



REALE EDIFICIOS

Manual de Producto

 **REALE
SEGUROS**

ÍNDICE

Presentación Manual Reale Edificios	4
¿Qué es Reale Edificios?	4
¿A quién va dirigido?	4
1. CUADRO RESUMEN DE GARANTÍAS	5
2. RESUMEN DE GARANTÍAS CONTRATABLES	7
2.1 GARANTÍAS BÁSICAS. RESUMEN DE COBERTURAS	7
2.1.1 Incendio	7
2.1.2 Explosión, Autoexplosión, Implosión:	7
2.1.3 Caída del Rayo:	7
2.1.4 Gastos:	7
2.1.5 Extensión de Garantías	7
2.1.6 Inundación:	8
2.1.7 Humo:	8
2.1.8 Impacto:	8
2.1.9 Derrame accidental de Líquidos:	8
2.1.10 Gastos de desembarre y extracción de lodos	9
2.1.11 Gastos de Peritación de Siniestros Extraordinarios Amparados por el CCS	9
2.1.12 Reposición de Documentos	9
2.1.13 Daños eléctricos de elementos comunes	9
2.1.14 Rotura de elementos comunes	9
2.1.15 Robo, Daños por Robo, Expoliación y Hurto de elementos comunes	10
2.1.16 Daños al continente por robo o intento (elementos privativos)	10
2.1.17 Responsabilidad Civil	10
2.1.18 ServiEdificios	11
2.1.19 Asesoría Jurídica Telefónica y Gestión Documental	13
2.1.20 Control de Plagas	17
2.2 GARANTÍAS OPCIONALES. RESUMEN DE COBERTURAS	19
2.2.1 Infidelidad de Empleados	19
2.2.2 Replantación de Arboleada y Jardines	19
2.2.3 Ampliación de la Extensión de Garantías	19
2.2.4 Daños por Agua de los elementos comunes	19
2.2.5 Inhabitabilidad del Edificio o Pérdida de Alquileres	19
2.2.6 Daños Estéticos al continente de Elementos Comunes	20
2.2.7 Avería de Maquinaria	20
2.2.8 Vehículos en garaje de uso particular, depositados en el interior del garaje del bien asegurado	20
2.2.9 Accidentes Empleados	20
2.2.10 Responsabilidad Civil de la Junta Rectora de la Comunidad	21
2.2.11 Responsabilidad Civil derivada de daños por agua. Elementos comunes	21
2.2.12 Responsabilidad Civil Patronal	21
2.2.13 Responsabilidad Civil Laboral	21
2.2.14 Ruina Total	21
2.2.15 Ampliación de Protección Jurídica	22
2.2.16 Daños eléctricos al continente (elementos privativos)	23
2.2.17 Rotura de elementos privativos	24
2.2.18 Daños por Agua al continente de los elementos privativos:	24
2.2.19 Daños Estéticos al Continente de Elementos Privativos	24
2.2.20 Responsabilidad Civil derivada de daños por agua. Elementos privativos	24

ÍNDICE

3. NORMAS DE SUSCRIPCIÓN	25
3.1 OPERATIVA	25
3.2 RIESGOS EXCLUIDOS Y CONDICIONADOS	25
3.2.1 Riesgos Excluidos	25
3.2.2 Riesgos Condicionados	25
3.3 RIESGOS QUE REQUIEREN AUTORIZACIÓN DE LA SUCURSAL	26
3.3.1 Por la Características del Riesgo	26
3.3.2 Antecedentes del Riesgo	26
3.3.3 Capitales	26
3.4 FRANQUICIAS	26
3.5 INSPECCIÓN DE RIESGOS	27
3.5.1 Verificación de Riesgos	27
3.5.2 Inspección de Riesgos	27
3.6 PRIMA Y FRACCIONAMIENTO	27
4. EN CASO DE SINIESTRO	28
4.1 ¿QUÉ HACER EN CASO DE SINIESTRO?	28
4.1.1 ¿Qué debe hacer el Asegurado?	28
4.1.2 ¿Cómo debe el Asegurado comunicar a REALE el siniestro?	28
4.1.3 ¿Qué información y documentación debe facilitar?	28
4.1.4 ¿Qué actuaciones debe realizar el Asegurado?	28
4.2 GARANTÍAS CON TRAMITACIÓN ESPECIAL	28
4.3 ATENCIÓN AL ASEGURADO	29
5. PROCESO DE EMISIÓN	30
5.1 CÓMO SE OBTIENE UN PRECIO	30
5.1.1 Qué información necesito para obtener un precio	30
5.1.2 La Tarificación rápida	30
5.1.3 El proyecto de seguro	31
5.2 EMISIÓN DE LA PÓLIZA	31
5.2.1 ¿Qué documentación debe aportar el cliente?	33
5.2.2 La grabación y la emisión de la póliza	34
5.2.3 Qué documentos componen la póliza	34
5.3 IMPRESIÓN DE LA PÓLIZA	34
5.3.1 Envío de la póliza al mediador	34
5.4 FORMALIZACIÓN Y ARCHIVO DE LAS CONDICIONES PARTICULARES	35
5.5 LA LIQUIDACIÓN DEL RECIBO	35
5.5.1 Cobro bancario	35
5.5.2 Cobro mediador	35
6. ARGUMENTARIO DE VENTAS	36

PRESENTACIÓN MANUAL REALE EDIFICIOS

¿Qué es Reale EDIFICIOS?

Es un producto flexible que se adapta fácilmente a las necesidades de cada caso particular, protegiendo los riesgos más comunes a los que están expuestos los Edificios. Para ello ofrece una amplia gama de Garantías Básicas y Opcionales que responden a las necesidades de aseguramiento de cualquier comunidad.

Se adapta a las necesidades diferenciadas de nuestro mercado: en función de las características de cualquier edificio valorando su ubicación geográfica y antigüedad de construcción. Además, dispone de un servicio de Asistencia 24 horas durante los 365 días del año, ofreciéndole respuesta rápida ante cualquier suceso.

Segmentamos el producto creando tres líneas de negocio que ofrecen coberturas específicas en función de las necesidades de aseguramiento de cada tipo de edificio, teniendo en cuenta su uso:

- Viviendas + Garajes / Locales Comerciales / Locales Industriales.
- Oficinas + Garajes.
- Garajes Particulares Privados.

¿A quién va dirigido?

A los inmuebles de comunidades de vecinos (viviendas), edificios de oficinas y locales comerciales o Garajes Privados. Ya sean uno o varios edificios de pisos, chalets adosados y/o independientes.

A los inmuebles con varios ocupantes, aunque el propietario de todos los locales sea el mismo y los destine al alquiler, es decir, a las viviendas, oficinas y locales que formen parte de una comunidad o mancomunidad de vecinos.

Es flexible y de confianza: Nuestro producto de edificios proporciona tranquilidad al cubrir todos las necesidades de los inmuebles con un amplio grupo de garantías y servicios.

Ofrecemos **coberturas novedosas**, y completas que se ajustan a las expectativas de aseguramiento de nuestros clientes.

Adaptado al **mercado actual**, con múltiples garantías opcionales, ajustando el seguro que el cliente necesita en función del tipo de inmueble.

Reforzamos nuestro compromiso en la eficiencia y rapidez en la **prestación de servicios** para resolver cualquier problema que pueda surgir en la vivienda del cliente de una forma inmediata.

Amplio nivel de protección, a través de la garantía de asistencia ServiEdificios, de gran utilidad para el asegurado.

1. CUADRO RESUMEN DE GARANTÍAS

	ELEMENTOS COMUNES	SUMAS ASEGURADAS	Básica	Opcional
1	Incendio y Complementarios		✓	
	Incendio	100%	✓	
	Explosión, Autoexplosión, Implosión	100%	✓	
	Caída del Rayo	100%	✓	
	Gastos por demolición y desescombro	100%	✓	
	Gastos aplicación de medidas adoptadas por la autoridad	100%	✓	
	Gastos de salvamento	100%	✓	
2	Extensión de Garantías			
	Actos de vandalismo o malintencionados	100%	✓	
	Acciones tumultuarias y huelgas	100%	✓	
	Lluvia, Viento, Pedrisco y Nieve	100%	✓	
	Inundación	100%	✓	
	Humo	100%	✓	
	Impacto	100%	✓	
	Derrame accidental de líquidos	100%	✓	
	Derrame o escape accidental instalaciones aut. extinción inc.	100%	✓	
	Gastos de desembarre y extracción de lodos	100%	✓	
3	Gastos de Peritación Siniestros Amparados por el CCS	incluido	✓	
4	Reposición de documentos (primer riesgo)	1.200 €	✓	
5	Daños eléctricos	100%	✓	
6	Roturas	100%	✓	
7	Robo, expoliación y hurto			
	Desperfectos al Continente	100%	✓	
	Contenido	100%	✓	
	Hurto (primer riesgo)	150 €	✓	
	Llaves y Cerraduras (primer riesgo)	600 €	✓	
8	Infidelidad empleados (primer riesgo)	3.000 €		✓
9	Robo Objetos artísticos	100%		✓
10	Replantación Arboleda y Jardín (primer riesgo)	6.000 € / siniestro		✓
	Daños por parcela	6.000 €		
	Daños por árbol/arbusto	1.500 €		
	Retirada de árboles	1.000 €		
11	Ampliación de la Extensión de Garantías	incluido / excluido		✓
12	Daños por Agua	100%		✓
	Localización y Cerramiento	incluido		
	Gastos desatascar conducciones comunitarias	600 €		
	Reparación y/o sustitución (primer riesgo)	750 €		
	Exceso de consumo de agua (primer riesgo)	2.000 €		

