

**Tel. Asistencia:
800 888 888**



**unión
comunidades**

Condiciones del contrato de seguro



BIENVENIDO A UNIÓN ALCOYANA SEGUROS

Apreciado _____ :

En nombre de todo el equipo humano que forma parte de Unión Alcoyana Seguros, le damos la bienvenida más afectuosa y le agradecemos la confianza que ha depositado en nosotros, para asegurar su comunidad.

Desde 1877, trabajamos en el sector asegurador para ofrecer un servicio de calidad y acorde a las expectativas de nuestros clientes. Este servicio se sustenta en algunos de los principios que, desde el origen de la Compañía, han inspirado nuestra actividad y nos han llevado a alcanzar nuestros objetivos. En concreto la cercanía y familiaridad en el trato, la transparencia en la forma con la que nos comunicamos y, por supuesto, la vocación de servicio porque nuestro objetivo último es lograr la satisfacción de nuestros clientes a través de nuestro compromiso con la calidad y la mejora continua.

En esta línea trabajamos día a día, para ofrecerle un servicio cercano y para atenderle en cualquier gestión que necesite desde contratar un nuevo seguro, dar un parte de siniestro o facilitarle toda la información o aclaración que necesite, poniendo a su disposición una extensa Red de Mediadores y oficinas propias, así como nuestro Servicio de Atención Telefónica y el portal del asegurado, "tu espacio unión".

Ahora que ya cuenta con la protección de Unión Alcoyana Seguros, puede sentirse tranquilo. Nos comprometemos a garantizar su seguridad y bienestar. No lo decimos, lo aseguramos.

Enrique Jorge Rico Albert

Director General
Unión Alcoyana Seguros

2

Condiciones Generales





UNIÓN COMUNIDADES

RIESGOS GARANTIZADOS

GARANTÍAS BÁSICAS

Límites Indemnización

	continente	contenido
INCENDIOS, EXPLOSIÓN Y CAÍDA DEL RAYO.....	100%	100%
DAÑOS POR COLISIÓN.....	100%	100%
DAÑOS POR ONDAS SÓNICAS.....	100%	100%
ACTOS DE VANDÁLICOS.....	100%	100%
FENÓMENOS METEOROLÓGICOS.....	100%	100%
– Nieve y pedrisco		
– Heladas		
– Filtraciones y Goteras		
DAÑOS POR HUMO, HOLLÍN O CENIZAS.....	100%	100%
DERRAME ACCIDENTAL INST.AUT.CONTRA INCENDIOS.....	100%	100%
DAÑOS POR INUNDACIÓN.....	100%	100%
GASTOS DE DESALOJAMIENTO FORZOSO Y PERDIDA DE ALQUILERES.....	hasta 6.000 € por vivienda/ local máx.1 año	
DAÑOS Y GASTOS DERIVADOS DE UN SINIESTRO.....		
– Daños.....	100%	100%
– Gastos (máximo 30.000 €).....	5%	5%
SERVICIO DE ASISTENCIA 24 HORAS EN COMUNIDAD.....	INCLUIDO	
SERVICIO DE PROTECCIÓN JURÍDICA.....	Hasta 6.000 €	
– Reclamación de Impagos.....	Incluida	
DAÑOS POR AGUA Y ATASCOS CAUSADOS POR LA CONDUCCIONES COMUNITARIAS		
– Partes comunes.....	100%	
– Contenido comunitario.....		100%
– Gastos exceso consumo.....	2.000 € máx.Siniestro/año	
– Atascos conducciones comunitarias.....	Hasta 600 € máx.Siniestro/año	
– Hundimiento y/o corrimientos de tierra.....	100%	
ROTURA DE CRISTALES, RÓTULOS, SANITARIOS Y MÁRMOLES.....	100%	
ROBO.....		100%
– Desperfectos al continente.....	100%	
– Sustitución y reposición de llaves y cerraduras.....	Hasta 300 €	
– Robo de efectos personales.....	Hasta 300 €	
– Robo en Dependencias Anexas.....	Sublímite efectivo 150 € 600 € por Objeto/Máximo 1.500 €	
ÁRBOLES, PLANTAS Y MUEBLES DE JARDÍN		
– Árboles y Plantas de Jardín.....	Hasta 18.000 €	
– Muebles de jardín.....	Hasta 3.000 €	

CUADRO DE GARANTÍAS



DAÑOS ELÉCTRICOS.....	100%	100%
DAÑOS ESTÉTICOS.....	1500 € por habitación, planta o rellano 3.000 € máximo por siniestro y año de seguro	
CONTROL DE PLAGAS.....	INCLUIDO	
BRICOCOMUNIDAD.....	INCLUIDO	
RUINA TOTAL.....	100%	
	10 % Demilición y gastos Dirección Técnica	
RESPONSABILIDAD CIVIL.....	Suma Asegurada pactada	
– Comunidad de Propietarios.....	100% capital contratado	100% capital contratado
– De cada Copropietario.....	100% parte alicuota capital contratado	
– Del presidente y la junta rectora.....	100%	
– De empleados de la comunidad.....	100%	
– Fianzas.....	INCLUIDAS	
– Límite por víctima.....	150.000 €	
GARANTÍAS OPCIONALES		
	Límites Indemnización	
	continente	contenido
DAÑOS POR AGUA Y ATASCOS PRODUCIDOS POR CONDUCCIONES PRIVATIVAS		
– Partes privativas.....	100%	
– Gastos exceso consumo.....	2.000 € máx. Siniestro/año	
– Atascos Conducciones Privativas.....	Hasta 600 € máx. Siniestro/año	
– Contenido Comunitarios.....		100%
– Hundimiento y/o corrimientos de tierra.....	100%	
RESPONSABILIDAD CIVIL DE DAÑOS POR AGUA POR CONDUCCIONES PRIVATIVAS.....	Suma Asegurada pactada	
– Límite por víctima.....	150.000 €	
RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL.....	Suma Asegurada pactada	
– Límite por víctima.....	150.000 €	
AVERIA DE MAQUINARIA.....	Suma Asegurada pactada	
VEHICULOS EN GARAJE.....	Suma Asegurada pactada	
PLACAS SOLARES.....	Suma Asegurada pactada	
ROBO DEL CONTINENTE.....	100%	

PÓLIZA DE SEGURO UNIÓN COMUNIDADES

CONDICIONES GENERALES

LEGISLACIÓN APLICABLE	2
ARTÍCULO PRELIMINAR. DEFINICIONES	2
ARTÍCULO 1. OBJETO DEL SEGURO.....	2
ARTÍCULO 2. BIENES ASEGURADOS.....	3
ARTÍCULO 3. FORMA EN LA QUE LOS BIENES ESTÁN ASEGURADOS.....	3
ARTÍCULO 4. EXCLUSIONES A TODAS LAS COBERTURAS	3
ARTÍCULO 5. GARANTÍAS BÁSICAS.....	4
5.1 INCENDIO, EXPLOSIÓN Y CAÍDA DE RAYO	4
5.2 DAÑOS POR COLISIÓN.....	4
5.3 ONDAS SÓNICAS	4
5.4 ACTOS VANDÁLICOS	5
5.5 FENÓMENOS METEOROLÓGICOS.....	5
5.6 DAÑOS POR HUMO, HOLLÍN O CENIZAS.....	5
5.7 DERRAME O ESCAPE DE INSTALACIONES AUTOMÁTICAS DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS.....	5
5.8 INUNDACIÓN	6
5.9 GASTOS DE DESALOJO FORZOSO Y PÉRDIDA DE ALQUILERES.....	6
5.10 DAÑOS Y GASTOS DERIVADOS DE UN SINIESTRO.....	6
5.11 ASISTENCIA 24 HORAS	6
5.12 PROTECCIÓN JURÍDICA	7
5.13 DAÑOS POR AGUA Y ATASCOS CAUSADOS POR LAS CONDUCCIONES COMUNITARIAS.....	11
5.14 ROTURA DE CRISTALES, RÓTULOS, SANITARIOS Y MÁRMOLES.....	12
5.15 ROBO	12
5.16 ÁRBOLES, PLANTAS Y MUEBLES DE JARDÍN.....	13
5.17 DAÑOS ELÉCTRICOS	13
5.18 DAÑOS ESTÉTICOS.....	14
5.19 CONTROL DE PLAGAS	14
5.20 BRICOCOMUNIDAD.....	15
5.21 RUINA TOTAL.....	16
5.22 RESPONSABILIDAD CIVIL	16
ARTICULO 6 GARANTÍAS OPCIONALES.....	18
6.1 DAÑOS POR AGUA Y ATASCOS PRODUCIDOS POR CONDUCCIONES PRIVATIVAS.....	18
6.2 RESPONSABILIDAD CIVIL DE DAÑOS POR AGUA POR CONDUCCIONES PRIVATIVAS.....	19
6.3. RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL.....	19
6.4 AVERÍA DE MAQUINARIA	20
6.5 VEHÍCULOS EN GARAJE.....	20
6.6 PLACAS SOLARES	21
6.7 ROBO DEL CONTINENTE	21
ARTÍCULO 7. REVALORIZACIÓN AUTOMÁTICA DE CAPITALS	21
ARTÍCULO 8. BASES DEL CONTRATO.....	21

