Atención al cliente de Multirriesgos y Diversos:
902 288 300
atencion_cliente@segurosbilbao.com
www.segurosbilbao.com

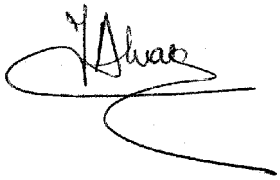
PÓLIZA DE SEGURO

COMUNIDAD

Tomador del seguro: **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS 3101022**
Póliza Nº: **1-66-8107189** Apéndice: **0001**

Mediador: **FERNANDO ESCUDERO YAGUE** (1/311)
Bilbao a 30 de Marzo de 2017

En el caso de que las condiciones establecidas en la póliza difieran de las acordadas en la proposición de seguro, el Tomador dispone de un mes a contar desde esta fecha para efectuar su reclamación y proceder a su modificación. Transcurrido ese plazo, se estará a lo dispuesto en la póliza.



Consejero Delegado

Índice

	Páginas
Condiciones Particulares	
Datos Identificativos	2
Declaraciones del Tomador del Seguro	3 - 4
Garantías contratadas	5 - 6
Motivos de apéndice	6
Cláusulas	
Cláusulas particulares	7 - 10
Condiciones Generales (Ver Índice Condiciones Generales)	12 - 62

Datos Compañía

BILBAO COMPAÑÍA ANÓNIMA DE SEGUROS Y REASEGUROS

Miembro del Grupo CATALANA OCCIDENTE

Fundada en 1918
Domicilio Social: C/ Paseo del Puerto, nº 20 - 48992 NEGURI-GETXO (BIZKAIA)
www.segurosbilbao.com
Reservas íntegras en España
Inscrita en el Registro Mercantil de Bilbao, hoja 2436, folio 103, tomo 55, Libro de Sociedades
Sometida al control de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones
Número de Registro de Entidades Aseguradoras: C0026

Situación Financiera

Respecto a la información pública sobre la situación financiera y de solvencia de SEGUROS BILBAO la misma se encuentra accesible a través del enlace de su página web: http://www.segurosbilbao.com/ES/conocenos/datos-economicos/Default.aspx

Condiciones Particulares

Datos Identificativos

Tomador del Seguro

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS 3101022 **DNI/NIF:** 0H31390339
AVDA EULZA 20 22 Y CANARIAS 1 Y 3
31010 BARAÑAIN

Mediador

Tipo de Mediador: Agente de Seguros Exclusivo 62222 (1381500000)

Mediador: FERNANDO ESCUDERO YAGUE **Valija:** 1/311
AVDA PIO XII 18
31008 PAMPLONA NAVARRA

Teléfono: 948365321

Correo electrónico: FERNANDO.ESCUDERO@SEGUROSBILBAO.COM

Riesgo Asegurado

Situación del riesgo: COMUNIDAD CANARIA 3

Localidad y Provincia: 31010 BARAÑAIN NAVARRA

Ampliación Situación del riesgo:

COMUNIDAD CANARIA 1

EULZA 20

EULZA 22

Fecha de efecto y condiciones de pago

Duración del contrato: Desde 16-03-2017(00:00) hasta 16-03-2018(24:00) anual prorrogable

Forma de Pago: Anual

Revalorización: Si

Valor a nuevo: Sí

Domicilio de cobro

Entidad: BANCO DE SABADELL, S.A.

Sucursal: PS SARASATE 000011 (31) NAVARRA

IBAN ES15 0081 0350 2400 0168 9073

Desglose de la prima anual

Prima Neta	2.531,32€
Impuestos IPS (6%)	151,87€
CLEA	3,79€
Consorcio	382,84€

PRIMA TOTAL
3.069,82€

Servicios para el Asegurado

Teléfono de Atención al cliente de Seguros Bilbao: 902 45 66 45

Declaraciones del Tomador del Seguro

Datos facilitados por el Tomador del Seguro que han servido a la Entidad Aseguradora para establecer las bases del contrato.
El Tomador del Seguro realiza las siguientes declaraciones respecto al riesgo objeto de la presente póliza:

CARACTERÍSTICAS DEL RIESGO ASEGURADO

Tipo de comunidad:	Pisos- apartamentos
Número de viviendas o locales:	52
Año de construcción:	1992
Tipo de construcción:	Estándar
Calidad de construcción:	Media
Superficie construida(m2):	5.194
Metros2 jardines/Otras superficies	No existen
Superficie garajes(m2):	570
Número de plantas(Baja+Altos):	6
Número de plantas de garaje:	1
Número de portales:	4
Número de bloques:	1
Número de sótanos:	1

OTRAS DECLARACIONES DEL ASEGURADO

Ubicación del riesgo:	Núcleo urbano
Uso mayoritario:	Principal
Régimen mayoritario:	Propiedad
Locales comerciales incluidos:	Si
Algunos de los locales realiza actividades agravantes:	No
Algunos de los locales tiene mercancias sensibles al agua:	No
Garaje comunitario incluido:	Si
Uso planta baja	Locales comerciales
Protecciones contra incendios:	Extintores
Vigilancia:	No tiene
El edificio asegurado posee fachada acristalada:	No

El Tomador

CAPITALES ASEGURADOS

Continente	Contenido
4.500.000€	4.000€

Cuando por un mismo siniestro resulten afectadas varias garantías de las siguientes:

"Incendio, explosión, caida de rayo",

"Coberturas complementarias",

"Riesgos extensivos",

"Daños por agua",

"Rotura de cristales y espejos",

el importe máximo de indemnización conjunto no podrá superar el 100% del capital Asegurado para Continente y Contenido.

En cualquier caso, el importe máximo para cada una de las garantías afectadas no podrá superar su respectiva suma asegurada.

Garantías contratadas

	CONTINENTE		CONTENIDO
Incendio, Explosión, Rayo	4.500.000€		4.000€
Riesgos extensivos Ampliados			
- Opción de cobertura hasta	4.500.000€		4.000€
- Lluvia, viento, pedrisco, nieve	Incluido		Incluido
- Humo, inundación, ondas sónicas	Incluido		Incluido
- Choque de vehículos, caída de aeronaves	Incluido		Incluido
- Derrame de instalaciones extinción incendios	Incluido		Incluido
- Actos vandálicos	Incluido		Incluido
- Arboles y jardines a valor parcial	90.000€		-
- Filtraciones lluvia a través de tejados, azoteas, terrazas y fachadas	2.000€		
R.C. Filtraciones lluvia a través de tejados, azoteas, terrazas y fachadas		450.000€	
Daños por agua cobertura amplia (conducciones generales y privativas)			
- Cobertura	4.500.000€		4.000€
- Gastos de localización y reparación	3.000€		
- Gastos de desatasco tuberías comunitarias	300€		
- Responsabilidad Civil daños por agua		450.000€	
- Gastos exceso consumo de agua comunitaria	1.500€		
- Gastos de localización sin daños por exceso de consumo de agua	750€		
Complementarias			
- Inhabit./Pérd.de alquileres "a valor parcial"	450.000€		-
- Desescombro	4.500.000€		4.000€
- Gastos extinción y servicio bomberos	4.500.000€		4.000€
- Desembarre y extrac. de lodos "a valor parcial"	180.000€		-
- Salvamento	-		4.000€
Ampliación de garantías			
- Daños estéticos	6.000€		-
Capital máximo por vivienda	600€		-
- Daños eléctricos		3.000€	
Responsabilidad Civil		450.000€	
- Responsabilidad Civil Propiedad Edificio		Incluido	
- Responsabilidad Civil Patronal		No contratado	
Capital máximo por víctima		150.000€	
- Responsab.Civil Junta Rectora de la Comunidad		30.000€	
Daños materiales documentos y expedientes		1.000€	

El Tomador

Roturas		
- Rotura de cristales, espejos "a valor parcial"	450.000€	
- Rotura de loza sanitaria	300€	
Robo y Expoliación		
- Cobertura	4.500.000€	4.000€
- Desperfectos por robo "a valor parcial"	450.000€	
- Duplicado de llaves por desperfecto robo	150€	
- Robo de elementos de continente al aire libre	300€	
- Hurto de contenido comunitario		150€
Defensa Jurídica Básica	6.000€	
- Reclamación a propietarios por impago de gastos		
- Servicio telefónico de consultas		
- Defensa penal		
- Reclamaciones por derechos relativos al edificio, sus anexos, elementos comunes y parking		
Gastos administrativos extraordinarios (incendios, extensivos y daños por agua)	1.000€	
Servicios		
- Asistencia a Comunidades: zonas comunes		Incluido

Motivos de apéndice

CAMBIO DEL TOMADOR DEL SEGURO

"No varían ninguna de las condiciones de la presente póliza y de los apéndices anteriores que no hayan sido modificadas por el presente apéndice"

El Tomador

Cláusulas

Cláusulas particulares

CARACTERÍSTICAS DE LA COMUNIDAD ASEGURADA

El Asegurado declara que la comunidad objeto del seguro está formada por el/los edificio/s cuyas características se detallan en estas condiciones particulares; es decir, número de bloques, número de portales, año de construcción, número de viviendas, locales y garajes que componen la comunidad, metros cuadrados construidos, número de plantas, protecciones, integrando conjuntamente una sola comunidad.

TIPO DE CONSTRUCCIÓN ESTÁNDAR

Las características constructivas del edificio donde se encuentran situados los bienes objeto del seguro son:

a) Estructura totalmente de hormigón, metálica, ladrillo o cantería.

b) Cubiertas con más del 90% de tejas, pizarra, chapa metálica, ladrillo o fibrocemento.

c) Cerramientos o muros exteriores con más del 90% de ladrillo, piedra o cemento.

d) Instalación eléctrica totalmente protegida.

UBICACIÓN DE LA COMUNIDAD EN NÚCLEO URBANO

El Asegurado declara que el riesgo asegurado se encuentra situado dentro de un Núcleo Urbano.

Se entiende por Núcleo Urbano, el conjunto de al menos 10 edificaciones destinadas a viviendas y/o comercios siendo utilizadas mayoritariamente como residencias principales.

DIRECCIÓN DE ENVÍO DOCUMENTACIÓN

Se hace expresamente constar que la dirección declarada por el Tomador envío de correspondencia es la que se detalla a continuación:
NAVASFINCAS
BERNARDINO TIRAPU, 46 BAJO
31014 PAMPLONA

FACHADA NO ACRISTALADA

El Asegurado declara que la fachada de la comunidad asegurada no es de cristal en un porcentaje superior al 50%.

INEXISTENCIA DE ACTIVIDADES AGRAVANTES PRÓXIMAS

El Asegurado declara que en el edificio objeto de seguro o en los edificios colindantes, NO EXISTEN actividades agravantes, entendiéndose como tales carpinterías de madera o barnizado de muebles, industrias plásticas, industria textil, almacenes de desperdicios de papel, trapos, chatarrerías, empresas de reciclaje de materias primas, almacenes de explosivos y/o productos inflamables, discotecas u otras potencialmente peligrosas que puedan suponer una agravación del riesgo.

EXCLUSIÓN ROBO PLACAS SOLARES

Salvo pacto expreso, se hace constar que quedan excluidas de la cobertura de robo, las placas solares que pudieran encontrarse ubicadas en la comunidad asegurada.

INEXISTENCIA DE MERCANCÍAS SENSIBLES AL AGUA

El Asegurado declara que en los bajos del edificio asegurado NO EXISTEN comercios o almacenes de mercancías especialmente SENSIBLES al AGUA, tales como alfombras y tapices, aparatos eléctricos y electrónicos, fotocopisterías, cuadros y galerías de arte, peleterías, cuero, u otros de similar sensibilidad al agua.

GARAJES PRIVADOS

El Asegurado declara que en la superficie del edificio destinada a garajes se encuentran únicamente vehículos turismos cuyo uso sea privado de los copropietarios y/o inquilinos del/los inmueble/s. Asimismo, el Asegurado declara que las existencias de gasolina en los referidos garajes no exceden de 50 litros, con independencia de la contenida en los depósitos de los turismos.

EXCLUSIÓN DAÑOS A VEHÍCULOS CONTENIDOS EN GARAJES

En lo que respecta a la cobertura de Responsabilidad Civil, se hace constar que quedan amparadas las indemnizaciones que deba abonar la Comunidad por daños que pudieran sufrir los vehículos existentes en el garaje, por causas derivadas del propio inmueble y/o de sus instalaciones, quedando taxativamente EXCLUIDO cualquier daño que no tenga tal origen y, en especial, cualquier reclamación derivada de Robo o intento de robo o cualquier otro daño o desperfecto que se produzcan los vehículos entre sí o por los usuarios del aparcamiento o por otros terceros.

GARAJE COMUNITARIO

El asegurado declara que existe garaje comunitario y que forma parte de la Comunidad de Propietarios asegurada en la presente póliza.

LOCALES COMERCIALES

El asegurado declara que existen locales comerciales o almacenes en los bajos del edificio y que los mismos, forman parte de la Comunidad de Propietarios asegurada por la presente póliza.

EXCLUSIÓN RIESGOS INFORMÁTICOS

Quedan excluidos de la cobertura del presente contrato los daños y pérdidas directos o indirectos que sufran los datos, informaciones, registros, programas y demás elementos informáticos y, en particular, cualquier alteración de los mismos que fuera debida a borrado, corrupción, alteración, destrucción, pérdida o mal funcionamiento, así como los daños, pérdidas y gastos de cualquier clase ocasionados por tales circunstancias.

No obstante, quedarán cubiertos los gastos de recuperación de los citados bienes cuando tales gastos sean necesarios como consecuencia de un daño material directo asegurado por la póliza original.

RESPONSABILIDAD CIVIL-LÍMITE POR VICTIMA

Se hace constar expresamente que la indemnización máxima por víctima, para cada siniestro, será el importe señalado a tal efecto en las Condiciones Particulares de la póliza.

En cualquier caso, si por un mismo siniestro correspondiera indemnizar a más de una víctima y/o efectuar diversos pagos en concepto de indemnizaciones por los distintos tipos de responsabilidades civiles, gastos diversos, imposición de fianzas, y cualquier otro pago que pueda derivarse del siniestro,

el límite máximo para el conjunto de todos los pagos será el límite de indemnización establecido para la garantía de RESPONSABILIDAD CIVIL en las citadas Condiciones Particulares de la presente póliza.

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA COBERTURA DE RESPONSABILIDAD CIVIL

La garantía de la cobertura de Responsabilidad Civil se extiende y limita a las responsabilidades derivadas de daños sobrevenidos en territorio español y reclamadas o reconocidas por Tribunales Españoles.

DELIMITACIÓN DE LA VIGENCIA TEMPORAL DEL SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

La cobertura del presente contrato ampara el nacimiento a cargo del Asegurado, durante la vigencia de la póliza, de la obligación de indemnizar a un tercero los daños causados como consecuencia de la Responsabilidad Civil del Asegurado, que se delimita como riesgo cubierto en la Póliza.