ELEMENTOS COMUNES		SUMAS ASEGURADAS	Básica	Opcional
13	Inhabitabilidad del Edificio (primer riesgo)	15% (mínimo 30.000 € y máximo 300.000 €, hasta 12 meses)/siniestro y año		✓
	Alquiler vivienda o local - Pérdida de Alquileres	6.000 € vivienda, local o garaje		✓
14	Daños Estéticos (primer riesgo)	3.000 /6.000 €/9.000 €		✓
15	Avería de Maquinaria			
	A Valor Total:			✓
	Daños materiales	100%		
	Gastos	10%		
	Franquicia	10%min. 150 € y máx. 1.500 €		
	A primer riesgo:			✓
	Daños materiales	Hasta 60.000 €		
	Gastos	10%		
	Franquicia	100 €		
16	Vehículos en Garaje (primer riesgo)	6.000 €-12.000 €-18.000 €/plaza		✓
17	Accidentes empleados			✓
	Fallecimiento	6.000 €-12.000 €-18.000 € (límite máx. de indemnización por siniestro y anualidad, con independencia del nº de víctimas)		
	Invalidez Permanente Absoluta	6.000 €-12.000 €-18.000 € (límite máx. de indemnización por siniestro y anualidad, con independencia del nº de víctimas)		
	Asistencia Sanitaria Urgente	150 €/lesionado/siniestro		
18	Responsabilidad Civil y Pago de gastos notariales	hasta 600.000 / siniestro y año (sublímites por víctima hasta 300.000€)	✓	
	RC de la Junta Rectora	30.000 € siniestro y año		✓
	RC por Agua	30.000 €/150.000 € siniestro y año		✓
	RC Patronal	100% suma RC		✓
	RC Laboral	100% suma RC		✓
19	Reclamación de daños	6.000 €/siniestro y año	✓	
20	Ruina Total	100%		✓
21	Asistencia Integral			
	Asesoría Jurídica Telefónica	Incluido	✓	
	Ampliación de Protección Jurídica	3.000 €/siniestro y año		✓
	ServiEdificios	Incluido	✓	
	Control de plagas	Incluido	✓	
ELEMENTOS PRIVATIVOS		SUMAS ASEGURADAS	Básica	Opcional
1	Daños por Robo al Continente	100%	✓	
2	Daños eléctricos	100%		✓
3	Roturas	100%		✓
4	Daños por Agua	100%		✓
	Localización y Cerramiento	Incluido		
	Reparación y/o Sustitución (primer riesgo)	750 €		
5	Daños Estéticos (primer riesgo)	3.000 €		✓
6	Reponsabilidad Civil AGUA	30.000 €/150.000 € siniestro y año		✓

2. RESUMEN DE GARANTÍAS CONTRATABLES

A continuación vamos a resumir el alcance de las coberturas y exclusiones de cada garantía. El contenido completo así como delimitaciones temporales, exclusiones, formas de aseguramiento y límites deben consultarse con el Condicionado General, que está disponible en el Portal de Mediadores y Empleados.

2.1 GARANTÍAS BÁSICAS. RESUMEN DE COBERTURAS

2.1.1 INCENDIO

Se garantizan los daños sufridos en los bienes asegurados por un incendio.

NO CUBRIMOS: Daños por la sola acción del calor por contacto directo, indirecto o proximidad con aparatos de calefacción, hogares, u otros, así como por accidentes del fumador.

2.1.2 EXPLOSIÓN, AUTOEXPLOSIÓN, IMPLOSIÓN

Se garantizan los daños sufridos por los bienes asegurados por la acción súbita o violenta de presión o depresión de gases o vapores, la autoexplosión de los propios aparatos y conducciones.

NO CUBRIMOS: Daños causados por aparatos o sustancias en depósito distintos de los habitualmente empleados en los servicios domésticos o de calefacción en el inmueble asegurado.

2.1.3 CAÍDA DEL RAYO

Se garantizan los daños sufridos en los bienes por la descarga eléctrica violenta producida por una perturbación del campo eléctrico de la atmósfera. En lo relativo a daños eléctricos a consecuencia del impacto directo del rayo en el riesgo asegurado, se garantizan los daños a instalaciones eléctricas, aparatos de generación, transformación de energía eléctrica, ascensores y montacargas.

NO CUBRIMOS: Quedan excluidos en cualquier caso otros aparatos eléctricos y electrónicos, excepto los aparatos de generación, transformación de la energía eléctrica, ascensores y montacargas.

2.1.4 GASTOS

- Gastos por demolición y desescombro ocasionados por un siniestro cubierto por alguno de los casos previstos en las garantías Incendio y Complementarios y Extensión de Garantías.
- Gastos por las medidas necesarias adoptadas por la Autoridad o el Asegurado para cortar o extinguir el incendio o impedir su propagación.
- Gastos de salvamento, siempre que estén originados por un siniestro garantizado.

2.1.5 EXTENSIÓN DE GARANTÍAS

- **Actos Vandálicos o Malintencionados:** daños cometidos por personas distintas al Tomador, Asegurados, Copropietarios, Inquilinos o Arrendatarios y personas que de ellos dependan o con ellos convivan.

NO CUBRIMOS: Hurto o apropiación indebida de los objetos asegurados, daños o gastos de pintadas, inscripciones, pegado de carteles y hechos análogos; daños a los bienes depositados al aire libre.

- **Acciones Tumultuarias y Huelgas:** daños materiales directamente causados en el curso de reuniones y manifestaciones conforme a la Ley Orgánica 9/1983 de 15/7, así como en el transcurso de huelgas legales.

NO CUBRIMOS: Motín o Tumulto popular.

- Daños directos por Lluvia, Viento, Pedrisco y Nieve, bajo las siguientes condiciones:

- Lluvia de intensidad mayor a 40 l/m² y hora.
- Viento con velocidad superior a 90 Km/h.
- Pedrisco y nieve, cualquiera que sea su intensidad.

Si no se pueden justificar los límites anteriores con informes expedidos por Organismos Oficiales competentes, que tales fenómenos atmosféricos destruyan o dañen bienes de similares características, en la misma población y zona en un radio de 5 Km alrededor.

Cumpliéndose la premisa anterior, quedan cubiertos los daños producidos por la lluvia, cualquiera que sea su intensidad, durante las 72 horas posteriores a la destrucción o deterioro de la vivienda debida a un siniestro amparado de Viento o Pedrisco.

Se garantizan además los daños materiales directos al Continente de las zonas comunes, producidos por filtraciones de agua de lluvia a través de fachadas, cubiertas, tejados, azoteas y terrazas de uso comunitario del edificio asegurado, cualquiera que sea su intensidad y siempre que las causas que originaron el siniestro sean reparadas y presentada la correspondiente factura de reparación, excluida ésta, hasta un límite de 600 € / siniestro y año .

NO CUBRIMOS: Cuando puertas, ventanas u otras aberturas que hayan quedado sin cerrar o cuyo cierre fuera defectuoso, daños por oxidaciones, condensaciones o humedades, daños por el desbordamiento o roturas de presas y diques de contención; daños a bienes depositados al aire libre.

2.1.6 INUNDACIÓN

Daños producidos por inundación, desbordamiento o desviación del curso normal de lagos sin salida natural, canales, acequias o cauces construidos por el hombre, colectores y otros cauces subterráneos al desbordarse, reventarse, romperse o averiarse.

NO CUBRIMOS: Daños por olas o mareas, incluso cuando hayan sido causados por el viento; daños por goteras y filtraciones, excepto para la cobertura referida a lluvia, viento, pedrisco y nieve.

2.1.7 HUMO

Daños materiales producidos a los bienes por el humo debido a escapes o fugas accidentales, repentinas y anormales, tanto interiores como exteriores a los Bienes asegurados.

NO CUBRIMOS: Daños causados por la acción continuada del humo o cuando no tengan su origen en una causa accidental o anormal.

2.1.8 IMPACTO

Daños por el Choque o impacto de vehículos terrestres ajenos a la Comunidad de Propietarios. Por el choque o caída de un aparato aéreo o espacial o de objetos que caigan de los mismos. Por la acción de las ondas sónicas de aparatos aéreos o espaciales, cuando franqueen la barrera del sonido. Daños a consecuencia de aludes de nieve y desprendimientos de rocas.

NO CUBRIMOS: Daños causados por vehículos, objetos o animales que estén en poder o bajo custodia del asegurado, o por personas que dependan o convivan con él.

2.1.9 DERRAME ACCIDENTAL DE LÍQUIDOS

- Daños por derrame accidental de líquidos almacenados en tanques o depósitos fijos de combustibles para calefacción, originado por rotura súbita y repentina de los recipientes o de las conducciones que forman parte integrante de los mismos.

NO CUBRIMOS: Daños por defecto de fabricación, vicio de construcción o falta de mantenimiento y conservación, daños por omisión de cierre de bocas, llaves, válvulas y otros dispositivos de seguridad, o por defecto del impermeabilizado o calafateado de juntas, uniones y enroscados.

- **Derrame o escape accidental de Instalaciones automáticas de extinción de incendios:** por la falta de estanqueidad, fuga, derrame, rotura, caída, derrumbamiento o fallo en general, de cualquiera de los elementos de dichas instalaciones que utilicen agua o cualquier otro agente extintor.

NO CUBRIMOS: Daños en el propio sistema Automático, por la utilización de las instalaciones para fines distintos a la extinción, daños por conducciones subterráneas o instalaciones fuera del recinto del riesgo asegurado, daños por defecto de fabricación, vicio de construcción o falta de mantenimiento o conservación.

2.1.10 GASTOS DE DESEMBARRE Y EXTRACCIÓN DE LODOS

Consecuencia de un siniestro amparado por la garantía general EXTENSION DE GARANTIAS.

NO CUBRIMOS: Partes de uso privativo y particular del Continente, las partes exteriores y/o descubiertas del Continente, tales como jardines, instalaciones deportivas, piscinas, etc.

2.1.11 GASTOS DE PERITACIÓN DE SINIESTROS EXTRAORDINARIOS AMPARADOS POR EL CCS

Se garantizan los gastos de peritación de siniestros extraordinarios que se estimen amparados por el CONSORCIO DE COMPENSACION DE SEGUROS.

NO CUBRIMOS: Son de aplicación las exclusiones generales.

2.1.12 REPOSICIÓN DE DOCUMENTOS

Se garantizan los gastos necesarios para la reconstitución de documentos legales de carácter público, pertenecientes al Edificio o Comunidad de Propietarios, dañados o destruidos en el interior del CONTINENTE, y que afectados por un siniestro de las garantías de: Incendio y Complementarios, Extensión de Garantías, Daños por Agua (si está contratada), Robo, Daños por Robo, Expoliación y Hurto (si está contratada).

NO CUBRIMOS: Son de aplicación las exclusiones generales.

2.1.13 DAÑOS ELÉCTRICOS DE ELEMENTOS COMUNES

Se garantizan los daños causados en las instalaciones eléctricas, aparatos eléctricos o electrónicos y sus accesorios, aparatos de transformación y distribución de energía, debidos a alteraciones en la red eléctrica general, cortocircuitos, combustión o caída del rayo, aunque no se produzca incendio y siempre que los daños sean causados por la electricidad.

NO CUBRIMOS Los daños a aparatos de alumbrado, o debidos al desgaste por el uso, a aparatos de más de 20 años de antigüedad o en garantía.

