demás gastos que ocasione la tasación pericial, serán por cuenta y mitad entre el Asegurado y el Asegurador.

No obstante, si cualquiera de las partes hubiera hecho necesaria la peritación por haber mantenido una valoración del daño manifiestamente desproporcionada, será ella la única responsable de dichos gastos.

CLÁUSULA 22: NORMAS DE TASACIÓN DE DAÑOS MATERIALES

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

a) Para la valoración del **edificio**, se tendrá en cuenta su valor de nuevo (coste estimado de construcción a precios actuales de un edificio de equivalentes características constructivas y uso al siniestrado, usando materiales modernos con niveles de acabado, diseño, distribución y tecnologías actuales), sin considerar el solar e independientemente del valor comercial que pudiera tener el mismo.

En el caso de daño parcial, la valoración del daño abarcará exclusivamente el coste de la reparación de la parte dañada.

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

b) Para el contenido comunitario, por su valor de nuevo (coste estimado de reposición en el mercado más próximo a precios actuales de los bienes siniestrados. En caso de no existir en el mercado, se tomarán como base de valoración otras de similares características y mobiliario.)

c) En caso de siniestro amparado por la cobertura de avería de maquinaria los daños serán tasados de acuerdo con las siguientes reglas:

PÉRDIDA PARCIAL

Si los daños sufridos por los bienes asegurados pueden ser reparados, el Asegurador pagará todos los gastos necesarios para dejar dichos bienes en las condiciones de funcionamiento en que se encontraban antes de la ocurrencia del siniestro, con deducción del valor de los restos, pero sin deducción alguna por uso.

El Asegurador abonará asimismo los gastos de montaje, desmontaje, transporte, derechos de aduana, si los hubiere, así como cualquier otro concepto que incida sobre el valor de la reparación y hubiera sido incluido en la determinación de la suma asegurada.

Los gastos de modificaciones, mejoras o revisiones que se realicen con motivo de un siniestro amparado por la póliza, serán en su totalidad de cuenta del Asegurado. El Asegurador no indemnizará el importe de reparaciones provisionales a menos que constituyan parte de los gastos de reparaciones definitivas.

PÉRDIDA TOTAL

Cuando los bienes asegurados queden totalmente destruidos o dañados de forma que no puedan ser reparados, serán indemnizados por su valor de reposición. Se entien- de por valor de reposición los costes que hubieran tenido que abonarse inmediatamente antes de la destrucción o daño de un bien asegurado para restituir el bien destruido o dañado por uno nuevo de iguales condiciones y tipo.

Para poder aplicar esta indemnización será condición previa que el importe a indemnizar en concepto de reposición del bien destruido o dañado no supere la suma asegurada indicada en póliza para tal bien.

En caso de no cumplirse los requisitos anteriores, la indemnización se calculará tomando como base el valor que, según su uso y estado de conservación, tuviese el bien siniestrado en el momento anterior al siniestro, incluyendo los gastos de transporte, aduana y montaje, de- duciendo el valor de los restos.

SINIESTROS - DETERMINACIÓN DE LA INDEMNIZACIÓN

CLÁUSULA 23: SUMA ASEGURADA

a) La suma asegurada o, en su caso, el límite especí- fico, representa el límite máximo de indemnización a pa- gar por el Asegurador en cada siniestro.

b) El seguro no puede ser objeto de enriquecimiento in- justo para el Asegurado. Para la determinación del daño se atenderá al valor del interés asegurado en el momento in- mediatamente anterior a la ocurrencia del siniestro.

c) Si en el momento de la ocurrencia del siniestro la suma asegurada es inferior al valor del interés, el Asegurador indemnizará el daño causado en la misma proporción en la que aquélla cubre el interés asegurado.

d) Las partes, de común acuerdo, podrán excluir en la póliza o con posterioridad a la celebración del contrato, la aplicación de la regla proporcional prevista en el párra- fo anterior.

e) Si la suma asegurada supera notablemente el valor del interés asegurado, cualquiera de las partes del con- trato podrá exigir la reducción de la suma y de la prima, debiendo restituir el Asegurador el exceso de las primas percibidas. Si se produjera el siniestro, el Asegura- dor indemnizará el daño efectivamente causado.

f) Cuando el sobreseguro previsto en el párrafo anterior se debiera a mala fe del Asegurado, el contrato será inefi- caz. El Asegurador de buena fe podrá, no obstante, reten- er las primas vencidas y las del período en curso.

g) Si durante la vigencia del seguro el riesgo hubiera experimentado alguna agravación y ésta no hubiere si- do comunicada al Asegurador, será de aplicación, en caso de siniestro, lo estipulado en el punto c) cláusula 8.