Dicha cobertura queda circunscrita a aquellos hechos que, habiendo ocurrido durante el periodo de vigencia, la reclamación del perjudicado tenga lugar, como máximo, dentro de un periodo de un año desde la terminación de la última de las prórrogas del contrato o, en su defecto, de su periodo de duración.

TIPO DE TUBERÍAS

El asegurado declara que las tuberías del edificio asegurado están fabricadas de los materiales que a continuación se detallan:
Tuberías de distribución comunitarias de: Polietileno
Tuberías de evacuación comunitarias de: P.V.C.
Tuberías de distribución privativas de: Polietileno
Tuberías de evacuación privativas de: P.V.C.

INFORMACIÓN

El Tomador/Asegurado reconoce haber recibido con antelación a la celebración del contrato, toda la información requerida en el art.96 de la Ley de Ordenación, Supervisión y Solvencia de las Entidades Aseguradoras y Reaseguradoras, así como de la establecida en el Reglamento de Desarrollo de dicha ley y en la Normativa de Mediación en Seguros Privados.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL (LOPD)

La Entidad Aseguradora incorporará en sus ficheros y someterá a tratamiento los datos personales que se recogen en el presente documento, y los que pueda solicitar con posterioridad al mismo, para hacer frente a las obligaciones derivadas del contrato de seguro.

La finalidad de los ficheros es el tratamiento de los datos recabados, con los exclusivos fines de delimitar y valorar el riesgo, y gestionar y controlar el desarrollo de la relación contractual.

La Entidad responsable de los ficheros es Bilbao, Compañía Anónima de Seguros y Reaseguros, con domicilio social en Paseo del Puerto 20, 48992 Neguri- Getxo (Vizcaya).

La Entidad Aseguradora se compromete a respetar y facilitar el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición por parte del afectado, en los términos y dentro de los límites establecidos en los artículos 23 a 36 del Real Decreto 1720/2007, por el que se desarrolla la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal.

El firmante podrá ejercitar los derechos antes mencionados, así como revocar los distintos consentimientos que pueda prestar mediante la presente cláusula LOPD, dirigiendo una carta por correo ordinario al Servicio de Atención al Cliente del Grupo Seguros Bilbao, ubicado en

Paseo del Puerto 20, 48992 Neguri- Getxo (Vizcaya), o bien remitiendo un correo electrónico a la siguiente dirección: lopd@segurosbilbao.com.

En los supuestos en que el firmante ejerza el derecho de cancelación, y ello afecte a los datos necesarios para la valoración del riesgo o el desarrollo de la relación contractual, la Entidad Aseguradora podrá oponerse a la indicada solicitud de cancelación.

Vd. consiente de forma expresa el tratamiento de sus datos a efectos de recibir información sobre los productos y servicios de la Entidad Aseguradora y de entidades pertenecientes al Grupo Asegurador Catalana Occidente (www.grupocatalanaoccidente.com). En caso de que Vd. no desee recibir tal información, podrá manifestarlo en cualquier momento, utilizando los mecanismos expresados anteriormente (correo ordinario o correo electrónico).

Índice - Condiciones Generales

	Páginas
Preliminar	12
Definiciones	13 - 15
Bases del contrato	16 - 17
Generalidades	18 - 26
Exclusiones generales	27
Incendio, rayo y explosión	28
Riesgos extensivos (Modalidad amplia)	29 - 32
Daños por agua (Modalidad amplia)	33 - 34
Desatascos	35
Gastos por exceso de consumo de agua	36
Gastos de localización sin daños por exceso de consumo de agua	36
Complementarias	37
Daños estéticos	38
Daños eléctricos	39
Responsabilidad civil inmueble	40 - 42
Responsabilidad civil Junta Rectora	43 - 44
Capital de indemnización de Responsabilidad Civil	45
Robo y expoliación	46 - 47
Rotura de lunas, espejos y cristales	48
Rotura de loza sanitaria	49
Defensa jurídica	50
Defensa jurídica (Modalidad básica)	51 - 54
Asistencia a Comunidades Zonas comunes	55 - 56
Gastos administrativos extraordinarios	57
Cláusula de indemnización del consorcio de compensación	58 - 60
Cláusula de revalorización automática de capitales	61
Cláusula de valor a nuevo	62

Preliminar

El presente contrato de seguro se rige por lo establecido en:

- La Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro (B.O.E. de 17 de octubre de 1980).
- Las Condiciones Particulares, Especiales y Generales de la póliza y los Apéndices o Suplementos que se emitan a la misma para complementarla o modificarla.
- La Ley 21/1990, de 19 de diciembre, para adaptar el Derecho Español a la directiva 88/357/CEE.
- La Ley 9/1992, de 30 de abril, de Mediación en Seguros Privados.
- La Ley 20/2015, del 14 de julio, de Ordenación, Supervisión y Solvencia de las Entidades Aseguradoras y Reaseguradoras y su reglamento
- El Real Decreto 2.486/1998, de 20 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- El Real Decreto 300/2004, de 20 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Riesgos Extraordinarios.

y cuantas disposiciones actualicen, complementen o modifiquen a las citadas normas.

El Asegurador es, **BILBAO CIA. ANMA. DE SEGUROS Y REASEGUROS**, miembro del Grupo CATALANA OCCIDENTE, fundada en 1918, con domicilio social en C/ Paseo del Puerto, nº 20 - 48992 NEGURI-GETXO (BIZKAIA).
www.segurosbilbao.com
Reservas íntegras en España.
Inscrita en el Registro Mercantil de Bilbao, hoja 2.436, folio 103, tomo 55, Libro de Sociedades.
Sometida al control de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones.
Número de Registro de Entidades Aseguradoras: c0026

Las discrepancias entre el tomador del seguro, asegurado y/o beneficiario de una póliza y el Asegurador, sin perjuicio de poder acudir a la vía administrativa o judicial que se considere oportuna, podrán resolverse mediante la presentación de la correspondiente queja o reclamación por escrito ante el Servicio de Atención al Cliente de Seguros Bilbao (Paseo del Puerto, nº 20, Getxo -48992-, Vizcaya) o por correo electrónico a la dirección: sacre@segurosbilbao.com, en las condiciones, y dentro de los plazos que constan detallados en el Reglamento Interno para la Defensa del Cliente aprobado por el Asegurador, que se encuentra a disposición de los tomadores, asegurados y/o beneficiarios en la página web oficial, www.segurosbilbao.com en el apartado Defensa del Cliente.

Asimismo, se detallan en dicha página web oficial, www.segurosbilbao.com, los diferentes sistemas habilitados para contactar con la Entidad Aseguradora.

En caso de que la queja o reclamación sea desestimada por el Servicio de Atención al Cliente, o de que transcurran dos meses desde su presentación sin que la misma haya sido resuelta, y sin perjuicio de poder iniciar la vía administrativa o judicial que considere oportuna, el reclamante podrá dirigirse al Servicio de Reclamaciones adscrito a la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones (Paseo de la Castellana, nº 44, Madrid -28046-).

Definiciones

A los efectos de esta póliza, se entenderá 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

Bilbao Compañía Anónima de Seguros y Reaseguros, la cual asume el riesgo contractualmente pactado.

BENEFICIARIO

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

CONTINENTE

Entendiéndose por tal el edificio o recinto donde está instalado el establecimiento objeto del presente seguro y cuya dirección se indica en las Condiciones Particulares.

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

a) **Elementos estructurales y edificio.** Los cimientos, estructuras, paredes, tabiques, suelos, techos, persianas, toldos, chimeneas, escaleras, corredores, galerías de servicios, anexos, dependencias, patios, trasteros, garajes y plazas de aparcamiento de uso privado, cristales de terrazas, balcones y ventanas que componen las fachadas y patios de luces, así como los cristales y espejos de las zonas comunitarias del edificio y las puertas de acceso a las viviendas, todo ello incorporado de forma fija y en origen al inmueble.

b) **Instalaciones.** De agua, gas, electricidad, energía solar, climatización, sanitarias, portero electrónico, ventilación y evacuación de humos, cableado o elementos similares propios para instalaciones de imagen y sonido, prevención, detección y extinción de incendios, detección de robo, pararrayos, antenas exteriores, ascensores y montacargas.

c) **Revestimientos.** Tales como mármoles, granitos, falsos techos, moquetas, entelados, papeles pintados, pintura, estucados, maderas, y en general los materiales de recubrimientos adheridos a suelos, paredes o techos, los armarios empotrados y elementos de obra. También tendrán la consideración de continente, los espejos, rótulos, letreros y anuncios luminosos, todo ello de uso comunitario.

d) **Servidumbres exteriores.** Farolas, muros o vallas de cerramiento, muros de contención de tierras, obras de infraestructura, pavimentación exterior, cercas, verjas o similares, aceras, viales y calles de uso privado de la comunidad.

e) **Jardines e instalaciones deportivas.** Piscinas, estanques, pozos y sus equipos correspondientes, equipos de riego, invernaderos, estatuas, fuentes, surtidores, barbacoas de obra y otros elementos fijos situados en jardines. Frontones, pistas de tenis, así como otras instalaciones deportivas o recreativas para uso privado de la comunidad.

No obstante las reformas, mejoras, cambios, sustituciones realizadas y elementos incorporados individualmente por los propietarios o usuarios respectivos de las viviendas, oficinas y locales que

componen el edificio objeto del seguro, se entenderán incluidos, siempre que su calidad y valor sean semejantes a los de origen empleados en la construcción del edificio.

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

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

CONTENIDO

Comprende este concepto los muebles y enseres que, perteneciendo a la Comunidad de Propietarios y no teniendo carácter privativo, se hallen colocados en las partes comunes del edificio asegurado. También tendrán la consideración de contenido los armarios de cocina instalados de forma fija y en origen del edificio.

No formarán parte del Contenido:

1. **Objetos de valor artístico o histórico.**
2. **Animales de cualquier clase.**
3. **Manuscritos y planos.**
4. **Los vehículos con o sin motor.**
5. **Los billetes de banco, tarjetas de crédito, tarjetas de telefonía móvil, papeleteas de empeños, valores mobiliarios públicos o privados, efectos de comercio, efectos timbrados, billetes de lotería, billetes de banco, sellos de correo, escrituras públicas, colecciones filatélicas o numismáticas, así como piedras y metales preciosos.**
6. **Objetos que estén depositados en zonas comunes del edificio y sean propiedad de los copropietarios o de otras personas.**

DAÑOS CORPORALES

Lesiones corporales o muerte causados a personas físicas.

DAÑOS MATERIALES

Daños, destrucción o deterioro de cosas o de animales.

FRANQUICIA

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

PERJUICIO

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

POLIZA

Documento que contiene las Condiciones Generales de este contrato, las Particulares que individualizan el riesgo y sus coberturas, así como las modificaciones que se produzcan durante la vigencia de la póliza.

PRIMA

Es el precio del Seguro. El recibo contendrá además los recargos e impuestos que sean de legal aplicación.

SEGURO A VALOR TOTAL

Modalidad de cobertura que exige que la suma asegurada cubra totalmente el valor de los bienes asegurados. Si el valor de los bienes asegurados excediera del valor total declarado, el Tomador del seguro o Asegurado participará en los daños en la proporción que le corresponda.

SEGURO A VALOR PARCIAL

Modalidad de cobertura que consiste en asegurar una parte alícuota de la suma asegurada total (Valor Total) declarada por el Tomador del seguro o Asegurado.

En caso de siniestro, las pérdidas o daños se indemnizarán por su valor, pero con un límite máximo igual a la parte alícuota asegurada. Si el valor de los bienes asegurados excediera del valor total declarado, el Tomador del seguro o Asegurado participará en los daños en la proporción que le corresponda.

SEGURO A PRIMER RIESGO

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

SINIESTRO

Todo hecho cuyas consecuencias dañosas estén total o parcialmente cubiertas por las garantías de esta póliza. En todos los casos, se considera que constituye un solo y único siniestro el conjunto de daños y perjuicios o hechos derivados de una misma causa.

SUMA ASEGURADA/CAPITAL ASEGURADO

La cantidad fijada para cada garantía de la Póliza, que constituye el límite máximo de la indemnización a pagar por todos los conceptos por el Asegurador, en caso de siniestro.

TOMADOR

La persona física o jurídica que, juntamente con el Asegurador, suscribe esta póliza, y al que corresponden las obligaciones que de la misma se deriven, salvo las que por su naturaleza deban ser cumplidas por el Asegurado.

VALOR DE NUEVO

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

VALOR VENAL (Valor de mercado)

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

Bases del contrato

DOCUMENTACIÓN DE LA PÓLIZA

La póliza de seguros está constituida por:

1. Las presentes Condiciones generales que recogen de forma clara y precisa las garantías de la póliza, detallando aquello que no se encuentra garantizado. Dichas condiciones forman parte de la póliza de seguro que se entrega al Tomador.
2. Las Condiciones Particulares y actualizaciones de las mismas: Definen el riesgo concreto, en función de la información que nos ha facilitado el Tomador y en las que figuran las garantías, capitales, franquicias y resto de condiciones contratadas.
3. El Recibo: Documento acreditativo del pago de la prima ó de una fracción.

OBJETO DEL SEGURO

Dentro de los límites establecidos en las Condiciones Generales y Particulares de esta Póliza, el Asegurador indemnizará las prestaciones correspondientes a cada una de las garantías del seguro cuya inclusión figure expresamente recogida en las Condiciones Particulares de la Póliza y para las cuáles el Asegurado señale un capital y acepte el pago de la prima correspondiente

Las garantías de seguro que pueden contratarse son las siguientes:

1. Incendio, Rayo, Explosión
2. Riesgos Extensivos
3. Daños Por Agua
   a. Búsqueda, localización y reparación de la avería
   b. Responsabilidad Civil derivada de Daños por Agua
4. Complementarias
5. Ampliación de Garantías
   a. Daños Estéticos
   b. Daños Eléctricos
6. Responsabilidad Civil del Edificio
7. Responsabilidad Civil Patronal
8. Rotura de lunas, cristales, espejos
9. Robo y Expoliación
10. Defensa Jurídica
11. Asistencia

BASES DEL CONTRATO

Declaraciones para la contratación:

1. La presente póliza se concierta en base a las declaraciones formuladas por el Tomador del seguro, recogidas en las Condiciones Particulares de la póliza, que han determinado la aceptación del riesgo por parte del Asegurador y el cálculo de la prima correspondiente.
2. Si el contenido de la póliza difiere de los datos reflejados en el Cuestionario de Seguro o de las cláusulas acordadas, el Tomador del seguro podrá reclamar a la Entidad aseguradora en el plazo de un mes a contar desde la entrega de la póliza para que subsane la divergencia existente. Transcurrido dicho plazo sin efectuar la reclamación, se estará a lo dispuesto en la póliza.
3. El Tomador del seguro tiene el deber, antes de la conclusión del contrato, de declarar al Asegurador, todas las circunstancias que puedan influir en la valoración del riesgo. Si el Tomador del seguro incurriera en reserva ó inexactitud en sus declaraciones que pudieran influir en la valoración del riesgo, se aplicarán las siguientes reglas:
   – El Asegurador podrá rescindir el contrato mediante declaración dirigida al tomador del seguro en el plazo de un mes, a contar del conocimiento de la reserva o inexactitud del tomador del seguro. Corresponderán al Asegurador, salvo que concurra dolo o culpa grave por su parte, las primas relativas al período en curso en el momento que haga esta declaración.
   – Si el siniestro sobreviene antes de que el asegurador haga la declaración a la que se refiere el

párrafo anterior, la prestación de éste se reducirá proporcionalmente a la diferencia entre la prima convenida y la que se hubiese aplicado de haberse conocido la verdadera entidad del riesgo. Si medió dolo o culpa grave del tomador del seguro quedará el asegurador liberado del pago de la prestación.