2.1.14 ROTURA DE ELEMENTOS COMUNES

Se garantizan, los daños materiales directos que por roturas accidentales sufran los siguientes bienes asegurados: lunas, espejos, vidrios y cristales instalados en ventanas, puertas, mamparas, muebles y paredes; encimeras y mesas de mármoles, granitos y similares; aparatos sanitarios de lavabos, baños, aseos y fregaderos de cocina; placas de cocina vitrocerámicas y similares.

NO CUBRIMOS: Objetos de mano, lámparas y bombillas, jarrones, aparatos de audio y video; roturas sufridas por los objetos con ocasión de trabajos efectuados en ellos; arañazos, raspaduras y desconchados, gastos ocasionados por la reparación de los marcos, chasis o pinturas; roturas por vicio de colocación, montaje o desmontaje y mudanzas.

2.1.15 ROBO, DAÑOS POR ROBO, EXPOLIACIÓN Y HURTO DE ELEMENTOS COMUNES

- **Daños al Continente por robo o intento:** Se garantiza la sustracción ilegítima y los daños materiales sufridos por los elementos comunes del Continente como consecuencia de Robo o tentativa.
- **Robo del Contenido:** Daños y pérdidas materiales directas que sufra el Contenido asegurado a consecuencia del Robo, Expoliación o Hurto, siempre que tales bienes estén ubicados en el interior del edificio asegurado.
- **Cerraduras y llaves:** Gastos necesarios para sustituir las cerraduras y llaves de las puertas de uso común del edificio, cuando dicha sustitución sea necesaria a consecuencia de Robo, Expoliación, Hurto, Pérdida o Extravío.

NO CUBRIMOS: El Robo, Expoliación o Hurto que no haya sido debidamente denunciado. Los cometidos por personas que formen parte de la Comunidad de Propietarios, que habiten en el edificio o los empleados contratados por la Comunidad, o con su complicidad. Los cometidos al no tener o no adoptar las medidas de seguridad y protección que, se hayan declarado en la póliza.

2.1.16 DAÑOS AL CONTINENTE POR ROBO O INTENTO (ELEMENTOS PRIVATIVOS)

Desaparición o deterioro de los elementos de construcción o instalaciones fijas del Continente, de propiedad privativa de cada uno de los propietarios, como consecuencia de Robo o tentativa.

NO CUBRIMOS: Robo no denunciado a la Autoridad; actos cometidos por personas que formen parte de la Comunidad de Propietarios asegurada, o los empleados contratados por el Tomador o Asegurado, o con la complicidad de cualquiera de ellos; perjuicios indirectos; cuando no se tengan o adopten las medidas de seguridad y protección que se hayan declarado en la póliza, cometidos a raíz de una negligencia grave del Asegurado; cometidos sobre los elementos privativos del Contenido.

2.1.17 RESPONSABILIDAD CIVIL

Abono a terceros perjudicados de indemnizaciones por:

- Daños causados a terceras personas por defecto o vicio del edificio, incendio o explosión que tuviera su origen en el propio edificio o instalaciones.
- Daños por realización de trabajos de reforma, siempre que tengan la consideración de obras menores.
- Pago de costas y gastos judiciales o extrajudiciales.
- Constitución de fianzas judiciales.

NO CUBRIMOS: Los daños sufridos por el propio edificio. Las multas o sanciones. Los daños sufridos por los bienes que se hallen en poder del Asegurado. Los daños materiales o corporales causados por el Asegurado a bienes o personas sobre los que está desarrollando una actividad mercantil o profesional. Los daños objeto de cobertura por un seguro obligatorio.

2.1.18 SERVICIOS DE EDIFICIOS

SERVICIOS:

Se facilitará un profesional cualificado para atender los servicios requeridos que se encuentren incluidos, entre ellos:

- Albañilería	- Escayolistas	- Fontanería	- Cerrajería	- Persianas
- Carpintería	- Tapicería	- Televisores y videos	- Electrodomésticos	
- Cristalería	- Antenistas	- Barnizadores	- Limpiezas	

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

Los servicios de carácter urgente de Fontanería Electricidad y Cerrajería serán prestados con la máxima inmediatez posible. El resto de servicios deberán ser solicitados por teléfono de lunes a viernes entre las 9:00 y las 18:00 horas.

CERRAJERÍA DE EMERGENCIA

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

ELECTRICIDAD DE EMERGENCIA

Cuando, a consecuencia de avería en las instalaciones y aparatos comunitarios del inmueble o en las instalaciones y aparatos de las viviendas aseguradas, se produzca falta de energía eléctrica en toda ella REALE enviará, con la mayor prontitud posible, un operario que realizará la reparación de urgencia necesaria para restablecer el suministro de fluido eléctrico, siempre que el estado de la instalación lo permita. Los costes de desplazamiento y mano de obra (máximo tres horas) serán gratuitos para el Asegurado, quien únicamente deberá abonar el coste de la mano de obra adicional y de los materiales si fuera necesaria su utilización.

AMBULANCIA

Traslado gratuito en ambulancia a causa de accidente o enfermedad sufrido por alguno de los asegurados en las viviendas amparadas por la Póliza. En este caso, REALE se hará cargo de la primera asistencia y se encargará de enviar con la máxima urgencia al domicilio asegurado una ambulancia para efectuar el traslado hasta el hospital más próximo. Sólo serán a cargo de REALE los gastos inherentes al traslado cuando el Asegurado no tenga derecho a ellos a través de la Seguridad Social u otra Entidad pública, privada o régimen de previsión colectiva.

PERSONAL DE SEGURIDAD

En el supuesto de que, a consecuencia de un siniestro cubierto por la póliza, el inmueble asegurado o alguna de sus viviendas fuera fácilmente accesible desde el exterior, REALE 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 a la vivienda afectada, dando por finalizado este servicio desde el momento en que el hecho accidental fuera subsanado.

REPOSICIÓN DE TV Y VÍDEO/DVD

Cuando, a consecuencia de robo, expoliación o cualquier otro siniestro cubierto por la póliza, se produjera la desaparición, destrucción o inutilización del televisor y/o vídeo, de las viviendas aseguradas y éstos quedaran sin la posibilidad de reparación inmediata, Reale pondrá a disposición del Asegurado otro u otros aparatos de similares características al siniestrado. Esta prestación se mantendrá durante el tiempo necesario para la reparación o reposición del o de los aparatos siniestrados y, como máximo durante 15 días.

TRANSMISIÓN DE MENSAJES URGENTES

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

RESERVAS DE BILLETES DE AVIÓN, TREN Y RESERVAS DE HOTELES

El Asegurado podrá solicitar reservas de billetes o avión o de tren para cualquier tipo de viaje nacional o internacional. Estas reservas estarán siempre supeditadas a la confirmación por parte de las Compañías aéreas o de ferrocarril. La gestión de REAL se limitará a obtener el correspondiente código de reserva.

Este código le será facilitado de forma que presentándose en el Aeropuerto o estación, previo pago, obtendrá su billete. Se procederá del mismo modo cuando el Asegurado solicite la reserva de hoteles nacionales e internacionales.

NO CUBRIMOS:

- Reparación de averías en aparatos y mecanismos como enchufes, pulsadores de encendido, elementos de iluminación como lámparas, bombillas, fluorescentes, etc.
- Cualquier avería propia de un aparato que funcione por suministro eléctrico.
- No serán considerados siniestros los daños a los aparatos referidos, producidos a consecuencia de cortocircuitos internos o por la acción de la electricidad, a no ser que éstos estuvieron expresamente cubiertos por la póliza.
 - Dolo o culpa grave del Asegurado
 - Actos político-sociales o sobrevenidos con ocasión de alborotos, motines, huelgas.
 - Guerra civil o internacional.
 - Erupciones volcánicas, huracanes, trombas, terremotos, temblores de tierra.
 - Acontecimientos de "catástrofe o calamidad nacional".
 - Reacción nuclear, radiación nuclear o contaminación radioactiva.

2.1.19 ASESORÍA JURÍDICA TELEFÓNICA Y GESTIÓN DOCUMENTAL

2.1.19.1 ASESORÍA JURÍDICA TELEFÓNICA

CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO

Objeto: El Asegurado tendrá a su disposición un servicio de asesoría jurídica telefónica para asistirle en temas relativos a la tramitación ante la Administración correspondiente de las materias relacionadas.

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

2.1.19.2 GESTIÓN DOCUMENTAL I

CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO

Objeto: Al Asegurado se le hará entrega de los formularios e impresos relacionados y precisos para la tramitación ante la Administración correspondiente de las materias.

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

MATERIAS OBJETO DE ASESORIA JURIDICA TELEFONICA Y GESTION DOCUMENTAL I:

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

2.1.19.3 GESTIÓN DOCUMENTAL II

CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO

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

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

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

MATERIAS OBJETO DE GESTIÓN DOCUMENTAL II:

- Comunidad de Propietarios. Escritos.
- Carta autorizando a la representación de un comunero en Junta de Propietarios.
- Carta autorizando a la representación y voto de un comunero en Junta de Propietarios.
- Carta de acreditación del estado de las deudas.

- Carta de comunicación del inicio de obras.
- Carta de comunicación de cambio de domicilio a efectos de notificación.
- Carta de comunicación de fin de contrato de arrendamiento por parte del arrendatario.
- Carta de comunicación de obras al arrendatario.
- Carta de comunicación de rescisión del contrato de alquiler.
- Carta de comunicación de subarriendo parcial de local de negocio.
- Carta de comunicación de subarriendo.
- Carta de comunicación sobre la necesidad de reparaciones urgentes.
- Carta de impugnación de acuerdos de Junta de Propietarios.
- Carta de reclamación de cantidad por el impago de alquiler.
- Carta de reclamación del pago de cuotas.
- Carta de requerimiento al comunero para el cese de actividades prohibidas.
- Carta de requerimiento de vivienda arrendada por causa de necesidad.
- Carta denegando la prórroga forzosa del contrato arrendamiento.
- Carta informando al arrendatario de la elevación de la renta de alquiler.
- Carta informando al arrendatario de la elevación de la renta por mejoras.
- Carta para solicitar la inclusión de un punto en el orden del día de la Junta.
- Carta solicitando acreditación del estado de las deudas.
- Carta de reclamación del arrendador al arrendatario por realización de obras no autorizadas.
- Carta de reclamación del arrendador al arrendatario por subarriendo no autorizado.
- Carta de comunicación del arrendador de actualización de la renta.
- Carta de comunicación del arrendador de prórroga.
- Carta de comunicación del arrendatario de oposición a la actualización.
- Carta de comunicación del arrendatario de oposición a la prórroga.
- Carta de reclamación al propietario/ocupante por la realización de actividades molestas insalubres o peligrosas.
- Carta al presidente de la comunidad solicitando la inclusión de un determinado punto en el orden del día de una junta.
- Carta al presidente de la comunidad manifestando su oposición a un acuerdo tomado en junta de propietarios.
- Modelo de convocatoria de junta ordinaria de propietarios.
- Modelo de convocatoria de junta extraordinaria de propietarios.
- Carta al secretario solicitando documentación (estatutos, normas de régimen interior, acta de alguna junta).
- Solicitud de comuneros de convocatoria de junta al presidente.
- Declaración del vendedor de una vivienda de estar al corriente.
- Consentimiento expreso del propietario para instalación.
- Solicitud de un comunero de participar de las ventajas de una obra ya realizada por la comunidad.