CLÁUSULA 24: CONCURRENCIA DE SEGUROS

Si existen varios seguros sobre los mismos objetos y riesgos declarados, de conformidad con lo estipula- do en la Cláusula 7, el Asegurador contribuirá a la in-

demnización y a los gastos de tasación a prorrata de la suma que asegure, sin que en ningún caso pueda su- perarse la cuantía del daño. Si por dolo se hubiera omitido esta declaración, y en caso de sobreseguro se produjera el siniestro, el Asegurador no está obligado al pago de la indemnización.

SINIESTROS - PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN

CLÁUSULA 25: PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN

a) El pago de la indemnización se sujetará a lo si- guiente:

1. Si la fijación de los daños se hizo por arreglo amis- toso, el Asegurador deberá pagar la suma convenida en el plazo máximo de cinco días a contar de la fecha en que ambas partes firmaron el acuerdo. Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el punto (b) de esta Cláusu- la, en relación con la obligación del Asegurador de satis- facer el importe mínimo a que esté obligado.

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

b) Si el dictamen de los peritos fuera impugnado, el Asegurador deberá abonar el importe mínimo de lo que el mismo pueda deber, según las circunstancias por él co- nocidas.

c) Si en el plazo de tres meses desde la producción del siniestro, el Asegurador no hubiese reparado o indem- nizado el daño o no hubiere procedido al pago del impor- te mínimo que pueda deber, dentro de los cuarenta dí- as a partir de la recepción de la declaración de siniestro, la indemnización se verá incrementada por mora del Asegurador con el pago de un interés anual igual al del interés legal del dinero vigente en el momento en que se devengue, incrementado en un 50%.

No obstante, transcurridos dos años desde la pro- ducción del siniestro, el interés anual no podrá ser inferior al 20%.

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

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

d) La indemnización podrá ser sustituida por la re- paración o la reposición del objeto siniestrado, cuan- do la naturaleza del seguro lo permita y el Asegurado lo consienta.

CLÁUSULA 26: CERTIFICACIÓN ACREDITATIVA DE LA LIBERTAD DE CARGAS DEL INMUEBLE SINIESTRADO

El Asegurador, antes de proceder al pago de la in- demnización, podrá exigir al Tomador del seguro o al Ase- gurado certificación acreditativa de la libertad de cargas del inmueble siniestrado.

CLÁUSULA 27: SINIESTROS - RESCISIÓN

a) Tanto el Tomador del seguro o el Asegurado como el Asegurador podrán rescindir el contrato después de cada comunicación de siniestro, haya o no dado lugar a pago de indemnización.

b) La parte que tome la decisión de rescindir el contrato deberá notificárselo a la otra por carta certificada cursada dentro del plazo de treinta días desde la fecha de comunicación del siniestro o del pago de la indemnización. Esta notificación deberá efectuarse con una anticipación mínima de quince días a la fecha en que la rescisión haya de surtir efecto.

c) Si la iniciativa de rescindir el contrato es del Tomador del seguro o Asegurado, quedarán a favor del Asegurador las primas del período en curso.

d) Si la facultad de rescindir el contrato es ejercitada por el Asegurador, deberá reintegrar al Tomador del seguro o Asegurado la parte de prima correspondiente al tiempo que medie entre la fecha de efecto de la rescisión y la de expiración del período del seguro cubierto por la prima satisfecha.

e) La rescisión del contrato efectuada de acuerdo con lo previsto en esta Cláusula no modificará los respectivos derechos y obligaciones de las partes en relación con los siniestros declarados.

CLÁUSULA 28: SUBROGACIÓN

a) Una vez pagada la indemnización, y sin que haya necesidad de ninguna otra cesión, traslado, título o mandato, el Asegurador queda subrogado en todos los derechos, recursos y acciones del Asegurado, contra todos los autores o responsables del siniestro, y aun contra otros Aseguradores, si los hubiera, hasta el límite de la indemnización, siendo el Asegurado responsable de los perjuicios que con sus actos u omisiones pueda causar al Asegurador en su derecho a subrogarse. No podrá en cambio el Asegurador ejercitar en perjuicio del Asegurado los derechos en que se haya subrogado.

b) Salvo que la responsabilidad del siniestro provenga de un acto doloso, el Asegurador no tendrá derecho a la subrogación contra ninguna de las personas cuyos actos u omisiones den origen a responsabilidad del Asegurado ni contra el causante del siniestro que sea, respecto del mismo, cónyuge, pariente en línea directa o colateral dentro del tercer grado civil de consanguinidad, padre adoptante o hijo adoptivo que convivan con el Asegurado.