Generalidades

VIGENCIA DEL SEGURO

a. El seguro entrará en vigor en el día y hora indicados en las Condiciones Particulares de la póliza y siempre que el Asegurador haya cobrado el primer recibo de prima.

b. Será nulo el contrato si en el momento de su contratación no existe el riesgo ó ha ocurrido el siniestro

c. La duración del contrato será determinada en las Condiciones Particulares de la póliza. Si se contrata por períodos renovables quedará tácitamente prorrogado por un período de igual duración, salvo que alguna de las partes se oponga a la prórroga del contrato mediante una notificación escrita a la otra parte, efectuada, en el caso del Tomador del seguro, con el plazo de un mes y en el del Asegurador con el plazo de dos meses de antelación a la concusión del período en curso.

d. Modificaciones de las garantías pactadas: Si cualquiera de las partes desea modificar las garantías pactadas, excluyendo o reduciendo sus coberturas, lo comunicará a la otra, al menos con dos meses de antelación al vencimiento del período en curso. Si la parte notificada no contesta en quince días antes de este vencimiento, se entenderá que lo acepta y surtirá efectos en el siguiente período de seguro; y si contesta negativamente, podrá resolverse la póliza a partir de dicho vencimiento.

RESOLUCION DEL CONTRATO EN CASO DE SINIESTRO

a). El Asegurador podrá resolver el contrato de seguro antes de su vencimiento, si con ocasión de la declaración de siniestro se pone de manifiesto que el Tomador del seguro y/o Asegurado ha actuado de mala fe, ha declarado con inexactitud el riesgo en el momento de la conclusión del contrato, o no ha comunicado durante la vigencia del mismo todas las circunstancias que agraven el riesgo asegurado.

El Asegurador quedará liberado de cualquier prestación si el tomador o el asegurado ha actuado con mala fe, dolo o culpa grave. En otro caso, dicha prestación se reducirá proporcionalmente a la diferencia entre la prima convenida y la que se hubiera aplicado de haberse conocido la verdadera entidad del riesgo.

b). Dicha resolución contractual deberá ser comunicada por escrito al Tomador y/o Asegurado en el plazo de **un mes** a partir del conocimiento del Asegurador de las circunstancias anteriormente descritas para el Tomador y/o Asegurado, liberando al Asegurador de reintegrar las primas relativas al período en curso.

PAGO DE PRIMAS

Domicilio de pago de la prima por defecto

El Tomador del seguro está obligado al pago de la prima de acuerdo con las Condiciones Generales y Particulares de esta póliza. Si se han pactado primas periódicas, la primera de ellas será exigible una vez firmado el contrato. Si en la póliza no se determina ningún lugar para el pago de la prima se entenderá que éste ha de hacerse en el domicilio del Tomador del Seguro.

El Asegurador solo quedará obligado por los recibos que emita.

El pago de las primas efectuado a un agente afecto representante del Asegurador surtirá los mismos efectos que si se hubiera realizado directamente a éste.

Consecuencias del impago de las primas

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

se produzca el siniestro, el Asegurador quedará liberado de su obligación.

En caso de falta de pago de una de las primas siguientes, la cobertura de seguro quedará suspendida un mes después del día de su vencimiento. Si el Asegurador no reclama el pago dentro de los seis meses siguientes al vencimiento de la prima, se entenderá que el contrato queda extinguido. En cualquier caso, cuando el contrato esté en suspenso, el Asegurador solo podrá exigir el pago de la prima del período en curso.

Si el contrato no hubiere sido resuelto o extinguido conforme a lo anteriormente expuesto, la cobertura volverá a tener efecto a las veinticuatro horas del día en que el Tomador del seguro pague la prima.

Fraccionamiento

1. El Asegurador se reserva el derecho a fraccionar el pago de la prima anual a instancia del Tomador del seguro, en los plazos y de acuerdo a lo establecido en las Condiciones Particulares de la póliza.
2. Si se hubiera autorizado el fraccionamiento y, a consecuencia de siniestro, se produce la pérdida total del riesgo asegurado, se deducirá el importe de las fracciones de prima no percibidas por el Asegurador correspondientes a la anualidad de seguro en curso.
3. La duración del contrato y/o sus prórrogas, será la pactada, y la división del recibo en fraccionamientos no modificará la naturaleza indivisible de la prima anual. En caso de anulación de la póliza por cualquier causa ajena a la voluntad del Asegurador antes de concluir la duración pactada en el contrato, el Tomador vendrá obligado a satisfacer la totalidad del importe de la prima correspondiente a la duración del contrato.
4. En caso de impago de alguno de los recibos fraccionados, el Tomador del seguro perderá el derecho al fraccionamiento del pago de la prima, pudiendo el Asegurador exigir el pago de la totalidad de la prima debida en vía ejecutiva.

COMUNICACIONES

1. Las comunicaciones del Tomador del seguro, del Asegurado o del Beneficiario sólo serán válidas si han sido dirigidas al Asegurador; no obstante, las efectuadas a un agente afecto representante surtirán los mismos efectos que si se hubieran realizado directamente a él.
2. Las comunicaciones del Asegurador al Tomador del seguro se considerarán válidas si se han dirigido al último domicilio de éste por aquél conocido; las del Tomador del seguro deberán remitirse al domicilio social del Asegurador o al de la oficina que haya intervenido en la gestión de la póliza.
3. Las comunicaciones efectuadas a corredores de seguros no tendrán ningún valor, salvo que éstos hayan dado traslado de las mismas al Asegurador.

Las comunicaciones efectuadas al Asegurador por un corredor en nombre del Tomador del seguro surtirán los mismos efectos que si las realizara éste, salvo expresa indicación en contrario, por su parte.

MODIFICACIONES EN EL RIESGO

Agravación del riesgo

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

1. La agravación del riesgo podrá, o no, ser aceptada por el Asegurador y se le aplicaran las normas siguientes:

   a) En caso de aceptación, el Asegurador propondrá al Tomador del seguro la modificación correspondiente del contrato, en el

plazo de dos meses a contar desde el momento en el que la agravación le haya sido declarada.

El Tomador del seguro dispone de quince días desde la recepción de esa proposición para aceptarla o rechazarla. En caso de rechazo o de silencio por parte del Tomador, el Asegurador puede, transcurrido dicho plazo, rescindir el contrato, previa advertencia al Tomador, dándole para que conteste un nuevo plazo de quince días, transcurridos los cuales y dentro de los ocho siguientes comunicará al Tomador la rescisión definitiva.

b) Si el Asegurador no acepta la modificación del riesgo, podrá rescindir el contrato, comunicándolo a quién en las Condiciones Particulares figure como Asegurado dentro del plazo de un mes, a partir del día en que tuvo conocimiento de la agravación.

2. **En el caso de que el Tomador del seguro o el Asegurado no haya efectuado las comunicaciones establecidas anteriormente y sobreviniera un siniestro, el Asegurador quedará liberado de su prestación si el Tomador del seguro 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.**
3. Si la agravación del riesgo no fuera imputable al Tomador del seguro o al Asegurado, y el Asegurador no aceptara la modificación, quedará obligado a la devolución de la prima no devengada.

Disminución del Riesgo

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

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

TRANSMISIÓN DEL BIEN ASEGURADO

El Tomador del seguro o el Asegurado deberán comunicar por escrito al Adquiriente la existencia del seguro concertado para los bienes asegurados. Una vez verificada la transmisión, también deberá comunicarla por escrito al Asegurador o a sus representantes en el plazo de quince días.

El Asegurador podrá rescindir el contrato dentro de los quince días siguientes a la fecha en que tenga conocimiento de la transmisión. Notificada la decisión por escrito al adquirente, el Asegurador queda obligado durante el plazo de un mes a partir de la notificación.

El Asegurador deberá restituir la parte de prima que corresponda a períodos de seguro, por los que, como consecuencia de la rescisión, no haya soportado el riesgo.

El adquirente del riesgo asegurado también podrá rescindir el contrato si lo comunica por escrito al Asegurador en el plazo de quince días, contados desde que conoció la existencia del seguro. En este caso, el Asegurador adquiere el derecho a la prima correspondiente al período que hubiera comenzado a correr cuando se produce la rescisión.

Lo establecido anteriormente se aplicará igualmente en los casos de muerte, suspensión de pagos, quita y espera, quiebra o concurso del Tomador del seguro o del Asegurado.

SINIESTROS

Ocurrencia del siniestro

Al ocurrir un siniestro, el Tomador del seguro o Asegurado están obligados a:

1. Emplear los medios a su alcance para minorar las consecuencias del siniestro. El incumplimiento de este deber dará derecho al Asegurador a reducir su prestación en la proporción oportuna, teniendo en cuenta la importancia de los daños derivados del mismo y el grado de culpa del Asegurado.

   Si este incumplimiento se produjera con la manifiesta intención de perjudicar al Asegurador, éste quedará liberado de toda prestación derivada del siniestro.

   Los gastos que se originen por el cumplimiento de la citada obligación, siempre que no sean inoportunos o desproporcionados a los bienes salvados, serán por cuenta del Asegurador hasta el límite fijado en las Condiciones Particulares de la póliza, incluso si tales gastos no han tenido resultados efectivos o positivos. Si no se ha pactado una suma específica para este concepto, se indemnizarán los gastos efectivamente originados, cuyo importe no podrá exceder de la suma asegurada.

   Si en virtud del presente contrato el Asegurador sólo debiese indemnizar una parte de los daños causados por el siniestro, estará obligado a reembolsar la parte proporcional de los gastos de salvamento, a menos que el Tomador del seguro o el Asegurado hayan actuado siguiendo las instrucciones del Asegurador.

2. Comunicar el acaecimiento del siniestro al Asegurador dentro del plazo máximo de siete días de haberlo conocido.

   En caso de incumplimiento de esta obligación, el Asegurador podrá reclamar los daños y perjuicios causados por la falta de declaración del siniestro, salvo si se probase que éste tuvo conocimiento del siniestro por otro medio.

3. Comunicar por escrito al Asegurador en el plazo máximo de cinco días, a partir de la notificación indicada en el apartado anterior, la relación de los objetos existentes al tiempo del siniestro, la de los salvados y la estimación de daños o pérdidas.

   Asimismo el Tomador del Seguro o el Asegurado está obligado a conservar los restos y vestigios del siniestro hasta dar por 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. Cuidar que no se produzcan nuevos desperfectos o desapariciones que serían a su cargo y, salvo pacto en contrario, no hacer abandono total o parcial, de los objetos o bienes asegurados.

   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.

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

4. Facilitar al Asegurador toda clase de informaciones sobre las circunstancias y consecuencias del siniestro. **El incumplimiento de este deber de información dará lugar a la pérdida del derecho a la indemnización en el supuesto de que hubiera ocurrido dolo o culpa grave.**

5. Asimismo, el Tomador del seguro y Asegurado, habrán de colaborar en la más correcta tramitación del siniestro, comunicando al Asegurador, en el plazo más breve posible, cualquier notificación judicial, extrajudicial o administrativa que llegue a su conocimiento y esté relacionada con el siniestro.

   En cualquier caso no deberán negociar, admitir, ni rechazar, reclamaciones de terceros perjudicados relativas al siniestro, salvo con expresa autorización del Asegurador.

Determinación de las causas, Tasación de los daños y Liquidación del Siniestro

a. Para las coberturas de daños y gastos

Se hará con sujeción a lo previsto en el punto “Pago de la indemnización”, teniendo en cuenta, asimismo, lo que se establece en los apartados siguientes.

a.1 - Acuerdo entre las partes

El Asegurador se personará, a la mayor brevedad posible, en el lugar del siniestro por medio de la persona que designe para comenzar las operaciones de comprobación de las causas y forma de ocurrencia del siniestro, de las declaraciones contenidas en la póliza y de los daños sufridos por los objetos o bienes asegurados.