- Solicitud de instalación individual de servicio de telecomunicaciones.
- Autorización de instalación individual de servicio de telecomunicaciones.
- Escrito de comunicación al portero.
- Negación del permiso de instalación individual de servicio de telecomunicaciones.
- Escrito de la comunidad de propietarios ante ausencias reiteradas del trabajador.
- Solicitud de corrección de errores del acta.
- Comunicación a través del tablón de anuncios.
- Solicitud de permiso para colocar instalación provisional en elementos comunes para obras privativas.
- Modelo de normas de régimen interior.
- Solicitud de realización de obras necesarias para la conservación del inmueble.
- Solicitud de realización de obras necesarias para mejorar la accesibilidad del inmueble.
- Solicitud de realización de obras necesarias para mejorar la accesibilidad del inmueble.
- Consentimiento del propietario para que se realicen obras en su propiedad.
- Notificación al arrendador de la cesión de contrato de arrendamiento para uso distinto del de vivienda.
- Requerimiento al propietario para que deposite la fianza.
- Actualización de la fianza.
- Entrega de llaves y conformidad del propietario.
- Entrega de llaves y afección de la fianza al pago de las rentas atrasadas.
- Requerimiento al arrendatario para la entrega de llaves.
- Notificación de cambio de cerradura.
- Requerimiento al arrendador para la recepción de llaves.
- Comunicación de cónyuge no arrendatario manifestando su voluntad de continuar con el arrendamiento.
- Notificación al arrendador del fallecimiento del arrendatario para subrogarse en contrato de arrendamiento.
- Notificación de cambio de arrendador.
- Notificación al arrendatario de la necesidad de la propia vivienda.
- Solicitud al arrendador de la reposición en el uso de la vivienda al arrendatario por no haber procedido a ocuparla .por necesidad de propia vivienda.
- Comunicación al arrendador de la necesidad de reparaciones.
- Oposición del arrendador a la realización de la reparación del inmueble.
- Comunicación del arrendatario de la intención de ejercitar el derecho de tanteo.
- Comunicación del arrendatario de la intención de ejercitar el derecho de retracto.
- Consentimiento del arrendador para realizar obras en la vivienda.
- Notificación del arrendador de la intención de vender la vivienda.
- Notificación del arrendador de la venta de la vivienda.
- Comunicación al arrendador de la realización por el propio arrendatario de las reparaciones ordinarias.

- Comunicación del arrendatario obliga disminución de la renta por la realización de obras de conservación.
- Comunicación al arrendatario de la realización de obras de mejora.
- Solicitud de consentimiento al arrendador para realizar obras en la vivienda.
- Comunidad de Propietarios. Actas.
- Acta de junta general extraordinaria.
- Acta de instalación de nuevo ascensor.
- Acta a favor de la agrupación de comunidades.
- Acta aprobando el alquiler del piso.
- Acta aprobando el cierre de terrazas y colocación de toldos.
- Acta aprobando obras que afectan a personas con capacidad de movilidad reducida.
- Acta aprobando servidumbres por interés general.
- Acta aprobando servidumbres por interés general.
- Acta de autorización de división.
- Acta de construcción de garaje en subsuelo de la comunidad.
- Acta exigiendo derribo de obras o utilización inconsentida de zonas o elementos comunes.
- Acta de junta de propietarios autorizando la segregación de un anexo.
- Acta aprobando normas de funcionamiento de servicios.
- Acta por la que el complejo inmobiliario privado a sola comunidad.
- Acta por la cual la junta aprueba el establecimiento del servicio de vigilancia por la cual la junta aprueba obras de innovación.
- Acta por la cual la junta aprueba la instalación del servicio de gas ciudad.
- Acta por la cual la junta aprueba la instalación de televisión por cable.
- Acta aprobando liquidación de deuda y reclamación a morosos.

2.1.19.4 ACCESO A LA RED DE ABOGADOS

CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO

Objeto: En ocasiones el cliente del servicio de asesoramiento jurídico telefónico o de revisión de documentos puede requerir la colaboración de un abogado externo, dado que puede suscitarse una reclamación o una defensa, servicios no contemplados en este contrato.

Prestación: ARAG LS pondrá al alcance del Asegurado de una red de abogados externos en condiciones ventajosas de contratación. El coste de los servicios prestados por los letrados, así como el de los servicios de cualquier organismo o estamento judicial y el de otros profesionales que puedan estar relacionados con un posible caso tales como peritos, médicos, procuradores, notarios, etc., está fuera del objeto de este contrato y por lo tanto, serán a cargo del cliente.

Si resultase necesario proceder a la vía judicial o extrajudicial, el ARAG LS presentará por escrito al cliente un presupuesto del coste de los honorarios de abogado y una hoja de encargo profesional para su contratación. La firma de la hoja de encargo profesional por parte del Asegurado implica el establecimiento de una nueva relación jurídica distinta e independiente a la existente entre ARAG LS y REALE. ARAG LS realizará un exhaustivo control de calidad respecto de la atención y prestación de servicios recibidos por el Asegurado.

2.1.19.5 ASIGNACIÓN DEL SERVICIO POR PARTE DE REAL E

SOLICITUD DE LOS SERVICIOS

El Asegurado solicitará los servicios por teléfono.

Nº de teléfono: 902 20 80 22

Horario: de 09 h. a 19 h., ininterrumpidamente, de lunes a viernes, excepto festivos nacionales.

2.1.20 CONTROL DE PLAGAS

El servicio de control de plagas en su póliza de Comunidades contiene los siguientes servicios:

- Servicio de Desratización, Desinsectación y Desinfección en caso de aparición de una plaga en pólizas de Comunidades.
- Un servicio anual que incluye dos visitas, desinsectación (primera visita) y control a los 15 días (segunda visita) para el tratamiento correctivo en caso de siniestro. Se considerará como tal la aparición durante la vigencia de la póliza de una plaga de cucarachas o de roedores, con riesgo para la salud de los vecinos de la Comunidad de Propietarios o del propietario o propietarios del inmueble, en su caso.
- Plagas cubiertas/Plagas Aseguradas: - Ratas - Ratones - Cucarachas
- Zonas comunes de los edificios asegurados.

NO CUBRIMOS:

- Zonas privativas del interior de las viviendas particulares, los trasteros y los locales comerciales del Edificio Asegurado.
- En el caso de Edificios que pertenezcan a mancomunidades NO aseguradas con Reale, se excluyen de la cobertura de la póliza las zonas comunes pertenecientes a la mancomunidad.
- Quedan expresamente excluidos de la cobertura de la póliza los tratamientos contra cualquier otro tipo de plagas distintas a las detalladas anteriormente (Ratas, Ratones y Cucarachas).
- Los tratamientos fitosanitarios quedan excluidos de la cobertura de la póliza.
- Queda excluida cualquier plaga que se comunique con posterioridad a la resolución de la póliza, aunque se hubiese detectado por los vecinos o incluso comunicado a la Aseguradora la presencia de cucarachas o roedores con anterioridad, sin que tuviese tal hecho consideración de plaga al no suponer un riesgo para la salud en el momento de la comunicación.
- En caso de detectarse deficiencias higiénicas o estructurales en los edificios asegurados, las cuales pudieran afectar al grado de infestación por roedores o cucarachas, la Compañía lo pondrá en conocimiento del Asegurado, siendo por cuenta del mismo la resolución de las mismas, no realizándose el servicio hasta la completa subsanación de dichas deficiencias. En caso de que el Asegurado no subsane esas deficiencias en el Edificio asegurado, la Compañía no queda obligada a prestar ningún servicio, ni preventivo ni corrector para la eliminación de la plaga.

Plazo de Atención de Avisos: La Compañía se compromete a gestionar la primera visita del Edificio asegurado en el plazo de 48 horas desde que el Asegurado o el administrador de la Comunidad de Propietarios solicite el servicio en casos de urgencia. El concepto de urgencia vendrá determinado por la puesta en riesgo de la salud de los vecinos.

La Compañía se encargará de la eliminación de la plaga que se origine en el edificio (siempre que no existan deficiencias que afecten al grado de infestación), lo que incluye todos los productos necesarios para la eliminación y control de plagas. Dichos productos son elegidos siguiendo las normas dictadas por el Ministerio de Sanidad y + Consumo, Ministerio de Agricultura y Agencia de Medio Ambiente.

La Compañía no se compromete a la eliminación de la plaga en un plazo determinado.

Informes: A la finalización de la intervención, se le entregará un Certificado de la realización del servicio y los trabajos efectuados, donde se detallará:

- Los nombres comerciales de los productos utilizados, principios activos y registros sanitarios correspondientes, así como las técnicas empleadas y leti
- Las incidencias detectadas y las medidas correctoras adoptadas.
- Además se informará del estado de las zonas sensibles a las plagas para su corrección por parte del Asegurado (arquetas en mal estado, grietas en mochetas y cámaras, etc.)
- La ubicación en el Edificio de cebaderos de plagas, así como las superficies donde se aplicaron los productos insecticidas. Para ello es imprescindible que el Asegurado aporte un plano del Edificio para ubicar los puntos de intervención.

2.2 GARANTÍAS OPCIONALES. RESUMEN DE COBERTURAS

2.2.1 INFIDELIDAD DE EMPLEADOS

Se garantiza el robo, expoliación o hurto de cualquier bien asegurado cometido por los empleados al servicio del Tomador. La utilización fraudulenta de tarjetas.

NO CUBRIMOS: Los robos, expoliaciones o hurtos no denunciados. El hurto de dinero en efectivo, talones valores y cheques bancarios. Pérdidas o extravíos. Actos de infidelidad de familiares.

2.2.2 REPLANTACIÓN DE ARBOLEDA Y JARDINES

Daños consecuencia de Incendio, Explosión o Caída del Rayo, Choque de Vehículos ajenos a la Comunidad de Propietarios asegurada, así como por los trabajos de extinción, protección o salvamento.

NO CUBRIMOS: Son de aplicación las exclusiones generales.

