



→ Condiciones Generales





MAPFRE ESPAÑA
COMPAÑÍA DE SEGUROS
Y REASEGUROS, S.A.
DOMICILIO SOCIAL
Edificio MAPFRE.
Carretera de Pozuelo, 50.
28222 MAJADAHONDA
(Madrid)

Tel. 918 365 365 / 900 822 822



Seguro Combinado para Edificios

De acuerdo con lo establecido en la Ley 50/80, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro se destacan en letra negrita las exclusiones y las cláusulas limitativas de los derechos de los asegurados contenidas en las Condiciones Generales de la póliza.

Límites Específicos (L.E.)

BIENES ASEGURABLES

EDIFICIO	Suma asegurada (S. A.)
MOBILIARIO	Suma asegurada (S. A.)

RESUMEN DE LAS COBERTURAS PARA EL EDIFICIO Y EL MOBILIARIO

DAÑOS MATERIALES

• Incendio y otros daños:	
— Incendio, explosión o implosión	Sin Límite Específico (S/L.E.)
— Humo de origen accidental	(S/L.E.)
— Impacto directo del rayo o corrientes eléctricas anormales inducidas por el mismo	(S/L.E.)
— Hundimiento accidental del terreno por obras ajenas al inmueble asegurado	(S/L.E.)
— Colisión o impacto de vehículos terrestres, aeronaves así como ondas sónicas y turbulencias producidas por éstos y objetos procedentes del exterior	(S/L.E.)
— Actos vandálicos	(S/L.E.)
• Fenómenos atmosféricos:	
— Fenómenos atmosféricos (lluvia, viento, pedrisco o granizo y nieve).....	Lluvia superior a 40 l/m ² /h Viento superior a 80 km/h Pedrisco, granizo y nieve cualquier intensidad
• Daños eléctricos:	
— Daños eléctricos	(S/L.E.)
• Daños por agua:	
— Daños causados a los bienes asegurados por fugas o derrames accidentales procedentes de tuberías, aparatos electrodomésticos, omisión del cierre o desajuste de grifos, llaves de paso o válvulas	(S/L.E.)
— Localización de averías y reparación de tuberías con daños	(S/L.E.)
— Localización de averías y reparación de tuberías sin daños..	1.000 euros/siniestro
— Exceso de consumo de agua por avería de tuberías generales	3.000 euros/siniestro y anualidad de seguro
— Daños generados por atascos en las tuberías.....	(S/L.E.)
— Daños causados por filtraciones o goteras derivadas de fugas en las bajantes ocultas de aguas pluviales	(S/L.E.)
• Atascos:	
— Gastos para desatascar tuberías generales	} Límite específico por siniestro y anualidad de seguro, en Condiciones Particulares

Límites Específicos (L.E.)

- Roturas:
 - Cristales, lunas, espejos y vidrieras 100 % máximo de
 - Fregaderos y aparatos sanitarios fijos 3.000 euros/pieza
 - Muebles de metacrilato, mesas de mármol, granito, piedra o minerales análogos
 - Placas de cocina en materiales cerámicos vitrificados.....

ROBO

- Robo y daños por esta causa..... (S/L.E.)
- Hurto y apropiación indebida 1.500 euros/siniestro
- Sustitución de llaves y cerraduras en caso de robo o extravío de llaves (incluso viviendas particulares)..... 600 euros/siniestro
- Robo de dinero en efectivo y cheques durante su transporte a una entidad bancaria..... 600 euros/siniestro
- Robo dentro del recinto asegurado de los bienes portados por los copropietarios, inquilinos, familiares y personas que convivan con ellos:
 - Ropa y efectos personales 600 euros/siniestro
 - Reobtención de documentos 150 euros/siniestro
 - Joyas 600 euros/siniestro
 - Dinero en efectivo 150 euros/siniestro
 - Cheques (cobro indebido) 600 euros/siniestro
 - Tarjetas de crédito (uso fraudulento o extravío) 600 euros/siniestro
 - Asistencia sanitaria urgente 150 euros/persona
Máximo de 600 euros/siniestro

PRESTACIONES ESPECIALES

- Inhabitabilidad del edificio:
 - Alojamiento provisional en un hotel 10 días y 300 euros/diarios por vivienda y 30.000 euros/siniestro
 - Alquiler de una vivienda, plaza de garaje o local provisional . 12 meses y 12.000 euros/vivienda, plaza de garaje o local
- Otros perjuicios:
 - Salvamento, desescombro, demolición y extracción de lodos 5 % S. A. Edificio y/o Mobiliario
 - Gastos de extinción y contención del siniestro..... 12.000 euros
 - Daños a los bienes asegurados por las medidas adoptadas para extinguir o contener el siniestro 100%

DAÑOS ESTÉTICOS.....

Suma asegurada (S.A.) con límite específico para estancia, vivienda o local afectado.

Límites Específicos (L.E.)

SEGURO DE RIESGOS EXTRAORDINARIOS (Cláusula de indemnización de pérdidas derivadas de acontecimientos extraordinarios).....

Sumas y límites asegurados para cada cobertura.
Franquicia según cláusula.

OTRAS COBERTURAS

• Indemnizaciones y fianzas, costes judiciales y dirección jurídica por daños causados a terceros a consecuencia de:	Suma asegurada (S.A.)
— Daños causados por los elementos e instalaciones del Edificio asegurado, de los que deba responder el Asegurado en su condición de propietario del inmueble	(S/L.E.)
— Acciones u omisiones negligentes de los empleados del inmueble.....	(S/L.E.)
— Incendio o explosión originado en el edificio	(S/L.E.)
— Roturas o filtraciones procedentes de la red general.....	(S/L.E.)
— Por la realización de trabajos de reforma.....	(S/L.E.)
— Accidentes de trabajo del personal dependiente del asegurado	Límite por víctima en Condiciones Particulares
— Actos o errores cometidos por la junta rectora de la comunidad.	(S/L.E.)
— Errores en la emisión de certificados de copropietarios por parte del presidente de la comunidad.....	60.000 euros siniestro y anualidad
— Daños y perjuicios causados a terceros por contaminación.	(S/L.E.)
— Daños causados a los recursos naturales por contaminación.....	(S/L.E.)
• Responsabilidad civil de copropietarios:	
— Indemnizaciones y fianzas, costes judiciales y dirección jurídica derivados de reclamaciones entre copropietarios en su condición de poseedores de viviendas o locales del edificio	150.000 euros por período de seguro
AVERÍA DE MAQUINARIA	
• Daños internos que sufra la maquinaria	Suma asegurada
• Franquicia	150 euros
RECONSTRUCCIÓN DE JARDINES	(S/L.E.)

Límites Específicos (L.E.)

- Daños sufridos por plantas y árboles a consecuencia de fenómenos atmosféricos (lluvia, viento, pedrisco o granizo y nieve).....

30.000 euros/Siniestro
Lluvia superior a 40 l /m²/h
Viento superior a 80 km/h
Pedrisco, granizo y nieve
cualquier intensidad

ACCIDENTES EMPLEADOS

- Fallecimiento
- Invalidez permanente
- Baremo de indemnización, hasta el.....
- Incapacidad permanente total
- Incapacidad permanente absoluta
- Gran invalidez.....
- Invalidez temporal.....
- Mientras dure la situación de baja.....
- Durante el período de hospitalización, pago complementario del.....
- Gastos sanitarios.....
- Asistencia médica
- Desplazamientos y estancias
- Prótesis y aparatos ortopédicos, respecto a la suma asegurada más elevada
- Cirugía plástica y trasplantes, respecto a la suma asegurada más elevada
- Gestión de documentos

Suma asegurada
Suma asegurada
100%
Suma asegurada
Suma asegurada
Suma asegurada
Máximo dos años
100%
Ilimitados
100%. Máximo dos años
100%. Máximo dos años
10%. Máximo 3.000 euros
10%. Máximo 3.000 euros
150 euros

VEHICULOS EN GARAJE

- Daños sufridos por los vehículos que se hallen depositados en el interior del garaje del riesgo asegurado a consecuencia de Incendio, rayo y explosión

Máximo 12.000 euros/
siniestro por plaza de
aparcamiento.

RESUMEN DE LAS COBERTURAS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

DEFENSA JURIDICA

- Costas judiciales, dirección jurídica y gastos conexos.....
- Procedimientos amparados:
- Reclamación de daños y perjuicios.....
- Derecho laboral.....
- Derechos relativos al edificio
- Defensa penal
- Reclamación del pago de cuotas comunitarias

Suma asegurada (S.A.)

Condiciones Generales

Artículo 1. Preliminar	9
— 1.1. Definiciones	9
— 1.2. Efecto y extincion del contrato	12
— 1.3. Contratación a distancia del seguro	12
— 1.4. Bases de la cobertura	13
— 1.5. Prestacion de servicios	14
— 1.6. Hechos no asegurados	15

Bienes y Valores Asegurados

Artículo 2. Bienes y valores asegurados	16
— 2.1. Edificio	17
— 2.2. Mobiliario	18
Artículo 3. Criterios para la compensación de los daños	19
Artículo 4. Suficiencia de las sumas aseguradas	21

Cobertura de Daños Materiales

Artículo 5. Cobertura de daños materiales	22
— 5.1. Incendio y otros daños	23
— 5.2. Fenómenos atmosféricos	24
— 5.3. Daños eléctricos	25
— 5.4. Daños por agua	25
— 5.5. Atascos	28
— 5.6. Roturas	28
— 5.7. Prestaciones especiales daños materiales	29

Cobertura de Robo

Artículo 6. Cobertura de robo	31
— 6.1. Prestaciones especiales robo	34

Cobertura de Asistencia en el Edificio

Artículo 7. Cobertura de asistencia en el edificio	34
— 7.1. Administracion de fincas	34
— 7.2. Reparaciones, reformas y otros servicios	34
— 7.3. Servicios de emergencias	36
— 7.4. Control de plagas	37
— 7.5. Servicio de conservacion de los edificios (ite)	39
— 7.6. Informacion estadistica de la poliza	40

Cobertura de Responsabilidad Civil

Artículo 8. Cobertura de responsabilidad civil	40
— 8.1. Responsabilidad civil	40
— 8.2. Responsabilidad por contaminación	44
— 8.3. Gastos de defensa y fianzas civiles	45
— 8.4. Limitacion geografica de la cobertura	47
— 8.5. Ambito temporal de la cobertura	47

Cobertura de Defensa Jurídica

Artículo 9. Cobertura de defensa jurídica	47
– 9.1. Procedimientos amparados	48
– 9.2. Designacion de profesionales.....	50
– 9.3. Orientacion juridica	51
– 9.4. Limitacion temporal y territorial	51

Avería de maquinaria

Artículo 10. Cobertura de avería de maquinaria	52
--	----

Reconstrucción de Jardines

Artículo 11. Cobertura de reconstrucción de jardines a consecuencia de fenómenos atmosféricos	53
---	----

Accidentes empleados

Artículo 12. Cobertura de accidentes empleados del edificio	54
– 12.1. Concepto de accidente laboral	54
– 12.2. Riesgos asegurados	55
– 12.3. Riesgos no asegurados	55
– 12.4. Descripcion coberturas aseguradas	56
– 12.5. Normas específicas de esta cobertura.....	62

Vehículos en Garaje

Artículo 13. Cobertura de vehículos en garaje	64
---	----

Normas Generales

Artículo 14. Actualización de las sumas aseguradas.....	64
Artículo 15. Importe y pago de la prima y efectos de su impago.....	65
Artículo 16. Actuación en caso de siniestro	67
Artículo 17. Comunicaciones.....	70
Artículo 18. Prescripción, jurisdicción e instancias de reclamación	71

Condiciones Especiales

Cláusula CE-01. Daños estéticos.....	72
Cláusula CE-02. Responsabilidad civil de copropietarios.....	73
Cláusula CE-03. Propietarios de edificios en régimen de alquiler.....	77
Cláusula CE-05. Sucesivos adquirentes.....	82
Cláusula CE-06. Bienes afectos al pago de hipotecas, prendas o créditos privilegiados.....	83

Seguro de Riesgos Extraordinarios

Cláusula de indemnización por el consorcio de compensación de seguros de las pérdidas derivadas de acontecimientos extraordinarios	84
Resumen de las normas legales.....	84
Comunicación de daños al consorcio de compensación de seguros	88

Condiciones Generales

ARTÍCULO 1. PRELIMINAR

El presente contrato se rige por lo establecido en las Condiciones Generales, Particulares y Especiales y, salvo pacto en contrario que resulte más beneficioso para el Asegurado, por la Ley de Contrato de Seguro (Ley 50/ 80, de 8 de octubre) y la Ley de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras (Ley 20/2015, de 14 de julio) y sus normas reglamentarias de desarrollo.

Si el contenido del contrato difiere de la proposición de seguro o de las cláusulas acordadas, el Tomador del Seguro podrá reclamar a la Compañía en el plazo de un mes, a contar desde la entrega del mismo, para que subsane la divergencia existente. Transcurrido dicho plazo sin efectuar la reclamación, se estará a lo dispuesto en la póliza.

El Tomador del Seguro, mediante la firma de las Condiciones Particulares del Seguro, acepta estas Condiciones Generales y, específicamente, las cláusulas limitativas de los derechos del Asegurado que en las mismas se resaltan en letra «negrita».

1.1. DEFINICIONES

A efectos del contrato se entenderá, con carácter general, por:

- **ASEGURADO:** Persona física o jurídica propietario único del edificio o conjunto de edificios descritos en las Condiciones Particulares. En caso de que dicho edificio o conjunto de edificios esté sujeto a la normativa de propiedad horizontal, se considerará como asegurada a la Comunidad de Propietarios.

En caso de que se asegure a una Comunidad de Propietarios, además, serán asegurados, cuando así se indique expresamente en las Condiciones Generales, los copropietarios o los inquilinos de los pisos o locales que conformen el edificio asegurado.

- **ASEGURADORA, ASEGURADOR O COMPAÑÍA:** MAPFRE ESPAÑA, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A. Entidad emisora del contrato de seguro (póliza) que, mediante el cobro del precio (prima), asume la cobertura de los riesgos objeto del contrato y se halla sometida a la supervisión de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones.

- **BENEFICIARIO:** Persona a quien el Tomador del seguro, o en su caso el Asegurado, reconoce el derecho a percibir, en la cuantía que corresponda, la indemnización derivada de esta póliza.

A los efectos de la Cobertura de Daños Materiales tendrán, asimismo, la condición de beneficiarios, los propietarios de las viviendas o locales que integren el edificio o conjunto de edificios, cuando los daños sufridos afecten a partes o elementos privativos de un determinado piso o local.

- **COLECCIÓN:** Conjunto ordenado de cosas de la misma clase y reunidas por su especial interés, singularidad o valor.
- **FRANQUICIA:** **Cantidad por la que el Asegurado es propio asegurador de sus riesgos y en virtud de la cual, en caso de siniestro, soportará con su patrimonio la parte de los daños que le corresponda. Si el importe del siniestro es inferior a la cantidad estipulada como franquicia, su coste correrá por completo a cargo del Asegurado; si es superior, la Compañía sólo indemnizará por el exceso de aquella.**
- **LÍMITE POR ANUALIDAD O PERÍODO DE SEGURO:** La cantidad máxima a cargo del Asegurador por cada período de seguro, con independencia de que sea consumido en uno o varios siniestros, entendiéndose por período de seguro el comprendido entre su fecha de efecto y de vencimiento, expresadas en las Condiciones Particulares o en el período anual establecido en el último recibo de primas.
- **SINIESTRO:** Hecho cuyas consecuencias dañosas están cubiertas por la póliza. El conjunto de los daños derivados de un mismo evento constituye un solo siniestro.
A efectos de la cobertura de Responsabilidad Civil será considerado como un solo siniestro el conjunto de reclamaciones por uno o varios daños, originados por la misma o igual causa. Se considerará como fecha de ocurrencia del siniestro el momento en que se produjo el primero de los daños.
- **SUMA ASEGURADA:** Cantidad establecida en las Condiciones Particulares o, en su caso, en las Generales del seguro que representa el límite máximo de indemnización por cada siniestro.
- **SUMA ASEGURADA A PRIMER RIESGO:** a diferencia del anterior, en este caso no se aplicará regla proporcional, con independencia del valor del interés asegurado respecto al valor real del mismo.
- **TERCERO:** Cualquier persona, física o jurídica, distinta del Asegurado o el Tomador del Seguro; no obstante, **tampoco se consideran terceros, a efectos de este contrato, las personas que convivan con el Tomador, ni los familiares hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad de éste o del Asegurado.**

No obstante lo anterior, los familiares antes mencionados se considerarán terceros respecto a la Cobertura de Responsabilidad Civil, cuando el siniestro se derive:

- De Incendio o Daños por Agua y produzca daños a viviendas colindantes, cuyo propietario o inquilino sea familiar del Asegurado. **Para el caso de daños por agua, la causa del siniestro debe ser una fuga de agua, desajustes de grifos y llaves de paso.**
- El pago de indemnizaciones pecuniarias de que pudiera resultar civilmente responsable el Asegurado, como propietario o poseedor de un animal doméstico, respecto a los daños corporales y materiales que de dicha propiedad o posesión se derive.

Asimismo, a los efectos de la cobertura de Responsabilidad Civil, tendrán la consideración de terceros perjudicados:

- Los copropietarios, arrendatarios o usuarios del edificio, así como las personas que convivan con los mismos, en el supuesto de que el Asegurado se configure como comunidad de propietarios.
 - En el caso de propiedad unitaria, **no tendrán tal consideración los socios y directivos del Asegurado, así como sus familiares hasta segundo grado o las personas que habitualmente convivan con ellos.**
- TIPO DE CONSTRUCCIÓN: Características constructivas del edificio asegurado que figura en las Condiciones Particulares de la póliza, que se tienen en cuenta para aceptar la contratación del seguro y determinar la prima aplicable.

Los distintos tipos de construcción, a efectos de este seguro, serán los siguientes:

- **Estándar:** Aquella construcción cuya estructura, cubiertas y cerramientos o muros exteriores están contruidos en hormigón armado, metal, ladrillo, cantería o en cualquier otro material incombustible o combinación de estos. En ningún caso se considera construcción estándar aquella que dispone en la fachada de un sistema de cámaras ventiladas con aislamiento combustible como el poliuretano, poliestireno expandido o similares.
- **Integra de madera:** Aquella construcción cuya estructura, cubiertas y cerramientos o muros exteriores están contruidos íntegra o mayoritariamente en madera.
- **Materiales prefabricados:** Aquella construcción cuya estructura, cubiertas y cerramientos o muros exteriores están formados por módulos prefabricados o paneles multicapa (sándwich), de materiales distintos a la madera en su composición.

- **Suelos y vigas de madera:** Aquella construcción cuya estructura y cerramientos o muros exteriores están contruidos mayoritariamente en hormigón armado, metal, ladrillo, cantería o en cualquier otro material incombustible o combinación de estos, pero incorpora madera en vigas y/o forjados. A tal efecto, no se considerarán los recubrimientos, exclusivamente decorativos, de madera.
- **TOMADOR DEL SEGURO:** Persona que suscribe el contrato con la Compañía y a quien corresponden las obligaciones que se deriven del mismo, salvo aquéllas que correspondan expresamente al Asegurado.

1.2. EFECTO Y EXTINCION DEL CONTRATO

El seguro se estipula por el período señalado en las Condiciones Particulares del contrato y entrará en vigor el día y hora señalados en las mismas, siempre que estén firmadas y la Compañía haya cobrado la prima del primer recibo.

Si se contrata por periodos renovables, cuando la duración del seguro sea inferior a un año, el seguro se prorrogará automáticamente por periodos sucesivos de igual duración; si el periodo inicial es superior a un año, se prorrogará automáticamente por periodos sucesivos de un año cada vez, salvo que alguna de las partes se oponga a la prórroga mediante notificación escrita a la otra, efectuada con un plazo de, al menos, un mes de antelación a la conclusión del periodo en curso cuando quien se oponga a la prórroga sea el tomador y de dos meses cuando sea el asegurador.

Ambas partes, de común acuerdo, podrán resolver el contrato después de la declaración de un siniestro. La Compañía devolverá al Tomador del Seguro, en tal caso, la parte de la prima total que corresponda al período comprendido entre la fecha de efecto de la rescisión y la de vencimiento del período de seguro en curso.

1.3. CONTRATACIÓN A DISTANCIA DEL SEGURO

1. En caso de contratación a distancia, se aplicará lo dispuesto en este artículo. Se considera que existe contratación de un seguro a distancia cuando para su negociación y celebración se utiliza exclusivamente una técnica de comunicación a distancia, sin presencia física y simultánea del proveedor y el consumidor, consistente en la utilización de medios telemáticos, electrónicos, telefónicos u otros similares.