Si las partes se pusiesen de acuerdo en cualquier momento sobre el importe y la forma de la indemnización, se estará a lo estipulado en el punto a.3 "Liquidación del siniestro" siguiente (en cuanto al procedimiento de liquidación) y en el punto “Pago de la indemnización" (en cuanto al procedimiento y plazos para el pago de la indemnización).

a.2 - Tasación

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

a) Los edificios, incluyendo en ellos los cimientos, pero no el valor del solar, deben ser justipreciados según el valor de nueva construcción en el momento anterior al siniestro, deduciendo la diferencia de nuevo a viejo por su uso y estado de conservación, sin que en ningún caso la valoración pueda exceder de la que tuviese en venta en el momento del siniestro.

b) El mobiliario, ajuar, maquinaria e instalaciones se justipreciarán según el valor de nuevo en el mercado en el momento anterior al siniestro, deduciendo la diferencia de nuevo a viejo por su uso, grado de utilización y estado de conservación. En caso de no existir en el mercado, se tomará como base de valoración otros de similares características y rendimiento.

a.3 - Liquidación del siniestro

En base al convenio entre las partes o del dictamen de los peritos y siempre que se trate de siniestro indemnizable con arreglo a las condiciones de la presente póliza, se fijará la indemnización teniendo en cuenta las siguientes estipulaciones:

a) Si del convenio entre las partes o del dictamen de los peritos resultase que el valor de los objetos asegurados por una o más partidas, tomada cada una separadamente, excede en el momento antes del siniestro de su respectiva suma asegurada, el Tomador del seguro o el Asegurado será considerado propio Asegurador del exceso y como tal habrá de soportar la parte proporcional en la pérdida de cada partida que resulte deficiente de seguro, excluida toda compensación por posibles excedentes en otras partidas, salvo lo previsto en la “Cláusula de revalorización automática. Compensación de Capitales".

b) Para las partidas y/o garantías en que se hubiese convenido un valor parcial, es decir, una parte alícuota de la suma asegurada, la pérdida será pagada hasta el importe correspondiente a dicha parte alícuota, siendo de aplicación asimismo cuanto se establece en el apartado a) anterior en el supuesto de que el valor de los objetos asegurados por una o más partidas, tomadas cada una separadamente, exceda en el momento antes del siniestro del valor total declarado para cada una de ellas. En el caso en que la suma asegurada fuera superior a la suma asegurable, los valores parciales pactados se aplicarán sobre esta última.

c) Para las partidas y/o garantías en que se hubiese convenido un seguro a primer riesgo, la pérdida será pagada hasta el importe máximo asegurado por dicho concepto.

d) En ningún caso la indemnización por cada partida podrá exceder de la cifra por ella asegurada.

e) Si existieran varias pólizas cubriendo los mismos objetos y riesgos, cada póliza participará en las indemnizaciones y gastos de tasación a prorrata de la suma que se asegure.

f) El Asegurado no podrá, sin consentimiento expreso del Asegurador, hacer ningún abandono total ni parcial, de los objetos asegurados, averiados o no averiados, los cuales después de un siniestro quedan de su cuenta y riesgo. El Asegurador, por el contrario, podrá tomar por su cuenta, en todo o en parte y por el precio de tasación, los objetos asegurados.

g) En el caso de las obras de arte u otros objetos artísticos que tras el siniestro admitan restauración, se indemnizará exclusivamente, y de acuerdo con las anteriores normas, el coste de tal restauración, sin que pueda ser objeto de indemnización la posible pérdida de valor que experimenten tras su reparación.
h) En los objetos que forman juego o pareja sólo se indemnizará el siniestro correspondiente al objeto asegurado y siniestrado, pero no el demérito que por ello sufra el juego o pareja.

b. En relación con la garantía "Responsabilidad Civil", el Asegurador asumirá la dirección jurídica frente a la reclamación del perjudicado, y serán de su cuenta los gastos de defensa que se ocasionen. El asegurado deberá prestar la colaboración necesaria en orden a la dirección jurídica asumida por el Asegurador.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando quien reclame esté también asegurado con el mismo Asegurador o exista algún otro posible conflicto de intereses, éste comunicará inmediatamente al Asegurado la existencia de esas circunstancias, sin perjuicio de realizar aquellas diligencias que por su carácter urgente sean necesarias para la defensa. El Asegurado podrá optar entre el mantenimiento de la dirección jurídica por el Asegurador o confiar su propia defensa a otra persona. En este último caso, el Asegurador quedará obligado a abonar los gastos de tal dirección jurídica hasta el límite pactado en póliza.

El asegurado o el causante de los hechos dañosos no podrá realizar acto alguno de reconocimiento de responsabilidad sin previa autorización del Asegurador.

Infraseguro / Sobreseguro

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

El seguro no puede ser objeto de enriquecimiento injusto para el Asegurado.

Si en el momento de la producción del siniestro la Suma Asegurada es inferior al valor de los objetos asegurados, el Asegurador solamente indemnizará el daño causado en la misma proporción en la que se cubre el interés asegurado.

No obstante, el Asegurador indemnizará el 100 por 100 de la garantía afectada cuando el valor asegurado de los bienes no difiera en más de 15% del valor real de los objetos asegurados en el momento anterior al siniestro. Si la diferencia es superior al 15% el Asegurador aplicará la regla proporcional en su totalidad.

Si la Suma Asegurada supera notablemente el valor del interés asegurado, cualquiera de las partes del contrato podrá exigir la reducción de la suma asegurada y de la prima. En este caso el Asegurador deberá restituir el exceso de primas percibidas. Si se produjera el siniestro, el Asegurador solamente indemnizará el daño efectivamente causado.
Cuando el sobreseguro previsto en el párrafo anterior se debiera a mala fe del Asegurado, el contrato será ineficaz. El Asegurador de buena fe podrá, no obstante, retener las primas vencidas y las del periodo en curso.
Si existen varios seguros sobre los mismos intereses y riesgos declarados, de conformidad con lo estipulado en el Apartado “Determinación de las causas, Tasación de los daños y Liquidación del siniestro”, el Asegurador contribuirá a la indemnización y a los gastos de tasación en proporción de la suma que asegure. Si por dolo se hubiera omitido esta declaración, el Asegurador no está obligado al pago de la indemnización.

Pago de la indemnización

El pago de la indemnización se ajustará a lo siguiente:

1. Si la fijación de los daños se hizo por arreglo amistoso, el Asegurador pagará 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 número 2 de este Artículo, en relación con la obligación del Asegurador de satisfacer el importe mínimo a que esté obligado.
2. Si la tasación de los daños se hizo por acuerdo de Peritos, el Asegurador abonará el importe señalado por aquéllos

en un plazo de cinco días a partir del momento en que ambas partes hayan consentido y aceptado el acuerdo pericial, con lo que el mismo devendrá inatacable.

3. Si el dictamen de los Peritos fuera impugnado, el Asegurador se obliga a abonar el importe mínimo de lo que el mismo pueda deber, según las circunstancias por él conocidas.
4. Si en el plazo de 40 días a partir de la declaración del siniestro, el Asegurador no hubiera realizado el abono a que se refiere el punto anterior, aquél se incrementará con arreglo al interés legal del dinero aumentado en un 50%. Asimismo, será de aplicación idéntico recargo por mora, si en el plazo de tres meses desde la producción del siniestro el Asegurador no hubiera realizado la reparación del daño o indemnizado su importe en metálico por causa no justificada, o que le fuere imputable. Dicho recargo será impuesto de oficio por el Juez competente.

Para los siniestros indemnizables por la Garantía de Responsabilidad Civil, el Asegurador se obliga, dentro de los capitales y condiciones de la Póliza, a abonar la indemnización en el plazo máximo de cinco días a partir de la fecha en que el importe de dicha indemnización haya sido fijado por sentencia firme o haya sido determinado por su propio reconocimiento de responsabilidad.
En relación con la Garantía "Robo y Expoliación", se conviene que:

a) Si el objeto asegurado es recuperado antes del pago de la indemnización, salvo que se estipule un plazo distinto en las Condiciones Particulares, el Asegurado deberá recibirlo, a menos que en las Condiciones Particulares de la Póliza se le hubiera reconocido expresamente la facultad de su abandono al Asegurador.

b) Si el objeto asegurado es recuperado transcurrido el plazo a que se hace mención en el número anterior, el Asegurado podrá retener la indemnización percibida abandonando al Asegurador la propiedad del objeto asegurado, o readquirirlo, restituyendo, en este caso, la indemnización percibida por la cosa o cosas restituidas.

El Asegurador, antes de proceder al pago de la indemnización, podrá exigir al Tomador del seguro o al Asegurado certificación acreditativa de la libertad de cargas de los bienes siniestrados.

Cambio de indemnización por prestación de servicio

El pago de la indemnización podrá ser sustituido por el pago del coste de la reparación o la reposición del objeto siniestrado, cuando la naturaleza del seguro lo permita y el Asegurado lo consienta. En caso de que el Asegurador pague el coste de la reparación, el Asegurador se limita a resarcir al Asegurado los gastos que éste incurre para reparar el riesgo.

Subrogación y Repetición

1. En lo referido a seguros de Daños, 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 posibles acciones del Asegurado contra todos los autores o responsables del siniestro, y aun contra otros aseguradores, si los hubiere, hasta el límite de la indemnización.

   El Asegurado es responsable de los perjuicios que con sus actos u omisiones pueda causar al Asegurador en su derecho a subrogarse.

   No podrá el Asegurador en cambio ejercitar en perjuicio del Asegurado los derechos en que se haya subrogado.

2. En lo referido a la Garantía de Responsabilidad Civil:

· **Subrogación**: El Asegurador se subroga a los derechos, acciones y obligaciones del Asegurado para tratar con los perjudicados o sus derechohabientes y para indemnizarles en su caso.

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 pariente en línea directa o colateral dentro del tercer grado civil de consanguinidad, padre adoptante o hijo adoptivo que convivan con el Asegurado.

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.

- **Repetición**: El Asegurador podrá repetir contra el Asegurado por el importe de las indemnizaciones que haya debido satisfacer como consecuencia del ejercicio de la acción directa por el perjudicado o sus derechohabientes cuando el daño o perjuicio causado a tercero sea debido a conducta dolosa del Asegurado.
- **Reclamación de daños y perjuicios al Asegurado o al Tomador del seguro**: El Asegurador podrá igualmente reclamar los daños y perjuicios que le hubiere causado el Asegurado o el Tomador del seguro en los casos y situaciones previstos en la póliza, y/o exigirle el reintegro de las indemnizaciones que hubiere tenido que satisfacer a terceros perjudicados por siniestros no amparados por el seguro.

3. En caso de que concurran Asegurador y Asegurado frente a tercero responsable, el recobro obtenido se repartirá entre ambos, en proporción a su respectivo interés.

Rehúse del siniestro

Cuando el Asegurador decida rehusar un siniestro en base a las normas de la póliza, deberá comunicarlo por escrito al Asegurado o Mediador legitimado para ello, expresando los motivos del mismo.

Si fuese procedente el rehúse de un siniestro con posterioridad a haber efectuado pagos con cargo al mismo o haber afianzado sus consecuencias, el Asegurador podrá repetir frente al Asegurado las sumas satisfechas o aquéllas que en virtud de la fianza constituida fuera obligada a abonar.

Obligación de efectuar la denuncia

El Asegurado deberá comunicar a las Autoridades competentes la sustracción de los objetos asegurados, entregando al Asegurador la copia de la denuncia.

PRIMA DE RENOVACIÓN

En cada vencimiento de la póliza, la prima de seguro, se adecuará en función de las variables de tarificación recogidas en la Nota Técnica a disposición de la Dirección General de Seguros.

DERECHOS DE ACREEDORES HIPOTECARIOS, PIGNORATICIOS O PRIVILEGIADOS

1. El derecho de los acreedores hipotecarios, pignoraticios o privilegiados sobre bienes especialmente afectos se extenderá a las indemnizaciones que correspondan al Asegurado (Art. 40 de la Ley del Contrato de Seguro, 50/1980 de 8 de Octubre).

A este fin, el Tomador del seguro o el Asegurado deberían comunicar al Asegurador la existencia de tal derecho y la fecha de su vencimiento. El Asegurador, notificada dicha existencia, no podrá pagar la indemnización debida sin el consentimiento del titular de tal derecho; en caso de contienda entre los interesados se depositará su importe de la forma que convenga a los mismos y, en su defecto, conforme, a lo establecido en los artículos 1.176 y siguientes del Código Civil.

Si el Asegurador pagare la indemnización, transcurrido el plazo de tres meses desde la notificación del siniestro a los acreedores sin que éstos se hubiesen presentado, quedará liberado de su obligación.

2. La extinción del contrato de seguro no será oponible al acreedor, hasta que transcurra un mes desde que se le comunicó el hecho que motivó la extinción (Art. 41 de la Ley de Contrato de Seguro, 50/1980 de 8 de Octubre).

Los acreedores podrán pagar la prima impagada por el Tomador del seguro o por el Asegurado, aún cuando éstos se

opusieran. A este efecto, el Asegurador deberá notificar a dichos acreedores el impago en que ha incurrido el Asegurado.

3. En el caso de que la indemnización haya de emplearse en la reconstrucción de las cosas siniestradas, el asegurador no pagará la indemnización si el Asegurado y los acreedores no se ponen de acuerdo sobre las garantías con las que aquéllas han de quedar afectadas a la reconstrucción (Art. 42 de la Ley del Contrato de Seguro, 50/1980 de 8 de Octubre).

En caso de que no se llegue a un acuerdo, el Asegurador depositará la indemnización conforme a lo dispuesto en el Artículo 40 de la Ley de Contrato de Seguro.

CONCURRENCIA DE SEGUROS

1. Cuando cualquiera de los riesgos cubiertos por esta póliza lo estuviera también por otra Entidad Aseguradora y durante idéntico período de tiempo, el Tomador del seguro o el Asegurado deberán, salvo pacto en contrario, comunicar al Asegurador y al resto de aseguradores los demás seguros existentes. **Si por dolo se omitiera esta comunicación y en caso de sobreseguro se produjera el siniestro, el Asegurador no está obligado a pagar la indemnización.**

2. Una vez producido el siniestro, el Tomador del seguro o el Asegurado, deberá comunicarlo, de acuerdo con lo previsto en el apartado "Ocurrencia del siniestro", al Asegurador, con indicación del nombre de los demás aseguradores, que contribuirán al abono de la indemnización en proporción a la propia suma asegurada, sin que pueda superarse la cuantía del daño. Dentro de este importe, el Asegurado puede pedir al Asegurador la indemnización debida en la proporción que corresponda.

PRESCRIPCIÓN DEL CONTRATO Y JURISDICCIÓN

1. Las acciones que se deriven del presente contrato prescribirán en el término de dos años, excepto las de la cobertura de Accidentes Personales, que prescribirán a los cinco años. El plazo de prescripción comenzará a contar desde la fecha en que las acciones puedan ejercitarse.
2. El presente contrato queda sometido a la jurisdicción española y. dentro de ella, será juez competente para el conocimiento de las acciones derivadas del mismo, el del domicilio del Asegurado.
3. Con expresa conformidad de las partes, podrán someterse las diferencias derivadas de este contrato al juicio de árbitros, de acuerdo con la legislación vigente.

INSTANCIAS DE RECLAMACIÓN

Las discrepancias entre el tomador del seguro, asegurado y/o beneficiario de una póliza y el Asegurador, sin perjuicio de poder acudir a la vía administrativa o judicial que se considere oportuna, podrán resolverse mediante la presentación de la correspondiente queja o reclamación por escrito ante el Servicio de Atención al Cliente de Seguros Bilbao (Paseo del Puerto, nº 20, Getxo -48992-, Vizcaya) o por correo electrónico a la dirección: sacre@segurosbilbao.com, en las condiciones, y dentro de los plazos que constan detallados en el Reglamento Interno para la Defensa del Cliente aprobado por el Asegurador, que se encuentra a disposición de los tomadores, asegurados y/o beneficiarios en la página web oficial, www.segurosbilbao.com en el apartado Defensa del Cliente.

Asimismo, se detallan en dicha página web oficial, www.segurosbilbao.com, los diferentes sistemas habilitados para contactar con la Entidad Aseguradora.

En caso de que la queja o reclamación sea desestimada por el Servicio de Atención al Cliente, o de que transcurran dos meses desde su presentación sin que la misma haya sido resuelta, y sin perjuicio de poder iniciar la vía administrativa o judicial que considere oportuna, el reclamante podrá dirigirse al Servicio de Reclamaciones adscrito a la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones (Paseo de la Castellana, nº 44, Madrid –28046-).