2.2.3 AMPLIACIÓN DE LA EXTENSIÓN DE GARANTÍAS

Se amplían las coberturas de la "Extensión de Garantías" para actos de vandalismo o malintencionados a los daños producidos en las zonas comunitarias situadas al aire libre, siempre que estas zonas se encuentren convenientemente cerradas, y que se impida el acceso normal, si no es con el consentimiento expreso de algún copropietario.

NO CUBRIMOS: Son de aplicación las exclusiones generales.

2.2.4 DAÑOS POR AGUA DE LOS ELEMENTOS COMUNES

Daños materiales causados a los elementos comunes de los bienes asegurados, por la acción del agua debido a la omisión del cierre de llaves de paso, fugas, roturas u obstrucciones o atascos de las cañerías de distribución o evacuación, o las instalaciones de calefacción común o individual. Gastos de localización y cerramiento, reparación y sustitución de las piezas afectadas origen del siniestro. Los gastos ocasionados por el desembocado de tuberías a través de grupos de presión, camiones bomba y similares, a consecuencia de obturaciones accidentales y repentinas de conducciones de evacuación de agua corriente, aguas pluviales o residuales, que formen parte de las instalaciones del edificio, aunque no hayan causado daños, y en evitación de un siniestro amparado por esta garantía, con un límite de 600 € por acción de desatasco.

NO CUBRIMOS: La reparación y/o sustitución de: grifos, radiadores, aparatos electrodomésticos. Los daños y gastos por una falta de reparación o mantenimiento, (la obligación de Reale, en tales casos, queda limitada a indemnizar la reparación del tramo de conducción o tubería causante del daño, con límite por siniestro de 300 €). Entrada o filtración de agua a través de aberturas, ventanas, balcones, puertas,... que hubieran quedado abiertas o cuyo cierre sea defectuoso. Daños debidos a humedad o condensación, así como por la acción continuada del agua. Daños debidos a heladas en las cañerías o en las instalaciones o aparatos que utilizan agua. Daños por la realización de trabajos de construcción, reformas o conservación. Daños en árboles, plantas, césped.

2.2.5 INHABITABILIDAD DEL EDIFICIO O PÉRDIDA DE ALQUILERES

Los desembolsos razonables originados por el alquiler de viviendas, garajes o locales similares a los afectados, si resultaren inhabitables por razón de las obras de reparación de los daños producidos por el siniestro. Los peritos determinarán el plazo de inhabitabilidad de la parte del edificio que haya sido necesario deshabitar. Cuando el piso, local o garaje afectado se ocupe en régimen de alquiler, se deducirá de la indemnización por inhabitabilidad el importe del alquiler correspondiente al mismo, constituyendo esta cantidad la indemnización que por Pérdida de Alquileres corresponde al propietario del mismo.

2.2.6 DAÑOS ESTÉTICOS AL CONTINENTE DE ELEMENTOS COMUNES

Gastos necesarios para la recomposición estética de los elementos comunes del Continente, cuando la reparación de la parte afectada por un siniestro cubierto en la póliza menoscabe la armonía de la estancia donde se produjo. El reembolso de gastos estará condicionado a la reparación efectiva del daño.

NO CUBRIMOS: Los daños producidos a consecuencia de un siniestro en los aparatos sanitarios de lavabos, baños, aseos y fregaderos de cocina.

2.2.7 AVERÍA DE MAQUINARIA

Daños en la maquinaria fija debidamente declarada e identificada en la póliza, consecuencia inmediata de errores humanos, fenómenos eléctricos, vicios ocultos, funcionamiento anormal, desgarramiento por fuerza centrífuga, colisión, autocombustión. Gastos que, por un siniestro cubierto, deba realizar el Asegurado con ocasión de las reparaciones urgentes.

NO CUBRIMOS: Daños materiales consecuencia de desgaste o deterioro paulatino, erosión, corrosión; daños cuya responsabilidad sea del fabricante, proveedor o instalador; incumplimiento de la normativa vigente en materia de seguridad; daños y pérdidas causados a objetos de rápido desgaste o herramientas cambiables; daños sufridos por maquinaria móvil; experimentos, ensayos o pruebas.

2.2.8 VEHÍCULOS EN GARAJE DE USO PARTICULAR, DEPOSITADOS EN EL INTERIOR DEL GARAJE DEL BIEN ASEGURADO

Sólo se garantizan los daños como consecuencia de: Incendio, Explosión, Caída del rayo, Robo y daños por robo. La indemnización no podrá ser superior al valor en venta del vehículo en el momento del siniestro.

NO CUBRIMOS: El hurto. Los vehículos al aire libre. Los aparatos de visión o sonido instalados en dichos vehículos. Los objetos o mercancías que se hallen en el interior del vehículo. Los siniestros que puedan producirse por dolo o culpa grave del Tomador, Asegurado, Copropietario y/o Inquilino o de las personas que con ellos conviven o dependen. No se consideran incluidos los ciclomotores, motocicletas, embarcaciones y los motores de las mismas.

2.2.9 ACCIDENTES EMPLEADOS

Las coberturas de esta garantía amparan los accidentes corporales derivados de una causa violenta súbita, externa y ajena a la intencionalidad del lesionado, y que sufran los empleados asalariados y dados de alta en el régimen de la Seguridad Social al servicio del Tomador, siempre y cuando dicho accidente se produzca en el desarrollo de su actividad profesional al servicio exclusivo del Tomador asegurado.

- **Fallecimiento.**
- **Invalidez Permanente Absoluta:** Si con posterioridad a que la Entidad Aseguradora hubiera pagado una indemnización por **Invalidez Permanente Absoluta**, ocurriera el fallecimiento del lesionado a consecuencia del mismo accidente, REALE no estará obligado a pagar el capital asegurado para la garantía de **Fallecimiento**. En el caso de que hubiera más de una víctima asegurada en el mismo siniestro, la indemnización se repartirá entre ellas proporcionalmente.
- **Asistencia Sanitaria Urgente:** Se garantizan los gastos en los que por este concepto incurran las personas lesionadas como consecuencia de los accidentes cubiertos por esta garantía.

2.2.10 RESPONSABILIDAD CIVIL DE LA JUNTA RECTORA DE LA COMUNIDAD

Responsabilidad Civil de la Junta Rectora por los daños y perjuicios causados a la propia Comunidad como consecuencia de error, negligencia u omisiones de la Junta, consecuencias civiles de la pérdida, robo o destrucción de documentos confiados.

NO CUBRIMOS: Pactos o promesas que excedan el ámbito de la responsabilidad civil legal. Actuación profesional del administrador, abogado, asesor fiscal o gestor de la Comunidad. Actos delictivos o dolosos. Reclamaciones de daños personales y materiales. Desaparición, pérdida o destrucción de dinero, títulos o valores mobiliarios, errores de caja, errores en pagos o infidelidad de las personas que componen la Junta. Reclamaciones por daños morales, calumnias o injurias.

2.2.11 RESPONSABILIDAD CIVIL DERIVADA DE DAÑOS POR AGUA. ELEMENTOS COMUNES

Indemnizaciones como consecuencia de daños producidos por agua, roturas o filtraciones, procedentes de la red general de conducciones comunitarias del Continente, o por agua de lluvia o deshielo a través de fachadas, cubiertas, tejados, azoteas y terrazas del Edificio asegurado (a condición que la causa sea reparada).

2.2.12 RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL

Abono a terceros perjudicados de las indemnizaciones a que diera lugar la responsabilidad civil del asegurado por hechos ejercitables por sus trabajadores, así como por las Entidades Gestoras, Mutualidades Laborales o Mutuas Patronales, en cuanto a las prestaciones sanitarias que se hubiesen satisfecho.

2.2.13 RESPONSABILIDAD CIVIL LABORAL

Indemnizaciones a que diera lugar la responsabilidad civil del Asegurado imputable por las acciones u omisiones culposas o negligentes de los empleados al servicio del inmueble, en el desempeño de su labor.

2.2.14 RUINA TOTAL

Daños materiales directos como consecuencia directa de obras de construcción o reforma de construcciones realizadas por Terceros en el suelo o en el subsuelo, distintas de las realizadas en la Comunidad de Propietarios o Edificio asegurado, siempre que provoquen daños sobre elementos estructurales que comprometan la resistencia mecánica y estabilidad del edificio. Será requisito adicional e indispensable para la cobertura de estos eventos que la autoridad competente declare oficialmente la Ruina Total y el desalojo del inmueble. Esta cobertura actúa en exceso o en ausencia del seguro de garantía decenal de daños para la construcción o de cualquier otro existente.

NO CUBRIMOS:

- Daños que deriven de asentamientos o movimientos de tierra (hundimientos, corrimientos o desprendimientos) por causas distintas a las contempladas en la cobertura correspondiente.
- Daños materiales que no comprometan la seguridad estructural del edificio y no impliquen la declaración oficial de Ruina Total y el desalojo de la construcción.
- Daños sufridos por los bienes durante su construcción o montaje.
- Daños causados a los bienes asegurados que tengan su origen en actuaciones llevadas a cabo por Terceros con anterioridad a la fecha de efecto de esta póliza, aunque se hubieran conocido durante la vigencia de la misma.

2.2.15 AMPLIACIÓN DE PROTECCIÓN JURÍDICA

Se garantiza la protección de los intereses de la Comunidad de Propietarios del inmueble urbano, en relación con el ejercicio de los derechos que se indican seguidamente, y con el contenido que se concreta.

1. RECLAMACIÓN A LOS PROPIETARIOS POR IMPAGO DE GASTOS: reclamación a favor de la Comunidad de Propietarios, contra los propietarios morosos que no estén al corriente de pago de los gastos generales. Deben reunir los siguientes requisitos:

- Que la reclamación haya sido acordada válidamente en la Junta.
- Que el inicio de impago origen de la reclamación sea posterior a la entrada en vigor de esta garantía.
- Que el deudor no sea insolvente según declaración judicial y que exista base documental suficiente para probar el crédito ante los Tribunales.

2. CONTRATOS DE SERVICIOS: reclamación por incumplimiento de los siguientes contratos:

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

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

3. CONTRATOS DE COMPRA DE BIENES: reclamación por incumplimiento de los contratos de compra de objetos de decoración y mobiliario (salvo antigüedades), útiles, aparatos y sus instalaciones, que sean adquiridos por la Comunidad de Vecinos y para su utilización por la misma.