En caso de contratación a distancia, el seguro entrará en vigor a las 12 horas del día siguiente a aquél en que el tomador haya prestado su consentimiento, salvo que, por acuerdo expreso, se concierte otra fecha. En todo caso, la fecha de efecto quedará reflejada en las Condiciones Particulares de la póliza.

2. En el caso de que el contrato se haya celebrado por medios telefónicos, durante el plazo de 15 días desde la fecha convenida como de efecto del contrato, la Entidad quedará obligada al cumplimiento de la prestación que le corresponda, aunque la prima no haya sido todavía pagada antes de que se produzca el siniestro.

3. Sin perjuicio de lo indicado en los párrafos anteriores, el contrato y sus modificaciones o adiciones deberán ser formalizadas por escrito. La Aseguradora está obligada a entregar al tomador del seguro la póliza o, al menos, el documento de cobertura provisional. El tomador deberá devolver a la Aseguradora un ejemplar firmado por él de las Condiciones Particulares de la póliza, así como la documentación acreditativa de las circunstancias que configuran el riesgo.

4. El tomador, cuando sea consumidor, esto es, persona física que actúe con un propósito ajeno a una actividad comercial o profesional propia, dispondrá de un plazo de 14 días naturales para desistir del contrato a distancia, sin indicación de los motivos y sin penalización alguna, siempre que no haya ocurrido el siniestro.

Dicho plazo se contará desde el día de la celebración del contrato o desde la fecha en que la Aseguradora le entregue la póliza o documento de cobertura provisional.

El tomador habrá de comunicarlo a la Aseguradora por un procedimiento que permita dejar constancia de la notificación de cualquier modo admitido en Derecho y estará obligado a pagar la prima correspondiente hasta el momento del desistimiento. En caso de que la prima hubiera sido cobrada, la Aseguradora reembolsará al tomador, dentro de un plazo máximo de 30 días naturales, dicho importe, salvo la parte correspondiente al período de tiempo en que el contrato hubiera tenido vigencia hasta el momento del desistimiento.

1.4. BASES DE LA COBERTURA

Las respuestas del Tomador del Seguro al cuestionario sometido por la Compañía son las bases que ésta ha tenido en cuenta para determinar la prima aplicable y aceptar la emisión del contrato. Las características constructivas del edificio descrito en las Condiciones Particulares, su estado de mantenimiento, antigüedad, ubicación y uso al que se destina, así como las medidas de protección de las que dispone y el adecuado mantenimiento y permanente estado de funcionamiento de las mismas, son las bases sobre las que la Compañía otorga la cobertura.

Cuando la Compañía no hubiera requerido cumplimentar un cuestionario, surtirán el mismo efecto los datos que, respecto a los bienes asegurados, figuren en las Condiciones Particulares del seguro. **La variación de las circunstancias declaradas debe ser comunicada a la Compañía cuando determine una agravación de las mismas.**

La Compañía, una vez conocida la agravación y si aceptase la continuación del contrato, propondrá al Tomador las nuevas condiciones del seguro. **Ambas partes tienen derecho a rescindir este seguro si no aceptasen la nueva situación;** en tal caso, el Tomador tiene derecho a que le sea devuelta la prima proporcional correspondiente al período comprendido entre la fecha de rescisión y la de vencimiento de la póliza.

Si ocurriera un siniestro sin que se hubiera declarado la agravación, existiendo una relación causa-efecto entre el siniestro y tal agravación, la responsabilidad de la Compañía se reducirá en la proporción resultante de comparar la prima aplicada con la que resultaría de la nueva situación.

1.5. PRESTACION DE SERVICIOS

La Compañía asume en este contrato la prestación de los servicios derivados de las coberturas de «Asistencia», así como de las garantías denominadas «Prestaciones Especiales», para la realización de los mismos **serán de aplicación los siguientes criterios:**

- Cuando se produzca alguna de las circunstancias objeto de las prestaciones de estas coberturas, el Asegurado solicitará por teléfono o cualquier otro medio de comunicación la asistencia correspondiente, indicando sus datos identificativos, el número de póliza y la clase de servicios que precise. **En caso de que el Asegurado sea una Comunidad de Propietarios, esta solicitud deberá hacerla el Presidente de dicha Comunidad o el Administrador de la finca debiendo igualmente identificarse en los términos anteriores.**
- **La Compañía no se responsabiliza de la prestación directa de los servicios en caso de fuerza mayor o cuando por situaciones imprevisibles o de estacionalidad, o por contingencias de carácter climatológico o atmosférico, se produzca una ocupación masiva, de carácter preferente, de los profesionales y proveedores de la misma; ni tampoco cuando, por causas ajenas a su voluntad, no existan profesionales disponibles en la zona para prestar tales servicios.** No obstante, en estos casos, queda obligada a compensar los gastos que haya autorizado al Asegurado para que éste obtenga directamente las prestaciones objeto del seguro.

- Tales servicios han de realizarse por profesionales o proveedores designados por la Compañía o aceptados expresamente por ésta, en caso contrario el Asegurado tomará a su cargo la mitad de los gastos generados por la prestación de los mismos.

1.6. HECHOS NO ASEGURADOS

Quedan excluidos de todas las coberturas y garantías de la póliza, además de las limitaciones específicas de cada una de ellas, los siguientes supuestos:

- **Provocación intencionada del siniestro por parte del Asegurado.**
- **Conflictos armados (haya o no mediado declaración oficial de guerra), actuaciones tumultuarias producidas por el curso de reuniones o manifestaciones, así como los causados en el transcurso de huelgas.**
- **Motines, tumultos populares y terrorismo.**
- **Reacción o radiación nuclear o contaminación radiactiva.**
- **Inundaciones extraordinarias, erupciones volcánicas, huracanes, caída de cuerpos siderales o aerolitos, tempestades, movimientos sísmicos, desprendimientos, hundimientos o movimientos de tierra, y, en general, cualquier fenómeno atmosférico, meteorológico (excepto en los casos previstos en estas Condiciones Generales), sísmico o geológico.**
- **Hechos o actuaciones de las Fuerzas Armadas o de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado en tiempo de paz.**
- **Los siniestros cuya cobertura corresponde al «Consorcio de Compensación de Seguros», aun cuando éste no admita la efectividad del derecho del Asegurado por incumplimiento de alguna de las disposiciones legales que regulan su cobertura, o por haber sobrevenido el siniestro dentro del período de carencia que rige para este Organismo, así como los siniestros que por su magnitud y gravedad sean calificados por el Gobierno de la Nación como de «Catástrofe o Calamidad Nacional».**

La cobertura de estos riesgos extraordinarios es asumida por el Consorcio de Compensación de Seguros conforme a su propia normativa; se incluye un resumen de la misma al final de estas Condiciones Generales.

- **Cualquier pérdida, daño, responsabilidad, reclamación, coste o gasto de cualquier naturaleza, directa o indirectamente causado por, contribuido por, resultante de, derivado de, o en relación con una Enfermedad Transmisible o el temor o la amenaza (ya sea real o percibida) de una Enfermedad Transmisible, independientemente de cualquier otra causa o evento que contribuya de forma concurrente o en cualquier otra secuencia de la misma.**

Se entiende por Enfermedad Transmisible cualquier enfermedad que pueda transmitirse por medio de cualquier sustancia o agente de cualquier organismo a otro organismo donde:

- **La sustancia o agente incluye, pero no se limita a, un virus, una bacteria, un parásito u otro organismo o cualquier variación del mismo, ya sea que se considere vivo o no.**
- **El método de transmisión, ya sea directo o indirecto, incluye pero no se limita a la transmisión por aire, la transmisión de fluidos corporales, la transmisión desde o hacia cualquier superficie u objeto, sólido, líquido o gaseoso o entre organismos.**
- **La enfermedad, la sustancia o el agente pueden causar o amenazar con causar daños a la salud o al bienestar de las personas, o pueden causar o amenazar con causar daños, deterioro, pérdida de valor, comerciabilidad o pérdida de uso de los bienes.**

No obstante, con relación a la cobertura de Responsabilidad Civil, esta exclusión no será de aplicación en aquellos supuestos causados por agentes patógenos que cursen con una presentación aguda, súbita o explosiva y que no tengan la catalogación de proceso endémico, epidémico o pandémico.

Bienes y Valores Asegurados

ARTÍCULO 2. BIENES Y VALORES ASEGURADOS

Estará asegurado el edificio o conjunto de edificios descritos en las Condiciones Particulares, así como el mobiliario propiedad de la Comunidad de Propietarios que se encuentre instalado en las zonas comunes del edificio asegurado.

Se entenderá por zona común del edificio a efectos del seguro, toda aquella parte, elemento, instalación o dependencia que, se considere como tal en los estatutos, en el título constitutivo de la propiedad horizontal o en la normativa vigente.

En ningún caso se considerará asegurado el mobiliario y otros elementos de uso particular de las viviendas o locales, ni las reformas o mejoras efectuadas en locales comerciales por sus respectivos propietarios, arrendatarios o usuarios.

No obstante lo anterior, cuando el Asegurado sea propietario único del Edificio asegurado, estará cubierto, tanto las reformas o mejoras efectuadas en

los locales comerciales, como el mobiliario de uso particular que se encuentren en los mismos, siempre y cuando dicho mobiliario sea propiedad del Asegurado.

2.1. EDIFICIO

Se considera como tal, a efectos del contrato, tanto el edificio citado en las Condiciones Particulares como las construcciones o instalaciones que se indican a continuación, siempre que estas presten servicio exclusivamente a dicho edificio:

- Trasteros, garajes y plazas de aparcamiento, situados en el edificio.
- Piscinas (excepto desmontables) e instalaciones recreativas o deportivas, arbolado, jardines, construcciones auxiliares, vallas y muros de cerramiento o de contención, situados en la urbanización donde se ubique el edificio asegurado.
- Instalaciones fijas de agua y gas, de energía eléctrica y solar o similares, de calefacción y refrigeración o climatización, de imagen o sonido, las antenas fijas de televisión o radio, portero electrónico o videoportero, ascensores y montacargas, plataformas salva-escaleras, así como los aparatos o elementos fijos necesarios para el funcionamiento de dichas instalaciones, tales como placas solares, calderas, calentadores, acumuladores, radiadores u otros de similares características y funciones. Instalaciones y elementos de seguridad del Edificio contra incendio y robo. También tendrán cobertura los puntos de recarga (instalación) para coches híbridos o eléctricos en garaje comunitario siempre y cuando se encuentren ubicados físicamente en zonas comunes del edificio y para uso general de los respectivos propietarios, arrendatarios o personas autorizadas.
- Persianas, toldos, parqué y moquetas, así como los revestimientos de paramentos fijos con madera o materiales de construcción que estén fijados a estos de forma permanente. **No obstante, las librerías fijas de madera tendrán, en todo caso, la consideración de mobiliario a efectos de este contrato, al igual que cualquier librería fija de materiales no constructivos.**

Para la valoración del edificio se tendrá en cuenta exclusivamente el coste de su reconstrucción o reparación, con materiales similares o equivalentes cuando no fuera posible utilizar los mismos, incluyendo en el mismo los honorarios de profesionales y los costes para la obtención de permisos y licencias en que necesaria y obligatoriamente se incurra para su reconstrucción, **sin considerar la repercusión del solar e independientemente del valor comercial que pudiera tener el mismo.**

También estará asegurada, cuando el Edificio forme parte de una mancomunidad de propietarios, la cuota proporcional que corresponda al Asegurado en función de su porcentaje de copropiedad en la misma.

No obstante, la efectividad de esta cobertura quedará subordinada a que, una vez producido el daño amparado por este contrato, se acredite el importe total del pago a realizar por la mancomunidad, la cuota de copropiedad que en la misma ostenta el Asegurado y el pago efectivo realizado por este último o requerimiento del mismo que se le haga.

2.2. MOBILIARIO

Constituido, a efectos del contrato, por los muebles, así como por las librerías fijas de madera o de materiales no constructivos y por los enseres que estén instalados en las zonas comunes del edificio asegurado y que, por tanto, no puedan considerarse de uso privativo.

No obstante lo anterior, cuando el Asegurado sea propietario único del Edificio asegurado, estará cubierto, además, el mobiliario de uso particular que se encuentre en los locales o viviendas, siempre y cuando dicho mobiliario sea propiedad del Asegurado.

La valoración del Mobiliario, **sin aplicación de regla proporcional en los casos que el Asegurado sea una Comunidad de Propietarios**, ha de realizarse en función de su coste de reposición o sustitución por otros nuevos de características y prestaciones equivalentes, salvo en aquellos bienes para los que en este contrato se establezca un criterio de valoración distinto.

Los bienes que se citan a continuación no estarán asegurados salvo que se pacte expresamente en las Condiciones Particulares:

- **Efectos de comercio, billetes de lotería, sellos de correo, timbres y efectos timbrados, valores mobiliarios, títulos, escrituras y, en general, cualquier otro tipo de bienes, de carácter similar, en los que el valor de comercio sea diferente de su valor intrínseco.**
- **Animales de cualquier clase.**
- **Joyas, dinero, objetos artísticos o históricos y pieles, excepto en los supuestos expresamente previstos en estas Condiciones Generales.**

Como joyas han de entenderse, además de éstas, las alhajas y cualquier otro objeto de oro, plata y platino, así como las perlas y piedras preciosas sin engazar.

Como dinero se entenderá tanto el efectivo como los cheques u otros medios de cobro o pago de carácter similar, así como las tarjetas u otros dis-

positivos físicos similares de pago, tanto de débito o de crédito, y de compra solo para determinados productos, servicios o proveedores.

Como objetos artísticos o históricos se entenderán aquellos bienes que, por su antigüedad, autor o características, posean un valor específico reafirmado documentalmente por el correspondiente mercado de arte especializado.

- **Colecciones de cualquier tipo.**
- **Mercancías y Existencias, entendiéndose como tal, el conjunto de materias primas, productos auxiliares, bienes en proceso de elaboración y productos terminados.**
- **Vehículos a motor, excepto en los supuestos expresamente previstos en estas condiciones generales.**

ARTÍCULO 3. CRITERIOS PARA LA COMPENSACIÓN DE LOS DAÑOS

La Compañía asumirá, en función de las garantías contratadas, la compensación de los daños sufridos y **no estará obligada a indemnizar o reparar por un coste superior al de la suma asegurada o, en su caso, al del límite aplicable al bien dañado.** No obstante, **en ningún caso será indemnizable la «ruina económica» ni el aumento de coste que derive de la adaptación a leyes, reglamentos u ordenanzas que sean aplicables a raíz de un siniestro y que condicionen la reparación, reposición, o reconstrucción de los bienes dañados.**

- **Cuando el daño sea reparable, la obligación de la Compañía quedará limitada a indemnizar el importe de tal reparación o, previo consentimiento del Asegurado, a efectuar la reparación del mismo.**
- **En los casos que proceda la reposición o sustitución de los bienes dañados, la Compañía asumirá también el importe de los gastos necesarios para su reinstalación. No obstante, si el Asegurado decidiera reparar un bien dañado, habiendo cobrado de la Compañía el importe de su sustitución por uno nuevo, queda obligado a devolver a ésta la diferencia existente entre lo indemnizado y el coste de la reparación.**
- **No procederá la sustitución del bien dañado por otro nuevo, o la reparación del mismo con cargo a la Compañía, cuando su depreciación por antigüedad, uso u obsolescencia sea igual o superior al 75 por 100 de su valor de reposición. La obligación de la Compañía queda limitada, en tal caso, a indemnizar la pérdida realmente sufrida, deduciendo del valor de reposición el correspondiente porcentaje de depreciación.**

Para la cobertura de Avería de Maquinaria se aplicarán los siguientes criterios:

- a) Cuando los daños o pérdidas sufridas por los bienes asegurados puedan ser reparados, la Compañía indemnizará el importe de los gastos necesarios para dejar el objeto dañado en las condiciones existentes inmediatamente antes de ocurrir el siniestro, considerando como tales gastos el valor de las piezas de recambio, el coste de la mano de obra, los gastos de montaje, los de transporte ordinario y los derechos de aduana si los hubiere.

No se efectuará reducción en concepto de depreciación respecto a las piezas que se repongan, **pero sí se deducirá el valor residual que tuviesen las dañadas.**

Las reparaciones efectuadas en un taller propio del Asegurado serán abonadas por la Compañía, según el coste de la mano de obra y materiales empleados, más el porcentaje sobre los salarios que sea preciso para cubrir los gastos de administración.

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

- b) En caso de pérdida total del objeto asegurado o de uno de sus elementos, la indemnización se efectuará según el valor actual de dicho objeto inmediatamente antes de ocurrir el siniestro, más los gastos de desmontaje del bien destruido y menos el valor de los restos.

El cálculo del valor actual del objeto dañado se realizará deduciendo, del valor de reposición en nuevo de dicho objeto el día del siniestro, las depreciaciones correspondientes por uso, antigüedad y obsolescencia.

Se considerará que un objeto ha sufrido pérdida total cuando el coste de la reparación, calculado según se indica en el apartado a) del presente artículo, exceda del valor actual de dicho objeto.

- c) Los gastos por modificaciones, mejoras, revisiones, reacondicionamientos o adiciones que se realicen con motivo de un siniestro cubierto por la póliza irán en su totalidad a cargo del Asegurado. Igualmente, la Compañía no responderá de las reparaciones provisionales ni de sus consecuencias, cuando hayan sido efectuadas sin su consentimiento.
- d) Si para efectuar la reparación de los bienes asegurados éstos tuvieran que ser trasladados a otro lugar, la Compañía no responderá de los daños que puedan sufrir dichos bienes durante su transporte.
- e) La Compañía no abonará el coste de las piezas o recambios importados cuando existan piezas de fabricación nacional, fabricadas bajo patente o

que cumplan idénticas especificaciones. Esta norma será aplicable incluso si las piezas dañadas fueran de fabricación extranjera.

Para la cobertura de Vehículos en Garaje se aplicarán los siguientes criterios:

- **En caso de pérdida total se indemnizará el valor venal del vehículo afectado por el siniestro. Como pérdida total se entenderá cuando el coste de la reparación supere el valor venal del vehículo.** Este valor ha de entenderse como el precio medio, entre el de compra y el de venta, en el correspondiente mercado de segunda mano.
- Cuando se trate de daños reparables, la Compañía indemnizará el importe de los mismos, o asumirá su reparación hasta el límite del valor venal del vehículo.
- **Si en caso de siniestro el número real de plazas de garaje del Edificio es superior al número indicado en las condiciones particulares, la indemnización se reducirá proporcionalmente a la diferencia entre la prima convenida y la que se hubiese aplicado de haber conocido la verdadera entidad del riesgo.**

ARTÍCULO 4. SUFICIENCIA DE LAS SUMAS ASEGURADAS

- Sin perjuicio de lo establecido en el apartado 2.2, cuando el valor de reconstrucción del Edificio o el de reposición o sustitución del Mobiliario, sean superiores al de sus respectivas sumas aseguradas, se entenderá que se ha producido una situación de **infraseguro**. **El cálculo de la suficiencia de la sumas aseguradas se efectuará independientemente para el Edificio y el Mobiliario y no será admitida la compensación de capitales por sumas garantizadas para ambos tipos de bienes asegurados.**

Si al ocurrir un siniestro se pusiera de manifiesto la existencia de un infraseguro, la Compañía indemnizará el daño causado en la misma proporción en que la suma asegurada cubra el valor de reconstrucción del Edificio o, en su caso, el de reposición o sustitución del Mobiliario.

La Compañía renuncia a la aplicación de la regla proporcional por infraseguro cuando, **habiéndose pactado la revalorización automática de las sumas aseguradas**, el porcentaje de infraseguro sea igual o inferior al 25 por 100 del valor asegurado. **No obstante, su responsabilidad en caso de siniestro nunca será superior al valor de la suma asegurada.**

- Si, por el contrario, el valor de los bienes es inferior a la suma asegurada, cualquiera de las partes puede exigir su reducción y la Compañía queda obligada a devolver el exceso de prima percibida. La Compañía, de produ-

circunstancia un siniestro, sólo indemnizará el daño realmente sufrido por el Asegurado, **sin que la existencia del sobreseguro determine una mayor prestación.**

Cobertura de Daños Materiales

ARTÍCULO 5. COBERTURA DE DAÑOS MATERIALES

Esta cobertura agrupa las garantías de Incendio y Otros Daños, Fenómenos Atmosféricos, Daños Eléctricos, Daños por Agua, Atascos y Roturas, quedando aseguradas exclusivamente aquellas que expresamente se hayan hecho constar su inclusión en las Condiciones Particulares.