Exclusiones generales

Quedan excluidos de las coberturas de la póliza con carácter general:

1. Los daños y/o pérdidas producidos con ocasión o a consecuencia de siniestros que, teniendo carácter extraordinario, el Consorcio de Compensación de seguros no admita la efectividad del derecho de los Asegurados por incumplimiento de alguna de las normas establecidas en el Reglamento y Disposiciones complementarias vigentes en la fecha de su ocurrencia, ni cuando los daños sean calificados por el Gobierno de la Nación como de "Catástrofe o Calamidad Nacional".

2. Las franquicias que el Consorcio de Compensación de seguros aplique en los siniestros que tome a su cargo, y los daños por siniestros ocurridos durante los plazos de carencia establecidos por dicho Organismo.

3. Los daños que se produzcan con ocasión o a consecuencia de asentamientos, hundimientos, desprendimientos o corrimientos de tierra, aunque su causa próxima o remota sea uno de los riesgos cubiertos por esta garantía.

4. Los siniestros producidos con motivo o a consecuencia de:

- Actos políticos o sociales o sobrevenidos con ocasión de alborotos populares, motines, huelgas, disturbios internos y sabotaje, con excepción de lo cubierto a través de la Garantía "Riesgos extensivos" en su apartado "Actos de vandalismo o malintencionados".

- Hechos derivados de conflicto armado, haya o no mediado declaración oficial, levantamientos populares o militares, insurrección, rebelión, terrorismo, revolución u operaciones bélicas de cualquier clase.

- Erupciones volcánicas, terremotos, temblores de tierra, maremotos, embates del mar en las costas, inundaciones y hundimientos. No obstante, cuando el Tomador del seguro o el Asegurado pruebe que el siniestro no ha tenido ninguna relación con los hechos enumerados en el punto 3, quedará garantizado el mismo.

5. Los daños y lesiones ocasionadas directamente por los efectos mecánicos, térmicos y radiactivos, debido a reacciones o transmutaciones nucleares, cualquiera que sea la causa que las produzca.

6. Los daños sufridos, causados o provocados intencionadamente por el Tomador del Seguro o Asegurado o por alguno de los copropietarios o con su complicidad o imprudencia constitutiva de delito, y las responsabilidades por actos dolosos del mismo o de cualquiera de la personas que no tengan la condición de terceros.

7. La destrucción o deterioro de los objetos asegurados fuera del lugar descrito en la Póliza.

8. Pérdidas indirectas de cualquier clase que se produzcan con ocasión del siniestro, salvo los cubiertos por coberturas de "Inhabitabilidad" o "Pérdida de Alquileres".

9. Defectos ya existentes al contratar el seguro, así como los errores de diseño de construcción.

10. Los siniestros ocurridos a consecuencia de las Garantías de la presente Póliza que no hayan sido contratadas expresamente.

11. La omisión de reparaciones indispensables para el normal estado de conservación del Continente y/o Contenido.

Incendio, rayo y explosión

DEFINICIONES

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

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

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

RIESGOS CUBIERTOS

El Asegurador garantiza, hasta el límite de la Suma Asegurada, los daños materiales directos que el Asegurado sufra en los bienes asegurados, a consecuencia de:

INCENDIO: Originado por caso fortuito, por malquerencia de extraños, por negligencia propia del Asegurado o de las personas de quienes responda civilmente.

EXPLOSIÓN: Aunque dicho accidente no vaya seguido de incendio, tanto si se origina dentro del riesgo asegurado como en sus proximidades. También quedan cubiertos los daños y desperfectos que puedan sufrir los propios aparatos y sus accesorios a causa de su auto-explosión.

No están comprendidos en esta cobertura los daños causados por explosivos cuya existencia no hubiera sido declarada en póliza, los producidos por la acción de la fuerza centrífuga o avería mecánica en maquinaria móvil o rotativa y los producidos en recipientes y aparatos sometidos a ensayos de presión. No tendrán la consideración de explosiones aseguradas el arco eléctrico o cualquier rotura del equipo eléctrico debida a tal arco, la rotura de recipientes o conducciones debida a congelación, las ondas sónicas y la rotura de válvulas o discos de seguridad, diafragmas de ruptura o tapones fusibles.

CAÍDA DEL RAYO: Por la caída directa del rayo en los bienes asegurados, aun cuando este accidente no vaya seguido de incendio. No se considera caída de rayo los efectos de la electricidad inducida sobre las propias instalaciones y aparatos eléctricos conectados a la red.

EFECTOS SECUNDARIOS: Entendiendo por tal, la acción de humos, vapores, polvo, carbonilla y cualquier otra circunstancia similar derivada de un incendio y/o explosión.

RIESGOS EXCLUIDOS

Quedan excluidos de este grupo de coberturas:

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

b) Los daños y/o gastos causados por corrientes anormales, cortocircuitos, propia combustión o por causas inherentes al funcionamiento de los mismos, salvo que se derive incendio o explosión.

c) Los perjuicios o pérdidas indirectas de cualquier clase que se produzcan con ocasión de siniestro.

Riesgos extensivos (Modalidad amplia)

RIESGOS CUBIERTOS

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

Actos de vandalismo o malintencionados

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

Quedan excluidos:

1. **Las pérdidas por hurto o apropiación indebida de los objetos asegurados.**
2. **Los daños o gastos de cualquier naturaleza ocasionados a bienes asegurados como consecuencia de pintadas, inscripciones, pegado de carteles y hechos análogos.**
3. **Los daños o gastos de cualquier naturaleza, ocasionados a los bienes asegurados por personal con relación laboral con la Comunidad asegurada.**
4. **Los daños o gastos de cualquier naturaleza, ocasionados a los bienes asegurados con motivo de peleas, riñas o altercados de cualquier índole.**
5. **Los daños ocasionados por ocupantes ilegales.**

Lluvia, viento, pedrisco o nieve

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

El carácter anormal o la cuantificación de las precipitaciones y velocidades se atestiguará mediante aportación de certificación emitida por el centro meteorológico dependiente del Instituto Nacional de Meteorología o estación meteorológica homologada por el mismo y, en cualquier caso, por la más próxima al emplazamiento de los bienes siniestrados.

En ningún caso tendrán la consideración de anormales, a los efectos de esta cobertura:

- **La lluvia de precipitación inferior a 20 litros por metro cuadrado y hora e inferior a 40 litros por metro cuadrado en 12 horas consecutivas.**
- **El viento de velocidad inferior a 80 kilómetros por hora.**

Quedan excluidos:

a) Los daños producidos por vientos extraordinarios definidos como aquellos que presenten rachas que superen los 120 kilómetros por hora. Se entenderá por racha el mayor valor de la velocidad del viento, sostenida durante un intervalo de tres segundos.

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

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

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

Daños por filtraciones

Entendiéndose por tales las filtraciones de agua a través de tejados, azoteas, terrazas y fachadas del edificio, a consecuencia de la lluvia, el pedrisco o la nieve, independientemente de su intensidad.

Para la indemnización de los daños por parte de la Aseguradora, será imprescindible que sea reparada la causa origen de la filtración.

Quedan excluidos:

a) La reparación de la causa de las filtraciones.

b) Los daños por vicio propio o falta de conservación que habiéndose detectado no se haya procedido a la correspondiente reparación.

Responsabilidad Civil del Asegurado por daños por filtraciones de agua de lluvia, pedrisco o nieve

De estar expresamente contratada en las Condiciones Particulares de la póliza queda cubierta por esta garantía, la Responsabilidad Civil que pueda imputarse al Asegurado por daños y perjuicios causados al contenido y a los elementos incorporados del continente de los copropietarios, inquilinos u ocupantes, del edificio descrito en las Condiciones Particulares de la póliza, situados en el propio inmueble, como consecuencia de los hechos accidentales indicados en el punto anterior**.**

Para la indemnización de los daños por parte de la Aseguradora, será imprescindible que sea reparada la causa origen de la filtración.

Quedan excluidos:
a) Los daños y perjuicios sufridos cuando sean consecuencia de efectos meteorológicos de carácter anormal, según lo estipulado en el apartado de Lluvia, viento, pedrisco o nieve.

b) La reparación de la causa de las filtraciones.

c) Los daños por vicio propio o falta de conservación que, habiéndose detectado, no se haya procedido a la correspondiente reparación.

Una vez declarado el siniestro y mientras no se realicen las reparaciones necesarias en el Inmueble asegurado, de producirse nuevos daños**, la Compañía queda liberada de las obligaciones de esta garantía al considerarlo agravación del riesgo.**

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

Inundación por rotura, desbordamiento o desviación accidental

Inundación por rotura, desbordamiento o desviación accidental del curso normal de los lagos sin salida natural, presas, canales, acequias y otros cursos o cauces en superficie construidos por el hombre, alcantarillado, colectores de distribución y evacuación de agua y otros cauces no naturales subterráneos al desbordarse, reventarse, romperse o averiarse, siempre que la inundación no sea producida por hechos o fenómenos que correspondan a riesgos amparados por el Consorcio de Compensación de Seguros.
Los gastos de desbarre y extracción de lodos, a consecuencia de un siniestro amparado por esta garantía, se considerarán como daños a los bienes asegurados, hasta el limite establecido en las Condiciones Particulares.

Quedan excluidos:

a) Los daños y gastos de localización y reparación de las averías.

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

c) Los daños que se produzcan cuando el edificio asegurado estuviese abandonado, deshabitado o sin vigilancia más de 30 días consecutivos.

Humo

Producido como consecuencia de fugas o escapes repentinos y anormales, que se produzcan en hogares de combustión o sistemas de calefacción o de cocción, siempre que los mismos se encuentren conectados a chimeneas por medio de conducciones adecuadas.

Quedan excluidos:

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

Choque o impacto de vehículos terrestres

Así como de las mercancías por ellos transportadas contra los bienes asegurados.

Quedan excluidos:

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

Caída de astronaves, aeronaves

Así como de los objetos que caigan de las mismas en los bienes asegurados.

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

Ondas sónicas

Producidas por astronaves o aeronaves.

Derrame o escape accidental de las instalaciones automáticas de extinción de incendios

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

Quedan excluidos:

a) Los daños producidos en el propio sistema automático de extinción de incendios en aquella o aquellas partes en que se produjo el derrame, escape o fuga.

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

c) Los daños producidos por instalaciones situadas fuera del recinto del riesgo asegurado.

OBLIGACIÓN DE EFECTUAR LA DENUNCIA EN EL SUPUESTO DE ACTOS DE VANDALISMO O MALINTENCIONADOS

El Asegurado deberá comunicar a las Autoridades competentes los daños sufridos por los objetos asegurados, entregando al Asegurador la copia de la denuncia.

RIESGOS EXCLUIDOS QUE AFECTAN A TODA LA GARANTÍA DE RIESGOS EXTENSIVOS

Quedan excluidos:

1. **Los daños ocurridos dentro de los siete días siguientes a la fecha de efecto de la póliza o de sus apéndices o modificaciones. Si el efecto es posterior a la emisión de la póliza o de sus apéndices o modificaciones, los siete días de carencia se computarán desde la entrada en vigor.**
2. **Las diferencias entre los daños producidos y las cantidades indemnizadas por el Consorcio de Compensación de Seguros, en razón de la aplicación de franquicias, detracciones o aplicación de reglas proporcionales u otras limitaciones.**
3. **Los daños que puedan ser cubiertos por otras garantías tales como:**

   · **Las roturas de lunas, espejos, cristales (excepto en lo que concierne a la Garantía de Ondas Sónicas).**

- **Las pérdidas y/o daños producidos por Robo y Expoliación.**

4. **Los daños que se produzcan con ocasión o a consecuencia de asentamientos, hundimientos, desprendimientos o corrimientos de tierra, aunque su causa próxima o remota sea uno de los riesgos cubiertos por esta garantía.**
5. **Los daños producidos a cualquier elemento del Contenido situado al aire libre, aun cuando se halle protegido por materiales flexibles (lonas, plásticos, construcciones hinchables o similares) o contenidas en el interior de construcciones abiertas.**
6. **Los daños producidos por contaminación, polución o corrosión, y los derivados de cualquier variación perjudicial del agua, aire o suelo.**

CAPITAL MÁXIMO DE COBERTURA

La suma de las indemnizaciones que puedan corresponder por siniestros cubiertos por la garantía no podrá exceder en ningún caso, del 100% de la suma asegurada para Continente y/o Contenido establecida en las Condiciones Particulares de la póliza.

El arbolado y jardines, así como las Filtraciones, quedan asegurados hasta el capital establecido en las Condiciones Particulares.

Daños por agua (Modalidad amplia)

DEFINICIONES

Conducciones privativas de agua

a) Conducciones de aguas limpias, las que partiendo del accesorio de unión de la conducción general, sirven exclusivamente a las viviendas y locales asegurados y estén situadas dentro del espacio privativo.

b) Tuberías de aguas fecales, las que desembarcan en el accesorio de unión de la conducción general, aún cuando acceda a una mocheta, considerada comunitaria, o atraviese el forjado, y la avería, por consiguiente se halla fuera del habitáculo del piso o local.

c) Tuberías de aguas sucias, además de las que se hallaren dentro del espacio privativo, las que discurran por el forjado o entre éste y el falso techo de la vivienda o local inmediatamente inferior, y presten servicio exclusivo a una única vivienda o local.

d) En todo caso, el sellado existente en el entronque con la conducción general debe considerarse como elemento de la conducción privativa.

Conducciones comunitarias de agua

a) Conducciones de aguas limpias, las que desde la conexión con la red pública llegan hasta la llave de paso de cada vivienda o local.

b) Tuberías de aguas fecales, las que parten del tubo privativo de recogida de aguas hasta el entronque de la tubería general.

c) Tuberías de aguas sucias, las que circulan por el exterior de la vivienda y prestan servicio a más de una vivienda.

RIESGOS CUBIERTOS

De acuerdo a lo señalado en las Condiciones Particulares

Cobertura amplia

Daños materiales y directos producidos por el agua de las **conducciones generales y privativas** en los bienes asegurados como consecuencia de:

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

OLVIDOS U OMISIONES EN EL CIERRE DE GRIFOS: Quedan asegurados los derrames de agua a consecuencia de olvidos u omisiones en el cierre de válvulas, grifos, llaves de paso y similares.

GASTOS DE BÚSQUEDA, LOCALIZACIÓN Y REPARACIÓN: Ocasionados por los trabajos efectuados en el continente del edificio asegurado para la búsqueda y localización de escapes de agua, así como para la reparación o reposición de las conducciones en el punto de rotura, debidas a causas accidentales cubiertas por esta garantía, hasta el límite señalado en las Condiciones Particulares.