c) Si la responsabilidad a que hace referencia el párrafo anterior estuviese amparada por una póliza de seguro, la subrogación se limitará a la cobertura garantizada por la misma.

d) En caso de concurrencia del Asegurador y Asegurado frente al tercero responsable, el recobro obtenido se repartirá entre ambos, en proporción a su respectivo interés.

e) El Asegurador se subroga en los derechos, acciones y obligaciones de Asegurado para tratar con los perjudicados o sus derechohabientes y para indemnizar en su caso.

f) El Asegurador podrá repetir contra el Asegurado por el importe de las indemnizaciones que haya debido sa-

tisfacere, como consecuencia del ejercicio de la acción directa por el perjudicado o sus derechohabientes, cuando el daño o perjuicio causado a terceros sea debido a conducta dolosa del asegurado.

g) El Asegurador podrá igualmente reclamar los daños y perjuicios que le hubiere causado al Asegurado o Tomador del seguro en los casos y situaciones previstos en la póliza, y exigirle el reintegro de las indemnizaciones que hubiera tenido que satisfacer a terceros perjudicados por siniestros no amparados por el seguro.

CLÁUSULA 29: EXTINCIÓN Y NULIDAD DEL CONTRATO

a) Si durante la vigencia del seguro se produjera la desaparición del interés o del bien asegurado, desde ese momento el contrato del seguro quedará extinguido y el Asegurador tiene el derecho de hacer suya la prima no consumida.

b) El contrato será nulo si en el momento de su conclusión no existía el riesgo, había ocurrido el siniestro, o no existía un interés del Asegurado a la indemnización del daño.

CLÁUSULA 30: PRESCRIPCIÓN

Las acciones derivadas del contrato prescriben a los dos años a contar desde el día en que pudieron ejercitarse.

CLÁUSULA 31: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS ENTRE LAS PARTES. COMPETENCIA

Será Juez competente para el conocimiento de las acciones derivadas del contrato de seguro el del domicilio del Asegurado en España, siendo nulo cualquier pacto en contrario.

CLÁUSULA 32: COMUNICACIONES

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

Las comunicaciones del Asegurador al Tomador del Seguro y, en su caso, al Asegurado, se realizarán al domicilio de estos, recogidos en la póliza, salvo que los mismos hayan notificado fehacientemente al Asegurador el cambio de su domicilio.

Las comunicaciones hechas por el mediador de la póliza al Asegurador, en nombre del Asegurado, surtirán los mismos efectos que si las realiza éste, salvo expresa indicación en contrario del mismo.

El pago de las primas que efectúe el Asegurado a un mediador exclusivo del Asegurador surtirá los mismos efectos que si se hubiera realizado directamente a éste.

CLÁUSULA 33: COBERTURA DE RIESGOS EXTRAORDINARIOS

Se indemnizarán por el Consorcio de Compensación de Seguros los siniestros de carácter extraordinario, de acuerdo con la siguiente cláusula:

CLÁUSULA DE INDEMNIZACIÓN POR EL CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS DE LAS PÉRDIDAS DERIVADAS DE ACONTECIMIENTOS EXTRAORDINARIOS

De conformidad con lo establecido en el texto refundido del Estatuto legal del Consorcio de Compensación de Seguros, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2004, del 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 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:

a) 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.

b) Que, aun estando amparado por dicha póliza de seguro, las obligaciones de la entidad Aseguradora no pudieran ser cumplidas por haber sido declarada judicialmente en concurso 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 de seguro de riesgos extraordinarios, aprobado por el Real Decreto 300/2004, de 20 de febrero, y en las disposiciones complementarias.

I. RESUMEN DE NORMAS LEGALES

1. Acontecimientos extraordinarios cubiertos

a) Los siguientes fenómenos de la naturaleza: terremotos y maremotos, inundaciones extraordinarias (incluyendo los embates de mar), erupciones volcánicas, tempestad ciclónica atípica (incluyendo los vientos extraordinarios de rachas superiores a 135 Km. /h, y los tornados) y caídas de meteoritos.

b) Los ocasionados violentamente como consecuencia de terrorismo, rebelión, sedición, motín y tumulto popular.

c) Hechos o actuaciones de las Fuerzas Armadas o de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad en tiempo de paz.