4. DERECHOS RELATIVOS AL INMUEBLE, SUS ELEMENTOS COMUNES Y ANEXOS: protección de los intereses de la Comunidad de Propietarios, en relación con el inmueble urbano designado en las Condiciones Particulares, mediante:

- La reclamación al tercero responsable identificable, de los daños ocasionados a las partes o elementos comunes, sus anexos y zonas comunales adyacentes, así como al mobiliario, aparatos e instalaciones de propiedad comunitaria, incluso los causados dolosamente, siempre que no sean consecuencia del incumplimiento de una relación contractual específica entre el Asegurado y el responsable de los daños.
- La reclamación a los vecinos de la Comunidad asegurada, situados a distancia no superior a 100 metros, por cuestiones de servidumbres de paso, luces, vistas, distancias, lindes y medianerías, así como por infracción de normas legales relativas a emanaciones de humos o gases, higiene, ruidos persistentes y actividades molestas, nocivas o peligrosas.

5. DEFENSA EN CUESTIONES ADMINISTRATIVAS MUNICIPALES: en los procedimientos seguidos por la autoridad municipal en cuestiones de su competencia, tales como ordenanzas de demás disposiciones relativas a vados, instalaciones, limpieza, obras, aparcamientos, ascensores, prevención de incendios y otros. Esta garantía queda limitada exclusivamente al procedimiento administrativo.

6. DEFENSA PENAL: de la responsabilidad penal del Asegurado en procesos que se le sigan por cualquier hecho relacionado con su actuación como miembro de la Junta Rectora del Inmueble objeto del presente seguro.

7. ASISTENCIA JURÍDICA TELEFÓNICA: REALE pone a disposición del Presidente de la Comunidad de Propietarios el teléfono 902 20 80 22 a través del cual un abogado le informará telefónicamente en prevención de cualquier litigio, como cuestión previa al inicio de cualquier proceso judicial garantizado.

NO CUBRIMOS:

Además de las exclusiones generales, son de aplicación para esta garantía las siguientes exclusiones:

- Los hechos voluntariamente causados por el Asegurado o aquellos en que concurra dolo o culpa grave, según sentencia judicial firme.
- El Asegurado responderá directamente del importe de las multas o sanciones que, definitivamente, pueda imponerle la autoridad municipal.
- Las reclamaciones contra REALE SEGUROS GENERALES, S.A. u otra empresa del grupo.
- Indemnizaciones, intereses, multas o sanciones a que fuere condenado el Asegurado.
- Los impuestos u otros pagos de carácter fiscal, dimanantes de la presentación de documentos públicos o privados ante los Organismos Oficiales.
- Los gastos que procedan de una acumulación o reconvención judicial, cuando se refieran a materias no comprendidas en las coberturas garantizadas.
- Los relacionados con vehículos a motor y sus remolques de los que sean responsables los Asegurado de esta cobertura.
- El ejercicio de la profesión liberal del Asegurado o de cualquier actividad ajena al ámbito de su vida particular.
- Las reclamaciones que puedan formularse entre sí los Asegurados.
- Litigios sobre cuestiones de propiedad intelectual o industrial, así como los procedimientos judiciales en materia de urbanismo, concentración parcelaria y expropiación o que dimanen de contratos sobre la cesión de derechos a favor del Asegurado.
- Actuaciones que deriven en forma directa o indirecta, de hechos producidos por energía nuclear, alteraciones genéticas, radiaciones radiactivas, catástrofes naturales, acciones bélicas disturbios y actos terroristas.
- Los litigios de huelgas, conflictos colectivos de trabajo o regulaciones de empleo.
- Los siniestros que tengan su origen o estén relacionados con el proyecto, construcción, o derribo del inmueble sobre el que gravite el riesgo, así como los procedimientos judiciales en materia de urbanismo, concentración parcelaria y expropiación.
- Los siniestros que por las actividades industriales o comerciales de la Comunidad.
- Los hechos cuyo origen o primera manifestación se haya producido antes de la fecha de efecto de la póliza y aquellos que se declaren después de transcurrir dos años desde la fecha de rescisión o extinción de este contrato.
- Los litigios cuya cuantía sea menor de 200 Euros.

2.2.16 DAÑOS ELÉCTRICOS AL CONTINENTE (elementos privativos)

Daños causados en las instalaciones eléctricas, aparatos eléctricos, así como a los aparatos de transformación y distribución de energía, que cumplan con las normas legales vigentes y que formen parte del Continente de uso privativo, debidos a alteraciones en la red eléctrica general, cortocircuitos, combustión o caída de rayo, aunque no se produzca incendio, y siempre que dichos daños sean producidos por la electricidad.

NO CUBRIMOS: Daños causados al Contenido de uso privativo; daños a los aparatos de alumbrado; daños debidos al desgaste por uso, rotura o propio funcionamiento, aparatos y accesorios de más de 20 años de antigüedad o en garantía.

2.2.17 ROTURA DE ELEMENTOS PRIVATIVOS

Se garantizan los daños materiales directos que por roturas accidentales sufran los siguientes bienes asegurados de propiedad privativa pertenecientes al continente: lunas, espejos, vidrios y cristales instalados en las paredes o suelos; aparatos sanitarios de lavabos, baños, aseos y fregaderos de cocina.

NO CUBRIMOS: Objetos de mano, lámparas y bombillas, objetos de uso personal y elementos decorativos no fijos, jarrones, aparatos de audio y video; roturas sufridas por los objetos con ocasión de trabajos efectuados en ellos; arañazos, raspaduras y desconchados; gastos ocasionados por la reparación de los marcos, chasis o pinturas; roturas por vicio de colocación, montaje o desmontaje y mudanzas.

2.2.18 DAÑOS POR AGUA AL CONTINENTE DE LOS ELEMENTOS PRIVATIVOS

Los daños materiales causados en las PARTES PRIVATIVAS DEL CONTINENTE pertenecientes a cada uno de los pisos y locales del inmueble asegurado a consecuencia de la acción del agua debido a la omisión del cierre de llaves de paso o grifos, fugas, roturas o atascos de cañerías de conducciones de distribución o evacuación, instalaciones de calefacción o aparatos que utilicen agua. Gastos de localización y cerramiento y reparación y/o sustitución de las piezas afectadas origen del siniestro.

NO CUBRIMOS: La reparación y/o sustitución de: grifos, radiadores, aparatos electrodomésticos. Los daños y gastos por una falta de reparación o mantenimiento (la obligación de REALE, en tales casos, queda limitada a indemnizar la reparación del tramo de conducción o tubería causante del daño, por siniestro de 300 €, incluidos los daños estéticos). Entrada o filtración de agua a través de aberturas, ventanas, balcones, puertas,... que hubieran quedado abiertas o cuyo cierre sea defectuoso. Daños debidos a humedad o condensación, así como por la acción continuada del agua. Daños debidos a heladas en las cañerías o en las instalaciones o aparatos que utilizan agua. Daños por omisión del cierre de llaves de paso de la dependencia asegurada, cuando ésta estuviera deshabitada más de 10 días consecutivos. Daños en árboles, plantas, césped.

2.2.19 DAÑOS ESTÉTICOS AL CONTINENTE DE ELEMENTOS PRIVATIVOS

Gastos necesarios para la recomposición estética del Continente de uso privativo, cuando la reparación de la parte afectada por un siniestro cubierto en la póliza menoscabe la armonía de la estancia donde se produjo. El reembolso de gastos estará condicionado a la reparación efectiva del daño.

NO CUBRIMOS: Los daños producidos a consecuencia de un siniestro en los aparatos sanitarios de lavabos, baños, aseos y fregaderos de cocina.

2.2.20 RESPONSABILIDAD CIVIL DERIVADA DE DAÑOS POR AGUA. ELEMENTOS PRIVATIVOS

Indemnizaciones a consecuencia de daños por agua producidos por conducciones e instalaciones privativas de cada piso o local.

3. NORMAS DE SUSCRIPCIÓN

3.1 OPERATIVA

Las Sucursales realizan la suscripción de todos los riesgos excepto Excluidos y Condicionados, conforme a las normas de suscripción. En los casos en que la Sucursal estime necesario la suscripción de un riesgo excluido o condicionado, requerirá la autorización del Centro Técnico Territorial.

3.2 RIESGOS EXCLUIDOS Y CONDICIONADOS

3.2.1 RIESGOS EXCLUIDOS

- Edificios en construcción o reconstrucción.
- Edificios deshabitados o situados en despoblados.
- Edificios con piscinas en el ático.
- Edificios con superficies de lunas > 70% del total.
- Seguros Temporales.
- Garajes públicos.
- Edificios en los que existan locales como Cine, Discoteca, Bingo o Teatro, salas de fiesta o similares.
- Edificios históricos o artísticos.
- Edificios que no cumplan con la correspondiente normativa relativa a la instalación eléctrica, medios contra incendios (extintores, señalización, etc.) en función de sus características.
- Edificios cuya conservación sea mala, presente deficiencias o vicios de construcción en las instalaciones de agua, calefacción, gas o electricidad.
- Riesgos ubicados fuera del territorio nacional.
- Edificios de construcción no sólida.
- Riesgos excluidos de los Contratos de Reaseguro.

3.2.2 RIESGOS CONDICIONADOS

CARACTERÍSTICAS DEL RIESGO

- Edificio con más de 50 años de antigüedad, sin renovación de sus instalaciones de distribución, electricidad, agua y gas.
- En el edificio se realizan actividades industriales peligrosas.
- Edificio con mas de 15 plantas o mas de 2 sótanos.
- La ocupación de locales comerciales supera el 50%
- Porcentaje de viviendas, oficinas y locales alquilados > 50%
- Superficie de lunas supera el 40% del total.
- Edificios con galerías comerciales en su interior.
- Edificios con antenas de telefonía, rótulos publicitarios, piscinas o depósitos.
- Edificios inteligentes.
- Cuando se requiera informe del riesgo para mas de 12.000.000 € de capital asegurado.
- Suma de capitales: Continente, Contenido, RC y Accidentes >39.600.000 €.

GARANTÍAS Y SUMA ASEGURADAS

- Capital de objetos de valor artístico > 15% del contenido

Los riesgos condicionados se pueden emitir por parte de la Sucursal. La póliza queda grabada en situación de "pendiente", por lo que no se genera recibo ni documentación. La sucursal puede argumentar motivos a través de la aplicación.

3.3 RIESGOS QUE REQUIEREN AUTORIZACIÓN DE LA SUCURSAL

3.3.1 POR LA CARACTERÍSTICAS DEL RIESGO

- Cuando el edificio requiera informe de inspección del riesgo, para capitales hasta 12.000.000 €.
- Edificios de antigüedad entre 30 y 50 años y que se requiere informe de inspección.

3.3.2 ANTECEDENTES DEL RIESGO

- Detectada persona no asegurable por siniestralidad o impago.