No serán objeto de cobertura, no obstante, los daños que se deriven de los siguientes supuestos:

- **Pérdidas indirectas que no estén expresamente aseguradas.**
- **Robo y hurto.**
- **Los daños o pérdidas por defecto en los materiales utilizados, en la instalación o montaje de los mismos, los debidos a impericia o mala praxis, y/o vicio propio de los bienes asegurados, salvo en el caso de los hechos expresamente cubiertos por la garantía de incendio.**
- **Desocupación o abandono del edificio Asegurado durante más de sesenta días consecutivos, salvo en el caso de los hechos expresamente cubiertos por la garantía de incendio. No obstante, cuando el Asegurado sea propietario único del edificio asegurado, se entenderán cubiertos los siniestros aun cuando el inmueble se encuentre desocupado, siempre y cuando no esté abandonado, desatendido, falto de vigilancia o en deficiente estado de conservación por falta de mantenimiento.**
- **Los daños o pérdidas por defecto en los materiales utilizados, en la instalación o montaje de los mismos, los debidos a impericia o mala praxis, y/o vicio propio de los bienes asegurados, salvo en el caso de los hechos expresamente cubiertos por la garantía de incendio.**
- **Asentamientos o movimientos de tierra (hundimientos, corrimientos o desprendimientos) y/o colapso de las edificaciones aseguradas por la pérdida de resistencia mecánica o de la estabilidad, salvo cuando estos eventos se produzcan a consecuencia de un riesgo cubierto por la Póliza.**
- **Fenómenos atmosféricos, meteorológicos, sísmicos o geológicos que no se encuentren asegurados expresamente.**

- **Desocupación o abandono del edificio Asegurado durante más de sesenta días consecutivos. No obstante, cuando el Asegurado sea propietario único del edificio asegurado, se entenderán cubiertos los siniestros aún cuando el inmueble se encuentre desocupado, siempre y cuando no esté abandonado, desatendido, falto de vigilancia o en deficiente estado de conservación por falta de mantenimiento.**

5.1. INCENDIO Y OTROS DAÑOS

Siempre que se haga constar la inclusión de esta garantía en las Condiciones Particulares, estarán cubiertos los daños que sufran los bienes asegurados a consecuencia de:

- a) INCENDIO, EXPLOSION O IMPLOSION, cualquiera que sea su causa y en tanto resulte ajena a la voluntad del Asegurado.
- b) HUMO producido de forma súbita y accidental, incluso cuando provenga del exterior del edificio.
- c) Impacto directo del RAYO o corrientes eléctricas anormales inducidas por el mismo.
- d) Daños materiales directos que sufran los bienes asegurados como consecuencia de asentamientos o movimientos de tierra (hundimientos, corrimientos o desprendimientos) que tengan su causa en obras de construcción o de reforma de construcciones ubicadas en el suelo o en el subsuelo, distintas de las realizadas en el 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 el desalojo del inmueble.**

Se excluyen expresamente:

- **Los daños que deriven de asentamientos o movimientos de tierra (hundimientos, corrimientos o desprendimientos) por causas distintas de las anteriormente descritas.**
 - **Los daños producidos por obras realizadas con anterioridad a la fecha de efecto de esta Póliza, aunque tales daños se manifiesten durante la vigencia de la misma.**
 - **Daños materiales que no comprometan la seguridad estructural del edificio y no impliquen el desalojo de la construcción.**
 - **Los daños sufridos por los bienes durante su construcción o montaje.**
- e) COLISION O IMPACTO DE VEHICULOS TERRESTRES O AERONAVES, así como de las ondas sónicas y turbulencias producidas por éstas, y de cualquier otro objeto procedente del exterior.

No obstante, **no estarán cubiertos los daños producidos por el choque de vehículos cuando éstos sean conducidos o fuesen propiedad del Tomador del Seguro, Asegurado o personas que de ellos dependan o con ellos convivan. A estos efectos, en el caso de Comunidades de Propietarios, tendrán también la consideración de Asegurado los copropietarios y los inquilinos de las viviendas, locales y dependencias de uso privativo que conformen el edificio asegurado, por lo que en ningún caso se cubrirán los daños causados con vehículos que sean de su propiedad o que éstos conduzcan.**

- f) ACTOS VANDALICOS, entendiéndose como tales los **realizados con ánimo doloso por terceros.**

Salvo pacto en contrario, no estarán asegurados a estos efectos:

- **Pintadas, grafitis, inscripciones, pegado de carteles, impregnado de sustancias y hechos análogos.**
- **Los cristales, lunas y espejos, rótulos, anuncios y toldos.**
- **Los bienes muebles u objetos depositados en terrazas, porches, jardines, plazas de aparcamiento o, en general, al aire libre.**

- g) INUNDACIONES cuya cobertura no corresponda al Consorcio de Compensación de Seguros y que provengan del desbordamiento o desvío del curso normal de lagos sin salida natural, o de canales, acequias y cualquier otro curso o cauce en superficie construido por el hombre, alcantarillados, colectores y otros cauces subterráneos al desbordarse, romperse o averiarse.

No estarán cubiertos los daños y pérdidas ocurridas por: atascos, el desbordamiento o rotura de presas o diques de contención, así como los gastos necesarios para localizar, reparar o reponer las instalaciones causantes del daño.

5.2. FENÓMENOS ATMOSFÉRICOS

Siempre que se haga constar la inclusión de esta garantía en las Condiciones Particulares, estarán cubiertos los daños que sufran los bienes asegurados a consecuencia de FENÓMENOS ATMOSFÉRICOS, consistentes en: VIENTO e IMPACTO DE OBJETOS proyectados por el mismo, LLUVIA, PEDRISCO o GRANIZO y NIEVE, siempre que se registre una precipitación superior a 40 litros por metro cuadrado y hora, en el caso de LLUVIA; velocidades superiores a 80 km/hora, para VIENTO, y cualquiera que sea su intensidad en los fenómenos de PEDRISCO o GRANIZO y NIEVE.

La magnitud e intensidad de dichos fenómenos deberá acreditarse mediante certificado de la Agencia Estatal de Meteorología o de los medidores oficiales pertenecientes a los Ministerios, Comunidades Autónomas o Entidades Pro-

vinciales más cercanos. En caso de imposibilidad técnica, como la ubicación del riesgo asegurado en zona de valle o daños en el propio observatorio, se tendrá en cuenta a fin de acreditar su magnitud e intensidad real, las estimaciones periciales con base en el alcance efectivo del daño o cualquier otro medio de prueba admitido en derecho.

No obstante, no estarán cubiertos los daños:

- **Que se deriven de defectos o falta de mantenimiento y conservación de los bienes asegurados.**
- **Que se manifiesten en forma de goteras, filtraciones, humedades, condensaciones u oxidaciones, producidas de forma paulatina.**
- **Que sean causados por heladas.**
- **Que sufran las plantas, árboles, otros elementos del jardín y en general, cualquier bien asegurado depositado al aire libre, aun cuando estén protegidos por materiales flexibles, lonas o plásticos, o se encuentren en el interior de construcciones abiertas.**

5.3. DAÑOS ELÉCTRICOS

Siempre que se haga constar la inclusión de esta garantía en las Condiciones Particulares estarán cubiertos los daños que sufra la instalación eléctrica, así como en los aparatos o equipos a ella conectados, cuando éstos sean propiedad del Asegurado, a consecuencia de corrientes anormales o cortocircuitos en la red. Así mismo también estarán cubiertos por esta garantía las calderas, calentadores, acumuladores, radiadores y aparatos de refrigeración u otros de similares características y funciones de las viviendas, locales y dependencias de uso privativo. No estarán asegurados, no obstante, los daños que puedan sufrir tales aparatos o equipos como consecuencia de defectos de funcionamiento de los mismos.

5.4. DAÑOS POR AGUA

El objeto de esta garantía es reparar o indemnizar los daños que se produzcan en los bienes asegurados que entren en contacto directo con el agua por derrames accidentales o fugas, procedentes de instalaciones y conducciones fijas, propias o de terceros, o de aparatos electrodomésticos, incluso los debidos a filtraciones, omisión del cierre de válvulas, grifos, o llaves de paso, o a su desajuste.

También estarán cubiertos los daños materiales directos que se produzcan en los bienes asegurados como consecuencia de asentamientos o movimientos

de tierra (hundimientos, corrimientos o desprendimientos) y/o colapso de las edificaciones aseguradas por la pérdida de resistencia mecánica o de la estabilidad, producidos por la acción del agua sobre el terreno y con origen en alguno de los supuestos indicados en el párrafo anterior.

Siempre que así hubiera sido pactado, en las Condiciones Particulares de la póliza, podrá contratarse esta garantía bajo la modalidad de COBERTURA PARCIAL, en cuyo caso, se considerarán excluidos de las prestaciones de esta garantía los DAÑOS MATERIALES DIRECTOS que sufra el EDIFICIO en las viviendas, locales y dependencias de uso privativo, salvo que tales daños hayan sido producidos por instalaciones o conducciones generales o comunitarias del edificio asegurado.

A tal efecto se determina como conducciones generales o comunitarias a las propias del edificio, excepto las que sirvan exclusivamente a una vivienda o local y estén situadas dentro de sus límites o espacio privativo incluido en cualquier caso el accesorio de unión de la conducción de servicio general con la derivación para servicio exclusivo de la vivienda o local, con excepción de las conducciones e instalaciones de calefacción comunitaria y central que también tendrán consideración de conducciones generales o comunitarias a pesar de estar situadas en espacio privativo.

También estarán cubiertos los gastos necesarios para localizar y reparar las fugas o averías causantes de los daños directos en el edificio o en su mobiliario. En los casos en los que no se produzcan dichos daños, los gastos de localización y reparación de fugas o averías estarán cubiertos con el límite de 1.000 euros por siniestro. En los casos de corrosión o deterioro generalizado de las tuberías o conducciones del edificio, la obligación de la Aseguradora respecto a la indemnización o reparación del tramo de conducción o tubería causante del daño al edificio quedará limitada a 300 euros por siniestro y de producirse siniestros posteriores y no haberse efectuado las reparaciones necesarias para eliminar la corrosión o deterioro generalizado de las tuberías o conducciones, se considerará que el Asegurado ha incurrido en culpa grave, por tanto, la Aseguradora, conforme a lo previsto en estas Condiciones Generales respecto a la agravación del riesgo, quedará desligada de las obligaciones que para ella se derivan de esta garantía.

En el supuesto de aseguramiento a COBERTURA PARCIAL, la indemnización por tales gastos se limitará a los daños sufridos en las instalaciones o conducciones generales exclusivamente.

Además, **siempre que esté cubierta la reparación de una fuga o avería en las instalaciones o conducciones generales o comunitarias del edificio asegura-**

do, y se acredite que ésta ha sido subsanada, estará cubierto también el exceso de consumo de agua que se haya producido hasta la fecha de su localización, **con el límite de 3.000 euros por siniestro y anualidad de seguro.**

Tendrá también consideración de exceso de consumo de agua a estos efectos el coste de rellenado de las piscinas con motivo de la fuga o avería de sus conducciones **siempre que implique la pérdida continuada de agua.**

Para determinar si se ha producido un exceso de consumo de agua, la Compañía, en su cálculo, tomará como referencia el importe de la factura del suministrador de agua correspondiente al período en que se sitúa la fecha de ocurrencia del siniestro y el promedio de consumo de la última anualidad con lecturas reales.

Se considerará exceso de consumo de agua, a efectos del contrato, cuando la factura supere en un 50% el importe promedio indicado.

Si se verifica el exceso de consumo de agua, la Compañía abonará, hasta el límite señalado, la cantidad que resulte de la diferencia entre el importe de la factura y el promedio.

En caso de que el número de lecturas reales fuese inferior a las correspondientes a un año, el cálculo del exceso de consumo de agua se determinará a partir de las estimaciones periciales oportunas.

Salvo pacto en contrario no estarán asegurados los siguientes supuestos:

- **Los daños, filtraciones o goteras causados por fenómenos meteorológicos, salvo que se deriven de fugas en las bajantes ocultas de aguas pluviales.**
- **Los daños, filtraciones o goteras causados por la humedad ambiental o por la transmitida por el terreno o la cimentación, o por la crecida, desbordamiento o acción paulatina de las aguas de mares, ríos, rías, lagos, embalses, canales y acequias o de redes de saneamiento o alcantarillado de carácter público**
- **La reparación o ajuste de 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.**
- **Los gastos para desatascar, limpiar, reparar o sustituir tuberías, sumideros, arquetas y cualquier tipo de conducción o canalización que se haya obturado o atascado.**

- **La localización y reparación de fugas o averías que tengan su origen en los vasos de piscinas o estanques, pozos, fosas sépticas, redes de riego, sumideros, arquetas u otros elementos de la red horizontal de saneamiento, o en canalones o bajantes de aguas pluviales.**
- **La reparación de tuberías, conducciones o depósitos dañados por congelación, así como los daños por fugas de agua que tal congelación provoque.**
- **El exceso de consumo de agua a consecuencia de fugas o averías no cubiertas. El exceso de consumo de agua de las viviendas, locales y cualquier otro elemento de uso privativo integrantes del edificio asegurado.**

Cuando el siniestro afecte a la cobertura establecida para la *cuota de copropiedad* del Asegurado, el concepto de «conducción general» se hará extensivo, por analogía, a las conducciones generales de la mancomunidad de propietarios a la que pertenezca la misma.

5.5. ATASCOS

Siempre que se haga constar la inclusión de esta garantía en las Condiciones Particulares estarán cubiertos los gastos para **DESATASCAR exclusivamente las Conducciones Generales o Comunitarias** (según definición de estas realizada en el artículo 5.4 “Daños por agua”) **de evacuación de aguas sucias, aguas pluviales o residuales, hasta el límite de indemnización específico por siniestro y anualidad de seguro que se establece en las Condiciones Particulares.**

5.6. ROTURAS

Siempre que se haga constar la inclusión de esta garantía en las Condiciones Particulares estarán cubiertos los daños que, por rotura, sufran los bienes asegurados que a continuación se detallan:

EDIFICIO

- Los fregaderos y aparatos sanitarios fijos.
- Los cristales, lunas, espejos, vidrieras, tragaluces, mamparas de poliéster translúcido o material similar, así como las láminas de protección o reforzamiento de los mismos instalados en ventanas, puertas, mamparas o en general, fijados de forma inamovible a las paredes o techos.

En las Condiciones Particulares de la póliza, queda reflejado si esta garantía está contratada bajo la modalidad de COBERTURA TOTAL o PARCIAL, en este último caso, se considerarán excluidos de las prestaciones de esta ga-

rantía, los DAÑOS MATERIALES DIRECTOS que sufran los CRISTALES, LUNAS, ESPEJOS, FREGADEROS Y APARATOS SANITARIOS FIJOS del EDIFICIO que se encuentren instalados en viviendas, locales o dependencias de uso privativo.

MOBILIARIO

- Cristales, lunas, espejos o vidrieras de los muebles y enseres que estén en el EDIFICIO descrito en las Condiciones Particulares del Seguro.
- Encimeras, repisas y muebles, o componentes de los mismos, fabricados en cristal, vidrio, metacrilato, mármol, granito, piedra o minerales análogos. **No obstante, no serán objeto de cobertura, los mecanismos de funcionamiento de las placas de cocina fabricadas en materiales cerámicos vitrificadas y otros similares**, salvo que éstos sean inseparables de la placa vitrocerámica.

La responsabilidad de la Compañía queda limitada, en cualquier caso, a un máximo de 3.000 euros por cada pieza individual dañada.

Salvo pacto en contrario no estarán asegurados:

- **Los arañazos, raspaduras, desconchados y otros deterioros similares en superficies y azogados no están asegurados.**
- **La rotura de:**
 - Marcos, molduras, objetos decorativos, lámpara, cristalerías, vajillas y menaje en general.
 - Lentes y sus monturas, pantallas y componentes de aparatos o instrumentos de óptica, sonido, imagen o informática.

5.7. PRESTACIONES ESPECIALES DAÑOS MATERIALES

Además de las garantías aseguradas y siempre que resulte necesario como consecuencia directa de un siniestro amparado por una de las coberturas de Daños Materiales aseguradas, la compañía indemnizará o, en su caso, prestará directamente los servicios que correspondan a los siguientes supuestos:

■ INHABITABILIDAD DEL EDIFICIO:

Cuando **a causa del siniestro se produzca la inhabitabilidad total o parcial del Edificio**, la Aseguradora asumirá también los gastos correspondientes a:

- El alojamiento provisional en establecimientos hoteleros, situados en el mismo núcleo urbano o poblaciones adyacentes de los propietarios o usuarios del edificio, **durante un período no superior a los diez días siguientes al de ocurrencia del siniestro; con límite de 300 euros diarios por vivienda habitada y hasta un máximo de 30.000 euros por siniestro.**

Tal alojamiento se realizará, dentro de los límites indicados, en régimen de pensión completa e incluirá los gastos de lavandería; **cualquier otro gasto correrá por cuenta del Asegurado.**

- El alquiler de una vivienda, plaza de garaje o local provisional similar al asegurado o la pérdida real y efectiva de alquileres, si éstos fueran arrendados, **durante el período de reposición con máximo de un año, a contar desde la fecha del siniestro, y con límite de 12.000 euros por vivienda, plaza de garaje o local.**

Cuando el Asegurado no sea el propietario de la vivienda, plaza de garaje o local, la Compañía únicamente compensará el mayor coste de alquiler que pueda suponer el traslado a una vivienda, plaza de garaje o local provisional.

■ OTROS PERJUICIOS:

También estarán amparados por el seguro:

- Los gastos por SALVAMENTO, DESESCOMBRO, DEMOLICIÓN y EXTRACCIÓN DE LODOS de los bienes asegurados, que se indemnizarán en la misma proporción que hubiera sido indemnizado el daño causado por el siniestro, **con límite máximo del 5 por 100 de la suma asegurada para Edificio y/o Mobiliario. No obstante, en ningún caso estarán cubiertos los gastos de desescombros o demolición de elementos de cimentación de los edificios asegurados que no sea para la reparación o reconstrucción de estos, ni de partes del edificio que no resulten dañadas por el siniestro.**

Esta póliza no cubre los costes de demolición de los edificios asegurados o parte de ellos que sea exigida por las autoridades competentes o por cualquier ordenanza o ley reguladora de la construcción, reparación o mantenimiento de edificios, si no trae causa de un siniestro amparado por esta Cobertura de Daños Materiales.

- Los GASTOS DE EXTINCIÓN, en los que estará incluido, en su caso, el coste de la tasa municipal por ASISTENCIA DE BOMBEROS y el COSTE del LLENADO DE LOS EQUIPOS contra incendios empleados con ocasión del siniestro, y los gastos de CONTENCIÓN del siniestro, **hasta un máximo de 12.000 euros por siniestro.**
- Los DAÑOS en los bienes asegurados que ocasionen las MEDIDAS necesarias, ADOPTADAS POR LA AUTORIDAD O EL ASEGURADO, para impedir, cortar o aminorar el siniestro, **con exclusión de los gastos que ocasione la aplicación de tales medidas, que se regulan por los apartados anteriores.**

El importe de los gastos y/o daños contemplados para esta garantía de “Pres-

taciones Especiales Daños Materiales”, **más la indemnización principal no podrá exceder del 105 por 100 de la suma asegurada para Edificio y/o Mobiliario.**

Cobertura de Robo

ARTÍCULO 6. COBERTURA DE ROBO

Siempre que se haga constar la inclusión de esta cobertura en las Condiciones Particulares, estará asegurado el ROBO del Mobiliario o de elementos que sean parte del Edificio, tales como puertas, ventanas o toldos, así como los DAÑOS derivados del mismo o de su intento.

EL HURTO y la APROPIACIÓN INDEBIDA estarán asegurados hasta un máximo de **1.500 euros por siniestro.**

Como robo ha de entenderse, conforme a su tipificación legal, el apoderamiento (por terceros) de los bienes asegurados ejerciendo fuerza sobre las cosas o violencia o intimidación contra las personas; en el hurto, por el contrario, no se producen las circunstancias de fuerza en las cosas ni violencia en las personas; como apropiación indebida ha de entenderse, en el mismo contexto, el apoderamiento por terceros de bienes asegurados que hayan recibido en depósito, comisión o administración, o por otro título que produzca obligación de entregarlos o devolverlos.