ARTÍCULO 9. DURACIÓN DEL CONTRATO.....	22
ARTÍCULO 10. COMUNICACIONES ENTRE LAS PARTES.....	22
ARTÍCULO 11. DECLARACIÓN DEL RIESGO.....	22
ARTÍCULO 12. AGRAVACIÓN DEL RIESGO.....	22
ARTÍCULO 13. DISMINUCIÓN DEL RIESGO.....	23
ARTÍCULO 14. TRANSMISIÓN DEL OBJETO ASEGURADO.....	23
ARTÍCULO 15. CONCURRENCIA DE SEGUROS.....	23
ARTÍCULO 16. PAGO DE LA PRIMA.....	23
ARTÍCULO 17. OBLIGACIONES EN CASO DE SINIESTRO.....	24
ARTÍCULO 18. TASACIÓN DE LOS DAÑOS.....	24
ARTÍCULO 19. INFRASEGURO Y SOBRESSEGURO.....	25
ARTÍCULO 20. TRÁMITE PERICIAL.....	25
ARTÍCULO 21. PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN.....	25
ARTÍCULO 22. JUEZ COMPETENTE.....	25
ARTÍCULO 23. PRESCRIPCIÓN.....	25
ARTÍCULO 24. CLÁUSULA HIPOTECARIA.....	26
SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE.....	26
CLÁUSULA DE INDEMNIZACIÓN POR EL CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS DE LAS PÉRDIDAS DERIVADAS DE ACONTECIMIENTOS EXTRAORDINARIOS ACAECIDOS EN ESPAÑA EN SEGUROS DE DAÑOS EN LOS BIENES.....	26

PÓLIZA DE SEGURO UNIÓN COMUNIDADES

LEGISLACIÓN APLICABLE

- Ley 50/1980 de 8 de octubre, de Contrato de Seguro.
- Texto refundido de Ley de ordenación y supervisión de los seguros privados aprobado por Real Decreto 6/2004, de 29 de octubre y normativa de desarrollo.

ARTÍCULO PRELIMINAR. DEFINICIONES

ASEGURADO: La persona titular del interés objeto del seguro y que, en defecto del Tomador, asume las obligaciones derivadas del contrato. En este caso es la Comunidad de Propietarios y cada uno de los copropietarios de las viviendas y locales que la componen.

BIENES COMUNES: Se consideran elementos comunes del edificio, todos los necesarios para su adecuado uso y disfrute, tales como:

- El suelo, vuelo, cimentaciones y cubiertas; elementos estructurales (pilares, vigas, forjados y muros de carga).
- Las fachadas, con los revestimientos exteriores de terrazas, balcones y ventanas, incluyendo su imagen o configuración y los elementos de cierre que las conforman.
- El portal, las escaleras, porterías, corredores, pasos, muros, fosos, patios, pozos y los recintos destinados a ascensores, depósitos, contadores, telefonías o a otros servicios o instalaciones comunes, incluso aquellos que fueren de uso privativo.
- Los ascensores.
- Las instalaciones, conducciones y canalizaciones que se encuentren en zonas comunes **hasta la entrada al espacio privativo** y las que pasen por dichos espacios privativos **pero que presten servicio a más de una vivienda y/o local**, tales como las destinadas al desagüe y para el suministro de agua, gas o electricidad, incluso las de aprovechamiento de energía solar; las de agua caliente sanitaria, calefacción, aire acondicionado, ventilación o evacuación de humos; las de detección y prevención de incendios; las de portero electrónico y otras de seguridad del edificio, así como las de antenas colectivas y demás instalaciones para los servicios audiovisuales o de telecomunicación.
- Las servidumbres y cualesquiera otros elementos materiales o jurídicos que por su naturaleza o destino resulten indivisibles.

ENTIDAD ASEGURADORA: Unión Alcoyana, S.A. de Seguros y Reaseguros, que asume el riesgo contractualmente pactado, y se encuentra sometida al control de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, dependiente del Ministerio de Economía y Competitividad del Estado español.

FRANQUICIA: La cantidad expresamente pactada en las Condiciones Particulares que se deduce de la indemnización que corresponda en cada siniestro y que corre a cargo del Tomador o Asegurado.

PRIMA: El precio del seguro. El recibo contendrá además los recargos e impuestos que sean de legal aplicación.

SINIESTRO: Todo hecho súbito e imprevisto cuyas consecuencias dañosas estén total o parcialmente cubiertas por las garantías de esta póliza. Se considerará que constituye un solo siniestro, el conjunto de daños derivados de una misma causa y ocurridos en un mismo tiempo.

TERCEROS: Salvo que expresamente se diga otra cosa en las coberturas de la póliza, serán considerados terceros cualquier persona distinta de:

- El Tomador del seguro o el Asegurado, los socios, los cónyuges, de hecho o de derecho, y parientes de todos los anteriores hasta el segundo grado de afinidad o consanguinidad.
- Los empleados y asalariados del Tomador del seguro o del Asegurado, mientras actúen en el ámbito de dicha dependencia.
- Las personas que convivan con el Tomador, el Asegurado o con los socios y en general quienes habitan el edificio asegurado.

TOMADOR DEL SEGURO: es quien suscribe la póliza y asume la obligación del pago de la prima, normalmente la Comunidad de Propietarios en el caso de que la misma esté constituida legalmente.

ARTÍCULO 1. OBJETO DEL SEGURO

Mediante el cobro de una prima y para el caso de que se produzca el hecho cuyo riesgo es objeto de cobertura, el Asegurador se obliga dentro de los límites pactados, a indemnizar el daño producido en los bienes asegurados o a la prestación convenida en la póliza hasta la suma asegurada establecida para cada garantía en las Condiciones Particulares o Generales.



Solo están cubiertas aquellas garantías recogidas como básicas en el Condicionado General y aquellas garantías opcionales que consten expresamente contratadas en las Condiciones Particulares.

ARTÍCULO 2. BIENES ASEGURADOS

Se consideran bienes asegurados aquellos que tengan expresamente contratado un capital en las Condiciones Particulares.

Forman parte del Continente asegurado:

- El edificio, formado por el conjunto de cimientos, vallas, muros de cerramiento y de contención, paredes, fachadas, tabiques, suelos, cubiertas o techos, puertas instaladas en zonas comunes, así como las de acceso a las viviendas y locales que sean originales.
- Las instalaciones fijas de carácter común, tales como las de agua, gas, electricidad, telefonía, sanitarias, calefacción, refrigeración, seguridad y antenas de televisión.
- Los cristales, lunas y espejos instalados de forma fija en las zonas de uso común, así como los cristales originales del edificio instalados en terrazas, balcones y ventanas de la fachada.
- Los falsos techos, moquetas, entelados, papeles pintados y maderas adheridos a suelos, paredes o techos, instalados en las zonas comunes del edificio.
- Las edificaciones anexas o auxiliares al edificio situadas en el mismo recinto, tales como piscinas e instalaciones deportivas.
- Las dependencias anexas, como cuartos trasteros y garajes que pertenecen al edificio.

En ningún caso tendrán la consideración de bienes asegurados, aquellos elementos no originales que hayan sido incorporados en las viviendas o locales del edificio por sus propietarios o usuarios.

Tampoco están asegurados los rótulos comerciales y los anuncios luminosos.

Forman parte del Contenido asegurado:

- El conjunto de bienes muebles propiedad de la Comunidad de Propietarios, colocados en las zonas de uso común del edificio.