3.3.3 CAPITALES

- Capital Continente hasta un 15% inferior al Valor Orientativo.

3.4 FRANQUICIAS

Se contemplan franquicias en las garantías de "Daños por Agua de Elementos Comunes", "Daños por Agua de Elementos Privativos", "Responsabilidad Civil derivada de Daños por Agua" y "Avería de Maquinaria".

El importe establecido en Condiciones Particulares como franquicia será con cargo al Tomador del Seguro o Asegurado en cada siniestro que afecte a dichas garantías.

Como norma general las franquicias establecidas son las siguientes:

- "Daños por Agua" tanto la relativa a elementos comunes como la relativa a elementos privativos" y "Responsabilidad Civil Daños por Agua", en función de la antigüedad del riesgo asegurado se establece un valor por defecto:

ANTIGÜEDAD	FRANQUICIA
Hasta 25 años	Ninguna
de 26 a 35 años	150 €
de 36 a 40 años	300 €
Más de 40 años	450 €

También se puede seleccionar una franquicia superior con el correspondiente descuento sobre la prima de daños agua. Además se dispone de otros tramos de franquicia : 75 €, 200€, 250 € y 600 €.

- "Avería de Maquinaria" para la modalidad "a valor total", se establece una franquicia de 10% del importe del siniestro, con un mínimo de 150 € y un máximo de 1.500 € .Para la modalidad "a primer riesgo" se establece una franquicia fija de 100 €.

3.5 INSPECCIÓN DE RIESGOS

3.5.1 VERIFICACIÓN DE RIESGOS

Todos los riesgos deberán ser verificados. Para ello se deberá completar el apartado que a tal efecto recoge la Solicitud de Seguro.

Los objetivos fundamentales de esta verificación son los siguientes:

- Verificar el estado general del mismo (Cubiertas, Fachadas, etc.)
- Verificar al detalle los datos que definen el riesgo: domicilio, plantas de alzada, sótanos, viviendas, locales, instalaciones deportivas, jardines y arboleda, etc.
- Verificar la existencia e idoneidad de las medidas de protección declaradas.
- Verificar la preexistencia de daños evidentes (filtraciones, humedades, cristales rotos, puertas, etc.)

3.5.2 INSPECCIÓN DE RIESGOS

Será necesario efectuar Informe de Inspección, utilizando el modelo referencia EDI-INSP, en los siguientes casos:

- Riesgos con Antigüedad superior a 30 años.
- Riesgos a Consultar y/o Excluidos
- Cualquier riesgo que por sus especiales características, el Departamento Técnico lo considere necesario.
- Edificaciones que dispongan de más del 50% de la superficie de la fachada de cristal o similar.

3.6 PRIMA Y FRACCIONAMIENTO

La prima neta mínima de REALE Edificios es de 250 €. Ahora bien, se permite el fraccionamiento de pago de la prima, semestral o trimestral, para lo cual la prima neta mínima será la que se indica a continuación.

FORMA DE PAGO	PRIMA NETA ANUAL MÍNIMA	RECARGO POR FRACCIONAMIENTO
Semestral	300 €	2%
Trimestral	600 €	4%

4. EN CASO DE SINIESTRO

Resaltamos aquí la importancia de la actuación en caso de siniestro, para su mejor y más rápida tramitación y resolución. Con independencia de quién sea la persona que comunique a REALE la circunstancia (mediador, asegurado,...) deben considerarse lo siguiente:

4.1 ¿QUÉ HACER EN CASO DE SINIESTRO?

4.1.1 ¿QUÉ DEBE HACER EL ASEGURADO?

Comunicarlo a la mayor brevedad posible.

4.1.2 ¿CÓMO DEBE EL ASEGURADO COMUNICAR A REALE EL SINIESTRO?

Por medio de cualquiera de las siguientes vías:

- Llamando al teléfono 902 400 900 (24 horas x 365 días).
- En las oficinas de REALE.

4.1.3 ¿QUÉ INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DEBE FACILITAR?

- En la comunicación debe facilitarse toda clase de información sobre los hechos ocurridos y las consecuencias producidas.
- En caso de siniestros de robo o causados por hechos vandálicos, adicionalmente, deben denunciarse los hechos ante la Autoridad Competente con indicación del nombre del Asegurador (REALE) y enviar el original de la denuncia a la Compañía.
- Si existiese más de un Asegurador implicado, debe informarse de ello a Reale. Se considera la posibilidad de que exista más de un Asegurador, cuando los daños sufridos en el local asegurado se originen fuera del mismo.

4.1.4 ¿QUÉ ACTUACIONES DEBE REALIZAR EL ASEGURADO?

Conservar todos los restos o vestigios del siniestro hasta que sean vistos por el perito o reparador de REALE, quien se personará en el local en el plazo máximo de 2 días hábiles, salvo casos de urgencia que se personará de forma inmediata.

4.2 GARANTÍAS CON TRAMITACIÓN ESPECIAL

Debe prestarse especial atención a los siniestros con tramitación especial, que afecta a las siguientes garantías y cuyo procedimiento resumimos a continuación:

- **Asesoría Jurídica Telefónica y Gestión Documental:** Se presta a través del teléfono 902 208 022, en horario de 9 a 19 horas, de lunes a viernes, excepto festivos nacionales para asistir al asegurado en temas relativos a la tramitación ante la Administración correspondiente de las siguientes materias: Inspección técnica de edificios, revisión de instalaciones eléctricas, instalaciones de energía solar, instalación o sustitución de ascensores, tratamiento de plagas, subvenciones existentes para los casos anteriores y otras posibles subvenciones, condiciones para el uso de piscinas e instalaciones deportivas y recreativas, antenas de telefonía móvil, aparatos de aire acondicionado, tendederos en zona comunitaria, transformación de locales en viviendas, licencias y permisos para actividades publicitarias, licencias y permisos para obras, como rehabilitación de fachadas.

■ **Ampliación de Protección Jurídica:** Se presta a través del teléfono 902 208 022, en horario de 9 a 19 horas, mediante el cual, un abogado orientará jurídicamente al Asegurado sobre las cuestiones relativas a sus intereses respecto la vivienda asegurada.

■ **ServiEdificios:** El Asegurado accede a este servicio a través del teléfono 902 365 240, las 24 horas del día de los 365 días del año. REALE facilitará al Asegurado los profesionales cualificados para atender los servicios requeridos y que se encuentren garantizados en las condiciones particulares de la póliza.

Siniestros reparables: Se apertura el parte, el perito determina la empresa que realizará la reparación (el perito puede proponer su sustitución, en el caso excepcional que haya conflicto, o indemnizar los daños en lugar de reparar).

Siniestros no reparables (indemnizables): La tramitación se realiza en los diferentes Centros de Gestión de Siniestros, que informan al Asegurado o al Mediador de la documentación a facilitar a REALE o, en su caso, al gabinete pericial interviniente.

A nivel general, se peritan los siniestros cuando el importe presupuestado o estimado es mayor 450 €. Sin embargo, también se peritan, aunque el importe sea menor:

- Cuando los daños sean causados por un tercero.
- Cuando existan daños a terceros, con presunta o cierta responsabilidad del Asegurado.
- Daños Eléctricos en contenido.
- Robo de contenido.
- Siniestros de Incendio, Lluvia, Viento, Pedrisco y Nieve, Inundación.
- Siempre que existan Daños Estéticos.

4.3 ATENCIÓN AL ASEGURADO

Con independencia de lo descrito anteriormente, REALE pone a disposición del Asegurado los siguientes servicios.

- **Centro Telefónico 902 400 900:** En horario de lunes a viernes de 8 a 21 horas, y sábados de 9 a 14 horas. El Asegurado puede formular cualquier consulta relacionada con la póliza o sobre un siniestro declarado.
- **Servicio Atención al Cliente:** servicioatencion.clientes@reale.es

En caso de conflicto entre las partes que pueda surgir por la póliza, el Asegurado puede solicitar asesoramiento a través del Centro Telefónico (902 400 900), o bien formular reclamación por escrito a la siguiente dirección:

Servicio de Atención al Cliente, Calle Príncipe de Vergara 125, 28002 Madrid.

A toda reclamación se acusará recibo por escrito de la misma, y se resolverá mediante escrito en el que reflejará las motivaciones de la decisión.

5. PROCESO DE EMISIÓN

5.1 CÓMO SE OBTIENE UN PRECIO

5.1.1 QUÉ INFORMACIÓN NECESITO PARA OBTENER UN PRECIO

Para obtener un precio es necesario conocer una serie de datos mínimos del riesgo que vamos a cotizar. Esos datos se resumen en los siguientes grupos:

SITUACIÓN DEL RIESGO:

- Código postal.
- Ubicación: Si el edificio se encuentra en núcleo urbano, urbanización, despoblado.

DESCRIPCIÓN DEL RIESGO:

- Calidad: sencilla, media o lujo.
- Año de construcción, año de renovación instalación eléctrica y de conducciones de agua
- Clase: sólida, prefabricada
- Número total de viviendas, oficinas y locales
- Número de plantas y sótanos
- % de alquiler (tanto oficinas, viviendas, como locales comerciales).
- Superficie construida: en metros cuadrados y sin incluir la superficie dedicada a jardines.

MEDIDAS DE PROTECCIÓN

- Huecos accesibles sin protección física.
- Zonas comunes cerradas y de acceso controlado (obligatorio para contratar la Ampliación de la Extensión de Garantías).
- Cierres: Cristales, Cierres metálicos, Rejas...
- Alarma: no hay, no conectada, conectada a empresa de seguridad o policía.
- Vigilancia, indicar sólo si es permanente y utilizando los servicios de una empresa de seguridad.

OTRAS CARACTERÍSTICAS DEL RIESGO:

- Tipología de edificación: vertical u horizontal, edificio artístico o inteligente, superficie de lunas...
- Existencia de calefacción central, de instalaciones deportivas, piscinas, galerías comerciales...
- Destino mayoritario de la edificación: Secundaria, deshabitada, con actividad industrial...

Una vez conocidos los datos anteriores existen **dos opciones**, descritas a continuación, por las que obtener el precio: el tarificador rápido o el proyecto de seguro.

5.1.2 LA TARIFICACIÓN RÁPIDA

- Esta opción permite obtener e imprimir un **Presupuesto Informativo** de forma rápida y sencilla, que muestra los diferentes precios disponibles para las distintas modalidades y formas de pago, introduciendo únicamente los necesarios para la obtención del precio.
- Este documento no tiene validez a efectos de cobertura de seguro, pero sí el precio ofertado, que tiene una validez de **15 días** desde la fecha de su emisión.