Asimismo, estará cubierta la sustitución, total o parcial, de las cerraduras y llaves de las puertas de acceso al edificio y **hasta un máximo de 600 euros por siniestro:**

- **Cuando se haya producido un robo y se estime necesaria esta medida para evitar otros sucesivos.**
- **Si alguno de los juegos de llaves ha sido robado, hurtado o extraviado y resulta previsible el uso del mismo para acceder al edificio con ánimo doloso.**

A tal efecto, se considerarán, también, como puertas de acceso al edificio, las puertas de las viviendas privadas pertenecientes al EDIFICIO asegurado.

También se considerará asegurado el robo de los bienes y efectos personales en las instalaciones o zonas comunes del edificio, siempre y cuando se produzca con actos de violencia o intimidación sobre los copropietarios o inquilinos, sus familiares o personas que con ellos convivan; **no estarán cubiertos, por tanto, los hurtos ni los robos en los que únicamente se ejerza fuerza sobre las cosas.**

Salvo pacto en contrario, esta cobertura complementaria será de aplicación

únicamente a los siguientes tipos de bienes y efectos personales, aplicando los criterios y límites que se citan a continuación para cada uno de ellos:

- La ropa y efectos personales serán indemnizables hasta un **máximo de 600 euros por siniestro** aun cuando pudieran ser varios los asegurados afectados por el robo.
- La Compañía compensará los gastos de reobtención de los documentos personales o de identificación, así como de las tarjetas de crédito u otros medios de pago que hubiera sido robados, **con límite en cualquier caso de 150 euros por siniestro y para el conjunto de asegurados.**
- Las joyas y alhajas serán indemnizables hasta un **máximo de 600 euros** por siniestro, aun cuando pudieran ser varios los asegurados afectados por el robo.
- El dinero en efectivo será indemnizado hasta un **máximo de 150 euros por siniestro y para el conjunto de asegurados.**
- El cobro por terceros de cheques, letras, facturas u otros medios de cobro o pago de carácter similar será compensado por la Compañía hasta un **máximo, en cualquier caso, de 600 euros por siniestro.**
- El perjuicio económico derivado de la ejecución de una operación no autorizada con tarjetas u otros dispositivos físicos similares de pago que hubieran sido objeto de robo o extravío, **únicamente en los siguientes términos:**
 - **Tarjetas u otros dispositivos físicos similares de débito o crédito: hasta el límite de 50 euros por tarjeta y 600 euros por siniestro, salvo que esta cantidad deba ser asumida por el Proveedor de Servicios de Pago, bien porque así se haya pactado, bien porque así se establece en el Real Decreto Ley 19/2018, de 23 de noviembre, de servicios de pago y otras medidas urgentes en materia financiera.**
 - **Tarjetas u otros dispositivos físicos similares para comprar productos o servicios en determinados proveedores o adquirir productos concretos: hasta el límite de 600 euros por siniestro, siempre que la ejecución de la operación no autorizada se hubiera producido dentro de las 48 horas siguientes a la sustracción o pérdida y que no sea asumida por el emisor de la tarjeta.**

Estos límites resultan de aplicación aunque haya varios Asegurados afectados por el siniestro.

En el caso de traslado de fondos, quedará asegurada de robo de dinero en efectivo y cheques durante su transporte directo desde el edificio asegurado hasta una institución bancaria, o viceversa, siempre que sea realizado por la persona o personas que tengan asignada esta misión y haya sido cumplida la

normativa legal vigente en materia de transporte de fondos, **con máximo por siniestro de 600 euros.**

Para la tramitación por la Compañía de los siniestros por robo, hurto, apropiación indebida y uso fraudulento de tarjetas será imprescindible la interposición de denuncia por el Asegurado ante la Autoridad Judicial o Policial correspondiente. En los casos de ejecuciones de operaciones no autorizadas con tarjetas robadas o extraviadas, además, será necesario que se acredite que el Proveedor de Servicios de Pago o el emisor de la tarjeta de compra, dependiendo del caso, no ha devuelto al Asegurado el importe de la operación no autorizada, al no ser responsable de la misma.

No serán objeto de cobertura, no obstante, los siguientes supuestos:

- **Las simples pérdidas o extravíos**, salvo en los casos previstos específicamente en estas Condiciones Generales.
- **Bienes que se encuentren fuera del EDIFICIO descrito en las Condiciones Particulares**, salvo en los casos previstos específicamente en estas Condiciones Generales.
- **Siniestros en los que concurra negligencia grave del Asegurado, del Tomador del seguro, o de las personas que de ellos dependan o con ellos convivan.** Los empleados no se considerarán, a estos efectos, como personas dependientes.
- **Daños acaecidos durante la desocupación o abandono del edificio asegurado durante más de sesenta días consecutivos.** No obstante, cuando el Asegurado sea propietario único del edificio asegurado, se entenderán cubiertos los siniestros aun cuando el inmueble se encuentre desocupado, siempre y cuando no esté abandonado, desatendido, falto de vigilancia o en deficiente estado de conservación por falta de mantenimiento.
- **El coste del soporte de pago o dispositivo físico similar extraviado.**
- **Las pérdidas económicas derivadas del uso fraudulento de las tarjetas de pago u otros dispositivos físicos similares, que no hayan sido objeto de robo o extravío.**
- **Las pérdidas económicas derivadas de una actuación fraudulenta o deliberada del Asegurado.**
- **Las pérdidas económicas derivadas del acceso, por terceros, a cuentas bancarias del Asegurado.**
- **Las pérdidas sufridas en los casos en que el Asegurado haya notificado una**

operación de pago no autorizada transcurridos trece meses desde que el Proveedor de Servicios de Pago realice el adeudo en su cuenta y aquellas que sean responsabilidad de dicho Proveedor conforme a lo establecido en el Real Decreto Ley 19/2018, de 23 de noviembre, de servicios de pago y otras medidas urgente en materia financiera.

6.1. PRESTACIONES ESPECIALES ROBO

Además de las garantías aseguradas por esta cobertura, y siempre que resulte necesario como consecuencia directa de un siniestro amparado por la misma, la compañía indemnizará o, en su caso, prestará directamente los servicios que corresponden a los siguientes supuestos:

- **Gastos de ASISTENCIA SANITARIA, de carácter urgente, que puedan necesitar las personas amparadas por el seguro con motivo de un robo con violencia o intimidación sobre las mismas en las instalaciones y zonas comunes del edificio asegurado. La responsabilidad de la Compañía queda limitada a 150 euros por asegurado con máximo de 600 euros por siniestro.**
- **INHABITABILIDAD DEL EDIFICIO a consecuencia de los daños causados por un robo, conforme a los límites y condiciones establecidos en estas Condiciones Generales para la cobertura de Daños Materiales.**

Cobertura de Asistencia en el Edificio

ARTÍCULO 7. COBERTURA DE ASISTENCIA EN EL EDIFICIO

Siempre que se haga constar la inclusión de esta cobertura en las Condiciones Particulares, la Compañía garantizará, la prestación de los servicios que se especifican a continuación:

7.1. ADMINISTRACION DE FINCAS

El Presidente de la Comunidad (o el propietario del inmueble, cuando no se trate de una comunidad de propietarios) puede utilizar el Servicio de Orientación Administrativa que la Compañía pone a su disposición para consultas telefónicas referidas a temas derivados de la administración del edificio.

La consulta será atendida por los abogados o administradores de fincas de tal servicio y se limitará a la mera orientación verbal respecto a la cuestión planteada, sin emitir dictamen escrito sobre la misma.

7.2. REPARACIONES, REFORMAS Y OTROS SERVICIOS

Siempre que el Presidente de la Comunidad, o el Administrador de la misma o

el Propietario del inmueble lo requieran, la Compañía se compromete a poner a disposición del Asegurado los profesionales que precise para efectuar los trabajos de asesoramiento, mantenimiento, reparación o reforma en cualquier instalación del edificio **(salvo en el caso de las Comunidades de Propietarios cuyo ámbito son exclusivamente las zonas comunes)**.

Los servicios que puede facilitar la Compañía, **corriendo los gastos por cuenta del Asegurado**, son los siguientes:

- Abogados.
- Administradores de fincas.
- Aire Acondicionado.
- Albañilería.
- Antenas de TV.
- Calefacción.
- Carpintería (madera y metálica).
- Cerrajería (*).
- Certificación energética de Edificios.
- Cristalería (*).
- Desatascos con Camión (*).
- Electricidad (*).
- Escayola.
- Fontanería (*).
- Limpieza en general.
- Marmolistas.
- Moquetas.
- Papeles pintados.
- Parqué.
- Persianas.
- Pintura.
- Porteros automáticos.
- Reformas generales.
- Sistemas de alarmas y seguridad.
- Toldos.
- Vigilancia.

Esta lista está abierta a posibles ampliaciones y, por tanto, pueden realizarse consultas respecto a tipos de actividad no incluidos en la misma.

Los servicios señalados con una asterisco (*) pueden ser prestados las 24 horas del día si la urgencia del caso así lo requiriera.

No obstante, la Compañía no está obligada a enviar reparadores en los casos en que la avería deba ser subsanada por el suministrador (por ejemplo, acometidas de gas y electricidad) o en aquellos casos en que deba existir un contrato de mantenimiento obligatorio (por ejemplo, ascensores).

7.3. SERVICIOS DE EMERGENCIAS

La Compañía prestará los siguientes servicios:

■ Reparaciones de urgencia:

En los supuestos no amparados por el resto de coberturas y para los servicios correspondientes a las actividades de **Cerrajería, Cristalería y Electricidad**, la Compañía asumirá los costes de desplazamiento y las 3 primeras horas de mano de obra para los casos que requieran reparación urgente; **el Asegurado deberá hacerse cargo del coste de los materiales empleados y, en su caso, del exceso de tiempo de mano de obra que se pudiera producir; tales trabajos y servicios deben referirse a las instalaciones del Edificio descrito en las Condiciones Particulares y en el caso de que el Asegurado sea una Comunidad de Propietarios se limitarán a los elementos o zonas comunes.**

El concepto de “urgencia” vendrá determinado por la necesidad de reparar la avería con carácter inmediato y subordinado a los siguientes criterios:

• CERRAJERIA:

Cualquier contingencia que impida el acceso del Asegurado al Edificio y que haga necesaria la intervención de un cerrajero, o de servicios de emergencia, por no existir otras soluciones alternativas.

También estarán cubiertos hasta un **máximo de 600 euros por siniestro**, los gastos derivados del salvamento de las personas que hubieran quedado en el interior del Edificio con motivo del bloqueo de las puertas de acceso al mismo.

En las Comunidades de Propietarios, no se considerarán como puertas de acceso al Edificio las puertas de las viviendas privadas y las de los trasteros pertenecientes al mismo.

• CRISTALERIA:

Rotura de cristales de ventanas o de cualquier superficie acristalada que for-

me parte del cerramiento del Edificio, **y que se encuentren en las zonas comunes del mismo si se trata de una Comunidad de Propietarios**, en tanto en cuanto tal rotura determine la falta de protección de la misma frente a fenómenos meteorológicos, actos malintencionados de terceras personas o que pusieran en peligro la integridad de las personas.

- **ELECTRICIDAD:**

Ausencia total de suministro de energía eléctrica en alguna de las fases de la instalación del Edificio, **siempre que el origen de la avería se sitúe en las zonas comunes o generales del mismo si se trata de una Comunidad de Propietarios**.

- **Vigilancia y protección del Inmueble:**

Cuando resulte necesario como consecuencia directa de un siniestro amparado por las coberturas de incendio, explosión, inundación o robo que se hayan contratado, **la Compañía si el Asegurado lo solicita**, asumirá, la Vigilancia y Protección del Inmueble, por personal cualificado, cuando éste hubiera quedado desprotegido.

El servicio se mantendrá mientras el Inmueble no alcance el nivel de protección y seguridad que poseía con anterioridad al siniestro y **como máximo durante los seis días siguientes a la ocurrencia del siniestro origen de esta prestación**.

Si el Asegurado es una Comunidad de Propietarios, no tendrán cobertura las puertas o ventanas que se encuentren en el interior del Edificio y correspondan a viviendas, locales, trasteros u otras dependencias de uso privativo.

7.4. CONTROL DE PLAGAS

La Compañía pone a disposición de la Comunidad asegurada (a través de su Presidente) o del propietario del inmueble (en caso de no existir Comunidad de Propietarios constituida), **sin coste alguno para el Asegurado, un servicio de Desratización, Desinsectación y Desinfección, exclusivamente de ratas, ratones, topillo, cucarachas, pulgas, nidos de avispas, pececillos de plata y garrapatas, de las zonas Comunes del Edificio asegurado**, con el siguiente alcance:

La cobertura incluye:

- **El tratamiento correctivo necesario en caso de siniestro. Se entiende por siniestro la aparición durante la vigencia de la póliza de una plaga de ratas, ratones, topillo, cucarachas, pulgas, nidos de avispas, pececillos de plata y garrapatas, con riesgo para la salud de los vecinos de la Comu-**

nidad de Propietarios o del propietario o propietarios del inmueble, en su caso.

- El servicio se prestará por una empresa especializada que la Compañía designe. En ningún caso podrá ser sustituido por el abono de una indemnización o reembolso de gastos al Asegurado.
- 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.
- Se procederá a 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, Servicios Sociales e Igualdad y el Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente.
- Realizado el tratamiento correctivo se entregará al Asegurado la siguiente información:
 - Informe técnico por cada intervención, recogiendo 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 moquetas y cámaras, etc.).
 - 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.**
 - Certificados correspondientes a los servicios prestados, donde se detallarán los nombres comerciales de los productos utilizados, principios activos y registros sanitarios correspondientes, así como las técnicas empleadas.

La Compañía en ningún caso responderá de los daños ocasionados que sean consecuencia de acciones imprudentes de copropietarios de viviendas del Edificio o de terceros, o cuando el Asegurado no haya informado a los copropietarios o no haya adoptado las medidas necesarias en función de la información recibida sobre el servicio prestado.

La cobertura no incluye:

- La eliminación de la plaga en un plazo determinado.
- Quedan excluidos los espacios comprendidos en el interior de las viviendas particulares, en los trasteros y en los locales comerciales.
- Quedan expresamente excluidos de la cobertura de la póliza los tratamientos contra plagas distintas de las expresamente cubiertas en este artículo.
- 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 ratas, ratones, topillo, cucarachas, pulgas, nidos de avispas, pececillos de plata y garrapatas 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 alguna de las plagas cubiertas, la Compañía lo pondrá en conocimiento del Asegurado, siendo por cuenta del mismo la resolución de las mismas, por lo que no se prestara la cobertura y, en consecuencia, no se realizaría servicio alguno 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 cubrir, los servicios para la eliminación de la plaga.
- No se incluye la recogida de animales muertos.

7.5. SERVICIO DE CONSERVACION DE LOS EDIFICIOS (ITE)

Con este servicio que le facilita la Compañía podrá solucionar distintos problemas relacionados con la conservación y mantenimiento del edificio:

- ORIENTACION TECNICA TELEFONICA

El asegurado, dispondrá **sin coste alguno**, de un servicio telefónico de asesoramiento respecto a normativas relacionadas con la conservación del Edificio, la Inspección Técnica de Edificios (ITE) y las barreras de accesibilidad (implantación de ascensores, plataformas salva-escaleras, etc.).

También se prestará información sobre los trámites necesarios para solicitar subvenciones, desde a qué tipo de ayudas puede optar, así como a qué organismos deben dirigirse para tramitar dichas subvenciones.

El servicio, se limitará a la mera orientación verbal respecto a la cuestión plan-

teada, sin emitir dictamen por escrito sobre la misma.

- **SERVICIO DE INSPECCION TECNICA Y DIAGNOSIS DE EDIFICIOS**

La Compañía, previa solicitud del asegurado y **a cargo de éste**, pondrá a su disposición los profesionales necesarios para obtener la certificación favorable de la Inspección Técnica de los Edificios (ITE), desde la inspección previa hasta la obtención de dicha certificación. **El importe de cualquier servicio o trabajo que se realice correrá a cargo del asegurado.**

Así mismo, en caso de que resulte necesaria la realización de obras en el edificio para la corrección de deficiencias, la Compañía, previa solicitud del asegurado y **a cargo de éste**, pondrá a su disposición los profesionales necesarios para su ejecución. **El importe de cualquier servicio o trabajo que se realice correrá a cargo del asegurado.**

7.6. INFORMACION ESTADISTICA DE LA POLIZA

La Compañía facilitará al Presidente de la Comunidad, o al propietario del inmueble y a su requerimiento, una certificación de los siniestros tramitados con cargo a la póliza durante las tres últimas anualidades de seguro.

Cobertura de Responsabilidad Civil

ARTÍCULO 8. COBERTURA DE RESPONSABILIDAD CIVIL

8.1. RESPONSABILIDAD CIVIL

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

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

- Daños causados por los elementos e instalaciones del Edificio asegurado, de los que deba responder el Asegurado en su condición de propietario del inmueble.

En caso de que el Asegurado se configure como una Comunidad de Propie-

tarios, no serán objeto de cobertura aquellos daños que tengan su origen en elementos privativos del inmueble.

- Acciones u omisiones culposas o negligentes de los empleados al servicio del inmueble, en el desempeño de las labores propias de su cometido laboral o de aquellas personas de quienes legalmente deba responder.
- Incendio o explosión que tuvieran su origen en el propio edificio, partes integrantes, pertenencias, accesorios y resto de instalaciones.

En caso de que el Asegurado se configure como una Comunidad de Propietarios, no serán objeto de cobertura aquellos daños que tengan su origen en elementos privativos del inmueble.

- Roturas o filtraciones, procedentes de la red general de las conducciones del edificio o de sus instalaciones.
- La parte proporcional de la responsabilidad que le corresponda como propietario de zonas, elementos o instalaciones comunes del conjunto inmobiliario o en el que pudieran integrarse el edificio asegurado.
- La responsabilidad civil que le sea exigida al Asegurado, de conformidad con la normativa legal vigente y con sujeción a los límites y estipulaciones contenidos en la póliza, por accidentes de trabajo ocurridos en el desarrollo de la actividad asegurada.

En concreto, por esta cobertura queda amparada:

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

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

La cantidad indicada como sublímite por víctima en las Condiciones Particulares de esta póliza para la cobertura de R.C. por Accidentes de Trabajo será aplicable a cualquiera de los supuestos anteriormente mencionados.