ARTÍCULO 3. FORMA EN LA QUE LOS BIENES ESTÁN ASEGURADOS

La suma asegurada es el límite máximo de la indemnización a pagar por el asegurador en cada siniestro y se corresponde con el **valor de nuevo** de los bienes, con arreglo a los siguientes criterios:

- El Continente se asegura conforme al valor de nueva construcción, sin incluir el valor del solar.
- El Contenido se asegura conforme al valor de nueva adquisición de los bienes asegurados.

El seguro es a **primer riesgo** solo en las garantías en las que expresamente se diga. En tal caso, los daños quedan cubiertos hasta la suma asegurada, con independencia del valor que tenga el objeto asegurado, y no se aplicará la regla proporcional si dicha suma es inferior a su valor.

ARTÍCULO 4. EXCLUSIONES A TODAS LAS COBERTURAS

Salvo que se diga otra cosa en una garantía concreta, no están garantizados por la póliza:

- Los daños causados por delito o imprudencia constitutiva de delito por parte del Tomador o del Asegurado, sus familiares y/o personas que habiten en el edificio asegurado.
- Los daños que tengan la consideración legal de hechos extraordinarios conforme a la legislación aplicable, hayan sido o no cubiertos por el Consorcio de Compensación de Seguros.
- Los daños causados por huracanes, trombas y temblores de tierra.
- Los daños debidos al uso o desgaste normal de los bienes asegurados, defecto propio o defectuosa conservación de la cosa asegurada.
- Los daños ocasionados en conflictos armados, haya o no mediado declaración oficial de guerra, levantamientos populares o militares, insurrección, revolución u operaciones bélicas de cualquier clase.
- Los daños ocasionados directa o indirectamente por los efectos mecánicos, térmicos y radioactivos debidos a reacciones o transmutaciones nucleares cualquiera que sea la causa que la produzca.
- Los daños que se produzcan con ocasión o a consecuencia de asentamientos, hundimientos, desprendimientos o corrimientos de tierra, aunque su causa próxima o remota sea uno de los riesgos cubiertos por esta póliza.
- Los gastos de descontaminación, búsqueda y recuperación de los isótopos radioactivos, de cualquier naturaleza y aplicación, a consecuencia de un siniestro amparado por el contrato.
- Las pérdidas y perjuicios indirectos de cualquier clase que sufra el asegurado como consecuencia de un siniestro.

- Los daños producidos por hechos que sean calificados como catástrofe o calamidad nacional.
- Los daños de cualquier clase relacionados con la contaminación, polución o corrosión.
- Los daños y pérdidas resultantes de deterioros y menoscabos en el funcionamiento, disponibilidad, accesibilidad o nivel de utilización de datos, informaciones, registros, programas de computadoras, "software".
- Los daños producidos a los bienes que forman parte del contenido y que se encuentren depositados al aire libre.
- Los daños producidos cuando el edificio asegurado estuviera abandonado, deshabitado o sin vigilancia más de treinta días consecutivos.
- Daños producidos por el deterioro normal o gradual de los bienes asegurados por las condiciones atmosféricas o climáticas, oxidación, erosión, corrosión, fermentación, humedad, polillas, gusanos, termitas o cualquier otra clase de insectos, así como por roedores.

ARTÍCULO 5. GARANTÍAS BÁSICAS

5.1 INCENDIO, EXPLOSIÓN Y CAÍDA DE RAYO

¿Qué está cubierto?

Los daños materiales directos causados a los bienes asegurados por:

- Incendio, que es la acción directa del fuego sobre los bienes asegurados.
- Explosión, aunque no vaya seguida de incendio, incluida la de calderas y conducciones de calefacción.
- Caída del rayo.
- Acción del humo producido por incendio.

¿Qué no está cubierto?

- Los daños causados por la sola acción del calor, cuando no haya llama, por el contacto directo o indirecto con aparatos de calefacción, alumbrado u hogares, por accidentes del fumador, o cuando los objetos caigan aisladamente al fuego.
- Los daños sufridos por cualquier tipo de aparato como consecuencia de las alteraciones eléctricas causadas por la caída de un rayo.

Suma asegurada

El 100% del capital asegurado para el continente y/o contenido.

5.2 DAÑOS POR COLISIÓN

¿Qué está cubierto?

Los daños materiales directos causados a los bienes asegurados como consecuencia de la colisión de:

- Vehículos terrestres o acuáticos o de las mercancías por ellos transportadas.
- Animales.
- Aeronaves y objetos desprendidos o arrojados desde las mismas.
- Elementos procedentes de edificios colindantes.

¿Qué no está cubierto?

- Los daños producidos por objetos o animales que sean propiedad, o se hallen en poder o bajo control, del Tomador del seguro, el Asegurado, los usuarios o propietarios de las viviendas o locales del edificio asegurado, y los familiares o personas que de él dependan.
- Los daños causados a otros vehículos o a los bienes que se encuentren en ellos depositados.

Suma asegurada

El 100% del capital asegurado para el continente y/o contenido.

5.3 ONDAS SÓNICAS

¿Qué está cubierto?

Los daños materiales directos causados a los bienes asegurados como consecuencia de ondas sónicas producidas por astronaves o aeronaves.

Suma asegurada

El 100% del capital asegurado para el continente y/o contenido.

5.4 ACTOS VANDÁLICOS

¿Qué está cubierto?

Los daños materiales directos causados a los bienes asegurados por terceros con el único propósito de dañar.



¿Qué no está cubierto?

- Las pérdidas por hurto o apropiación indebida de los bienes asegurados.
- Los daños o gastos de cualquier otra naturaleza ocasionados a los bienes asegurados tales como inscripciones, pintadas y pegada de carteles.
- Los daños causados por los inquilinos, usufructuarios o usuarios de las viviendas y locales del edificio asegurado.

Suma asegurada

El 100% del capital asegurado para el continente y/o contenido.

5.5 FENÓMENOS METEOROLÓGICOS

¿Qué está cubierto?

Los daños materiales directos causados a los bienes asegurados como consecuencia de:

- La lluvia, **siempre que su intensidad sea igual o superior a 40 litros por metro cuadrado y hora.**
- El viento, **siempre que su velocidad sea igual o superior a 80 kilómetros por hora.** En estas circunstancias, también están cubiertos los daños materiales causados por los objetos transportados o derribados por el viento.
- Los fenómenos atmosféricos citados cuando la perturbación se considere atípica o anormal en la zona y haya causado daños generalizados, independientemente de que las mediciones realizadas en los centros meteorológicos más cercanos no hayan superado los límites establecidos.
- La nieve y el pedrisco.
- Las heladas.
- Las goteras o filtraciones de agua de lluvia a través de la cubierta, el techo, los muros y/o paredes, cualquiera que sea la intensidad de la lluvia y la velocidad del viento, siempre y cuando el Tomador o el Asegurado acredite haber realizado la reparación de la causa que originó dichas goteras o filtraciones.

Las mediciones de la intensidad de la lluvia y la velocidad del viento deberá de estar certificada por el Organismo competente más cercano a la situación del riesgo.

¿Qué no está cubierto?

- La reparación de la causa que originó las goteras o filtraciones.
- Los daños provocados por la entrada o filtración de agua a consecuencia de fenómenos atmosféricos a través de aberturas tales como ventanas, balcones, puertas y techos descubiertos.
- Los daños causados por la nieve, agua, arena o polvo que penetre por puertas, ventanas u otras aberturas que hayan quedado sin cerrar o cuyo cierre fuera defectuoso.
- Los daños ocasionados a los muros de contención de tierras independientes del edificio.
- Los daños que se produzcan como consecuencias de trabajos de reparación o construcción del edificio asegurado.
- Los daños ocasionados por olas y mareas, incluso cuando la causa de ello haya sido el viento.

Suma asegurada

El 100% del capital asegurado para el continente y/o contenido.

5.6 DAÑOS POR HUMO, HOLLÍN O CENIZAS

¿Qué está cubierto?

Los daños materiales directos causados a los bienes asegurados como consecuencia del humo, hollín o cenizas, proveniente de fugas o escapes repentinos y anormales de hogares de combustión o sistemas de calefacción o de cocción, siempre que los mismos formen parte de las instalaciones aseguradas y se encuentren conectados a chimeneas por medio de conducciones adecuadas.

¿Qué no está cubierto?

- Los daños producidos por la acción continuada del humo.
- Los daños producidos por el humo generado en locales o instalaciones distintos de los asegurados.

Suma asegurada

El 100% del capital asegurado para el continente y/o contenido.

5.7 DERRAME O ESCAPE DE INSTALACIONES AUTOMÁTICAS DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS

¿Qué está cubierto?