RESPONSABILIDAD CIVIL DERIVADA DE DAÑOS POR AGUA

Queda cubierto, por esta garantía, la Responsabilidad Civil, que pueda imputarse al Asegurado por daños y perjuicios causados a bienes de terceros,

situados en el propio inmueble así como en los edificios colindantes, como consecuencia de alguno de los hechos accidentales indicados en el punto anterior Riesgos Cubiertos.

Tendrá la consideración de tercero toda persona física o jurídica excepto el tomador del seguro.

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

RIESGOS EXCLUIDOS QUE AFECTAN A TODAS LAS GARANTÍAS DE DAÑOS POR AGUA

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

b) Las reclamaciones que se fundamentan en un asentamiento, corrimiento de tierras o hundimiento del edificio aun cuando se haya originado por un hecho amparado por esta cobertura.

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

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

e) Los gastos para desatascar, limpiar, reparar o sustituir tuberías, sumideros, arquetas, alcantarillas y cualquier tipo de conducción o canalización que se haya obturado o atascado. Excepto los gastos de desatasco de tuberías comunitarias de evacuación si está contratada expresamente la garantía de Desatasco tuberías comunitarias.

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

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

h) Los gastos derivados del exceso de consumo de agua por fugas o roturas, de no estar expresamente contratada la cobertura Exceso consumo de agua en las condiciones particulares de la póliza.

i) Los gastos de rellenado de piscinas, excepto si existe la necesidad de su vaciado para la reparación de un siniestro cubierto por póliza y está contratada expresamente la cobertura Exceso de consumo de agua.

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

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

CAPITAL MÁXIMO DE COBERTURA

1. La suma de las indemnizaciones que puedan corresponder por siniestros cubiertos por la garantía no podrá exceder en ningún caso, del 100% de la suma asegurada para Continente y/o Contenido establecida en las Condiciones Particulares de la póliza.

2. El capital máximo de indemnización por daños causados a terceros es la cantidad a primer riesgo reflejada en las Condiciones Particulares.

Ampliación Daños por agua. Gastos desatasco tuberías comunitarias

RIESGOS CUBIERTOS

Como ampliación de la cobertura de Aguas, Daños y Responsabilidad Civil, y para aminorar un siniestro amparado por la garantía de Daños por Agua, quedan cubiertos los gastos ocasionados para desatascar, a través de grupos de presión, camiones bomba o similares, las tuberías comunitarias de evacuaciones de aguas sucias, fecales o pluviales, a consecuencia de obturaciones accidentales y repentinas de las mismas.

En virtud de lo anterior queda parcialmente derogada la exclusión "e" del apartado "Riesgos Excluidos que afectan a todas las garantías de Daños por agua" de la garantía Daños por agua.

CAPITAL MÁXIMO DE COBERTURA

La indemnización máxima es la cantidad, a primer riesgo para cada portal asegurado, indicada en las Condiciones Particulares por acción o anualidad.

RIESGOS EXCLUIDOS

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

Gastos por exceso de consumo de agua comunitaria

RIESGOS CUBIERTOS

De estar expresamente contratado en las Condiciones Particulares de la póliza, quedan cubiertos los gastos del exceso de consumo de agua comunitaria como consecuencia de una rotura o escape de las tuberías de distribución comunitarias. Así mismo, queda también cubierto el rellenado de la piscina cuando exista la necesidad de su vaciado a causa de un siniestro de escape de agua.

Para proceder al cálculo del exceso de consumo de agua se tendrá en cuenta la diferencia de la factura emitida por la Compañía suministradora de agua del Tomador que origine la declaración del siniestro y el promedio de consumo de la última anualidad con lecturas reales. **Se considerará exceso de consumo de agua cuando esta factura supere en un 50% la más elevada de la última anualidad.**

Gastos de localización sin daños por exceso de consumo de agua

RIESGOS CUBIERTOS

De estar expresamente contratado en las Condiciones Particulares de la póliza quedan cubiertos los gastos ocasionados por los trabajos de localización de escapes en tuberías de distribución comunitarias evidenciados por un exceso de consumo de agua.

Complementarias

RIESGOS CUBIERTOS

Además de lo dispuesto y dentro de los límites establecidos en las Condiciones Particulares para cada partida, el Asegurador indemnizará los gastos debidamente justificados en los que necesariamente se hubiese incurrido como consecuencia de algún siniestro amparado en los correspondientes apartados de Riesgos Cubiertos, de las Garantías 1. Incendio, Explosión, Rayo, 2. Riesgos Extensivos y 3. Daños por Agua **siempre que estuviesen expresamente contratadas**, y por los siguientes conceptos:

SALVAMENTO: Gastos de traslado del Contenido asegurado garantizándose hasta el importe especificado en las Condiciones Particulares.

EXTINCIÓN Y SERVICIO DE BOMBEROS: Gastos ocasionados por la aplicación de las medidas necesarias adoptadas por la autoridad o el Asegurado para cortar, extinguir o impedir la propagación del incendio, garantizándose hasta el importe especificado en las Condiciones Particulares.

DESESCOMBRO Y DEMOLICIÓN: Gastos de retirada y traslado de los restos de los bienes asegurados destruidos hasta el vertedero más próximo autorizado garantizándose hasta el importe especificado en las Condiciones Particulares para Desescombro y hasta el 10% del importe especificado en las Condiciones Particulares para Demolición.

INHABITABILIDAD: En los casos de viviendas o locales ocupados por sus propietarios, si como consecuencia de un siniestro cubierto por la póliza, los copropietarios asegurados se vieran obligados a desalojar provisionalmente su vivienda o local, el Asegurador garantiza los desembolsos que se originen de tal hecho, durante el tiempo que se invierta en la reparación de los daños, **con el límite máximo de un año o del importe especificado en las Condiciones Particulares.**

PÉRDIDA DE ALQUILERES: En los casos de viviendas, locales o garajes cedidos en régimen de alquiler, si como consecuencia de un siniestro cubierto por la póliza, se originase la resolución o suspensión del contrato de arrendamiento a consecuencia de la inhabilitación de dicha vivienda, local o garaje, el Asegurador garantiza el reintegro de la pérdida real de ingresos en la percepción del alquiler, siempre que se encontrara arrendado mediante contrato vigente el día del siniestro.

El límite de esta cobertura será el importe especificado en las Condiciones Particulares, **sin que en ningún caso exceda del vencimiento del contrato de arrendamiento y como máximo de 12 mensualidades de las rentas vigentes en el momento del siniestro.**

CAPITAL MÁXIMO DE COBERTURA

La indemnización máxima que el Asegurador podrá pagar en caso de siniestro no excederá del 100% de las respectivas sumas aseguradas de Continente y de Contenido indicadas en las Condiciones Particulares, independientemente de las garantías afectadas.

Daños estéticos

RIESGOS CUBIERTOS

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

Quedan garantizados, hasta el límite a primer riesgo establecido en las Condiciones Particulares de la póliza, y como consecuencia de un siniestro amparado por las garantías, siempre y cuando estuviesen contratadas:

- Incendio, Rayo, Explosión.
- Riesgos Extensivos.
- Daños por Agua.

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

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

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

RIESGOS EXCLUIDOS

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

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

b. Habitaciones, plantas, rellanos o locales, cuyos materiales adheridos a suelos, paredes y techos, tengan la consideración de piezas artísticas y/o de diseño, o tengan una antigüedad superior a 15 años o presenten diferencias de materiales, formas y/o colores, como consecuencia de anteriores reparaciones.

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

d. Los aparatos sanitarios.

e. Daños a consecuencia de filtraciones.

CAPITAL MÁXIMO DE COBERTURA

La indemnización máxima por hechos cubiertos por esta garantía será el establecido en las Condiciones Particulares de la póliza.

Daños eléctricos

RIESGOS CUBIERTOS

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

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

RIESGOS EXCLUIDOS

Queda excluido cualquier daño a consecuencia de:

a. **Faltas de mantenimiento o defecto propio.**

b. **Incumplimiento de la normativa legal vigente o defectos de la instalación eléctrica, aparatos y maquinaría eléctrica.**

c. **Los daños causados en las instalaciones, aparatos y maquinaria eléctrica debidos a causas inherentes a su propio funcionamiento, siempre que no se produzca incendio.**

d. **Los daños que sufran las instalaciones, aparatos y maquinaria eléctrica que no formen parte fija de las instalaciones comunitarias.**

e. **Los daños sufridos por pantallas, tubos, válvulas, bombillas y aparatos de alumbrado.**

CAPITAL MÁXIMO DE COBERTURA

La indemnización máxima por hechos cubiertos por esta garantía será el establecido en las Condiciones Particulares de la póliza.

Responsabilidad civil inmueble

RESPONSABILIDAD CIVIL DEL INMUEBLE (EXCEPTO POR AGUA)

Definiciones

Además de las definiciones que figuran en las Condiciones Generales y en el Artículo Preliminar de estas Condiciones Especiales, en lo referente a esta Garantía, se entiende por:

TERCEROS: Cualquier persona física o jurídica distinta de:

- El Tomador del Seguro y el Asegurado.
- Los cónyuges, ascendientes y descendientes del Tomador del Seguro y del Asegurado.
- Los socios, directivos, asalariados y personas que, de hecho o de derecho, dependan del Tomador del Seguro o del Asegurado, mientras actúen en el ámbito de dicha dependencia.
- Las personas jurídicas, filiales o matrices del Asegurado o aquellas en las que el Tomador del seguro mantenga participación de control en su titularidad.

Objeto de Seguro

Por este Riesgo de Responsabilidad Civil, el Asegurador se obliga, dentro de los límites establecidos en la Ley y en este contrato, a cubrir el riesgo de nacimiento a cargo del Asegurado de la obligación no contractual de indemnizar a un tercero los daños y perjuicios causados involuntariamente por un hecho previsto en este contrato, de cuyas consecuencias sea civilmente responsable el Asegurado, conforme a derecho.

Prestaciones del Asegurador

Dentro siempre de los límites fijados en las Condiciones Particulares, correrán por cuenta del Asegurador:

a) Pago de indemnizaciones. El abono a los perjudicados que tengan la consideración de terceros o a sus derechohabientes de las indemnizaciones a que diera lugar la responsabilidad civil extracontractual del Asegurado.

b) Gastos. El pago de las costas y gastos judiciales o extrajudiciales inherentes al siniestro, que se abonarán en la misma proporción existente entre la indemnización que deba satisfacer el Asegurador, de acuerdo con lo previsto en la Póliza, y el importe total de la responsabilidad del Asegurado en el siniestro con el límite conjunto que se establece en el apartado “Límite de Indemnización (Responsabilidad Civil)”.

c) Constitución de fianzas. La constitución de las fianzas judiciales exigidas al Asegurado para garantizar las responsabilidades civiles y pecuniarias, excepto multas, con el límite conjunto que se establece en el apartado “Límite de Indemnización (Responsabilidad Civil)”.

No responderá el Asegurador del pago de multas o sanciones ni de las consecuencias de su impago, ni de la indemnización de cualquier gasto por ellas originado.

Delimitación geográfica de la cobertura

Salvo pacto en contrario, la garantía de este seguro se extiende y limita a las responsabilidades derivadas de daños sobrevenidos en España.

Cláusula limitativa de la vigencia temporal del seguro de Responsabilidad Civil

La cobertura del presente contrato ampara el nacimiento a cargo del Asegurado, durante el período de vigencia de la póliza, de la obligación de

indemnizar a un tercero los daños causados como consecuencia de la responsabilidad civil de aquél, que se delimita como riesgo cubierto en la póliza.

Dicha cobertura queda circunscrita a aquellos hechos que habiendo ocurrido durante el período de vigencia, la reclamación del perjudicado tenga lugar, como máximo, dentro de un período de un año desde la terminación de la última de las prórrogas del contrato o, en su defecto, de su período de duración.

Deber de aminorar las consecuencias

El Asegurado y el Tomador del Seguro vendrán obligados a adoptar todas las medidas que favorezcan su defensa frente a las reclamaciones de responsabilidad, debiendo mostrarse tan diligente en su cumplimiento como si no existiera seguro.

Comunicará al Asegurador inmediatamente de su recepción y, a más tardar en el plazo de 48 horas, cualquier notificación judicial o administrativa que llegue a su conocimiento y que pueda estar relacionada con el siniestro.

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

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

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

Riesgos cubiertos

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

a) Por daños causados por los elementos e instalaciones del edificio que sean propiedad común, debidos a defectos de reparación, conservación y mantenimiento de los mismos, excepto los causados por derrame de agua, aún cuando ésta sea de lluvia.

b) Por daños causados por la caída de materiales componentes del edificio.

c) Por la actuación del personal dependiente del Asegurado, en el ejercicio de su actividad al servicio del edificio asegurado.

d) Por daños causados por incendio y explosión.

e) Por trabajos de reparación, conservación y mantenimiento de los elementos e instalaciones del edificio que sean de propiedad común, realizados por terceros siempre que el coste total de tales obras no sobrepase el 15% del límite máximo por siniestro especificado en las Condiciones Particulares de la póliza.

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

Riesgos excluidos

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

a) Daños causados al propio edificio y a sus anexos.

b) Daños ocasionados a terceros durante obras de reforma, mantenimiento, conservación, reparación y mejora de las partes e instalaciones del edificio, de propiedad común, que no tengan la calificación de obras menores.

c) La actividad de las empresas instaladoras y/o de mantenimiento del edificio.

d) Daños producidos por edificios sobre los que pese o se halle incoada una declaración de ruina inminente total o parcial.

e) Daños ocasionados por instalaciones y partes del edificio que no sean de propiedad común.

f) Daños causados a consecuencia del derrame accidental e imprevisto del agua, incluida la de lluvia.

g) Hechos no derivados directamente de la propiedad del edificio asegurado.

h) Obligaciones contractuales o pactos que sobrepasen la propia responsabilidad legal.

i) Daños a bienes propiedad de terceros que por cualquier motivo se hallen en poder del Asegurado o persona de quien este sea responsable. En especial se hace exclusión de las reclamaciones por robo, hurto o desaparición de los vehículos o de sus partes, elementos u objetos contenidos en los mismos, depositados en los garajes o aparcamientos del edificio asegurado, así como las derivadas de daños materiales que a consecuencia de choque, vuelco o roce sufran los citados vehículos, sus accesorios o los objetos depositados en ellos.

j) El robo o hurto de objetos y mercancías depositados en anexos, trasteros y similares.

k) Actos del personal de la Comunidad de Propietarios asegurada mientras no esté desempeñando las funciones por las que fue contratado.

l) Daños causados por el asbesto en estado natural o por sus productos, así como daños relacionados con operaciones y actividades expuestas a polvo que contenga fibra de amianto.

m) Las reclamaciones derivadas de la caída de la puerta del garaje comunitario sobre vehículos de terceras personas, cuando no existan mal funcionamiento de los mecanismos de apertura y cierre de la puerta.

n) Responsabilidad Civil Patronal o reclamaciones que puedan ser exigidas al Asegurado por asalariados o personal a su servicio o derechohabientes de éstos, por los daños y perjuicios derivados de accidentes de trabajo.