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

- **Responsabilidad civil exigible a los componentes de la Junta Rectora de la Comunidad asegurada, es decir, al presidente, vicepresidentes/vocales, secretario y administrador, en estos dos últimos casos exclusivamente quedarán cubiertos cuando dichas funciones sean desempeñadas por un copropietario de la Comunidad, por los daños y perjuicios que puedan causar a la propia Comunidad, debidos a acciones u omisiones culposas o negligentes cometidos en el desempeño de las funciones propias de su cargo.**
- **Responsabilidad civil directa que pudiera ser exigible personalmente al presidente de la comunidad de propietarios del edificio asegurado, en virtud de lo previsto en el artículo 9 apartado e) párrafo 4º de la ley 49/1960, de 21 de julio de la Ley de Propiedad Horizontal, como consecuencia de su intervención en la emisión de la certificación sobre el estado de las deudas de la comunidad de cualquier copropietario prevista en dicho artículo. Se establece un límite para esta cobertura de 60.000 euros por siniestro y anualidad de seguro.**

Esta cobertura no cubre el pago de las indemnizaciones que pueda resultar de:

- **Daños cuyo origen sea el deliberado incumplimiento de normas leyes, ordenanzas y reglamentos referentes al mantenimiento de viviendas o edificios y sus instalaciones o sobre las que pese o se halle incoada una declaración de ruina inminente, total o parcial.**
- **El pago de sanciones y multas, así como las consecuencias de su impago.**
- **Daños cuyo origen sea la corrosión o el deterioro generalizado de tuberías o conducciones por cualquier otra causa, en las que, tras conocer su existencia en un siniestro previo, no se hayan hecho las reparaciones necesarias para su eliminación.**
- **Daños causados a bienes muebles o inmuebles que, para su uso o disfrute, manipulación, transformación, reparación, custodia, depósito o transporte hayan sido confiados, cedidos o arrendados al Asegurado o bien se encuentren bajo su posesión o ámbito de control incluidas las zonas, elementos o instalaciones comunes del edificio asegurado.**
- **Obligaciones asumidas en virtud de pactos o acuerdos, que no serían legalmente exigibles al asegurado en caso de no existir tales acuerdos.**
- **Las responsabilidades derivadas de la explotación de industrias o negocios, así como el ejercicio de profesiones o servicios retribuidos o de cargos o actividades en asociaciones de cualquier tipo, aun cuando se realicen a título honorífico.**

- **Responsabilidades por daños causados con vehículos a motor, embarcaciones, aeronaves, incluidos drones y aeromodelos, y en general, con cualquier vehículo u objeto que no sea accionado exclusivamente por remos, pedales o mecanismos movidos por la fuerza del hombre.**
- **Reclamaciones por daños causados por cualquier artefacto, buque o aeronave, incluidos drones y aeromodelos, destinados a la navegación acuática o aérea, y en general, por cualquier vehículo u objeto que no sea accionado exclusivamente por remos, pedales o mecanismos movidos por la fuerza del hombre.**
- **Riesgos que deban ser objeto de cobertura por un seguro obligatorio.**
- **Daños por reacción o radiación nuclear o contaminación radiactiva de cualquier tipo, sea o no recogida en la legislación específica de esta materia.**
- **Aquellas pérdidas económicas que no sean consecuencia de un daño corporal o material amparado por la póliza, así como las pérdidas económicas que sean consecuencia de un daño corporal o material no amparado por la póliza.**
- **Excluidas las responsabilidades personales de los copropietarios, inquilinos o administradores del edificio, salvo cuando se trate de responsabilidades imputables al presidente de la comunidad de acuerdo a lo establecido en el artículo 8.1 de estas condiciones generales con relación a lo previsto en el artículo 9 apartado e) párrafo 4º de la ley 49/1960, de 21 de julio, de la Ley de Propiedad Horizontal o al resto de la Junta Rectora según se refleja también en citado artículo 8.1 de estas condiciones generales.**
- **Actos vandálicos y robo o desaparición de los vehículos que se encuentren en el garaje o estacionamiento del inmueble, de sus accesorios o de los objetos que puedan encontrarse en su interior.**
- **Robo, hurto apropiación indebida o cualquiera clase de sustracciones.**
- **Las responsabilidades por daños causados, directa o indirectamente, por cualquier perturbación del estado natural del aire, de las aguas terrestres, marítimas o subterráneas, del suelo y subsuelo y, en general, del Medioambiente, provocadas por:**
 - Emisiones, vertidos, inyecciones, depósitos, fugas, descargas, escapes, derrames o filtraciones de agentes contaminantes.
 - Radiaciones, ruidos, vibraciones, olores, calor, modificaciones de la temperatura, campos electromagnéticos o cualquier otro tipo de ondas.
 - Humos tóxicos o contaminantes originados por incendio o explosión.

- Cualquier reclamación por responsabilidad medioambiental basada en la Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental, y normativa de desarrollo, que fuera exigida o exigible por la Administración Pública, o basada en la transposición de la Directiva europea 2004/35/CE (Directiva sobre Responsabilidad Medioambiental), o cualquier responsabilidad medioambiental exigida o exigible por la Administración Pública para la reparación de un daño causado al agua, al suelo o a las especies silvestres o ecosistemas, ya sea originado por contaminación o por cualquier otra causa, así como cualesquiera gastos efectuados para evitar dicho daño.
- **A efectos de la garantía de responsabilidad civil por accidentes de trabajo, además de las exclusiones contempladas en los puntos precedentes, se excluyen:**
 - Las responsabilidades por hechos que no sean calificados como accidente de trabajo o estén excluidos del seguro de accidentes de trabajo, así como las reclamaciones de trabajadores que no estén dados de alta a los efectos del seguro obligatorio de accidentes de trabajo.
 - Las indemnizaciones y gastos de asistencia por enfermedad profesional o bien por enfermedades no profesionales que contraiga el trabajador con motivo de la realización de su trabajo, así como infarto de miocardio, trombosis, hemorragia cerebral y enfermedades de similar etiología.
 - Cualquier genero de multas y sanciones, así como los recargos en las prestaciones establecidas en la legislación vigente con carácter punitivo.
 - Responsabilidades derivadas de conductas calificadas como infracciones muy graves por la inspección de trabajo, así como del incumplimiento doloso o reiterado de las normas de seguridad e higiene.

8.2. RESPONSABILIDAD POR CONTAMINACIÓN

Siempre que se haga constar de forma expresa la contratación de esta cobertura en las Condiciones Particulares, el alcance de la cobertura de responsabilidad civil se extenderá, hasta el límite de la suma asegurada pactada por siniestro en dichas Condiciones Particulares, a la responsabilidad civil y administrativa por contaminación que le sea exigida al Asegurado por:

- **Los daños y perjuicios causados a terceros por contaminación.**
- **Los daños causados a los recursos naturales por contaminación.**

A estos efectos, se entiende por:

- **Contaminación:** la introducción o dispersión de materias o sustancias en el suelo, el agua o el aire, que produzcan, en la calidad de dichos medios, un deterioro que reduzca el potencial ecológico de los recursos naturales o que resulte peligroso o dañino para las personas o sus derechos.

En consecuencia, **no se entienden como contaminación, otros hechos, efectos o situaciones no comprendidos en la definición, tales como:**

- Los ruidos, campos electromagnéticos, ondas o radiaciones.
 - Los olores.
 - El deterioro de edificios, pavimentos y bienes muebles por contacto directo con las sustancias contaminantes.
- **Contaminación Asegurada:** aquella contaminación que se produzca de forma accidental e imprevista; es decir, que sea extraordinaria y que no se haya generado de forma intencionada ni como consecuencia normal de la posesión de instalaciones o equipos ni de un hecho previsto y consentido.
 - **Recursos naturales:** el suelo, el agua, las especies silvestres protegidas y los espacios naturales protegidos.
 - **Reclamación:** la exigencia por el tercero perjudicado de indemnización o reparación de los daños sufridos por la contaminación asegurada. La exigencia por la Administración Pública de descontaminar y reparar los recursos naturales dañados por la contaminación.

En esta cobertura son de aplicación los mismos riesgos no cubiertos que se relacionan en el apartado 8.1. Responsabilidad Civil, a excepción de los relativos a la responsabilidad por contaminación.

8.3. GASTOS DE DEFENSA Y FIANZAS CIVILES

Con límite de la suma asegurada estipulado en las Condiciones Particulares y siempre que el objeto de la reclamación esté incluido en la cobertura de esta póliza, quedan también garantizadas:

- La constitución de las fianzas judiciales exigidas para garantizar las resultas civiles del procedimiento.
- Las costas judiciales, que serán abonadas 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.
- 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 direc-

ción jurídica asumida por el Asegurador. **Cuando el Asegurado designe su propia defensa los gastos judiciales que se originen serán de su exclusiva cuenta.**

- Las prestaciones citadas anteriormente serán de aplicación asimismo, en el caso de procesos criminales contra el Asegurado que tengan su causa en el ejercicio de la actividad objeto del seguro, previo consentimiento del defendido. En el caso de que el Asegurado designe su propia defensa, las costas y gastos que se originen por este concepto serán de su exclusiva cuenta.
- Si en los procesos judiciales seguidos contra el Asegurado se produce sentencia condenatoria, el Asegurador resolverá la conveniencia de recurrir ante el Tribunal Superior competente; si considera improcedente el recurso, lo comunicará al interesado, quedando éste en libertad de interponerlo por su exclusiva cuenta. En este último caso, si el recurso interpuesto produjera una sentencia favorable a los intereses del Asegurador, minorando la indemnización a cargo del mismo, éste estará obligado a asumir los gastos que dicho recurso originase.
- Sí se produjera algún conflicto entre el Asegurado y el Asegurador motivado por tener que sustentar éste en el siniestro intereses contrarios a la defensa del Asegurado, el Asegurador lo pondrá en conocimiento del mismo, sin perjuicio de realizar aquellas diligencias que, por su carácter urgente, sean necesarias para la defensa. En este caso, 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 supuesto, el Asegurador quedará obligado a abonar los gastos de tal dirección jurídica hasta el límite de 3.000 euros.**
- Cuando se hubiera llegado a un acuerdo amistoso respecto a la responsabilidad civil, la asunción de la defensa penal del asegurado es potestativa para el asegurador y siempre sujeta al consentimiento previo del defendido.

En el caso de que los gastos judiciales anteriormente citados, añadidos a la indemnización satisfecha, superen el límite de la suma asegurada por siniestro, la Aseguradora asumirá las cantidades que excedan de dicho límite, **siempre y cuando se trate de acciones ejercidas ante los tribunales Españoles.**

En el supuesto de que se haya pactado expresamente la ampliación del ámbito territorial de cobertura de la póliza y las acciones se ejerciten ante los tribunales extranjeros, el importe máximo a cargo de la Aseguradora será

en todo caso, para la suma de la indemnización y los gastos judiciales, la cantidad establecida en la póliza como límite de indemnización por siniestro.

8.4. LIMITACION GEOGRAFICA DE LA COBERTURA

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

8.5. AMBITO TEMPORAL DE LA COBERTURA

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

Cobertura de Defensa Jurídica

ARTÍCULO 9. COBERTURA DE DEFENSA JURÍDICA

Modalidad de Gestión: La Compañía, garantiza que ningún miembro del personal que se ocupa del asesoramiento jurídico relativo a esta cobertura ejerce al mismo tiempo una actividad parecida en otro ramo.

Siempre que se haga constar de forma expresa su inclusión en las Condiciones Particulares, la Compañía garantizará, **hasta el límite pactado en las mismas por siniestro**, el pago de los gastos en que pueda incurrir el Asegurado por su intervención en un procedimiento legal o arbitral de los previstos expresamente en esta cobertura, **cuya causa nazca de hechos ocurridos durante la vigencia de la póliza y siempre que la cuantía de la reclamación sea superior a 300 euros**, así como la prestación de los servicios de asistencia jurídica derivados de la cobertura otorgada.

La suma asegurada fijada en las Condiciones Particulares de la póliza para la cobertura de Defensa Jurídica es el límite máximo de la cantidad a pagar por la aseguradora, cualquiera que sea el número de asegurados, por todas las actuaciones que deriven del mismo evento o causa a pedir, con independencia del número de procedimientos que se sigan, su duración o instancias judiciales a las que se recurra.

La Compañía asumirá, **hasta el límite especificado anteriormente**, los siguientes gastos:

- Honorarios de abogado y, en su caso, procurador conforme a las normas reguladoras del colegio profesional correspondiente.

- Otorgamiento de los poderes que resulten necesarios al procedimiento.
- Dictámenes periciales, certificaciones y, en general, cualquier otro gasto pertinente para la correcta defensa de los intereses del Asegurado.
- Costas judiciales, cuando por sentencia sean impuestas al Asegurado.

No estará cubierto el pago de sanciones y multas impuestas al Asegurado, ni el cumplimiento de las obligaciones que le fueran impuestas por la sentencia. Asimismo, tampoco serán objeto de cobertura los siguientes supuestos:

- **Cualquier reclamación que no se realice a instancias de la Junta de Propietarios, a través de su Presidente, cuando el Asegurado sea una Comunidad de Propietarios, o a instancia de quien figure como Administrador o representante en el caso de que el Asegurado sea una persona jurídica.**
- **Los costes de DEFENSA JURÍDICA de los copropietarios, inquilinos o personal vinculado, de hecho o de derecho, con el Asegurado, a título particular.**

9.1. PROCEDIMIENTOS AMPARADOS

La Compañía garantiza la defensa jurídica del Asegurado, única **y exclusivamente cuando no exista una póliza de seguro que cubra los hechos en base a los que se produce la reclamación**, siempre y cuando se derive de los siguientes procedimientos:

- Reclamación de daños por culpa o negligencia extracontractual.

Como consecuencia de los sufridos por el Asegurado, así como la defensa ante reclamaciones por los daños que éste pueda ocasionar, y en tanto se deriven de culpa extracontractual del causante.

Como tal, se entenderán incluidos en la cobertura de los gastos derivados de procedimientos en los que intervenga el Asegurado como perjudicado para reclamar daños causados por un tercero por culpa o negligencia cuando no existe entre ellos relación contractual alguna, **sin perjuicio de los procedimientos no amparados que expresamente se establecen en las presentes Condiciones Generales.**

En ningún caso resultarán cubiertas las reclamaciones por daños derivados de una conducta dolosa o intencionada del Asegurado.

- Reclamación de daños por culpa o negligencia contractual.

En los casos de culpa contractual, la Compañía asumirá la defensa del Asegurado sólo para los casos en que éste sea perjudicado o reclamante por el incumplimiento total, parcial o defectuoso de los siguientes servicios:

- Servicios prestados por profesionales liberales titulados.
- Servicios prestados al Asegurado por profesionales y empresas dedicadas a reparaciones y mantenimiento de instalaciones o reformas en general, **siempre que dichos trabajos se lleven a cabo en el Edificio asegurado y no traigan causa de reparaciones por vicios o defectos de construcción.**
- Servicios de limpieza.
- Servicios de seguridad.
- Servicios de jardinería.
- Compraventa de muebles, equipos, instalaciones y similares, **siempre que dichos muebles sean exclusivamente para uso común para el edificio, no siendo objeto de cobertura las reclamaciones derivadas de la compra de muebles para uso privativo del Asegurado o de los copropietarios o inquilinos de los pisos o locales.**

Excluyendo cualquier actividad distinta de las enumeradas y en especial las actividades bancarias y las de suministro de agua, gas, electricidad y teléfono.

■ Derecho laboral.

Por esta prestación, la Compañía se obliga a asumir los costes que origine la DEFENSA JURIDICA del Asegurado, en aquellos procedimientos que se dirijan contra él como demandado ante la jurisdicción social, **exclusivamente cuando dicho procedimiento sea instado por personal al servicio del Edificio Asegurado. En ningún caso será objeto de cobertura los gastos por procedimientos en los que sea parte personal dependiente del Asegurado y que no traigan causa en trabajos ajenos a la limpieza, vigilancia, conservación o mantenimiento del Edificio Asegurado.**

Quedan excluidos los procedimientos instados por personal que no figure en alta en los modelos oficiales de cotización a la Seguridad Social y los que tengan su causa en el impago de cuotas para estas contingencias.

■ Reclamación del pago de cuotas comunitarias.

Cuando el Edificio asegurado esté sujeto a la normativa en materia de propiedad horizontal, la Compañía se obliga a asumir los costes de DEFENSA JURÍDICA que se originen en los procedimientos entablados por el Asegurado con el fin de reclamar los gastos comunitarios válidamente aprobados a los copropietarios del inmueble, **siempre que se haya incumplido esta obligación, al menos, en cuatro cuotas o la cantidad adeudada a la Comunidad, por este concepto, supere los 300 euros.**

■ Derechos relativos al edificio.

Por esta prestación la Compañía se obliga a asumir los costes de DEFENSA JURÍDICA que se originen en los procedimientos seguidos por el Asegurado contra los propietarios o inquilinos de viviendas o locales de negocio del inmueble, cuando realicen –en su propio piso o local, o en zonas comunes– actividades no permitidas en los estatutos o contrarias a la normativa, o que sean dañosas para la finca que constituye el Edificio asegurado.

Igualmente, quedan cubiertos los procedimientos legales en que se vea implicado el Asegurado, con motivo de los conflictos planteados con edificaciones colindantes.

■ Defensa penal.

Por esta prestación, la Compañía se obliga a asumir los costes que origina la defensa del Asegurado en los procedimientos seguidos ante el orden jurisdiccional penal, y en los que resulte ofendido por el delito o falta perseguida, en el ejercicio de las acciones penales o civiles que correspondan.

9.2. DESIGNACION DE PROFESIONALES

El Asegurado tiene derecho, previa notificación a la Compañía, a elegir libremente el procurador y abogado que hayan de representarle y defenderle en los procedimientos objeto de cobertura. Igual derecho le asiste en los casos que se presten a conflicto de intereses entre las partes, entendiendo como tal la desavenencia en el modo de tratar una cuestión litigiosa, en cuyo caso la Compañía debe comunicárselo inmediatamente.

La Compañía no asumirá el pago de los honorarios, derechos y suplidos de Abogado y Procurador en los que hubiere incurrido el Asegurado, cuando se hubiesen satisfecho aquéllos por la parte contraria por habérsele impuesto su pago en la sentencia.

El asegurado se obliga a comunicar la designación de cualquier profesional en el plazo de siete días desde la fecha de la misma. **Si el Asegurado no cumpliera el deber de comunicar la designación de Abogado y Procurador, la Compañía podrá reclamar los daños y perjuicios causados por la falta de comunicación.**

Los profesionales designados gozarán de total libertad en la dirección técnica del asunto. No obstante, **la Compañía se reserva el derecho a decidir respecto a la conveniencia de entablar los procedimientos oportunos o, en su caso, interponer recurso o apelaciones**, a cuyo efecto se le debe entregar copia de la sentencia recaída en el plazo máximo de las 24 horas siguientes a la notificación.

Quedan excluidos los gastos derivados de reclamaciones injustificadas por carecer de medio de prueba suficiente que la haga viable, así como las manifiestamente desproporcionadas con la valoración de daños y perjuicios sufridos. **No obstante, la Compañía asumirá el pago de dichos gastos si el Asegurado obtiene una resolución firme favorable a sus pretensiones** o una indemnización en cuantía similar a su pretensión inicial. Para ello la Compañía se obliga a comunicar al Asegurado dicha circunstancia y a realizar aquellas diligencias que por su carácter urgente sean necesarias al objeto de no causarle indefensión.

Los honorarios de estos profesionales serán satisfechos por la Compañía de acuerdo con las normas reguladoras de honorarios profesionales del Colegio Profesional que corresponda. **En conjunto, dichos horarios más los gastos causados y, en su caso, las costas de procedimiento no podrán exceder de la suma asegurada para esta cobertura. El exceso, si lo hubiera, será de exclusiva cuenta y cargo del Asegurado.**

El Asegurado podrá realizar acuerdos con la parte contraria, en cualquier momento del procedimiento, con el único **requisito de obtener el consentimiento previo de la Compañía.**

9.3. ORIENTACION JURIDICA

El Asegurado, ante cualquier problema legal que se le suscite, puede utilizar el Servicio de Orientación Jurídica que la Compañía pone a su disposición para consultas telefónicas.

La consulta será atendida por uno de los abogados de tal servicio y se limitará a la mera orientación verbal respecto a la cuestión planteada, sin emitir dictamen escrito sobre la misma.

9.4. LIMITACION TEMPORAL Y TERRITORIAL

La presente garantía ampara, única y exclusivamente, aquellos costes de DEFENSA JURIDICA cuya causa nazca de hechos ocurridos durante la vigencia del presente contrato, y cuya notificación a la Compañía se produzca, igualmente, en este tiempo.

Única y exclusivamente quedan amparados por esta garantía los procedimientos que deban ser seguidos ante Organos Jurisdiccionales españoles.

En caso de procedimientos seguidos contra el Asegurado por hechos que fueran amparados bajo la cobertura de RESPONSABILIDAD CIVIL, si ésta hubiera sido contratada, la defensa del Asegurado se regirá por las disposiciones de aquélla sin que sea de aplicación lo dispuesto para esta cobertura.

Avería de maquinaria

ARTÍCULO 10. COBERTURA DE AVERÍA DE MAQUINARIA

Siempre que se haga constar de forma expresa su inclusión en las Condiciones Particulares, la Compañía indemnizará, **hasta el límite de la suma asegurada (a primer riesgo) pactada en las mismas por siniestro**, los daños materiales directos que de forma accidental, imprevisible y sobrevenidos súbitamente sufra la maquinaria que se encuentre instalada en el riesgo asegurado, para su utilización normal de funcionamiento o en fase de desmontaje y montaje, con ocasión de proceder a los trabajos de limpieza, revisión, repaso o traslado de emplazamiento. Únicamente quedarán asegurados los siguientes tipos de maquinaria: **Calefacción e instalación de agua caliente central, aire acondicionado comunitario, ascensores y montacargas, cuadros eléctricos, bombas de achique, bombeo y depuración de piscinas e hidrocompresores.**

A los efectos de esta cobertura se entenderá como:

MAQUINARIA, todo mecanismo o conjunto de ellos, cuyo sistema y funcionamiento esté basado en dispositivos mecánicos, eléctricos o electrónicos.

Salvo pacto expreso en contrario, no quedan asegurados por esta cobertura los daños materiales que sufran los bienes asegurados en:

- a) Correas, bandas, cables, cadenas, neumáticos, matrices, troqueles, rodillos grabados, objetos de vidrio, esmaltes, fieltros, coladores o telas, cimentaciones, revestimientos refractarios, quemadores y, en general, cualquier objeto de rápido desgaste o herramientas cambiables.**
- b) Combustibles, lubricantes, medios refrigerantes, metalizadores, catalizadores y otros medios de operación, a excepción del aceite usado en transformadores e interruptores eléctricos y de mercurio utilizados en los rectificadores de corriente.**

RIESGOS CUBIERTOS

- a) Impericia o negligencia.
- b) Errores de diseño, cálculo o montaje, defectos de fundición de material, de construcción, de mano de obra y empleo de materiales defectuosos.
- c) Falta de agua en calderas y otros aparatos productores de vapor.
- d) Desgarramientos en la máquina misma a consecuencia de fuerza centrífuga.
- e) Cuerpos extraños que se introduzcan en los bienes asegurados o los golpeen.