Los daños materiales directos causados a los bienes asegurados como consecuencia del derrame o escape accidental de las instalaciones automáticas de extinción de incendios y los gastos de limpieza.

¿Qué no está cubierto?

- Los daños sufridos por las propias instalaciones automáticas de extinción de incendios.

- **La reposición del agente extintor.**
- **Los daños producidos por la utilización de las instalaciones para fines distintos del de la extinción automática de incendios.**
- **Los daños causados por las instalaciones situadas fuera del edificio asegurado.**

Suma asegurada

El 100% del capital asegurado para el continente y/o contenido.

5.8 INUNDACIÓN

¿Qué está cubierto?

Los daños materiales directos causados a los bienes asegurados por inundación como consecuencia del desbordamiento, desviación, rotura, reventón, de cursos o cauces de agua, tanto en superficie como subterráneos, tales como lagos, pantanos, canales, acequias, alcantarillado y colectores.

¿Qué no está cubierto?

- **Los costes de reparación o desatasco de desagües o conducciones similares.**
- **Los daños producidos a muros de contención de tierras.**
- **Los daños producidos por el movimiento de las mareas y por el agua procedente del mar.**
- **Los daños producidos por el desbordamiento o rotura de presas o diques de contención.**

Suma asegurada

El 100% del capital asegurado para el continente y/o contenido.

5.9 GASTOS DE DESALOJO FORZOSO Y PÉRDIDA DE ALQUILERES

¿Qué está cubierto?

- Los gastos de alquiler en los que incurran los propietarios de las viviendas y locales del edificio asegurado, cuando deban desalojar sus propiedades como consecuencia de la reparación de un siniestro de daños materiales amparado por la póliza.
- En el caso anterior, los gastos del traslado de los bienes muebles a la vivienda o local de alquiler.
- Los daños y perjuicios realmente ocasionados por la pérdida de alquileres sufrida por los propietarios de las viviendas y locales del edificio asegurado, por el desalojo temporal de los inquilinos como consecuencia de la reparación de un siniestro de daños materiales amparado por la póliza. Esta garantía es incompatible con las dos anteriores respecto al desalojo de una misma vivienda o local.

Suma asegurada

La cobertura es a primer riesgo y el capital asegurado es de 6.000 euros por vivienda o local por un período máximo de desalojo de un año.

5.10 DAÑOS Y GASTOS DERIVADOS DE UN SINIESTRO

¿Qué está cubierto?

Cuando se produzca un siniestro de daños materiales amparado por la póliza, el Asegurador se hará cargo de los daños causados a los bienes asegurados y de los gastos oportunos y proporcionados a los bienes salvados, que se enumeran a continuación:

- Los daños y gastos que ocasionen el salvamento y traslado de los bienes asegurados y los menoscabos que sufran en el salvamento.
- Los daños y gastos ocasionados por las medidas adoptadas por la Autoridad o el Asegurado para impedir, cortar o extinguir un siniestro, así como la intervención del servicio de bomberos.
- Los gastos de demolición y desescombro de los bienes asegurados, incluidos los de transporte hasta el lugar adecuado más próximo.
- Los gastos ocasionados por el desembarre y extracción de lodos.

Suma asegurada

En cuanto a los daños, el 100% del capital asegurado para el continente y/o contenido.

En lo que se refiere a los gastos, esta garantía es a primer riesgo y la suma asegurada es del 5% del capital asegurado por continente y/o contenido y como máximo 30.000 €.

5.11 ASISTENCIA 24 HORAS

¿Qué está cubierto?

- Los siguientes servicios:

1 Fontanería	12 Persianas
2 Electricidad	13 Escayolistas
3 Cristalería	14 Enmoquetadores
4 Cerrajería	15 Parquetistas
5 Carpintería	16 Carpintería Metálica



6 Jardinería	17 Tapicería
7 Antenistas	18 Barnizadores
8 Electrodomésticos	19 Contratistas
9 Albañilería	20 Pequeños Transportes
10 T.V. y Vídeos	21 Limpiezas
11 Pintura	

El Asegurador asumirá el coste del desplazamiento del profesional al edificio asegurado **y será por cuenta del Asegurado cualquier otro gasto que se produzca en la realización de los trabajos.**

– Personal de Seguridad.

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

Forma de prestar el Servicio:

- Los servicios deberán ser solicitados al teléfono específico de ASISTENCIA 800 888 888. Al llamar se indicará el nombre del Asegurado, número de Póliza, dirección, número de teléfono y tipo de asistencia que se precisa.
- Los servicios serán prestados por ASITUR y el Asegurado puede solicitar la asistencia durante las 24 horas del día todos los días del año y serán prestados de lunes a viernes, en días laborables, entre las 9:00 y las 18:00 horas.
- Los servicios de Fontanería, Electricidad y Cerrajería que tengan carácter urgente, serán prestados con la máxima rapidez posible.
- La lista de servicios está abierta a posibles ampliaciones, por lo que pueden realizarse consultas respecto a envío de profesionales no incluidos en la misma.
- Las tarifas de los profesionales se ajustarán a las que estuvieran vigentes en el mercado. La facturación mínima de mano de obra será de una hora y las fracciones de media hora sucesivas. En los servicios en los que no se pueda aplicar este sistema de tarifas (reparación de electrodomésticos, pequeños transportes, etc.) se facilitará presupuesto.
- El Asegurador garantiza durante TRES meses los trabajos realizados al amparo de la presente garantía.

¿Qué no está cubierto?

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

5.12 PROTECCIÓN JURÍDICA

Delimitación de la garantía

El Asegurador se obliga, dentro de los límites establecidos en la ley y en el contrato, a proteger los intereses del Asegurado, en relación con el ejercicio de los derechos que se establecen en las coberturas contratadas por esta garantía.

En cumplimiento de lo dispuesto en la letra h) del apartado 2º del artículo 5 del texto refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados las coberturas incluidas en esta garantía son gestionadas por ARAG COMPANÍA INTERNACIONAL DE SEGUROS Y REASEGUROS, S.A. a través del teléfono 800 888 888.

¿Qué gastos están cubiertos?

Con el alcance y los límites establecidos en los siguientes apartados, por la presente garantía el Asegurador se compromete a asumir los siguientes gastos:

- Tasas, derechos y costas judiciales derivadas de la tramitación de los procedimientos cubiertos.
- Los honorarios y gastos de abogados.
- Los derechos y suplidos de procurador, **cuando su intervención sea preceptiva.**
- Los gastos notariales y de otorgamiento de poderes para pleitos, así como las actas, requerimientos y demás actos necesarios para la defensa de los intereses del Asegurado.
- Los honorarios y gastos de peritos necesarios.
- La constitución, en procesos penales, de las fianzas exigidas para conseguir la libertad provisional del Asegurado, así como para responder del pago de costas judiciales.

¿Qué no está cubierto?

- **El pago de indemnizaciones e intereses de ellas derivados.**
- **Las multas y sanciones impuestas al Asegurado por las autoridades administrativas o judiciales.**
- **Los gastos que procedan de una acumulación o reconvencción judicial, cuando se refieran a materias no comprendidas en las coberturas garantizadas.**

- **Los siniestros que estén relacionados con el proyecto, construcción, transformación o derribo del inmueble, así como los procedimientos judiciales en materia de urbanismo, concentración parcelaria y expropiación.**
- **Los siniestros que se deriven de actividades industriales o comerciales del edificio asegurado.**
- **Los siniestros relacionados con vehículos a motor y sus remolques**, salvo lo previsto en la cobertura de reclamación de los daños al inmueble asegurado.
- **Las reclamaciones que puedan formularse mutuamente los miembros de la Comunidad asegurada, los asegurados entre sí, y todos ellos frente al Asegurador.**

Tramitación del siniestro

Aceptado el siniestro, la Entidad Aseguradora realizará las gestiones para obtener un arreglo transaccional que reconozca las pretensiones o derechos del Asegurado. Las gestiones en dicha vía amistosa o extrajudicial corresponden exclusivamente al Asegurador.

Si la vía amistosa o extrajudicial no ofreciese resultado positivo aceptable por el Asegurado, se procederá a la tramitación por vía judicial.