Responsabilidad Civil Junta Rectora de la Comunidad

RIESGOS CUBIERTOS

Como ampliación de la cobertura de Responsabilidad Civil del Inmueble queda cubierta por la presente póliza, la Responsabilidad Civil extracontractual derivada de la actividad personal como órgano de gobierno de la Comunidad de Propietarios por perjuicios que puedan causar a la propia Comunidad, por error, negligencia u omisiones en el desempeño de sus funciones.

Igualmente queda cubierta por esta garantía la Responsabilidad Civil extracontractual por los daños materiales que puedan sufrir los expedientes y documentos, propiedad de terceros, que se encuentren en poder del Asegurado para el desarrollo de la actividad asegurada.

Quedará excluida la Responsabilidad Civil derivada de:

a) Reclamaciones debidas a daños materiales ocasionados por la pérdida o desaparición de dinero, signos pecuniarios en general, valores, efectos al portador, a la orden y letras de cambio.

b) Desgaste, deterioro y uso excesivo de los expedientes y documentos de terceros que el Asegurado tenga en su poder para el desarrollo de la actividad asegurada.

Asegurado

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

Los Órganos de gobierno de la Comunidad de Propietarios, es decir Presidente, Secretario y/o Administrador, cuando este cargo lo ostente un copropietario (no profesional) y Junta de propietarios, (sin necesidad de comunicación del cambio de personas por renovación de cargos). Serán asegurados aquellos que ostenten los cargos, en las sucesivas Juntas que se vayan celebrando

Tercero

Tendrá la consideración de tercero toda persona física o jurídica distinta de:

- El Asegurado
- El cónyuge, ascendientes y/o descendientes del Asegurado.
- Personas que vivan habitualmente en el domicilio del Asegurado, sin que medie una prestación de naturaleza económica.

CAPITAL MÁXIMO DE COBERTURA

La indemnización máxima a aplicar en caso de siniestro es la que se establece en las Condiciones Particulares de la póliza.

EXCLUSIONES

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

a) Actuación profesional del Procurador, Abogado, Administrador, Asesor Fiscal o Gestor Administrativo de la Comunidad.

b) La desaparición, destrucción o pérdida de dinero, títulos o valores mobiliarios, faltas de caja, errores de pago o infidelidad de los propios componentes de la Junta.

c) Daños y perjuicios derivados de la no suscripción, anulación, renovación o modificación de pólizas de seguros.

d) Asesoramiento financiero respecto a

inversiones mobiliarias de los fondos de la comunidad.

e) Reclamaciones derivadas de sobrepasar presupuestos o créditos; mediación o recomendación, tanto a título oneroso como gratuito, de negocios pecuniarios, de inmuebles o de otras transacciones comerciales.

f) Reclamaciones por daños materiales, personales, morales, calumnias o injurias.

g) Reclamaciones derivadas de cualquier actividad o ámbito distinta de las descritas en la Condiciones Particulares de la Póliza.

h) Todos aquellos pactos, promesas, acciones que excedan del ámbito de la responsabilidad civil legal y todas las reclamaciones fuera de las atribuciones y/o funciones propias de la Junta Rectora.

i) Cualquier tipo de multas y sanciones.

j) Reclamaciones presentadas ante tribunales extranjeros.

k) Actos delictivos o dolosos imputables al asegurado o personas por las que deba responder.

Capital máximo de cobertura de Responsabilidad Civil

La indemnización máxima en caso de que por un mismo siniestro corresponda indemnizar por diferentes garantías de Responsabilidad Civil, gastos judiciales y extrajudiciales, imposición de fianzas y gastos de defensa, será el 100 por 100 de la suma asegurada reflejada en las Condiciones Particulares.

La suma asegurada, además de lo indicado en el punto anterior es también la cantidad máxima que se podrá indemnizar a lo largo de toda una anualidad de seguro para la citada cobertura.

Robo y expoliación

RIESGOS CUBIERTOS

Robo

Bajo esta cobertura el Asegurador garantiza la destrucción, deterioro o desaparición de los bienes asegurados como consecuencia de la apropiación ilegítima realizada por terceros, contra la voluntad del Asegurado, con ánimo de lucro, mediante actos que impliquen fuerza en las cosas para acceder al riesgo asegurado, mediante rotura de paredes, techos o suelos, o fractura de puertas y ventanas.

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

1. Por medio de escalamiento de diferencias de nivel superiores a tres metros para penetrar en el riesgo asegurado.
2. Utilizando las llaves sustraídas al Asegurado siempre que por parte de éste se haya denunciado, previamente, la sustracción de las llaves.
3. Inutilizando los sistemas específicos de alarma.

Expoliación

El Asegurador garantiza la apropiación ilegítima de los bienes del Asegurado, realizada por terceros, con ánimo de lucro, contra la voluntad del asegurado, mediante violencia o bajo amenazas, que pongan en peligro evidente la integridad física de las personas.

Desperfectos

Causados en puertas, ventanas, paredes, techo, suelos y sistemas de alarmas excluyendo lunas y cristales, por robo o intento de robo.

Gastos duplicado de llaves por desperfectos por robo

Quedan cubiertos, hasta el límite establecido en las Condiciones Particulares, los gastos necesarios para realizar un duplicado de llave de la puerta principal del edificio, por vivienda, oficina, local comercial o plaza de parking, si a causa de los desperfectos sufridos en dicha puerta, como consecuencia del uso de la fuerza para acceder al edificio, se debiera sustituir su cerradura.

Hurto

De estar contratada esta cobertura, y dentro de los límites indicados en las Condiciones Particulares, la Aseguradora indemnizará, el hurto del contenido comunitario, según la definición de Contenido de la presente póliza, siempre que se encuentren depositados en el interior del edificio asegurado y que hayan sido objeto de apropiación ilegítima, realizada por terceros, con ánimo de lucro, sin empleo de fuerza en las cosas ni violencia o bajo amenazas a las personas.

OBLIGACIÓN DE EFECTUAR LA DENUNCIA

El Asegurado deberá comunicar a las Autoridades competentes la sustracción de los objetos asegurados, entregando al Asegurador la copia de la denuncia.

CAPITAL MÁXIMO DE COBERTURA

Se establecen las siguientes indemnizaciones máximas:

Para la cobertura de Robo y Expoliación, el capital establecido en las Condiciones Particulares.

Para los desperfectos, el capital reflejado en las Condiciones Particulares.

Para el robo o expoliación de elementos de continente situados en el exterior del edificio, al aire libre en zonas viales, jardines, terrazas, zonas deportivas y construcciones abiertas, así como puertas de acceso al mismo, el capital establecido en las Condiciones Particulares.

Para la cobertura de hurto del contenido, el límite es el capital indicado en las condiciones particulares por siniestro y anualidad.

Para la cobertura de duplicado de llaves, el límite es el capital indicado en las condiciones particulares por siniestro y anualidad.

RIESGOS EXCLUIDOS

En ningún caso quedan cubiertos por el Asegurador:

a) El robo o expoliación de elementos de contenido situados al aire libre, en zonas viales, jardines, terrazas y zonas deportivas, aun cuando se hallen protegidos por materiales flexibles, (lonas, plásticos, invernaderos, construcciones hinchables o similares) o situado en el interior de construcciones abiertas.

b) Los siniestros causados por mala fe o negligencia grave del Asegurado, del Tomador del seguro o de las personas que con él convivan.

c) La infidelidad de los empleados al servicio del Asegurado y las simples pérdidas o extravíos.

d) Los perjuicios y pérdidas indirectas de cualquier clase, que se produzcan como consecuencia de los siniestros amparados por este grupo de coberturas.

e) La rotura de espejos y cristales de cualquier clase.

f) Los gastos de restitución estética que pudieran ser necesarios tras un siniestro amparado por esta cobertura.

Rotura de lunas, espejos y cristales

RIESGOS CUBIERTOS

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

CAPITAL MÁXIMO DE COBERTURA

Se establece para la cobertura de Rotura de Lunas, Espejos y Cristales el capital establecido en las Condiciones Particulares.

RIESGOS EXCLUIDOS

No se incluyen en esta garantía:

a) **Lunas, vidrios, espejos y cristales de uso privativo. Los daños y gastos de colocación y montaje de las lunas, vidrios, espejos y cristales que se encuentren en las partes de uso privativo del edificio.**

b) **Las roturas de lámparas y bombillas de todas clases, placas vitrocerámicas, piezas de metacrilato u otros plásticos, cristalerías, objetos de uso personal, elementos decorativos no fijos, lentes de cualquier clase, menaje, vajillas, peceras, electrodomésticos tanto de línea blanca como marrón.**

c) **Los gastos de restitución estética que pudieran ser necesarios tras un siniestro amparado por esta cobertura. Se entienden por tales los gastos ocasionados para restituir la armonía estética cuando la reparación o sustitución de los elementos siniestrados no fuere posible sin producir en el conjunto al que pertenecen, una pérdida evidente de su armonía estética.**

d) **Las roturas resultantes de un vicio de colocación, del montaje o desmontaje de las piezas y las derivadas de realizarse trabajos de construcción o reparación en el Continente.**

e) **Los arañazos, raspaduras, desconchados o deterioros superficiales.**

f) **Los daños, así como, los gastos de restitución estética que puedan sufrir adhesivos o pinturas colocados en cristales.**

g) **Los cristales de fachadas que sean acristaladas en más del 50%.**

h) **La roturas producidas con motivo de incendio o explosión de cualquier clase.**

i) **La rotura de placas solares.**

Rotura de loza sanitaria

RIESGOS CUBIERTOS

Daños materiales y directos, así como gastos de colocación y montaje de los elementos sanitarios, por su rotura a consecuencia de cualquier causa accidental con las excepciones que más adelante se indican. Por rotura debe entenderse aquella que impida el uso del elemento siniestrado para el fin para el que está destinado.

CAPITAL MÁXIMO DE COBERTURA

La indemnización máxima por hechos cubiertos por esta cobertura es el límite a primer riesgo, especificado en las Condiciones Particulares.

RIESGOS EXCLUIDOS

No serán objeto de indemnización:

a) Los muebles, soportes, griferías, así como fregaderos y bañeras y accesorios de los elementos sanitarios asegurados.

b) Los gastos de restitución estética que pudieran ser necesarios tras un siniestro amparado por esta cobertura, entendiéndose como tales, los gastos ocasionados para restituir la armonía estética cuando la reparación o sustitución de los elementos siniestrados no fuera posible sin producir, en el conjunto al que pertenecen, una pérdida evidente de su estética.

c) Las roturas resultantes de un vicio de colocación, del montaje o desmontaje de las piezas y las derivadas de realizarse trabajos de construcción o reparación del Continente o del Contenido.

d) La roturas producidas con motivo de incendio o explosión de cualquier clase.

e) La loza sanitaria de uso privativo.

f) Las roturas debidas a actos de mala fe por parte del Asegurado.

g) Los daños consistentes en grietas o fisuras propias del desgaste, antigüedad o uso.

Defensa jurídica

PRELIMINAR

Se consideran Asegurados:

La Comunidad de Propietarios del Inmueble urbano reseñado en las Condiciones Particulares de esta póliza , constituida con arreglo a lo dispuesto en la normativa legal vigente sobre la propiedad horizontal, así como otras prestaciones cubiertas en este grupo de garantías, con las limitaciones y exclusiones que más adelante se indican.

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

SOLICITUD DE LA COBERTURA

La cobertura deberá solicitarse a través del número de teléfono 902 45 66 45.

De conformidad con el artículo 5.2.h. de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 6/2004, la gestión de los siniestros de defensa jurídica se prestará por Grupo Catalana Occidente Tecnología y Servicios A.I.E., entidad jurídicamente distinta del Asegurador. Ningún miembro del personal que se ocupe de la gestión de los siniestros de defensa jurídica ejercerá actividad parecida en otro ramo.

Defensa jurídica (Modalidad básica)

RIESGOS CUBIERTOS

Objeto de la cobertura

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

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

Prestaciones del Asegurador

Son gastos garantizados:

a) Las tasas, derechos y costas judiciales derivados de la tramitación de los procedimientos cubiertos.

b) Los honorarios y gastos de abogado.

c) Los derechos y suplidos de procurador, cuando su intervención sea preceptiva.

d) Los gastos notariales y de otorgamiento de Poderes para Pleitos, así como las Actas, Requerimientos y demás actos necesarios para la defensa de los intereses del Asegurado.

e) Los honorarios y gastos de peritos designados o autorizados por el Asegurador.

f) La constitución, en procesos penales, de las fianzas exigidas para conseguir la libertad provisional del Asegurado, así como para responder del pago de las costas judiciales, con exclusión de indemnizaciones y multas.

Delimitación geográfica de la cobertura

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

Vigencia temporal de la cobertura

Los derechos derivados de materia contractual están sujetos **a un plazo de carencia de tres meses,** es decir, no entrará en vigor la cobertura hasta que hayan transcurrido tres meses desde su contratación.

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

Definición y momento de ocurrencia del siniestro o evento

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

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

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

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

Alcance de las garantías

Reclamación a propietarios por impago de gastos

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

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

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

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

Reclamación por daños a elementos comunes causados por copropietarios

Esta garantía comprende la reclamación de los daños materiales que cualquier copropietario, por acción u omisión, cause a cualquiera de los elementos comunes de la finca. Cuando según informe pericial fuese necesario, también comprende la acción de obligar al copropietario a realizar las obras necesarias para evitar daños futuros de la misma índole que el reclamado.

Defensa de derechos ante el Consorcio de Compensación de Seguros

Esta garantía comprende la defensa y reclamación de los intereses de la Comunidad de Propietarios del inmueble urbano descrito en las Condiciones Particulares en relación con el incumplimiento de las obligaciones legales del Consorcio de Compensación de Seguros, al objeto de hacer efectivos los derechos que en general se deriven de la póliza de seguro en vigor del presente contrato sobre el inmueble o bienes de propiedad comunitaria.
Queda incluido en esta garantía el pago de los honorarios por los peritajes contradictorios previstos en dichas pólizas de seguro de acuerdo a la Ley Contrato de Seguro en materia de tercerías.

Defensa penal

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

Servicio telefónico de consultas

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

Este servicio se prestará a través del número de teléfono 902 45 66 45.

Derechos relativos al edificio, sus anexos, elementos comunes y parking

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

- La reclamación a sus inmediatos vecinos por cuestiones de servidumbre de paso, luces, vistas, distancias, lindes, medianerías y por

infracción de las normas legales en relación con emanaciones de humos y gases.