- f) Defectos de engrase, aflojamiento de piezas, esfuerzos anormales, fatiga molecular y autocalentamiento.
- g) Fallo en los dispositivos de regulación.

Para la efectividad de esta cobertura, **será condición indispensable que el Asegurado mantenga en vigor, durante la vigencia de la misma, un contrato de mantenimiento con el fabricante o suministrador u otra firma debidamente cualificada, de cada maquinaria asegurada.**

En cualquier siniestro indemnizable por esta cobertura será de aplicación una franquicia de 150 euros.

RIESGOS NO CUBIERTOS

- a) Incendio, explosión, impacto directo del rayo.
- b) Robo o hurto.
- c) Daños indirectos de cualquier clase, como falta de alquiler, paralización de trabajo, incumplimientos de contratos, multas, penalizaciones contractuales, y, en general, cualquier pérdida de beneficio o responsabilidad civil.
- d) Daños amparados por la garantía del fabricante o suministrador de la maquinaria.
- e) El desgaste natural de los bienes asegurados, los causados por acciones paulatinas o graduales de carácter atmosférico, químico, térmico o mecánico, o los debidos a defecto o vicio propio.
- f) Experimentos, ensayos o pruebas, en cuyo transcurso sea sometida la máquina asegurada, intencionadamente, a un esfuerzo superior al normal.
- g) Los gastos realizados con objeto de averiguar o eliminar averías o fallos operacionales, a menos que fueran causados por daños indemnizables.
- h) Maquinaria cuya antigüedad sea superior a 15 años.

Reconstrucción de Jardines

ARTÍCULO 11. COBERTURA DE RECONSTRUCCIÓN DE JARDINES A CONSECUENCIA DE FENÓMENOS ATMOSFÉRICOS

Siempre que se haya pactado su inclusión en las Condiciones Particulares de la póliza, la Compañía garantiza la cobertura, sin aplicación de regla proporcional alguna, **hasta un máximo de 30.000 euros por siniestro**, de aquellas plantas y árboles del jardín perteneciente al Edificio de Viviendas asegurado **que resulten totalmente destruidos**, a consecuencia de fenómenos atmosféricos, consistentes en: VIENTO e IMPACTO DE OBJETOS proyectados por el

mismo, LLUVIA, PEDRISCO o GRANIZO y NIEVE, **siempre que se registre una precipitación superior a 40 litros por metro cuadrado y hora, en el caso de LLUVIA; velocidades superiores a 80 km/h, para VIENTO**, y cualquiera que sea su intensidad en los fenómenos de PEDRISCO o GRANIZO Y NIEVE.

La magnitud e intensidad de dichos fenómenos deberá acreditarse mediante certificado de la Agencia Estatal de Meteorología o de los mediadores oficiales pertenecientes a los Ministerios, Comunidades Autónomas o Entidades Provinciales más cercanos. En caso de imposibilidad técnica, como la ubicación del riesgo asegurado en zona del valle o daños en el propio observatorio, se tendrá en cuenta a fin de acreditar su magnitud e intensidad real, las estimaciones periciales con base en el alcance efectivo del daño o cualquier otro medio de prueba admitido en derecho.

Accidentes empleados

ARTÍCULO 12. COBERTURA DE ACCIDENTES EMPLEADOS DEL EDIFICIO

Siempre que se haga constar la inclusión de esta cobertura en las Condiciones Particulares, la Compañía garantizará las coberturas y prestaciones que fuera a cargo de ésta.

Como «accidente» ha de entenderse la lesión corporal que deriva de una causa violenta, súbita, externa y ajena a la intencionalidad del Asegurado.

Mediante esta garantía, **quedan cubiertas las coberturas señaladas en las condiciones particulares**, por accidentes ocurridas en el ejercicio de la función que tengan asignadas las personas, que con carácter fijo y vinculación laboral, **estén al servicio de la comunidad de propietarios o del propietario del edificio asegurado** y hasta la suma asegurada establecida en las condiciones particulares.

12.1. CONCEPTO DE ACCIDENTE LABORAL

Como «accidente» laboral ha de entenderse la lesión corporal que deriva de una causa violenta, súbita, externa y ajena a la intencionalidad del Asegurado en el ejercicio de la función que tenga asignada.

También se considerarán como accidentes a efectos del seguro:

- La asfixia o lesiones internas a consecuencia de gases o vapores, inmersión o sumersión, o por ingestión de materias líquidas o sólidas.
- Las infecciones derivadas de un accidente cubierto por la póliza.

- Las lesiones que sean consecuencia de intervenciones quirúrgicas o tratamientos médicos motivados por un accidente cubierto por la póliza.
- Las lesiones sufridas a consecuencia de legítima defensa.

Además de los supuestos indicados, tendrán tal condición los supuestos contemplados en la Ley General de la Seguridad Social.

12.2. RIESGOS ASEGURADOS

Quedarán cubiertos, exclusivamente, los accidentes que puedan sufrir durante su jornada de trabajo y en los desplazamientos desde su domicilio particular al centro de trabajo y viceversa.

La cobertura de los riesgos extraordinarios, excluidos de esta póliza con carácter general, es asumida por el Consorcio de Compensación de Seguros conforme a su propia normativa. Se incluye un resumen de la misma en estas Condiciones Generales.

12.3. RIESGOS NO ASEGURADOS

- a) Las consecuencias o secuelas de accidentes acaecidos con anterioridad a la entrada en vigor de este seguro, aunque éstas se manifiesten durante su vigencia.**
- b) La participación en competiciones o torneos organizados por federaciones deportivas u organismos similares, así como la práctica de deportes o actividades notoriamente peligrosas y especialmente las siguientes: automovilismo, motociclismo, submarinismo, navegación de altura (en embarcaciones destinadas al transporte público de pasajeros), escalada, espeleología, boxeo, paracaidismo, aerostación, vuelo libre y vuelo sin motor.**
- c) La utilización, como pasajero o tripulante, de helicópteros y medios de navegación aérea no autorizados para el transporte público de viajeros.**
- d) Tirones, roturas o desgarros musculares, lumbalgias y hernias de cualquier naturaleza que no sean consecuencia directa e inmediata de un traumatismo.**
- e) Participación activa del asegurado en actos delictivos, o en apuestas, desafíos o riñas, salvo en los casos de legítima defensa o estado de necesidad.**
- f) Accidentes sufridos por estar embriagado o bajo el efecto de drogas, tóxicos o estupefacientes, siempre que cualquiera de esas circunstancias haya sido causa determinante del accidente. Se considerará que hay embriaguez cuando el grado de alcohol en la sangre sea superior al límite permitido por la legislación sobre Tráfico y Circulación vigente en el momento del accidente.**

- g) Lesiones y enfermedades que sean consecuencia de intervenciones quirúrgicas o tratamientos médicos no motivados por un accidente cubierto por la póliza; así como las enfermedades de cualquier naturaleza (incluso las de origen infeccioso), infartos, episodios cardiovasculares, ataques de epilepsia y pérdida de las facultades mentales, salvo que sean ocasionadas por un accidente.**
- h) Los siniestros cuya cobertura corresponde al «Consorcio de Compensación de Seguros», aun cuando éste no admita la efectividad del derecho del Asegurado por incumplimiento de alguna de las disposiciones legales que regulan su cobertura, o por haber sobrevenido el siniestro dentro del período de carencia que rige para este Organismo.**

12.4. DESCRIPCION COBERTURAS ASEGURADAS

1. Fallecimiento

Si como consecuencia de un accidente laboral se produjera la muerte del Asegurado, la Compañía pagará al beneficiario la suma establecida al efecto.

Si en el Convenio Laboral no se estipula nada al respecto, los beneficiarios a efectos de esta garantía son por este orden de preferencia: el cónyuge, los hijos, los padres y en su defecto los herederos legales.

Si con anterioridad al fallecimiento la Compañía hubiera pagado una indemnización por invalidez, a consecuencia del mismo accidente y sin que hubiese transcurrido más de un año desde su ocurrencia, ésta deberá indemnizar la diferencia entre el importe pagado y la suma asegurada en caso de fallecimiento. Si lo ya indemnizado fuera superior, la Compañía no reclamará la diferencia.

2. Invalidez permanente

Tendrá tal consideración la pérdida anatómica o impotencia funcional permanente de miembros u órganos que sea consecuencia de un accidente.

El importe de la indemnización se fijará mediante la aplicación, sobre la suma asegurada, de los porcentajes establecidos en el baremo de lesiones de esta garantía. Para la determinación de dichos porcentajes no se tendrán en cuenta la profesión y edad del Asegurado, ni ningún otro factor ajeno al baremo.

En la aplicación del baremo de lesiones regirán los siguientes principios:

- Los tipos de invalidez no especificados expresamente se indemnizarán por analogía con otros casos que figuren en el mismo.

Si con anterioridad al accidente algún miembro u órgano presentara amputaciones o limitaciones funcionales, el porcentaje de indemnización será la diferencia entre el de la invalidez preexistente y el que resulte después del accidente.

- **Cuando las lesiones afecten al miembro superior no dominante, el izquierdo de un diestro o viceversa, los porcentajes de indemnización sobre el mismo deben ser reducidos en un 15 por 100.**
- Las limitaciones y pérdidas anatómicas de carácter parcial se indemnizarán proporcionalmente respecto a la pérdida absoluta del miembro u órgano afectado. La impotencia funcional absoluta de un miembro u órgano será considerada como pérdida total del mismo.
- La suma de diversos porcentajes parciales, referidos a un mismo miembro u órgano, no podrá superar el porcentaje de indemnización establecido para la pérdida total del mismo. La acumulación de todos los porcentajes de invalidez, derivados del mismo accidente, no dará lugar a una indemnización superior al 100 por 100.

Cuando en las Condiciones Particulares se haya pactado alguna franquicia, no se indemnizarán los tipos de invalidez que, aislados o en conjunto, no superen el porcentaje establecido al efecto. Si el porcentaje indemnizable es superior no se efectuará deducción por tal concepto.

BAREMO DE LESIONES

Porcentaje de
indemnización

Cabeza y sistema nervioso

• Enajenación mental completa	100
• Síndrome subjetivo por traumatismo craneal con alteraciones de carácter	5
• Epilepsia en su grado máximo	60
• Ceguera absoluta	100
• Pérdida de un ojo o de la visión del mismo, si se ha perdido con anterioridad el otro	70
• Pérdida de un ojo conservando el otro o disminución a la mitad de la visión binocular	25
• Catarata traumática bilateral operada	20
• Catarata traumática unilateral operada	10
• Sordera completa	50
• Sordera total de un oído, habiendo perdido el otro con anterioridad	30
• Sordera total de un oído	15
• Pérdida total del olfato o del gusto	5
• Mudez absoluta con imposibilidad de emitir sonidos coherentes	70
• Ablación de la mandíbula inferior	30
• Trastornos graves en las articulaciones de ambos maxilares	15

Columna vertebral

• Paraplejía	100
• Cuadriplejía	100

• Limitaciones de movilidad a consecuencia de fracturas vertebrales, sin complicaciones neurológicas ni deformaciones graves de columna: 3 por 100 por cada vértebra afectada, máximo del	20
• Síndrome de Barré-Lieou	10

Tórax y abdomen

• Pérdida de un pulmón o reducción al 50 por 100 de la capacidad pulmonar.....	20
• Nefrectomía	10
• Ano contra natura	20

Miembros superiores

• Amputación de un brazo desde la articulación del húmero	70
• Amputación de un brazo al nivel del codo o por encima de éste	65
• Amputación de un brazo por debajo del codo	60
• Amputación de una mano al nivel de la muñeca o por debajo de ésta	55
• Amputación de cuatro dedos de una mano	50
• Amputación de un dedo pulgar	20
• Amputación total de un dedo índice o de dos falanges del mismo	15
• Amputación total de cualquier otro dedo de una mano o de dos falanges del mismo	5
• Pérdida total del movimiento de un hombro	25
• Pérdida total del movimiento de un codo	20
• Parálisis total del nervio radial, del cubital o del mediano	25

	Porcentaje de indemnización
• Pérdida total del movimiento de una muñeca	20
Pelvis y miembros inferiores	
• Pérdida total del movimiento de una cadera.....	20
• Amputación de una pierna por encima de la articulación de la rodilla	60
• Amputación de una pierna conservando la articulación de la rodilla	55
• Amputación de un pie	50
• Amputación parcial de un pie conservando el talón	20
• Amputación de un dedo gordo	10
• Amputación de cualquier otro dedo de un pie	5
• Acortamiento de una pierna en 5 cm o más	10
• Parálisis total del ciático poplíteo externo	15
• Pérdida total del movimiento de una rodilla	20
• Pérdida total del movimiento de un tobillo	15
• Dificultades graves en la deambulaci3n subsiguiente a la fractura de uno de los calc3neos.....	10

3. Incapacidad profesional

La suma asegurada se pagará en funci3n de la incapacidad profesional que se derive de las lesiones corporales causadas por un accidente, tal y como se define este concepto a efectos de la p3liza.

Se entenderá como:

- FECHA DEL SINIESTRO, la de ocurrencia del accidente.
- INCAPACIDAD PERMANENTE TOTAL, la situaci3n física irreversible determinante de la total ineptitud para el ejercicio de la profesi3n habitual o de una actividad similar propia de la formaci3n y conocimientos profesionales del Asegurado.
- INCAPACIDAD PERMANENTE ABSOLUTA, la situaci3n física irreversible determinante de la total ineptitud para el mantenimiento permanente de cualquier relaci3n laboral o actividad profesional.

- **GRAN INVALIDEZ**, la situación de incapacidad permanente absoluta que, además, determine la necesidad de asistencia de otra persona para realizar los actos más esenciales de la vida, tales como vestirse, desplazarse, comer o análogos.

La suma asegurada se pagará al ser reconocido como definitivo el tipo de incapacidad consignado en las Condiciones Particulares de la póliza o cualquier otro de grado superior, salvo que se estipulen sumas específicas para cada uno de los grados de incapacidad enunciados.

Si también se contrata la garantía de invalidez permanente, se entenderá que ésta sólo es de aplicación cuando las lesiones no alcancen el grado de incapacidad profesional asegurado.

4. Invalidez temporal

Se considerará como tal, a efectos del seguro, la imposibilidad temporal para realizar el trabajo u ocupación habitual, en tanto dicha incapacidad se derive de un accidente.

La suma asegurada tiene carácter de indemnización mensual pagadera por meses vencidos, o períodos menores, mientras persista la situación incapacitante y **durante un máximo de dos años a contar desde la fecha del accidente.**

Cuando en las Condiciones Particulares se haya pactado un período de carencia, la Compañía asumirá el pago de la indemnización en exceso del mismo. El plazo de carencia se computará desde la fecha de baja inicial.

El alta médica o la incorporación a la actividad habitual darán lugar a la extinción de las prestaciones de la Compañía en virtud de esta garantía.

Si a consecuencia del accidente se produjera la hospitalización del Asegurado, la Compañía abonará además, con carácter complementario y **con máximo de tres meses de indemnización**, una suma igual a la devengada en concepto de invalidez temporal durante el tiempo en que el Asegurado estuvo hospitalizado.

5. Gastos sanitarios

La Compañía garantiza, **durante un período máximo de dos años, a contar desde la fecha del accidente**, y hasta el límite de la suma asegurada para esta garantía la prestación o el pago de:

- La asistencia médica, ambulancias, farmacia, internamiento sanatorial y rehabilitación física.
- Los desplazamientos y estancias del Asegurado, causados con motivo de recibir asistencia ambulatoria cuando ésta no sea posible en su localidad

de residencia y **siempre que hayan sido autorizados previamente por la Compañía.**

- La implantación de prótesis o aparatos ortopédicos. **Los daños en prótesis preexistentes no están asegurados.**
- Operaciones de cirugía plástica o de trasplante de miembros u órganos.

La Compañía asumirá el pago de estas dos últimas prestaciones hasta un máximo del 10 por 100 de la suma asegurada más alta, de entre las pactadas para las garantías de fallecimiento e invalidez permanente o incapacidad profesional, y **con límite máximo de 3.000 euros para cada una.**

Las prestaciones derivadas de esta garantía deberán ser efectuadas por profesionales o proveedores designados o aceptados expresamente por la Compañía; en caso contrario, el Asegurado tomará a su cargo la mitad de los gastos generados. No obstante, la Compañía abonará íntegramente los gastos que se deriven de la asistencia de urgencia o primeros auxilios con independencia de quién los preste.

Cuando en las Condiciones Particulares se haya pactado alguna franquicia, la Compañía asumirá el pago de los gastos en exceso de la misma y hasta el límite de la suma asegurada. A tal efecto, la Compañía presentará al Asegurado el correspondiente recibo de recobro o efectuará un **cargo en la cuenta bancaria en la que se hubiera domiciliado el pago de los recibos de primas.**

Si la contratación de esta garantía se realiza bajo la modalidad de suma asegurada ilimitada, su prima quedará sujeta a la actualización anual en base a la variación sufrida por el IPC en su apartado de Servicios Médicos y Sanitarios.

12.5. NORMAS ESPECÍFICAS DE ESTA COBERTURA

1. Asegurados

Para la identificación y control del grupo asegurado, serán de aplicación las siguientes normas:

- No será necesaria la cumplimentación individual de solicitudes de adhesión al seguro; en consecuencia, **se conviene que la Compañía no esté obligada a emitir certificados individuales de cobertura.**
- El Tomador, en el momento de formalizar la solicitud del seguro, informará a la Compañía del número de empleados en situación de alta a efectos de la Seguridad Social. Estos adquirirán la condición de asegurados, sin necesidad de identificación nominal, desde el momento en que el seguro entre en vigor.

- No obstante, el Tomador del Seguro tiene la obligación de declarar a la Compañía el nombre y estado de salud, hasta donde le sea conocido, de los empleados en que en ese momento se encuentren en situación de Incapacidad Laboral Transitoria o en trámite de declaración de incapacidad profesional.
- **La Compañía se reserva el derecho de aceptar la inclusión de esos empleados en el seguro, así como el de fijar las primas y condiciones de cobertura adecuadas a cada caso.**
- **Las altas de nuevos asegurados surtirán efecto a las cero horas del día siguiente a aquel en que se formalizó el alta, a efectos de Seguridad Social, ante al Organismo competente.** Las bajas, desde la fecha que se compute a efectos del citado Organismo.

2. Regularización de primas

La Compañía regularizará anualmente las primas en función de las altas y las bajas producidas durante la anualidad del seguro vencida. Para el pago de estas primas existirá un plazo de gracia de un mes, a contar desde la fecha en que la Compañía requiera por primera vez el pago de recibo; si se hubiera pactado la domiciliación bancaria de los recibos, la Compañía enviará el suplemento al Tomador y, posteriormente, presentará el recibo al cobro en la entidad designada para el pago.

Si el Tomador no enviase los documentos necesarios para la regularización o hubiese transcurrido el plazo de gracia para abonar la prima correspondiente sin efectuar el pago del recibo, la póliza quedará automáticamente en suspensión de garantías respecto a las personas incorporadas al seguro durante el período a regularizar.

3. Normas en caso de siniestro

El Asegurado, el Tomador del Seguro y el Beneficiario, según el caso, están obligados a:

- Facilitar a la Compañía cuanta información pueda necesitar respecto a las circunstancias del siniestro y la salud del Asegurado, **incluso referida a fechas anteriores a la ocurrencia del mismo.**
- Autorizar a facultativos y profesionales, **por escrito si fuera necesario**, para que faciliten a la Compañía cuanta información necesite respecto al siniestro y sus circunstancias.
- Acceder al **reconocimiento del Asegurado por los médicos que designe la Compañía**, así como a la práctica de las pruebas que éstos pudieran recomendar.

La Compañía, cuando el siniestro haya sido causado por un tercero, podrá ejercer las acciones que estime pertinentes a fin de recobrar las cantidades satisfechas por la asistencia sanitaria del Asegurado. El mismo derecho le corresponde, en los casos de defensa jurídica, cuando la parte contraria sea condenada al pago de las costas causadas.

4. Gestión de documentos

La Compañía informará al interesado de los documentos que resulten necesarios, para obtener las prestaciones correspondientes asumiendo los gastos que de ello se deriven **hasta un máximo de 150 euros**.