No obstante, cuando el Asegurador considere que no existen posibilidades razonables de éxito y estime que no procede la iniciación de un pleito o la tramitación de un recurso, lo comunicará al Asegurado, el cual tendrá derecho al reembolso de los gastos habidos en los pleitos y recursos tramitados en discrepancia con el Asegurador cuando por su propia cuenta hubiera obtenido un resultado más beneficioso, dentro de los límites establecidos en las Condiciones Particulares o Generales.

Derecho de libre elección de profesionales

El Asegurado tendrá derecho a elegir libremente el procurador y abogado que hayan de representarle y defenderle en cualquier clase de procedimiento.

El Asegurado comunicará al Asegurador el nombre del abogado y procurador elegido. En el caso de que el abogado o procurador elegido por el Asegurado no resida en el partido judicial donde haya de sustanciarse el procedimiento, serán a cargo del Asegurado los gastos y honorarios por los desplazamientos que el profesional incluya en su minuta.

Los profesionales elegidos por el Asegurado gozarán de la más amplia libertad en la dirección técnica de los asuntos encomendados, sin depender de las instrucciones del Asegurador, el cual no responde de la actuación de tales profesionales ni del resultado del asunto o procedimiento.

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

Reembolso de los gastos asumidos por el Asegurado

El Asegurador satisfará los honorarios del abogado que actúe en defensa del Asegurado, con sujeción a las normas fijadas a tal efecto por el Consejo General de la Abogacía Española y de no existir estas normas se estará a lo dispuesto por las de los respectivos colegios profesionales. **Las normas orientativas de los honorarios serán consideradas como límite máximo de la obligación del Asegurador.** Las discrepancias sobre la interpretación de dichas normas serán sometidas a la comisión competente del Colegio de Abogados correspondiente.

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

El resto de los gastos cubiertos por las garantías enumeradas en los apartados anteriores de este artículo, se abonarán previa justificación de las actuaciones, honorarios y gastos.

En los supuestos en el que un asunto hubiera sido ganado con imposición de costas al contrario y salvo insolvencia del mismo, el Asegurador no abonará los gastos devengados en el procedimiento judicial. En este caso será el profesional o los profesionales quienes deberán reclamarlos en trámite de ejecución de sentencia, o bien amistosamente, directamente al contrario.

Conflicto de intereses, desavenencia sobre el modo de tratar la cuestión y arbitraje

En el caso de conflicto de intereses o desavenencia sobre el modo de tratar una cuestión litigiosa, el Asegurador informará inmediatamente al Asegurado de la facultad que le compete de elegir libremente Abogado y Procurador que hayan de defenderle en cualquier clase de procedimiento.

El Asegurado tendrá derecho a someter a arbitraje cualquier diferencia que pueda surgir entre él y el Asegurador sobre el contrato de seguro. La designación de árbitros no podrá hacerse antes de que surja la cuestión disputada.

Suma asegurada.

En cualquier caso, la cuantía máxima que el Asegurador abonará por todos los conceptos, es de 6.000 euros.

Extensión territorial

Están cubiertos los siniestros ocurridos en España, en los países de la Unión Europea y en Andorra.



Definición de siniestro o evento

A los efectos de la presente garantía, se entiende por siniestro o evento todo hecho que cause lesión a los intereses del Asegurado o modifique su situación jurídica.

En las infracciones penales y administrativas se considerará producido el siniestro en el momento en que se haya realizado o se pretende que se ha realizado el hecho punible.

En los supuestos de reclamación por culpa no contractual, se entenderá producido el siniestro en el momento en que el daño ha sido causado.

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

Plazo de carencia

En los derechos relativos a materia contractual y administrativa, el plazo de carencia será de 3 meses a contar desde la fecha en que entró en vigor el seguro.

Mínimo litigioso

A los efectos de la presente garantía no se cubren los gastos de reclamaciones inferiores a 300 euros.

Asegurados a los efectos de la presente garantía

- La Comunidad de Propietarios del edificio asegurado constituida conforme a la legislación aplicable a la propiedad horizontal.
- El presidente y demás miembros de la junta rectora de la Comunidad en el desempeño de las funciones propias de su cargo.
- El administrador o secretario-administrador de la Comunidad cuando actúe como miembro de la junta de propietarios.

DESCRIPCIÓN DE COBERTURAS

1 Defensa penal

¿Qué está cubierto?

La defensa de la responsabilidad penal del Asegurado con su previo consentimiento, en los procesos que se sigan contra el mismo.

¿Qué no está cubierto?

Los hechos voluntariamente causados por el Asegurado o aquellos en que concurra dolo o culpa grave por parte de éste, según sentencia judicial firme.

2 Derechos relativos al inmueble, sus elementos comunes y anexos

¿Qué está cubierto?

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

3 Contratos de servicios de los que la Comunidad sea titular y destinataria final.

¿Qué está cubierto?

- La reclamación por incumplimiento contractual de los siguientes servicios:
 - Reparación, conservación o mantenimiento de los elementos comunes del inmueble, anexos e instalaciones fijas, incluidos los ascensores.
 - Colocación o sustitución de las instalaciones fijas del inmueble y anexos.
 - Vigilancia y seguridad.
 - Limpieza.
 - Profesionales titulados.
- La reclamación por incumplimiento de los contratos de suministros concertados por la Comunidad de Propietarios, en interés de la misma.

4 Contratos de compra de bienes muebles

¿Qué está cubierto?

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

5. Defensa en cuestiones administrativas municipales

¿Qué está cubierto?

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

¿Qué no está cubierto?

- **La vía contencioso-administrativa.**
- **Las multas o sanciones.**

6. Asistencia jurídica telefónica

¿Qué está cubierto?

La atención telefónica de un profesional sobre el alcance de los derechos que, con carácter general, asistan a la Comunidad y sobre la forma en la que mejor pueda defenderse.

7. Reclamación a propietarios por impago de gastos

¿Qué está cubierto?

- La reclamación en nombre de la Comunidad de Propietarios, contra aquellos propietarios morosos que no estén al corriente de pago de los gastos de comunidad.
- El pago de los gastos originados por la ejecución de nuevas instalaciones, servicios o mejoras, siempre que éstas hayan sido válidamente acordadas y el propietario moroso esté legalmente obligado a su pago.

Requisitos de cobertura:

- **El primer impago que dé origen a la reclamación debe ser posterior a la entrada en vigor de esta garantía.**
- **El acuerdo de la Junta de Propietarios en la reclamación.**
- **El deudor no debe ser insolvente según declaración judicial y existir base documental suficiente para probar el crédito ante los tribunales.**

8. Adelanto de gastos reclamados judicialmente

¿Qué está cubierto?

El Asegurador anticipará al asegurado, **hasta un máximo de 600 euros por propietario y año**, los gastos de comunidad impagados que se reclamen, al objeto de restablecer el presupuesto comunitario durante el tiempo de sustanciación del procedimiento judicial. Salvo insolvencia sobrevenida del condenado, el asegurado debe restituir el anticipo al obtener el pago por el deudor, aunque la cuantía percibida difiera del importe adelantado, o cuando no se haga efectivo el pago tras resolución judicial definitiva.

9. Asistencia Jurídica Presencial

¿Qué está cubierto?

En los casos previstos en la garantía de Asistencia Jurídica Telefónica, **la concertación de tres entrevistas personales por anualidad de seguro**, con uno de sus abogados para que asesore verbalmente al Asegurado, en prevención de cualquier litigio, sobre el alcance de los derechos que, con carácter general, le asistan a la Comunidad, así como de la forma en que mejor puedan defenderse.

¿Qué no está cubierto?

- **La emisión de dictámenes por escrito.**
- **La revisión o redacción de documentos y contratos.**
- **La negociación con terceros.**

10. Conexión de profesionales en siniestros sin cobertura

¿Qué está cubierto?

Una primera consulta gratuita en el despacho colaborador del Asegurador, más cercano al domicilio del Asegurado. En caso de requerir los servicios de un letrado se le aplicarán unos honorarios bonificados, siempre y cuando este último acepte el encargo y el cliente el presupuesto.

11. Renegociación de deuda hipotecaria

¿Qué está cubierto?

Las gestiones que considere oportunas para intentar renegociar las condiciones de la deuda que el Asegurado tenga contraída con una entidad financiera.

Se garantiza exclusivamente el intento de acercamiento de posturas entre ambas partes tendente a renegociar las condiciones de la deuda.

¿Qué no está cubierto?