- La reclamación de daños, de origen no contractual, causado por terceras personas en las vallas, muros y las puertas en ellos abiertas independientes del edificio, siempre que formen parte de la finca donde se halle el edificio asegurado.
- La reclamación de daños, de origen no contractual, ocasionados por terceras personas a los elementos comunes del edificio, mobiliario y aparatos que sean de propiedad comunitaria.

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

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

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

CAPITAL MÁXIMO DE GASTOS POR SINIESTROS

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

EXCLUSIONES

En ningún caso están cubiertos por este grupo de garantías:

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

b) **Los impuestos u otros pagos de carácter fiscal, dimanantes de la presentación de documentos públicos o privados ante los Organismos Oficiales.**

c) **Los gastos que procedan de una acumulación o reconvención judicial, cuando se refieran a materias no comprendidas en las coberturas garantizadas.**

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

e) **Los hechos relacionados con vehículos a motor y sus remolques de los que sean responsables los Asegurados de esta póliza.**

f) **Los eventos que se produzcan o deriven de las actividades industriales o comerciales de la Comunidad asegurada.**

g) **Las reclamaciones que puedan formularse entre sí los miembros de la Comunidad asegurada en esta póliza o por ésta contra el Asegurador de la misma, salvo las garantías relativas a la "Reclamación a propietarios por impago de gastos" y la "Reclamación por daños a elementos comunes causados por copropietarios".**

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

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

j) **Los asuntos voluntariamente causados por el Tomador, Asegurado o Beneficiario.**

k) **Cualquier clase de actuaciones que dimanen, en forma directa o indirecta, de hechos producidos por energía nuclear, alteraciones genéticas, radiaciones radioactivas, catástrofes naturales, acciones**

bélicas, disturbios, expoliación y actos terroristas.

l) Los casos asegurados que se declaren después de transcurrir dos años desde la fecha de rescisión o anulación de este contrato, a no ser que se hubieran producido durante la vigencia de la póliza y se manifestaren con posterioridad a la misma.

Asistencia a Comunidades: Zonas comunes

Los servicios que ampara esta cobertura deberán solicitarse a través del teléfono siguiente 902.288.300.

DEFINICIONES

Asegurado

A los efectos de la presente cobertura ASISTENCIA COMUNIDADES, tienen la condición de Asegurado la Comunidad de Propietarios del edificio asegurado.

Ámbito de la cobertura

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

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

El asegurado deberá abonar las facturas correspondiente a la intervención solicitada, salvo en los servicios estipulados en el apartado Personal de seguridad dentro de los límites establecidos en ella.

Hecho accidental

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

Reparación de urgencia

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

GARANTÍAS CUBIERTAS

Servicios

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

- Fontanería
- Electricidad
- Cristalería
- Cerrajería
- Carpintería
- Jardinería
- Antenistas
- Electrodomésticos
- Albañilería
- Televisores y Videos
- Pintura
- Persianas
- Escayolistas
- Enmoquetadores
- Parquetistas
- Carpintería Metálica
- Tapicería
- Barnizadores
- Contratistas
- Pequeños Transportes
- Limpiezas

En cualquier caso la Entidad Aseguradora asumirá el coste del desplazamiento del profesional a la comunidad asegurada, siendo por cuenta del Asegurado cualquier otro gasto que se produjera por el cumplimiento de las prestaciones.

A los efectos de la solicitud del servicio, el Asegurado puede solicitar la asistencia durante las 24 horas del día todos los días del año. Los servicios de carácter urgente, considerando como tales la Fontanería, Electricidad y Cerrajería, serán prestados con la máxima rapidez posible. El resto de servicios serán prestados de lunes a

viernes laborables entre las 9:00 y las 18:00.

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

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

- Desplazamiento: Gratuito en todos los casos
- Mano de obra:
  – Intervención mínima: 1 hora.
  – Fracciones de media hora sucesivas.

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

Personal de seguridad

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

SISTEMA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Solicitud

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

A los efectos de la solicitud del servicio, el Asegurado puede solicitar la asistencia durante las 24 horas del día todos los días del año.

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

En todo caso, el Asegurador no se hace responsable de los retrasos o incumplimientos que sean debidos a causa de fuerza mayor.

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

En aquellos casos en los que el Asegurado se haya puesto en contacto previamente con el Asegurador, y este no disponga del profesional necesario para efectuar el servicio requerido, la Compañía, previa aceptación, asumirá igualmente los costes de desplazamiento del profesional designado por el Asegurado, así como los costes del servicio hasta el límite de la cobertura establecida en cada una de las garantías anteriores.

En cualquier caso el importe máximo que se abonará al Asegurado en concepto de desplazamiento del profesional será de 35 euros, previa presentación de la factura correspondiente.

GARANTÍA DE LOS SERVICIOS

La Entidad aseguradora garantiza durante TRES meses los trabajos realizados al amparo de las presentes condiciones.

Gastos administrativos extraordinarios

RIESGOS CUBIERTOS

Gastos directos administrativos extraordinarios de los que tuviera que responder el Asegurado frente al Administrador de Fincas, hasta el límite indicado en las Condiciones Particulares, derivados de un siniestro amparado por esta cobertura, incluyendo los consorciables, y que afecte a más del 50% de las viviendas u oficinas del inmueble asegurado. Esta garantía da cobertura únicamente a aquellos inmuebles compuestos como mínimo por 8 viviendas, oficinas y locales.

Para determinar la cuantía a indemnizar se precisará factura del Administrador de Fincas donde se detalle todos los gastos extraordinarios en que haya incurrido para atender a nuestro Asegurado en los siniestros descritos en el párrafo anterior, junto con el contrato vigente y los recibos mensuales de administración.

En ningún caso quedan cubiertos por el Asegurador los atrasos de cuotas por servicio de la propia Administración de Fincas.

Cláusula de indemnización del consorcio de compensación

De conformidad con lo establecido en el texto refundido del Estatuto legal del Consorcio de Compensación de Seguros, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2004, de 29 de octubre, 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 del seguro de riesgos extraordinarios, aprobado por el Real Decreto 300/2004, de 20 de febrero, y en las disposiciones complementarias.

RESUMEN DE LAS NORMAS LEGALES

1. Acontecimientos extraordinarios cubiertos.

a) Los siguientes fenómenos de la naturaleza: terremotos y maremotos; inundaciones extraordinarias, incluidas las producidas por embates de mar; erupciones volcánicas; tempestad ciclónica atípica (incluyendo los vientos extraordinarios de rachas superiores a 120 km/h y los tornados); y caídas de cuerpos siderales y aerolitos.

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

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

Los fenómenos atmosféricos y sísmicos, de erupciones volcánicas y la caída de cuerpos siderales, se certificarán, a instancia del Consorcio de Compensación de Seguros, mediante informes expedidos por la Agencia Estatal de Meteorología (AEMET), el Instituto Geográfico Nacional y los demás organismos públicos competentes en la materia. En los casos de acontecimientos de carácter político o social, así como en el supuesto de daños producidos por hechos o actuaciones de las Fuerzas Armadas o de las Fuerzas o Cuerpos de Seguridad en tiempo de paz, el Consorcio de Compensación de Seguros podrá recabar de los órganos jurisdiccionales y administrativos competentes información sobre los hechos acaecidos.

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 12/2011, de 27 de mayo, sobre responsabilidad civil por daños nucleares o producidos por materiales radiactivos. No obstante lo anterior, sí se entenderán incluidos todos los daños directos ocasionados en una instalación nuclear asegurada, cuando sean consecuencia de un acontecimiento extraordinario que afecte a la propia instalación.

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

g) Los producidos por fenómenos de la naturaleza distintos a los señalados en el apartado 1. a) anterior 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 éstos 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 de los señalados en el apartado 1.b) anterior.

i) Los causados por mala fe del asegurado.

j) Los derivados de siniestros por fenómenos naturales que causen daños a los bienes o pérdidas pecuniarias cuando la fecha de emisión de la póliza o de efecto, si fuera posterior, no preceda en siete días naturales a aquél en que ha ocurrido el siniestro, salvo que quede demostrada la imposibilidad de contratación anterior del seguro por inexistencia de interés asegurable. Este período de carencia no se aplicará en el caso de reemplazo o sustitución de la póliza, en la misma u otra entidad, sin solución de continuidad, salvo en la parte que fuera objeto de aumento o nueva cobertura. Tampoco se aplicará para la parte de los capitales asegurados que resulte de la revalorización automática prevista en la póliza.

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 las pérdidas pecuniarias delimitadas como indemnizables 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, gasoil, 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.

La franquicia a cargo del asegurado será:

a) En el caso de seguros contra daños en las cosas, la franquicia a cargo del asegurado será de un siete por ciento de la cuantía de los daños indemnizables producidos por el siniestro. No obstante, no se efectuará deducción alguna por franquicia a los daños que afecten a viviendas, a comunidades de propietarios de viviendas, ni a vehículos que estén asegurados por póliza de seguro de automóviles.

b) En el caso de pérdida de beneficios, la franquicia a cargo del asegurado será la misma prevista en la póliza, en tiempo o en cuantía, para daños consecuencia de siniestros ordinarios de pérdida de beneficios. De existir diversas franquicias para la cobertura de siniestros ordinarios de pérdida de beneficios, se aplicarán las previstas para la cobertura principal.

c) Cuando en una póliza se establezca una franquicia combinada para daños y pérdida de beneficios, por el Consorcio de Compensación de Seguros se liquidarán los daños materiales con deducción de la franquicia que corresponda por aplicación de lo previsto en el apartado a) anterior, y la pérdida de beneficios producida con deducción de la franquicia establecida en la póliza para la cobertura principal, minorada en la franquicia aplicada en la liquidación de los daños materiales.

4. Extensión de la cobertura.

1. La cobertura de los riesgos extraordinarios alcanzará a los mismos bienes y las mismas sumas aseguradas que se hayan establecido en las pólizas de seguro a efectos de la cobertura de los riesgos ordinarios.

2. No obstante lo anterior:

a) En las pólizas que cubran daños propios a los vehículos a motor la cobertura de riesgos extraordinarios por el Consorcio de Compensación de Seguros garantizará la totalidad del interés asegurable aunque la póliza ordinaria sólo lo haga parcialmente.

b) Cuando los vehículos únicamente cuenten con una póliza de responsabilidad civil en vehículos terrestres automóviles, la cobertura de riesgos extraordinarios por el Consorcio de Compensación de Seguros garantizará el valor del vehículo en el estado en que se encuentre en el momento inmediatamente anterior a la ocurrencia del siniestro según precios de compra de general aceptación en el mercado.

COMUNICACIÓN DE DAÑOS AL CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS

1. Solicitud de indemnización de daños cuya cobertura corresponda al Consorcio de Compensación de Seguros: se efectuará mediante comunicación al mismo por el tomador del seguro, el asegurado o el beneficiario de la póliza, o por quien actúe por cuenta y nombre de los anteriores, o por la entidad aseguradora o el mediador de seguros con cuya intervención se hubiera gestionado el seguro.

2. La comunicación de los daños y la obtención de cualquier información relativa al procedimiento y al estado de tramitación de los siniestros podrá realizarse:

mediante llamada al Centro de atención telefónica del Consorcio de Compensación de Seguros (952 367 042 ó 902 222 665)

a través de la página web del Consorcio de Compensación de Seguros (www.consorseguros.es)

3. Valoración de los daños:

La valoración de los daños que resulten indemnizables con arreglo a la legislación de seguros y al contenido de la póliza de seguro 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.

4. Abono de la indemnización:

El Consorcio de Compensación de Seguros realizará el pago de la indemnización al beneficiario del seguro mediante transferencia bancaria.

Cláusula de revalorización automática de capitales

Única y exclusivamente cuando figure expresamente mencionado en las Condiciones Particulares de la Póliza, se conviene que los capitales asegurados de la Póliza, a los que se hace mención expresa en las condiciones Particulares, quedarán revalorizados automáticamente en cada vencimiento anual, siguiendo las fluctuaciones del Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística u organismo que le sustituya, revalorización que será como mínimo del 1%, salvo que el porcentaje de revalorización se encuentre expresamente determinado en las Condiciones Particulares, en cuyo caso se aplicaría dicho porcentaje.

DETERMINACIÓN DE PRIMAS Y CAPITALES

Los nuevos capitales revalorizados, así como la nueva prima neta, serán los resultantes de incrementar los que existen en la anualidad inmediatamente anterior con el Índice de Precios al Consumo antes indicado, si bien dicha revalorización será como mínimo del 1% o el porcentaje expresamente señalado en las Condiciones Particulares, de la forma antes reseñada.

EFECTOS

Los efectos de la revalorización automática no serán aplicables a los límites porcentuales que se establecen en las Condiciones Generales y/o Particulares.

COMPENSACIÓN DE CAPITALES

Modificando lo señalado en las Condiciones Generales, se conviene expresamente que si en el momento del siniestro existiese un exceso de capital asegurado en Continente o Contenido, tal exceso se aplicará a cualquiera de estos conceptos que resultase insuficientemente asegurado, siempre que la prima resultante de aplicar las tasas de prima –con sus bonificaciones y/o sobreprimas a este nuevo reparto de capitales, no exceda de la prima satisfecha en la anualidad en curso.

Cláusula de valor a nuevo

Si se pacta la cobertura de “valor a nuevo” , se entenderán ampliadas las garantías de la póliza a la diferencia existente entre el valor real de los bienes asegurados en el momento del siniestro y su valor en estado de nuevo, no pudiendo exceder esta diferencia del 50% del valor de nuevo.

Los edificios se indemnizarán por el coste de su reconstrucción y los demás elementos asegurados que formen parte del Continente y Contenido, por el coste de su reposición en estado de nuevo, en ambos casos con el límite establecido.

En caso de siniestro, si la suma asegurada, teniendo en cuenta el límite establecido, fuese insuficiente, será de aplicación, por separado por valor real y para valor de nuevo, lo estipulado en las “Generalidades” de las Condiciones Generales en su apartado “Determinación de las causas, Tasación de los daños y liquidación del siniestro” del artículo “Siniestros”. En tal supuesto, si la suma asegurada fuese igual o inferior al valor real, se fijará la indemnización como si el seguro hubiera sido pactado sin la inclusión de este valor de nuevo. Si fuera superior, se calculará primeramente la indemnización que corresponda a dicho valor real y el resto será aplicado a valor de nuevo.

Solo se procederá a la indemnización de la diferencia entre el valor real y el valor de nuevo si se efectúa la reconstrucción o reemplazo de los bienes asegurados en el plazo máximo de 2 años a partir de la fecha del siniestro, no haciéndose efectiva esta diferencia de indemnización hasta después de la reconstrucción o reemplazo citados.

La presente condición solo es de aplicación a las coberturas de Incendio y complementarios, y de haberse contratado expresamente por la presente póliza, a las de Riesgos Extensivos, Daños por agua y Robo.