El exceso de gastos que pudieran producirse, respecto al citado límite, podrá ser pagado con cargo a la garantía afectada y en concepto de anticipo de indemnización.

Vehículos en Garaje

ARTÍCULO 13. COBERTURA DE VEHÍCULOS EN GARAJE

Siempre que se haga constar la inclusión de esta cobertura en las Condiciones Particulares, quedarán cubiertos los daños directos que puedan sufrir los vehículos que se hallen depositados en el interior del garaje del riesgo asegurado, a consecuencia de Incendio, Rayo o Explosión.

Esta cobertura será de aplicación cuando los vehículos no estén amparados por un seguro que asuma dichos daños.

La cantidad máxima a indemnizar será de 12.000 euros por plaza de aparcamiento.

Normas Generales

ARTÍCULO 14. ACTUALIZACIÓN DE LAS SUMAS ASEGURADAS

La revalorización de las sumas aseguradas originará el correspondiente incremento proporcional de las primas y sumas aseguradas del contrato. **No sufrirán variación, sin embargo, ni las franquicias, ni los límites dispuestos en las presentes Condiciones Generales para cada garantía.**

El índice pactado se aplicará siempre sobre las sumas aseguradas de la anualidad anterior y conforme a los siguientes criterios:

- Porcentaje fijo.

La revalorización se efectuará incrementando el porcentaje pactado al efecto.

- Índice de Precios de Consumo.

La actualización se realizará aplicando el porcentaje de variación que resulte de comparar el último índice conocido en la fecha de la notificación de las primas para el nuevo periodo con el aplicado en la anualidad anterior, sin que de dicha aplicación se pueda producir una disminución de las sumas aseguradas.

ARTÍCULO 15. IMPORTE Y PAGO DE LA PRIMA Y EFECTOS DE SU IMPAGO

1. NORMA GENERAL

El Tomador del Seguro esta obligado al pago de la prima de acuerdo con las Condiciones Generales y Particulares del contrato. En ausencia de pacto, respecto al lugar de pago, la Compañía presentará los recibos en el último domicilio que el Tomador del Seguro le haya notificado.

La prima es indivisible y se debe y corresponde al asegurador por entero durante todo el periodo de duración del contrato pactado, aun en el caso de que se haya acordado el fraccionamiento del pago. En caso de extinción del contrato antes de la fecha de vencimiento pactada, o de cualquiera de sus prórrogas, el asegurador no está obligado a reintegrar al Tomador cantidad alguna correspondiente a la prima que haya sido satisfecha íntegramente, salvo en los supuestos legalmente previstos.

2. PRIMA INICIAL

- a) La prima inicial es la que se fija en las Condiciones Particulares y corresponde al período inicial de cobertura señalado en las mismas.
- b) Si por culpa del Tomador del Seguro la prima no ha sido pagada una vez firmado el contrato o la prima única no lo ha sido a su vencimiento, la Compañía tiene derecho a revolver el contrato o a exigir el pago de la prima debida en vía ejecutiva.**
- c) Salvo pacto expreso en contrario, si la prima no ha sido pagada antes de que se produzca el siniestro, la Compañía quedará liberada de su obligación.**

3. PRIMAS SUCESIVAS

- a) Para el caso de prórroga tácita del contrato, la prima de los períodos sucesivos será la que resulte de aplicar las tarifas de prima que, fundadas en criterios técnico-actuariales, tenga establecidas en cada momento la Compañía, teniendo en cuenta, además, las modificaciones de garantías o las causas de agravación o disminución del riesgo que se hubieran producido conforme a lo previsto en estas Condiciones Generales y el historial de siniestralidad de la póliza registrado en los períodos de seguro precedentes.
- b) Si la prima fijada para el nuevo período de cobertura implicase un incremento respecto a la del período precedente, la Compañía comunicará al Tomador del Seguro el importe de la prima para el nuevo período de cobertura, mediante envío, con al menos dos meses de antelación del vencimiento del contrato, de un aviso de cobro del recibo correspondiente conforme a lo establecido en el artículo 17 de estas Condiciones Generales para las comunicaciones.
- c) La falta de pago de una de las primas sucesivas dará lugar a que la cobertura quede suspendida un mes después del día de su vencimiento. Si se produjera un siniestro durante el transcurso de ese mes, la Compañía podrá deducir del importe a indemnizar el de la prima adeudada para el período en curso.

Si la Compañía no reclama el pago pendiente de la prima dentro de los seis meses siguientes a su vencimiento, el contrato quedará extinguido de forma automática.

PAGO A TRAVES DE ENTIDAD DE DEPOSITO

Si se pacta, como forma de pago, la domiciliación bancaria de los recibos de prima, el Tomador del Seguro entregará a la Compañía carta dirigida al Banco, Caja de Ahorros o Cooperativa de Crédito, dando la orden correspondiente, y serán de aplicación, además de las de carácter general, las normas siguientes:

• Prima inicial

La prima se supondrá satisfecha desde el día del efecto del contrato salvo que, intentado el cobro dentro del plazo de un mes a partir de dicho efecto, la Entidad de Depósito designada devolviera el recibo impagado. En tal caso, la Compañía notificará por escrito al Tomador del Seguro el impago producido y que tiene el recibo en el domicilio de la Compañía durante 15 días para su pago. Transcurrido este plazo sin que la prima hubiera sido satisfecha, el contrato quedará resuelto.

• Primas sucesivas

Si la Entidad de Depósito devolviera el recibo impagado, la Compañía notificará el impago al Tomador del Seguro indicándole que tiene el recibo en el domicilio de ésta para su pago. El seguro quedará en suspenso si no se realiza el pago dentro del mes siguiente al día de vencimiento del seguro o dentro del plazo de 15 días desde la citada notificación del impago al Tomador, si hubiese transcurrido dicho mes.

PAGO DURANTE LA SUSPENSION DEL SEGURO

Si el contrato no hubiera sido resuelto o extinguido conforme a los apartados anteriores, la cobertura volverá a tener efecto a las 24 horas del día en que el Tomador del Seguro pague la prima.

FRACCIONAMIENTO DEL PAGO

Podrá pactarse el fraccionamiento del pago de la prima anual, en los plazos y de acuerdo con las estipulaciones que se establezcan en las Condiciones Particulares del contrato.

Si el Tomador del Seguro no pagase uno de los recibos en que se hubiese fraccionado el pago de la prima, la Compañía puede exigir al Tomador el pago de todos los recibos pendientes de vencimiento, pago que habrá de hacerse efectivo en el plazo máximo de los treinta días siguientes a aquél en el que el Tomador recibió la notificación de la Compañía por medios fehacientes; de no producirse el pago, el seguro quedará en suspenso un mes después del día del vencimiento de la primera fracción de prima impagada.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo precedente y en tanto no se haya producido la suspensión de la cobertura, en caso de siniestro, la Compañía podrá deducir de la indemnización el importe de las fracciones de primas vencidas y no satisfechas por el Tomador del Seguro. Si se produjera la pérdida total de los bienes asegurados, se deducirá también el importe de las fracciones de prima no vencidas correspondientes a la anualidad del seguro en curso, sin perjuicio de lo dispuesto a tal efecto en la Ley y en este contrato.

ARTÍCULO 16. ACTUACIÓN EN CASO DE SINIESTRO

- La ocurrencia de un siniestro debe ser comunicada a la Compañía lo antes posible y como máximo dentro de los siete días siguientes de haber sido conocido por el Asegurado o el Tomador del Seguro, salvo que se hubiera pactado un plazo más amplio. **En caso de incumplimiento de esta obli-**

gación, la Aseguradora podrá reclamar los daños y perjuicios causados por la falta de declaración del siniestro, salvo que se probase que aquélla tuvo conocimiento de su ocurrencia por otro medio.

La notificación puede ser realizada telefónicamente, utilizando el Centro de Servicios de la Compañía, pero deberá ser ratificada por escrito cuando ésta lo considere necesario para la más correcta tramitación del siniestro.

- En los casos de robo, hurto, apropiación indebida y uso fraudulento de tarjetas debe presentarse la correspondiente denuncia, en la cual debe hacerse referencia a la Compañía y el número de póliza bajo la que están asegurados los bienes.
- La desaparición de las tarjetas u otros dispositivos físicos similares de pago, tanto de débito o de crédito, y de las tarjetas de compra sólo para determinados productos, servicios o proveedores, debe notificarse a la entidad emisora con la mayor rapidez y, en todo caso, previamente a la comunicación del siniestro a la Compañía.
- El Asegurado y el Tomador del Seguro, según el caso, están obligados a:
 - Facilitar a la Compañía cuanta información pueda necesitar respecto a las circunstancias del siniestro.
 - Transmitir a la Compañía, en el plazo más breve posible, cualquier notificación judicial, extrajudicial o administrativa que llegue a su conocimiento y esté relacionada con el siniestro.

En ningún caso deberán negociar, admitir o rechazar reclamaciones de terceros relativas al siniestro, salvo con autorización expresa de la Compañía.

- Notificar a la Compañía, cuando el siniestro afecte a la Cobertura de Robo, la posible recuperación de los bienes sustraídos. **Si aparecieran antes de que transcurran 60 días desde que fueron robados, el Asegurado, salvo pacto en contrario, estará obligado a recibirlos y, en su caso, devolver la compensación percibida.**
- La Compañía, en los siniestros de daños o robo, deberá personarse en el plazo más breve posible en el lugar del siniestro por medio de su perito o representante, para dar principio a las operaciones de tasación y a las comprobaciones oportunas sobre las causas y consecuencias del siniestro. Si las partes, o bien el perjudicado y la Compañía, se pusiesen de acuerdo en cualquier momento sobre el importe y la forma de la indemnización, la Compañía deberá pagar la suma convenida o realizar las operaciones necesarias para reemplazar el objeto asegurado o dañado, si su naturaleza así lo permitiera. Si no se lograra el acuerdo dentro de los cuarenta días siguientes a la declaración del siniestro, se aplicarán las normas siguientes:

- Cada parte designará un perito, debiendo constar por escrito la aceptación de éstos. Si una de las partes no hubiera hecho la designación, estará obligada a realizarla en los ocho días siguientes a la fecha en que sea requerida por la que hubiera designado el suyo; de no hacerlo en este plazo, se entenderá que acepta el dictamen que emita el perito de la otra parte, quedando vinculado por el mismo.

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

- Cuando no haya acuerdo entre los peritos, ambas partes designarán de conformidad, un tercer perito.

De no existir tal designación, se hará por el Juez de Primera Instancia del lugar en que se hallaren los bienes, en acto de jurisdicción voluntaria y por los trámites previstos para la insaculación de peritos en la Ley de Enjuiciamiento Civil. En este caso el dictamen pericial se emitirá en el plazo que señalen las partes o, en su defecto, en el de treinta días a partir de la aceptación de su nombramiento por el perito tercero.

- El dictamen de los peritos, por unanimidad o por mayoría, se notificará a las partes de manera inmediata y en forma indubitada, siendo vinculante para éstas, salvo que se impugne judicialmente por alguna de las partes, dentro del plazo de treinta días en el caso de la Compañía y ciento ochenta en el del Asegurado, computándose ambos desde la fecha de su notificación. Si no se interpusiese en dichos plazos la correspondiente acción, el dictamen pericial devendrá inatacable.
- Si el dictamen de los peritos fuese impugnado, la Compañía deberá abonar el importe mínimo de lo que pueda deber según las circunstancias que conozca, y si no lo fuera, abonará en un plazo de cinco días el importe de la indemnización señalada por los peritos.
- Si la Compañía demorase el pago de la indemnización devenida inatacable y el Asegurado se viera obligado a reclamarla judicialmente, la indemnización correspondiente se verá incrementada con el interés moratorio establecido en la Ley, que empezará a devengarse desde que la valoración devino inatacable para la Compañía y, en todo caso, con el importe de los gastos originados al Asegurado por el proceso.

Cada parte satisfará los honorarios de su perito. Los del perito tercero y demás gastos que ocasione la tasación pericial serán de cuenta y cargo por mitad del Asegurado y de la Compañía. No obstante, si cualesquiera de las partes hubieran hecho necesaria la peritación por haber mantenido una

valoración del daño manifiestamente desproporcionada, será ella la única responsable de dichos gastos.

La Compañía y los peritos tendrán derecho a penetrar en las propiedades en que haya ocurrido el siniestro, comprobar libros y documentos y aquélla podrá adoptar cuantas medidas sean razonables en defensa de sus intereses.

- La Compañía está obligada a satisfacer la indemnización al término de las investigaciones y peritaciones necesarias para establecer la existencia del siniestro y, en su caso, el importe de los daños que resulten del mismo. En cualquier supuesto, la Compañía deberá efectuar, dentro de los cuarenta días a partir de la recepción de la declaración del siniestro, el pago del importe mínimo de lo que pueda deber según las circunstancias por ella conocidas.

Cuando la naturaleza del seguro lo permita y el Asegurado lo consienta, la Compañía podrá sustituir el pago de la indemnización por la reparación o reposición del objeto siniestrado.

Si en el plazo de tres meses desde la producción del siniestro, la Compañía no hubiere realizado la reparación del daño o indemnizado su importe en metálico por causa no justificada o que le fuere imputable, la indemnización se incrementará con el interés moratorio establecido en la Ley.

- El Tomador del Seguro o Asegurado, en los siniestros de **avería de maquinaria, deberá interrumpir el funcionamiento de cualquier elemento del equipo dañado hasta que haya sido reparado.**
- **Cuando en las Condiciones Generales, Particulares o Especiales se haya pactado alguna franquicia, la Compañía asumirá el pago de los siniestros en exceso de la misma y hasta el límite de la suma asegurada.** Si la Compañía hubiera realizado la reparación de los daños o sustituido los bienes siniestrados, presentará al Asegurado, a tal efecto, el correspondiente recibo de recobro o, previo consentimiento del mismo, efectuará un **cargo en la cuenta bancaria en la que se hubiera domiciliado el pago de los recibos de primas o en la que éste designe a tal efecto.**

ARTÍCULO 17. COMUNICACIONES

1. Las comunicaciones del Tomador del Seguro, del Asegurado o del Beneficiario sólo se considerarán válidas si han sido dirigidas por escrito a la Aseguradora.

En caso de contratación a distancia, cuando el contrato se haya perfeccionado por el consentimiento de las partes manifestado de forma verbal, las co-

municaciones relativas a las declaraciones de los factores de riesgo y demás datos necesarios para la suscripción y emisión de la póliza o sus suplementos se harán verbalmente.

Las partes se autorizan mutuamente a grabar las conversaciones telefónicas que se mantengan a tales efectos.

2. Todas las comunicaciones entre el tomador, asegurado o beneficiario y la Aseguradora que puedan efectuarse por razón de esta Póliza podrán realizarse y serán válidas por los siguientes medios escritos: correo postal, correo electrónico, SMS **o a través de las plataformas y aplicaciones digitales de comunicación puestas a disposición por la Aseguradora**, en la dirección o mediante el acceso que tanto la Aseguradora como el tomador hubieran facilitado o habilitado, ya sea al contratar la Póliza o en un momento posterior. **El tomador deberá comunicar a la Aseguradora, tan pronto como sea posible, cualquier cambio del domicilio, teléfono y/o dirección de correo electrónico facilitado.**

3. Las comunicaciones efectuadas a la Aseguradora por un corredor de seguros, en nombre del Tomador del seguro, surtirán los mismos efectos que si las realizase éste, salvo expresa indicación en contrario por su parte.

ARTÍCULO 18. PRESCRIPCIÓN, JURISDICCIÓN E INSTANCIAS DE RECLAMACIÓN

Las acciones que se deriven del presente contrato prescribirán en el término de dos años, a contar desde la fecha en que puedan ejercitarse, excepto las correspondientes a prestaciones de daños personales, en cuyo caso el plazo de prescripción será de cinco años.

El 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, a cuyo efecto éste designará uno en España si estuviese domiciliado en el extranjero.

Conforme a la normativa establecida para la protección de los usuarios de los servicios financieros, en el caso de que se suscite controversia en la interpretación o ejecución del presente contrato de seguro, el Tomador del seguro, el Asegurado, los beneficiarios y los terceros perjudicados o sus derechohabientes, podrán formular reclamación o queja mediante escrito dirigido a la Dirección de Reclamaciones de MAPFRE por escrito (Apartado de Correos 281 - 28220 Majadahonda (Madrid), o por medios electrónicos a través de la Web www.mapfre.es, de conformidad con el Reglamento para la Solución de Conflictos entre las Sociedades del Grupo MAPFRE y los Usuarios de sus Ser-

vicios Financieros, que puede consultarse en la página Web “mapfre.es”, y las normas de actuación que lo resumen y que se facilitan al Tomador junto con este contrato. Le informamos igualmente de que, de no estar conforme con la resolución de su reclamación, en aquellos casos en que sea competente para intervenir el Defensor del Asegurado de acuerdo con nuestras normas, Ud. podrá solicitar la remisión de la misma a dicho Defensor.

Asimismo, podrán formular reclamaciones y quejas los clientes de la Aseguradora, así como sus derechohabientes, en relación con la actuación de sus agentes de seguros y operadores de bancaseguros, de conformidad con el Reglamento y el procedimiento antes citado.

La reclamación podrá realizarse en soporte papel o por medios informáticos, electrónicos o telemáticos, conforme a lo previsto en la legislación que les resulte aplicable y en el teléfono 900 205 009.

Desestimada dicha reclamación o queja o transcurrido el plazo de dos meses desde su presentación, el usuario podrá formular reclamación o queja ante el Servicio de Reclamaciones de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones (Paseo de la Castellana, 44, 28046, Madrid; página web, www.dgsfp.mineco.es), a cuyo efecto, si lo solicita, pondremos a su disposición el formulario correspondiente.

Solo con la expresa conformidad de las partes, podrán someterse las diferencias derivadas de la interpretación y cumplimiento de este contrato al juicio de mediadores o árbitros, de acuerdo con la legislación vigente.

Condiciones Especiales

Siempre que en las Condiciones Particulares se haga constar la inclusión expresa de alguna/s de estas cláusulas, las Condiciones Generales se considerarán modificadas en función del contenido de la/s misma/s.

El texto de estas Condiciones Especiales prevalecerá sobre el de las Generales, por lo que cualquier artículo o apartado de estas últimas que las contradiga será considerado nulo.

CLÁUSULA CE-01. DAÑOS ESTÉTICOS

Cuando en las Condiciones Particulares del seguro se haya pactado la inclusión de esta garantía, también estarán cubiertos, hasta el límite de la suma asegurada (a primer riesgo) al efecto, los gastos de reparación o reposición necesarios para conseguir restaurar la coherencia estética que el bien dañado tenía antes de la ocurrencia del siniestro.

Salvo pacto en contrario serán de aplicación los siguientes criterios de cobertura:

- **No estarán asegurados los siguientes objetos y supuestos:**
 - **Aparatos sanitarios y fregaderos no dañados en el siniestro y sus accesorios.**
 - **Vehículos a motor y embarcaciones.**
 - **Piscinas, árboles, plantas, jardines, vallas o muros de contención y perimetrales que delimitan el recinto donde esté ubicada la comunidad e instalaciones recreativas o deportivas.**
 - **Los menoscabos o daños que no se deriven de un siniestro amparado por las Coberturas de Daños Materiales y Robo.**
 - **El descabalamiento o menoscabo de colecciones, bibliotecas y, en general, de conjuntos o juegos de cualquier clase de bienes muebles.**
 - **No obstante, no serán considerados como juegos o conjuntos, a estos efectos, los que puedan formar los muebles propiamente dichos (tresillos, muebles de cocina, etc.).**
 - **El menoscabo resultante, después de la reparación o reposición estética, en habitaciones o recintos que no hubieran sido afectados en forma directa por un siniestro cubierto por la póliza.**
 - **La restauración estética que pudiera resultar necesaria a consecuencia de los trabajos de reparación o sustitución de las tuberías o conducciones del edificio asegurado afectadas por corrosión o deterioro generalizado.**
- **Si la Compañía hubiera indemnizado tales gastos y el Asegurado decidiera no restaurar la cohesión estética, éste queda obligado a devolverle la diferencia existente entre lo indemnizado y el coste de la reparación efectuada.**

CLÁUSULA CE-02. RESPONSABILIDAD CIVIL DE COPROPIETARIOS

Siempre que se haya pactado su inclusión en las Condiciones Particulares de la póliza, la Compañía, por esta cobertura, se obliga a cubrir el riesgo del nacimiento, a cargo de cualquier copropietario o, en su caso, poseedor de las viviendas o locales componentes del edificio asegurado, de la obligación de indemnizar, a los demás copropietarios u ocupantes de las viviendas o locales del edificio, los daños materiales o corporales y los perjuicios que de éstos se deriven, de cuyas consecuencias resulte civilmente responsable conforme

a Derecho, en su condición de poseedor por cualquier título de la vivienda o local del inmueble origen del daño.