- **Cualquier tipo de trámite en vía judicial.**

Requisitos de cobertura



Para tener derecho a esta prestación, el Asegurado deberá acreditar documentalmente:

- Una disminución de ingresos del Asegurado, deudor hipotecario, durante, al menos, un periodo de seis meses consecutivos.
- Que la cuota mensual hipotecaria sea superior al 50% de los ingresos netos mensuales del Asegurado, deudor hipotecario, durante, al menos, un periodo de seis meses consecutivos.
- Que el inicio de la disminución de ingresos indicada en el apartado anterior se haya producido con posterioridad a la entrada en vigor de esta garantía.
- Que se haya intentado por parte del asegurado, y haya fracasado, una primera negociación con la entidad financiera, tendente a la consecución de un acuerdo de renegociación de las condiciones de la deuda.

12. Elaboración y revisión de documentos legales (gestión documental)

¿Qué está cubierto?

- En los casos previstos en la garantía de Asistencia Jurídica Telefónica, la asistencia de un abogado para la revisión y redacción de determinados escritos y contratos, de los que puedan derivarse consecuencias legales para el Asegurado.
- Una vez el contrato o documento haya sido convenientemente revisado o redactado, el Asegurador hará entrega del mismo al Asegurado para que proceda a su presentación ante el destinatario.
- Los documentos y contratos son modelos estándar y personalizados con los datos del interesado y se limitan a los siguientes:
 - Compra y alquiler de inmuebles;
 - Reclamaciones de consumo;
 - Reclamaciones o recursos por sanciones administrativas, **con excepción de la gestión de sanciones de tráfico viario o navegación de embarcaciones y aeronaves.**

¿Qué no está cubierto?

- La vía económico-administrativa ni la contencioso-administrativa.

5.13 DAÑOS POR AGUA Y ATASCOS CAUSADOS POR LAS CONDUCCIONES COMUNITARIAS

A) DAÑOS POR AGUA CAUSADOS POR LAS CONDUCCIONES COMUNITARIAS.

¿Qué está cubierto?

Los daños materiales directos causados a los bienes asegurados como consecuencia de:

- Derrame o fuga accidental e imprevista de agua proveniente de las instalaciones comunitarias conectadas a la red de tuberías.
- Derrame o fuga accidental e imprevista proveniente de la red pública de tuberías.
- Goteras procedentes de edificios contiguos o colindantes. En este supuesto los daños se repararán cuando se haya solventado la avería que los produjo.
- Olvidos u omisiones en el cierre y seguridad de grifos, llaves de paso o similares.

Los trabajos de localización y reparación de las roturas de las conducciones comunitarias.

En el caso de que ocurra un siniestro cubierto por alguno de los hechos anteriores, quedan también amparados los daños y gastos producidos por:

- Hundimientos y/o corrimientos del terreno.
- Los gastos derivados de embozos y/o atoros puntuales, súbitos e imprevistos de las conducciones comunitarias.
- El consumo excesivo de agua producido por el siniestro. Para el cálculo de la indemnización, se tomará como referencia la media de los importes de las facturas de consumo de agua de los 12 meses anteriores a la fecha de siniestro.

¿Qué no está cubierto?

- Los daños producidos por la entrada o filtraciones de agua a consecuencia de fenómenos meteorológicos.
- Los gastos necesarios para corregir las instalaciones que se encuentren en mal estado de conservación, defectuosas o mal conservadas.
- Los gastos de reparación de aparatos o instalaciones de agua distintos a las propias tuberías o conducciones, tales como electrodomésticos, griferías o llaves de paso, contadores, elementos sanitarios, calderas, calentadores, acumuladores, radiadores, piscinas y depósitos.
- Los daños causados por la acción de raíces de árboles y plantas sobre las conducciones generales.
- Los daños que tengan su origen en las conducciones privativas del edificio.

- El exceso de consumo de agua que se deba al rellenado de piscinas o depósitos de agua.
- Los daños que se produzcan como consecuencias de trabajos de reparación o construcción del edificio asegurado.
- Los daños causados a las fachadas por fugas provenientes de conducciones exteriores.

Suma asegurada

El 100% del capital asegurado para el continente y/o contenido.

No se aplicará la regla proporcional a los siniestros cuyos daños en los bienes comunes del continente y/o contenido sean inferiores a 3.000 euros.

El exceso de consumo de agua provocado por un siniestro cubierto por esta garantía está asegurado a primer riesgo, hasta 2.000 euros por siniestro y periodo de seguro.

B) ATASCOS DE LAS CONDUCCIONES COMUNITARIAS

¿Qué está cubierto?

Los gastos necesarios para solucionar atascos y/o atoros puntuales, súbitos e imprevistos de las conducciones comunitarias del edificio asegurado cuando éstos no hayan causado daños materiales debidos a derrames o fugas accidentales de agua.

Suma asegurada

Los gastos de desatasco están asegurados a primer riesgo hasta 600 euros por siniestro y periodo de cobertura.

5.14 ROTURA DE CRISTALES, RÓTULOS, SANITARIOS Y MÁRMOLES

¿Qué está cubierto?

Los daños causados por la rotura imprevista de los siguientes bienes:

- Cristales, elementos de metacrilato, lunas y espejos que formen parte de los elementos fijos de las instalaciones comunitarias, instalados de forma fija en las partes de uso común del edificio asegurado, así como los cristales originales de los patios interiores, terrazas, balcones y ventanas de la fachada del edificio.
- Rótulos comunitarios instalados de forma fija en las partes comunes.
- Sanitarios instalados en las zonas comunes.
- Mármoles, granitos u otro tipo de piedras artificiales o naturales instalados de forma fija en las zonas comunes.

En tales casos están cubiertos los gastos derivados de la reparación o sustitución del elemento dañado, la colocación y el transporte.

¿Qué no está cubierto?

- Los objetos de mano, de decoración, lámparas, electrodomésticos, aparatos electrónicos, móviles, bombillas y neones.
- Los cristales de valor artístico.
- Las simples rayaduras, desconchados y daños que supongan un defecto estético.
- Las roturas causadas por defectos de instalación o colocación, trabajos efectuados sobre los objetos o en sus marcos, operaciones de montaje y desmontaje y mudanzas o traslados.
- Las lunas de las puertas y escaparates, rótulos y anuncios luminosos de los comercios situados en los edificios.
- Los cristales que formen parte de cerramientos de balcones y terrazas no originales del edificio.
- Cerraduras, goznes y accesorios de los espejos, lunas y cristales, así como su instalación.
- Mármoles, granitos y piedras que formen parte de suelos, paredes y techos.

Suma asegurada

El 100% del capital asegurado para el continente y/o contenido.

No se aplicará la regla proporcional por infraseguro a los siniestros cuyos daños sean inferiores a 3.000 euros.

5. 5 ROBO

Se considera robo la sustracción por parte de terceros mediante fuerza en las cosas o violencia y/o intimidación en las personas. Se considera hurto la sustracción en la que no concurren los anteriores requisitos.

¿Qué está cubierto?

- Los desperfectos causados a elementos comunes del continente asegurado, situados en zonas de uso común, tales como puertas, ventanas, paredes, techos, en caso de robo o intento de robo.
- La desaparición, destrucción o deterioro por robo, o su intento, de los bienes que forman parte del contenido asegurado.
- La sustitución total o parcial de la cerradura y de las llaves de las puertas de acceso al edificio, en caso de robo o hurto de algún juego de llaves.



- La sustracción con violencia y/o intimidación en las personas cometidas en las instalaciones comunes del edificio, sobre los propietarios, inquilinos, familiares, o personas que con ellos convivan y en general sobre quienes habitan el edificio asegurado.

¿Qué no está cubierto?

- **Los desperfectos causados en lunas y cristales con ocasión de un robo o intento de robo.**
- **El robo o intento de robo no realizado por terceros.**
- **Los bienes que se encuentren en dependencias privativas.**
- **Los bienes u objetos situados al aire libre cuando no estén anclados o fijados al Continente o cuando su destino por naturaleza sea el interior del edificio asegurado.**
- **El dinero en efectivo**, salvo para la cobertura de robo de los bienes y efectos personales efectuado en las instalaciones comunes del edificio, **los títulos, valores y cheques.**
- **Los sellos de correos, timbres, cupones y similares.**
- **El hurto**, salvo la cobertura de sustitución de cerraduras y llaves.

Suma asegurada

El 100% del capital asegurado para el contenido y/o continente.

No se aplicará la regla proporcional en siniestros cuyos daños sean inferiores a 3.000 euros.