2. Riesgos excluidos

a) Los que no den lugar a indemnización según la Ley de Contrato de Seguro. b) Los ocasionados en bienes Asegurados por contrato de seguro distinto a aquellos en que es obligatorio el recargo a favor del Consorcio de Compensación de Seguros.

c) Los debidos a vicio o defecto propio de la cosa asegurada, o a su manifiesta falta de mantenimiento.

d) Los producidos por conflictos armados, aunque no haya precedido la declaración oficial de guerra.

e) Los derivados de la energía nuclear, sin perjuicio de lo establecido en la Ley 25/1964, de 29 de abril, 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.

f) Los debidos a la mera acción del tiempo, y en el caso de bienes total o parcialmente sumergidos de forma permanente, los imputables a la mera acción del oleaje o corrientes ordinarios.

g) Los producidos por fenómenos de la naturaleza distintos a los señalados en la Cláusula 1 del Reglamento del seguro de riesgos extraordinarios, y en particular, los producidos por elevación del nivel freático, movimiento de laderas, deslizamiento o asentamiento de terrenos, desprendimiento de rocas y fenómenos similares, salvo que estos fueran ocasionados manifiestamente por la acción del agua de lluvia que, a su vez, hubiera provocado en la zona una situación de inundación extraordinaria y se produjeran con carácter simultáneo a dicha inundación.

h) Los causados por actuaciones tumultuarias producidas en el curso de reuniones y manifestaciones llevadas a cabo conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica 9/1983, de 15 de julio, 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 la Cláusula 1 del Reglamento del seguro de riesgos extraordinarios.

i) Los causados por mala fe del Asegurado.

j) Los derivados de siniestros cuya ocurrencia haya tenido lugar en el plazo de carencia establecido en la Cláusula 8 del Reglamento del seguro de riesgos extraordinarios.

k) Los correspondientes a siniestros producidos antes del pago de la primera prima o cuando, de conformidad con lo establecido en la Ley de Contrato de Seguro, la cobertura del Consorcio de Compensación de Seguros se halle suspendida o el seguro quede extinguido por falta de pago de las primas.

l) Los indirectos o pérdidas derivadas de daños directos o indirectos, distintos de la pérdida de beneficios delimitada en el Reglamento del seguro de riesgos extraordinarios. En particular, no quedan comprendidos en esta cobertura los daños o pérdidas sufridas como consecuencia de corte o alteración en el suministro exterior de energía eléctrica, gases combustibles, fuel-oil, gas-oil u otros fluidos, ni cualesquiera otros daños o pérdidas indirectas distintas de las citadas en el párrafo anterior, aunque estas alteraciones se deriven de una causa incluida en la cobertura de riesgos extraordinarios.

m) Los siniestros que por su magnitud y gravedad sean calificados por el Gobierno de la Nación como de «catástrofe o calamidad nacional».

3. Franquicia

En el caso de daños directos (excepto automóviles, viviendas y comunidades), la franquicia a cargo del Ase-

gurado será de un 7 por ciento de la cuantía de los daños indemnizables producidos por el siniestro.

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 los mismos 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.

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 estará disponible en la página «web» del Consorcio (www.consorseguros.es) o en las oficinas de éste o de la entidad Aseguradora, al que deberá adjuntarse la siguiente documentación que, según la naturaleza de los daños, se requiera.

Asimismo, se deberán conservar restos y vestigios 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 conservaran 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.

CLÁUSULA 34: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS ENTRE LAS PARTES

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 normas que la desarrollan, y en especial el Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, los conflictos que puedan surgir entre las partes podrán resolverse:

- El Asegurado podrá formular sus quejas y reclamaciones por escrito ante el Servicio de Quejas y Reclamaciones de la Aseguradora, con domicilio en Madrid, calle Juan Ignacio Luca de Tena nº 1 (28027 Madrid) o mediante e-mail a la dirección quejasyreclamaciones@fidelidade.es

- Dicho servicio acusará recibo por escrito de las reclamaciones que se le presenten y las resolverá por escrito y de manera motivada.

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

- Por decisión arbitral en los términos establecidos en el Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y normas de desarrollo de la misma, o en los términos de la Ley de Arbitraje (siempre que hubiera acuerdo entre ambas partes para someterse a este mecanismo de solución de conflictos), siendo los gastos ocasionados satisfechos por mitad entre Asegurado y Asegurador.

- Por los jueces y tribunales competentes, siendo un juez competente para el conocimiento de las acciones derivadas del contrato de seguro el del domicilio del Asegurado.

www.fidelidade.es

FIDELIDADE

SEGUROS DESDE 1808

Fidelidade - Companhia de Seguros, S.A. Portuguesa (Sucursal en España)

C/ Juan Ignacio Luca de Tena, 1 - Madrid 28027 | CIF: W-0101170-I | www.fidelidade.es

Sociedad inscrita en el Registro Mercantil de Madrid | Tomo: 9.759, Libro: 0, Folio: 16, Sección: 8, Hoja: M-156775.