El límite máximo anual de indemnización que la Compañía se obliga a asumir por esta cobertura se establece en la cantidad de 150.000 euros por todos los siniestros que se produzcan en el período de seguro.

GASTOS DE DEFENSA Y FIANZAS CIVILES

Con límite de la suma asegurada estipulado en las Condiciones Particulares y siempre que el objeto de la reclamación esté incluido en la cobertura de esta póliza, quedan también garantizadas:

- La constitución de las fianzas judiciales exigidas para garantizar las resultas civiles del procedimiento.
- Las costas judiciales, que serán abonadas 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.
- 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. **Cuando el Asegurado designe su propia defensa los gastos judiciales que se originen serán de su exclusiva cuenta.**
- Las prestaciones citadas anteriormente serán de aplicación asimismo, en el caso de procesos criminales contra el Asegurado que tengan su causa en el ejercicio de la actividad objeto del seguro, previo consentimiento del defendido. En el caso de que el Asegurado designe su propia defensa, las costas y gastos que se originen por este concepto serán de su exclusiva cuenta.
- Si en los procesos judiciales seguidos contra el Asegurado se produce sentencia condenatoria, el Asegurador resolverá la conveniencia de recurrir ante el Tribunal Superior competente; si considera improcedente el recurso, lo comunicará al interesado, quedando éste en libertad de interponerlo por su exclusiva cuenta. En este último caso, si el recurso interpuesto produjera una sentencia favorable a los intereses del Asegurador, minorando la indemnización a cargo del mismo, éste estará obligado a asumir los gastos que dicho recurso originase.
- Sí se produjera algún conflicto entre el Asegurado y el Asegurador motivado por tener que sustentar éste en el siniestro intereses contrarios a la de-

fensa del Asegurado, el Asegurador lo pondrá en conocimiento del mismo, sin perjuicio de realizar aquellas diligencias que, por su carácter urgente, sean necesarias para la defensa. En este caso, 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 supuesto, el Asegurador quedará obligado a abonar los gastos de tal dirección jurídica hasta el límite de 3.000 euros.**

- Cuando se hubiera llegado a un acuerdo amistoso respecto a la responsabilidad civil, la asunción de la defensa penal del asegurado es potestativa para el asegurador y siempre sujeta al consentimiento previo del defendido.

En el caso de que los gastos judiciales anteriormente citados, añadidos a la indemnización satisfecha, superen el límite de la suma asegurada por siniestro, la Aseguradora asumirá las cantidades que excedan de dicho límite, **siempre y cuando se trate de acciones ejercidas ante los tribunales Españoles.**

En el supuesto de que se haya pactado expresamente la ampliación del ámbito territorial de cobertura de la póliza y las acciones se ejerciten ante los tribunales extranjeros, el importe máximo a cargo de la Aseguradora será en todo caso, para la suma de la indemnización y los gastos judiciales, la cantidad establecida en la póliza como límite de indemnización por siniestro.

RIESGOS NO CUBIERTOS

Esta cobertura no cubre el pago de las indemnizaciones que pueda resultar de:

- Daños materiales causados al edificio asegurado, ya sea en zonas comunes o privativas.
- Daños de los que resulte civilmente responsable el Asegurado en otra condición distinta a la de poseedor de la vivienda o local integrante del edificio asegurado.
- Daños cuyo origen sea la corrosión o el deterioro generalizado de tuberías o conducciones por cualquier otra causa, en las que, tras conocer su existencia en un siniestro previo, no se hayan hecho las reparaciones necesarias para su eliminación.
- Daños causados a la propia vivienda o local origen del daño.
- Daños que resulte civilmente responsable la comunidad del edificio asegurado, como tal órgano pluripersonal.

- **Daños causados por obra de reforma ejecutada en la vivienda o local o en sus instalaciones o servicios**
- **El pago de sanciones y multas, así como las consecuencias de su impago.**
- **Las responsabilidades derivadas de la explotación de industrias o negocios, así como el ejercicio de profesiones o servicios retribuidos o de cargos o actividades en asociaciones de cualquier tipo, aun cuando se realicen a título honorífico.**
- **Responsabilidades por daños causados con vehículos a motor, embarcaciones, aeronaves, incluidos drones y aeromodelos, y en general, con cualquier vehículo u objeto que no sea accionado exclusivamente por remos, pedales o mecanismos movidos por la fuerza del hombre.**
- **Reclamaciones por daños causados por cualquier artefacto, buque o aeronave, incluidos drones y aeromodelos, destinados a la navegación acuática o aérea, y en general, por cualquier vehículo u objeto que no sea accionado exclusivamente por remos, pedales o mecanismos movidos por la fuerza del hombre.**
- **Daños materiales o personales causados a terceros que no tengan la condición de copropietarios u ocupantes del edificio asegurado.**
- **Las responsabilidades por daños causados, directa o indirectamente, por cualquier perturbación del estado natural del aire, de las aguas terrestres, marítimas o subterráneas, del suelo y subsuelo y, en general, del Medioambiente, provocadas por:**
 - **Emisiones, vertidos, inyecciones, depósitos, fugas, descargas, escapes, derrames o filtraciones de agentes contaminantes.**
 - **Radiaciones, ruidos, vibraciones, olores, calor, modificaciones de la temperatura, campos electromagnéticos o cualquier otro tipo de ondas.**
 - **Humos tóxicos o contaminantes originados por incendio o explosión.**

Cualquier reclamación por responsabilidad medioambiental basada en la Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental, y normativa de desarrollo, que fuera exigida o exigible por la Administración Pública, o basada en la transposición de la Directiva europea 2004/35/CE (Directiva sobre Responsabilidad Medioambiental), o cualquier responsabilidad medioambiental exigida o exigible por la Administración Pública para la reparación de un daño causado al agua, al suelo o a las especies silvestres o ecosistemas, ya sea originado por contaminación o por cualquier otra causa, así como cualesquiera gastos efectuados para evitar dicho daño.

LIMITACION GEOGRAFICA DE LA COBERTURA

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

ÁMBITO TEMPORAL

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

CLÁUSULA CE-03. PROPIETARIOS DE EDIFICIOS EN RÉGIMEN DE ALQUILER

Cuando se haya pactado la contratación de esta modalidad de cobertura, las Condiciones Generales del seguro quedarán modificadas en los siguientes aspectos:

ACTOS VANDÁLICOS

Si se hubiera contratado la garantía de «incendio y otros daños», también tendrán la consideración de «actos vandálicos» los daños causados por los inquilinos. No obstante, **serán de aplicación los siguientes criterios y límites al respecto:**

- **No estarán asegurados los daños derivados del uso y desgaste paulatino de los bienes, ni los trabajos habitualmente necesarios para mantener en uso los mismos.**
- **Se considerará como un solo siniestro todos los daños imputables a un mismo inquilino, con independencia de que su ocurrencia se haya producido en fechas distintas.**
- **La responsabilidad máxima de la Compañía será de 3.000 euros por siniestro, con límite de 15.000 euros por anualidad de seguro.**

No obstante, el Asegurado tomará a su cargo, en cada siniestro, el importe equivalente a un mes de alquiler y como mínimo la cantidad de 600 euros, corriendo por cuenta de la Compañía, hasta el límite asegurado, los excesos sobre tal franquicia.

RESPONSABILIDAD CIVIL

Si se hubiera contratado esta cobertura, quedará derogado íntegramente el artículo 8.1 de las Condiciones Generales, y se conviene sean de aplicación las siguientes condiciones de aseguramiento. La Compañía se obliga, **hasta el límite de la suma asegurada pactada en las mismas** por siniestro y anualidad de seguro, al pago de las indemnizaciones de las que el Asegurado pudiera resultar civilmente responsable, conforme a derecho, por daños corporales o materiales y perjuicios ocasionados a terceros, así como los costes judiciales y gastos que le pudieran ser impuestos, siempre y cuando tales responsabilidades se deriven de los supuestos previstos en esta cobertura y sean consecuencia de actos u omisiones, de carácter culposos o negligentes, que le pudieran ser imputables con base en los mismos.

ALCANCE DEL SEGURO

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

- Su calidad de propietario del Edificio citado en las Condiciones Particulares del seguro y la explotación en régimen de alquiler, o la cesión en usufructo, del mismo.
- Si formara parte de una mancomunidad de propietarios, ésta será considerada como tercero en cuanto a los daños que el Asegurado pudiera ocasionar a los elementos y zonas comunes de la misma.
- Acciones u omisiones culposas o negligentes de los empleados al servicio del inmueble, en el desempeño de las labores propias de su cometido laboral o de aquellas personas de quienes legalmente deba responder.
- También estarán cubiertas las reclamaciones formuladas por éstos contra el Asegurado, ante la jurisdicción ordinaria, como consecuencia de los daños corporales que pudieran haber sufrido en el desempeño de los trabajos que les hubieran sido encomendados.

Esta cobertura no será aplicable cuando dicho personal no estuviera dado de alta a efectos de la Seguridad Social.

- Específicamente en su calidad de propietario del Edificio asegurado en los siguientes supuestos:
 1. Daños que traigan causa de la falta de conservación y de mantenimiento del Edificio o de sus instalaciones, a los inquilinos o usufructuarios del mismo, así como a las personas que con ellos convivan.

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

GASTOS DE DEFENSA Y FIANZAS CIVILES

Con límite de la suma asegurada estipulado en las Condiciones Particulares y siempre que el objeto de la reclamación esté incluido en la cobertura de esta póliza, quedan también garantizadas:

- La constitución de las fianzas judiciales exigidas para garantizar las resultas civiles del procedimiento.
- Las costas judiciales, que serán abonadas 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.
- 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. **Cuando el Asegurado designe su propia defensa los gastos judiciales que se originen serán de su exclusiva cuenta.**
- Las prestaciones citadas anteriormente serán de aplicación, asimismo, en el caso de procesos criminales contra el Asegurado que tengan su causa en el ejercicio de la actividad objeto del seguro, previo consentimiento del defendido. **En el caso de que el Asegurado designe su propia defensa, las costas y gastos que se originen por este concepto serán de su exclusiva cuenta.**
- Si en los procesos judiciales seguidos contra el Asegurado se produce sentencia condenatoria, el Asegurador resolverá la conveniencia de recurrir ante el Tribunal Superior competente; si considera improcedente el recurso, lo comunicará al interesado, quedando éste en libertad de interponerlo por su exclusiva cuenta. En este último caso, si el recurso interpuesto produjera una sentencia favorable a los intereses del Asegurador, minorando la indemnización a cargo del mismo, éste estará obligado a asumir los gastos que dicho recurso originase.
- Si se produjera algún conflicto entre el Asegurado y el Asegurador motivado por tener que sustentar éste en el siniestro intereses contrarios a la defensa del Asegurado, el Asegurador lo pondrá en conocimiento del mismo,

sin perjuicio de realizar aquellas diligencias que, por su carácter urgente, sean necesarias para la defensa. En este caso, 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 supuesto, el Asegurador quedará obligado a abonar los gastos de tal dirección jurídica hasta el límite de 3.000 euros.**

- **Cuando se hubiera llegado a un acuerdo amistoso respecto a la responsabilidad civil, la asunción de la defensa penal del Asegurado es potestativa para el Asegurador y siempre sujeta al consentimiento previo del defendido.**

En el caso de que los gastos judiciales anteriormente citados, añadidos a la indemnización satisfecha, superen el límite de la suma asegurada por siniestro, la Aseguradora asumirá las cantidades que excedan de dicho límite, **siempre y cuando se trate de acciones ejercidas ante los tribunales Españoles.**

En el supuesto de que se haya pactado expresamente la ampliación del ámbito territorial de cobertura de la Póliza y las acciones se ejerciten ante los tribunales extranjeros, el importe máximo a cargo de la Aseguradora será en todo caso, para la suma de la indemnización y los gastos judiciales, la cantidad establecida en la Póliza como límite de indemnización por siniestro.

RIESGOS NO CUBIERTOS

Esta póliza no cubre el pago de las indemnizaciones que puedan resultar de:

- **Hechos dolosos o causados intencionadamente por el Asegurado, asalariado o personas por las que deba responder, así como los daños derivados de la participación de cualquiera de ellos en apuestas, desafíos y riñas. Se exceptúa la responsabilidad civil del asegurado respecto de los daños ocasionados por personas por las que deba responder que sean, conforme a la normativa, inimputables.**
- **Daños cuyo origen sea el deliberado incumplimiento de normas leyes, ordenanzas y reglamentos referentes al mantenimiento de viviendas o edificios y sus instalaciones, o sobre las que pese o se halle incoada una declaración de ruina inminente, total o parcial.**
- **Daños cuyo origen sea la corrosión o el deterioro generalizado de tuberías o conducciones por cualquier otra causa, en las que, tras conocer su existencia en un siniestro previo, no se hayan hecho las reparaciones necesarias para su eliminación.**

- El pago de sanciones y multas, así como las consecuencias de su impago.
- Responsabilidades imputables, a título personal, a los inquilinos de las viviendas o a los empleados del Asegurado.
- Daños causados a bienes muebles o inmuebles que, para su uso o disfrute, manipulación, transformación, reparación, custodia, depósito o transporte hayan sido confiados, cedidos o arrendados al Asegurado o bien se encuentren bajo su posesión o ámbito de control.
- Obligaciones asumidas en virtud de pactos o acuerdos, que no serían legalmente exigibles al Asegurado en caso de no existir tales acuerdos.
- Responsabilidades que deban ser reconocidas por la jurisdicción laboral o por la administración.
- Las responsabilidades derivadas de la explotación de industrias o negocios, así como el ejercicio de profesiones o servicios retribuidos o de cargos o actividades en asociaciones o comunidades de cualquier tipo, aun cuando se realicen a título honorífico.
- Responsabilidad civil del administrador del inmueble en el ejercicio de las actividades propias de su cometido.
- Infidelidad de los empleados al servicio del Asegurado.
- Responsabilidades por daños causados con vehículos a motor, embarcaciones, aeronaves, incluidos drones y aeromodelos, y en general, con cualquier vehículo u objeto que no sea accionado exclusivamente por remos, pedales o mecanismos movidos por la fuerza del hombre.
- Reclamaciones por daños causados por cualquier artefacto, buque o aeronave, incluidos drones y aeromodelos, destinados a la navegación acuática o aérea, y en general, por cualquier vehículo u objeto que no sea accionado exclusivamente por remos, pedales o mecanismos movidos por la fuerza del hombre.
- Daños por reacción o radiación nuclear o contaminación radiactiva de cualquier tipo, sea o no recogida en la legislación específica de esta materia.
- Aquellas pérdidas económicas que no sean consecuencia de un daño corporal o material amparado por la póliza, así como las pérdidas económicas que sean consecuencia de un daño corporal o material no amparado por la póliza.
- Las responsabilidades por daños causados, directa o indirectamente, por cualquier perturbación del estado natural del aire, de las aguas te-

restres, marítimas o subterráneas, del suelo y subsuelo y, en general, del Medioambiente, provocadas por:

- Emisiones, vertidos, inyecciones, depósitos, fugas, descargas, escapes, derrames o filtraciones de agentes contaminantes.
- Radiaciones, ruidos, vibraciones, olores, calor, modificaciones de la temperatura, campos electromagnéticos o cualquier otro tipo de ondas.
- Humos tóxicos o contaminantes originados por incendio o explosión.

Cualquier reclamación por responsabilidad medioambiental basada en la Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental y normativa de desarrollo, que fuera exigida o exigible por la Administración Pública, o basada en la transposición de la Directiva europea 2004/35/CE (Directiva sobre Responsabilidad Medioambiental), o cualquier responsabilidad medioambiental exigida o exigible por la Administración Pública para la reparación de un daño causado al agua, al suelo o a las especies silvestres o ecosistemas, ya sea originado por contaminación o por cualquier otra causa, así como cualesquiera gastos efectuados para evitar dicho daño.

LIMITACION GEOGRÁFICA DE LA COBERTURA

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

LÍMITE TEMPORAL DE LA COBERTURA DE RESPONSABILIDAD CIVIL

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

CLÁUSULA CE-05. SUCESIVOS ADQUIRENTES

Los derechos derivados de esta Póliza corresponderán al adquirente de cada vivienda o local hasta el vencimiento del periodo en curso, aunque no se hubiese constituido aún el Edificio en régimen de propiedad horizontal. Dichos derechos se refieren exclusivamente a los elementos privativos de los que

sea titular el nuevo adquirente para las garantías en las que sean objeto de cobertura los pisos o locales, así como a los elementos comunes en la parte proporcional de la cuota que ostente respecto del Edificio asegurado cuando dicha cuota estuviera amparada por alguna de las coberturas que se contienen en la Póliza.

CLÁUSULA CE-06. BIENES AFECTOS AL PAGO DE HIPOTECAS, PRENDAS O CRÉDITOS PRIVILEGIADOS

Esta cláusula aparecerá en las Condiciones Particulares de la póliza cuando el Tomador o Asegurado hayan comunicado a la Compañía la constitución de prenda o hipoteca o el nacimiento de un crédito privilegio sobre alguno de los bienes asegurados, lo que implica la aplicación, respecto de los bienes afectados y el acreedor que se haya señalado, de lo dispuesto en los artículos 40, 41 y 42 de la Ley de Contrato de Seguro.

El asegurador no podrá pagar la indemnización debida sin el consentimiento del titular del derecho real o del privilegio.

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.

En caso de contienda entre los interesados o si la indemnización hubiera de hacerse efectiva antes del vencimiento de la obligación garantizada, se depositará su importe en la forma que convenga a los interesados y, en defecto de convenio en la establecida en los artículos 1.176 y siguientes del Código Civil.

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 a que se refieren los artículos 40 y 41 de la Ley de Contrato de Seguro no se ponen de acuerdo sobre las garantías con las que aquéllas han de quedar afectadas a la reconstrucción. En caso de que no se llegue a un acuerdo se depositará la indemnización conforme a lo dispuesto en el párrafo anterior.

La extinción del contrato de seguro no será oponible al acreedor hipotecario, pignoraticio o privilegiado hasta que transcurra un mes desde que se le comunicó el hecho que motivó la extinción.

Los acreedores a que se refiere esta cláusula podrán pagar la prima impagada por el tomador del seguro o por el asegurado, aun cuando éstos se opusieren. A este efecto, el asegurador deberá notificar a dichos acreedores el impago en que ha incurrido el asegurado.

Seguro de Riesgos Extraordinarios

(Consortio de Compensación de Seguros)

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

De conformidad con lo establecido en el texto refundido del Estatuto legal del Consorcio de Compensación de Seguros, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2004, 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 y, en el caso de daños a las personas, también los acaecidos en el extranjero cuando el asegurado tenga su residencia habitual en España, serán pagadas por el Consorcio de Compensación de Seguros cuando el tomador hubiese satisfecho los correspondientes recargos a su favor y se produjera alguna de las siguientes situaciones:

- 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) En el caso de los daños a los bienes, 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».**

- n) En el caso de la responsabilidad civil en vehículos terrestres automóviles, los daños personales derivados de esta cobertura.

3. FRANQUICIA

I. La franquicia a cargo del asegurado será:

- a) En el caso de daños directos, en los 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 pérdidas pecuniarias diversas, la franquicia a cargo del asegurado será la misma prevista en la póliza, en tiempo o en cuantía, para daños que sean 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.

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

4. EXTENSIÓN DE LA COBERTURA

1. La cobertura de los riesgos extraordinarios alcanzará a los mismos bienes o personas, así como 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.

- c) En las pólizas de seguro de vida que de acuerdo con lo previsto en el contrato, y de conformidad con la normativa reguladora de los seguros privados, generen provisión matemática, la cobertura del Consorcio de Compensación de Seguros se referirá al capital en riesgo para cada asegurado, es decir, a la diferencia entre la suma asegurada y la provisión matemática que la entidad aseguradora que la hubiera emitido deba tener constituida. El importe correspondiente a la provisión matemática será satisfecho por la mencionada entidad aseguradora.

COMUNICACIÓN DE DAÑOS AL CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS

1. La 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 gestionara 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 (900 222 665 o 952 367 042).
- 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.



24 horas a su servicio

Teléfono de información
918 365 365 / 900 822 822

Y desde el extranjero
(+34) 91 581 18 23

mapfre.es