Los gastos derivados de la sustitución y reposición de llaves y cerraduras **están asegurados a primer riesgo, hasta el importe máximo de 300 euros.**

Las pérdidas derivadas del robo con violencia o intimidación cometido en las instalaciones comunes del edificio están aseguradas **a primer riesgo, por un importe máximo de 300 euros por siniestro y un sublímite para el dinero en efectivo de 150 euros por siniestro.**

Las pérdidas derivadas del robo en dependencias anexas están aseguradas a primer riesgo, por un importe máximo de 600 euros por objeto y un sublímite máximo de 1.500 euros por siniestro.

5.16 ÁRBOLES, PLANTAS Y MUEBLES DE JARDÍN

A) ÁRBOLES Y PLANTAS DE JARDÍN.

¿Qué está cubierto?

Los daños materiales que sufran los árboles y plantas de jardín propiedad de la Comunidad Asegurada ocasionados por incendio, explosión o caída del rayo.

¿Qué no está cubierto?

- **Las explotaciones agrícolas y/o forestales.**

Suma asegurada

La presente garantía es a primer riesgo y el límite máximo de indemnización de 18.000 euros.

B) MUEBLES DE JARDÍN.

¿Qué está cubierto?

Siempre que se asegure el Contenido, los daños causados a los muebles depositados en los jardines de la comunidad asegurada, en caso de un siniestro cubierto por la póliza. A los efectos de la presente garantía se entenderán como muebles de jardín aquellos que por su diseño, materiales y fabricación, están destinados a su uso en el exterior.

¿Qué no está cubierto?

- **El hurto.**
- **Los daños sufridos por objetos que no sean considerados como muebles de jardín según la definición de los mismos.**
- **Los daños sufridos por muebles no destinados a su uso en el exterior y los sufridos por aparatos eléctricos o electrónicos.**
- **Los daños sufridos por carpas, sombrillas o toldos no fijados al suelo o a las paredes.**

Suma asegurada

La presente garantía es a primer riesgo y el límite máximo de indemnización de 3.000 euros.

5.17 DAÑOS ELÉCTRICOS

¿Qué está cubierto?

Los daños materiales causados a los aparatos eléctricos, maquinaria, y sus accesorios, instalaciones, cuadros de distribución eléctrica y sus componentes como consecuencia de:

- Corrientes anormales.
- Cortocircuitos que tengan causa en la electricidad.
- Caída del rayo.

¿Qué no está cubierto?

- Los daños causados a los aparatos o maquinaria destinada a la producción o transformación de energía eléctrica.
- Los siniestros ocurridos cuando la instalación eléctrica del edificio asegurado no cumpla con la normativa legal vigente.
- Los daños cubiertos por la garantía legal o contractual del fabricante o proveedor.
- Los daños causados por operaciones de mantenimiento y los fallos de manejo.
- Los daños causados a bombillas, lámparas y aparatos de alumbrado en general
- Los daños causados a aparatos e instalaciones que tengan una antigüedad superior a diez años.

Suma asegurada

El 100% del capital asegurado para el continente y/o contenido.

No se aplicará la regla proporcional a los siniestros cuyos daños sean inferiores a 3.000 euros.

5.18 DAÑOS ESTÉTICOS

¿Qué está cubierto?

Los gastos necesarios para restablecer la composición estética del Continente, rota como consecuencia de un siniestro cubierto por alguna de las garantías de la póliza, con materiales de características similares a los de origen.

Únicamente quedarán cubiertos por esta cobertura los daños sufridos por los elementos decorativos de las zonas comunes del edificio, fijados a suelos, techos o paredes, tales como pintura, paneles, azulejos, baldosas, moquetas, parqué, cristales o similares.

El alcance de la garantía queda limitado a la estancia donde se produjo el siniestro cubierto. Se entiende por estancia la habitación, planta o rellano del edificio y cuya comunicación con otras se realiza a través de huecos en muros o paredes, existan o no puertas de separación.

¿Qué no está cubierto?

- Los sanitarios y sus accesorios, mármoles, granitos y similares.
- Los bienes que forman parte del contenido asegurado.
- Las piscinas, árboles, plantas, jardines, vallas, muros e instalaciones deportivas.
- Las fachadas y escaleras.
- Las superficies al aire libre.

Suma asegurada

La garantía de daños estéticos es a primer riesgo y el límite máximo de indemnización de 1.500 euros por habitación, planta o rellano, hasta un máximo de 3.000 euros por siniestro y año de seguro.

5.19 CONTROL DE PLAGAS

Las coberturas que se relacionan a continuación son gestionadas por Europ Assistance, con quien el Asegurado puede contactar en el teléfono de asistencia 800 888 888 24 horas al día, los 365 días del año

¿Qué está cubierto?

Quedan cubiertos por el seguro los servicios necesarios para el control de las plagas recogidas en el presente artículo y que afectan a la salud y calidad de vida de las personas en sus viviendas, instalaciones, recintos, etc.

Solo se prestará, a cargo del Asegurador, un siniestro por anualidad de seguro.

A los efectos de la presente cobertura se entenderá por plaga a la aparición masiva y repentina de seres vivos pertenecientes a alguna de las especies relacionadas, que puedan ocasionar daños graves a las personas, viviendas, instalaciones o recintos.

Están incluidas las siguientes plagas:

- Insectos: Cucarachas, gorgojos, polillas, pececillos de plata, pulgas, chinches y avispas.
- Roedores: rata, ratón y topillo.

En caso de incidencia de plaga que implique una actuación, el servicio incluye:

- Inspección previa inicial.
- Informe de incidencias detectadas.
- Los productos y materiales necesarios para el control de la plaga, la mano de obra y los desplazamientos de los técnicos aplicadores.
- Todas las actuaciones hasta el control de la plaga sin ningún coste extra.
- Respuesta a nivel nacional de la incidencia en 48h. En caso de Emergencia, existe una cobertura de los servicios 24 h al día 365 al año.

Se establece un plazo de carencia de un mes, desde la emisión de la póliza, para la presente garantía por lo que no se cubren los siniestros declarados durante este período salvo que se pruebe que el siniestro se



produjo con posterioridad a dicha fecha de emisión. No se aplica este plazo de carencia en las sucesivas renovaciones de la póliza.

Si se detectaran deficiencias estructurales, higiénicas o falta de mantenimiento adecuado en los edificios asegurados que fueran un vector de infestación de plagas, se informaría a la Comunidad de Vecinos/propietario, siendo por cuenta de ésta su resolución. En caso de no arreglarse, no quedaría obligada a prestar ningún tipo de servicio de Control de Plagas.

¿Qué no está cubierto?

- Las plagas que no estén detalladas anteriormente y los tratamientos fitosanitarios no correctivos.
- La reparación de desperfectos en mobiliario, estructuras y materiales, ni la reparación de los daños del contenido del interior de la vivienda originados por las plagas.
- Cualquier desplazamiento y/o actuación de servicios no incluidos en el listado de plagas.
- Los espacios comprendidos en el interior de las viviendas particulares, en los trasteros y en los locales comerciales, así como el contenido de las mismas.

5.20 BRICOCOMUNIDAD

Todos los servicios deberán ser solicitados al teléfono específico de ASISTENCIA 800 888 888 durante las 24 horas del día todos los días del año. Al llamar se indicará el nombre del Asegurado, número de póliza de seguro, dirección, número de teléfono y tipo de asistencia que precisa.

Las intervenciones se realizarán por ASITUR de lunes a viernes en horario laboral.

¿Qué está cubierto?

- **Una intervención al año, de un máximo de tres horas de mano de obra**, del servicio de asistencia con objeto de realizar pequeñas reparaciones de mejora o mantenimiento del edificio asegurado, que se describen a continuación.
- Los desplazamientos del servicio de asistencia por dicha intervención.

Reparaciones incluidas

Fontanería:

- Sustitución o ajuste de grifos
- Sustitución de llaves de corte o escuadra
- Purgar radiador en zona común
- Sustitución de caldereta o sumidero

Albañilería:

- Reparación de pequeños desperfectos en paramentos verticales (aplicación de masilla en agujeros o rozaduras y llenado de rejuntados)
- Sustitución de placa de falso techo desmontable (hasta 1 m²)
- Sustitución de moldura de escayola (hasta 1 m²)
- Colocación de embellecedores de esquinas o suelo.

Electricidad:

- Sustitución de interruptores, pulsadores o enchufes, sin modificación de puntos ni cableados.
- Sustitución de diferenciales, magneto térmicos o I.C.P.
- Sustitución de luminarias (cambio de fluorescentes, bombillas, cebadores, ojos de buey, etc.) sin modificación de puntos ni cableados.