5.1.3 EL PROYECTO DE SEGURO

- Esta opción permite obtener e imprimir un Proyecto Individualizado con la modalidad y forma de pago seleccionada por el Cliente.
- A diferencia de la opción anterior, los Proyectos pueden archivarse y modificarse, por lo que es posible posteriormente elevarlos a Póliza.
- Este documento no tiene validez a efectos de cobertura de seguro, pero sí el precio ofertado, que tiene una validez de 15 días desde la fecha de su emisión.

5.2 EMISIÓN DE LA PÓLIZA

CUMPLIMENTACIÓN
DE LA PANTALLA
"DATOS DEL RIESGO"

Riesgo a Determinar (187230294)

Entidad: 4 REALE SEGUROS GENERALES, S.A. Programa: EMINECAP831 Usuario: jbar1em20

Tomador Propuesta Coaseguro Ries. Act. Anexos Finalizar

Datos del Riesgo

Otras Características del Riesgo

Tipología del Edificio	CONSTRUCCION VERTICAL		
Sistemas de Calefacción	SIN CALEFACCION		
Ubicación Instalaciones Deportivas			
Descripción Instalaciones Deportivas			
Existe Informe de Inspección de Riesgo	<input type="checkbox"/>	Se trata de una MANCOMUNIDAD de Comunidades	<input type="checkbox"/>
Existen Galerías Comerciales en el Interior	<input type="checkbox"/>	Superficie M2	<input type="checkbox"/>
Existen Piscinas	<input type="checkbox"/>	Situación:	<input type="checkbox"/>
Es una Edificación Histórica, Artística o Inteligente	<input type="checkbox"/>	Superficie de Lunas	< 40 % s/Total
Es una Edificación Deshabitada	<input type="checkbox"/>	Otra Póliza en la Compañía	<input type="checkbox"/>
Edificación destinada principalmente a Vivienda Secundaria	<input type="checkbox"/>		
Se desarrollan Actividades Industriales	<input type="checkbox"/>	Tipo de Actividad Industrial	<input type="checkbox"/>
		Act. Peligrosa	<input type="checkbox"/>
		M2	<input type="checkbox"/>

2 / 4 Ir a la pantalla de... << Anterior Siguiente >>

Riesgo a Determinar (187230294)

Entidad: 4 REALE SEGUROS GENERALES, S.A. Programa: EMINECAP831 Usuario: jbar1em20

Tomador Propuesta Coaseguro Ries. Act. Anexos Finalizar

Datos del Riesgo

Existen Galerías Comerciales en el Interior	<input type="checkbox"/>	Superficie M2	<input type="checkbox"/>
Existen Piscinas	<input type="checkbox"/>	Situación:	<input type="checkbox"/>
Es una Edificación Histórica, Artística o Inteligente	<input type="checkbox"/>	Superficie de Lunas	< 40 % s/Total
Es una Edificación Deshabitada	<input type="checkbox"/>	Otra Póliza en la Compañía	<input type="checkbox"/>
Edificación destinada principalmente a Vivienda Secundaria	<input type="checkbox"/>		
Se desarrollan Actividades Industriales	<input type="checkbox"/>	Tipo de Actividad Industrial	<input type="checkbox"/>
		Act. Peligrosa	<input type="checkbox"/>
		M2	<input type="checkbox"/>

Valoraciones del Riesgo. Puntos a Verificar

- Veracidad y concordancia de los datos que definen el riesgo: domicilio, plantas, viviendas, locales, etc.
- Existencia de las Medidas de Protección declaradas (no implica revisar su funcionamiento)
- Inexistencia de DAÑOS POR AGUA visibles
- Inexistencia de DAÑOS EN LUNAS, CRISTALES, SANITARIOS, etc.

2 / 4 Ir a la pantalla de... << Anterior Siguiente >>

**CUMPLIMENTACIÓN
DE LA PANTALLA
"DATOS DEL RIESGO"**

CUMPLIMENTACIÓN
DE LA PANTALLA
"COBERTURAS"

5.2.1 LA GRABACIÓN Y LA EMISIÓN DE LA PÓLIZA

Cuando se dispone de toda la información necesaria se puede proceder a la emisión de la póliza.

En el proceso de grabación de la póliza se contemplan Validaciones y Controles Técnicos motivados por las Normas de Contratación de la Compañía

- Los Controles Técnicos se refieren a riesgos de aceptación condicionada por distintos motivos (antigüedad de la edificación, situación en despoblados, etc.).
- Las Validaciones señalan normas de obligado cumplimiento e impiden la emisión de la póliza en el proceso de grabación.

5.2.2 QUÉ DOCUMENTOS COMPONEN LA PÓLIZA

La PÓLIZA se compone de los siguientes documentos:

- **Condiciones Particulares y Generales personalizadas:** un ejemplar para el asegurado.
- **Extracto Condiciones Particulares y Generales personalizadas:** un ejemplar para el mediador y otro para devolver firmado.
- **Recibo o Justificante provisional de recibo en Banco**
 - **Recibo:** Cuando éste es gestionado directamente por el Mediador
 - **Justificante provisional de recibo en Banco:** Cuando el recibo es gestionado por Entidad Bancaria.

Las Condiciones Generales Completas se encuentran disponibles en:

- web REALE – www.reale.es
- Centros REALE

5.3 IMPRESIÓN DE LA PÓLIZA

La Impresión Diferida permite al Mediador imprimir el Certificado de Seguro y Recibo por Compañía, para su entrega al Asegurado. La PÓLIZA se imprime desde el Departamento de Servicios Generales. Del mismo modo, el sistema de impresión admite la opción de envío directo al cliente.

5.3.1 ENVÍO DE LA PÓLIZA AL MEDIADOR

La PÓLIZA se remite al Mediador para su posterior entrega al cliente. Incluye:

- **Condiciones Particulares y Generales personalizadas:** un ejemplar para el asegurado.
- **Extracto Condiciones Particulares y Generales personalizadas:** un ejemplar para el mediador y otro para devolver firmado.
- **Recibo o Justificante de recibo en Banco:** 1 ejemplar para el asegurado

A continuación se muestra el proceso desde que se graba la póliza hasta su entrega al mediador:

CRONOGRAMA

GRABACIÓN	
DÍA 1	El Mediador graba la póliza e Imprime el Certificado de Seguro y Recibo
FICHERO PÓLIZAS	
DÍA 2	Informática genera el DVD con TODAS las pólizas emitidas durante el día.
IMPRESIÓN	
DÍA 2	Servicios Generales deposita la PÓLIZA en Correos en un plazo máximo de 24 h.
ENVÍO AL MEDIADOR (*)	
DÍAS 3 A 7	El mediador recibe la Póliza para la entrega a su Cliente

(*) El Mediador puede seleccionar en la emisión si prefiere envío directamente al domicilio del Tomador.

5.4 FORMALIZACIÓN Y ARCHIVO DE LAS CONDICIONES PARTICULARES

Es necesario formalizar las Condiciones Particulares en el momento de entrega de la Póliza mediante:

- Firma de conformidad del Tomador o Asegurado al seguro contratado.
- Autorización u Oposición del Tomador o Asegurado a remitirle información Comercial.

Una vez formalizadas las Condiciones Particulares, éstas deben archivarse en la oficina del Mediador junto al expediente de la póliza.

5.5 LA LIQUIDACIÓN DEL RECIBO

Para que un Asegurado pueda hacer uso de la Póliza de Seguro contratada, es necesario que el recibo de prima se encuentre al corriente en su pago. La liquidación del recibo se puede realizar por los diferentes medios explicados a continuación:

5.5.1 COBRO BANCARIO

REAL E envía el cargo por el importe del seguro a la cuenta bancaria declarada por el Cliente, antes de las 72 horas siguientes desde que se genera el recibo. Durante ese periodo, el cliente dispone de un Justificante provisional de recibo en Banco, documento a sustituir cuando reciba de la entidad bancaria el recibo definitivo y único. El cliente gozara de cobertura desde el momento en que se haga efectiva la prima en alguna de las entidades colaboradoras con REAL E.

5.5.2 COBRO MEDIADOR

El Mediador es el responsable del cobro del recibo, siempre dentro de los acuerdos sobre plazos y formas de liquidación de recibos establecidos entre éste y REAL E. El cliente debe abonar el importe del seguro al Mediador, y éste hacer entrega de la póliza. En los casos de cobro Mediador o Cliente, el Mediador dispone a través de AirNET de la posibilidad de hacer físico ese pago a la Compañía de forma muy sencilla.

6. ARGUMENTARIO DE VENTAS

Flexible. Con REALE Edificios, cada Comunidad puede personalizar el seguro y los costes, eligiendo la opción que más le conviene según sus características.

Coberturas de vanguardia:

- Están cubiertos los daños por fugas de agua como los gastos necesarios para localizar los daños. Los gatos de reparación los indemnizamos con un límite de 600 €.
- Los gastos para desatascar las conducciones comunitarias sin necesidad que cause daños, con límite de 600 €.
- Está cubierto el robo y el hurto del mobiliario comunitario. Así mismo, está cubierta la sustitución de llaves y cerraduras en caso de robo y extravío de las puertas de acceso al edificio.
- Reclamación a favor de la Comunidad de Propietarios contra los propietarios morosos que no estén al corriente de pago de los gastos generales.
- Reclamación por incumplimiento de los contratos de servicios de reparación, conservación o mantenimiento de los elementos comunes del inmueble, anexos e instalaciones fijas, incluidos los ascensores
- Asistencia en el edificio: los servicios de carácter urgente de Fontanería Electricidad y Cerrajería serán prestados con la máxima immediatez posible.
- Asesoría Jurídica Telefónica, materias de consulta : Inspección técnica de edificios, revisión de instalaciones eléctricas, instalaciones de energía solar, instalación o sustitución de ascensores, tratamientos de plagas, subvenciones existentes para los casos anteriores y otras posibles subvenciones, condiciones para el uso de piscinas e instalaciones deportivas y recreativas, antenas de telefonía móvil, aparatos de aire acondicionado, tendederos en zona comunitaria, transformación de locales en viviendas, licencias y permisos para obras, como rehabilitación de fachadas.
- La Responsabilidad Civil también cubierta. De la Junta Rectora, Patronal, derivada de daños por agua y laboral.
- Daños Estéticos. Si resulta afectada la armonía estética de las partes comunitarias del edificio e incluso de las partes privativas, se reponen los elementos dañados por otros nuevos de similares características, de forma que se restaure la armonía estética.



365 oficinas a tu disposición y más de 3.000 asesores de seguros.

Servicio de Atención: 902 400 900

Servicio de Asistencia: 902 365 240

www.reale.es