Cerrajería:

- Engrasado y ajuste de cierre
- Sustitución de cerradura de buzón
- Sustitución de bombín sencillo en puerta
- Colocación de burllete
- Colocación de tirador o picaporte en puerta
- Colocación de pestillo en puerta

Cristalería:

- Sellado de ventana
- Siliconado de cristal

¿Qué no está cubierto?

- Los materiales.
- Los excesos de horas.
- Las reparaciones en bienes y elementos privativos.
- Los elementos accesorios de elevación que fueran necesarios, como andamiajes, descuelgues, plataformas elevadoras, etc.

5.21 RUINA TOTAL

¿Qué está cubierto?

- La ruina total del edificio asegurado, como consecuencia directa de obras realizadas por terceros en fincas o edificios colindantes u obras públicas realizadas en las calles adyacentes o el subsuelo.
- En el mismo supuesto, los gastos de demolición determinada por autoridad competente y/o los honorarios profesionales de la dirección técnica para la reconstrucción del edificio.

¿Qué no está cubierto?

- **Los daños causados a los bienes asegurados que tengan su origen en actuaciones llevadas a cabo por terceros con anterioridad a la fecha de efecto de esta póliza, aunque se hubieran conocido durante la vigencia de la misma.**

Suma asegurada

El 100% de la suma asegurada para continente y/o contenido.

Los gastos de demolición y los honorarios de profesionales encargados de la dirección técnica están asegurados **a primer riesgo y tienen un límite máximo del 10% del capital asegurado para continente.**

5.22 RESPONSABILIDAD CIVIL

A GENERALIDADES

Definiciones

DAÑO MATERIAL: la destrucción o deterioro de las cosas o de los animales.

DAÑO PERSONAL: la lesión corporal o muerte causada a personas físicas.

PERJUICIO: la pérdida económica consecuencia directa de los daños materiales o personales.

TERCEROS: Además de las personas señaladas en la definición de terceros del Artículo Preliminar, tienen tal consideración:

- **Cada uno de los copropietarios y las personas que convivan habitualmente con ellos.**
- **Los inquilinos y usuarios.**

Delimitación temporal de la garantía

Está cubierta la responsabilidad civil derivada de los daños causados durante la vigencia de la póliza y reclamados en dicho periodo o como máximo dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de finalización del periodo de cobertura de la póliza.

Ámbito geográfico de la cobertura de responsabilidad civil

La presente garantía se limita a la responsabilidad derivada de daños y perjuicios sobrevenidos en territorio español, reclamada o reconocida en los tribunales españoles.

Unidad de siniestro

Se entenderá por un único siniestro el conjunto de daños y perjuicios que tengan su origen en una misma causa, con independencia de:

- **El número de personas y bienes dañados.**
- **La cuantía de los daños.**
- **El momento en el que se manifiesten los daños.**
- **Las coberturas o garantías que resulten afectadas.**
- **El número de delitos de imprudencia que pueden constituir.**

Defensa jurídica

En caso de un siniestro cubierto por la póliza, el Asegurador asumirá la dirección jurídica frente a la reclamación del perjudicado y serán de su cuenta los gastos que se ocasionen, aún en el caso de reclamaciones infundadas, así como la constitución de fianzas para garantizar la responsabilidad civil del Asegurado.

Las costas y los gastos judiciales o extrajudiciales se abonarán en la proporción existente entre la indemnización que deba satisfacer el Asegurador y el importe total que se atribuya al Asegurado en el siniestro.

El Asegurado deberá prestar la colaboración necesaria en orden a la dirección jurídica asumida por el Asegurador.

La defensa en causas criminales no está cubierta por la póliza.

Cuando quien reclame esté también asegurado con UNIÓN ALCOYANA o exista algún otro posible conflicto de intereses, el Asegurador lo pondrá en conocimiento del Asegurado, sin perjuicio de realizar aquellas diligencias que, por su carácter urgente, sean necesarias para la defensa. El Asegurado podrá optar entre el mantenimiento de la dirección jurídica por el Asegurador o confiar su propia defensa a otra persona. En este último caso, el Asegurador quedará obligado a abonar los gastos de tal dirección jurídica hasta el límite pactado en las Condiciones Particulares de la póliza.



Gastos

Al asumir la dirección jurídica del siniestro el Asegurador asume también los gastos judiciales o extrajudiciales incurridos en la tramitación, los cuales no serán tenidos en cuenta en el cálculo de la suma asegurada y límites de indemnización previstos, salvo en el caso de libre elección de profesionales por conflicto de intereses.

B DELIMITACIÓN DE LA COBERTURA

¿Qué está cubierto?

- El Asegurador asume el pago de las indemnizaciones a que pueda dar lugar la responsabilidad extracontractual del asegurado, regulada en los artículos 1.902 y siguientes del Código Civil, por los daños y perjuicios causados a terceros, como consecuencia de la propiedad del edificio asegurado.
- La responsabilidad civil extracontractual derivada de la actuación del presidente y demás miembros de la junta rectora de la Comunidad de propietarios por los daños materiales y perjuicios económicos derivados de los mismos causados a los bienes asegurados.
- La responsabilidad civil extracontractual derivada de los actos u omisiones culposos de los empleados de la Comunidad con quienes el asegurado tenga suscrito el correspondiente contrato de trabajo, en el desempeño de sus funciones
- Las fianzas judiciales que puedan ser exigidas al Asegurado como consecuencia de un siniestro cubierto por esta garantía.

¿Qué no está cubierto?

- **La responsabilidad civil derivada de daños causados por mala fe del Asegurado y de las personas que deba responder.**
- **Cualquier responsabilidad civil derivada de un ilícito penal.**
- **La responsabilidad civil contractual.**
- **Las pérdidas por robo y hurto y los daños sufridos por los bienes de terceros que se encuentren en el edificio asegurado.**
- **La contaminación de cualquier tipo y por cualquier causa.**
- **La responsabilidad medioambiental exigible por la Administración pública.**
- **Las multas, penalizaciones o sanciones de cualquier tipo.**
- **Perjuicios no derivados de un daño material o personal cubierto.**
- **La responsabilidad derivada de hechos de la circulación de vehículos a motor y la que deba de ser objeto de un seguro obligatorio.**
- **Los pactos que excedan del ámbito de la responsabilidad civil legal.**
- **Los daños morales y la responsabilidad derivada de calumnias o injurias o delitos contra el honor.**
- **Los daños personales debidos a causa fortuita o por fuerza mayor.**
- **La responsabilidad derivada del desarrollo de una actividad profesional o empresarial en el edificio asegurado.**
- **Los daños ocasionados por obras, trabajos y servicios que se hayan realizado con infracción deliberada de cualquier norma de derecho positivo aplicable al respecto o cuya técnica no haya sido experimentada adecuadamente, conforme las reglas comúnmente reconocidas y de aplicación a tales supuestos, como por desviaciones voluntarias de instrucciones aportadas por el propietario o contratante en el caso de que el Asegurado se configure como contratista o subcontratista.**
- **La responsabilidad que pudiera corresponder a contratistas, subcontratistas y demás personas sin relación de dependencia laboral con el Asegurado.**
- **Los daños causados por inmuebles o instalaciones distintas a las declaradas en póliza o aquellos declarados oficialmente en estado de ruina.**
- **La asbestosis o cualquier otra enfermedad, incluido el cáncer, debidas al uso de amianto o de productos que lo contengan.**
- **Los daños que tengan por causa la realización de trabajos de construcción o reparación que afecten a elementos estructurales y/o de carga y todos aquellos considerados obras mayores.**
- **De la actuación profesional del Administrador del Asegurado.**
- **De la conclusión o intervención en la contratación de pólizas de seguros o resolución de las mismas fuera de los plazos legalmente establecidos o de los que se fijen por el Asegurado.**
- **Como consecuencia de errores en pagos cometidos por los órganos de gobierno de la comunidad.**

Suma asegurada

El capital contratado en las Condiciones Particulares para cada cobertura de la presente garantía es el **límite máximo de indemnización por siniestro y periodo de seguro.**

El límite por siniestro es independiente del número de perjudicados.

En caso de que hubiera varios perjudicados y/o lesionados y el montante de las indemnizaciones superase el límite por siniestro contratado, la indemnización que corresponda a cada uno se reducirá en proporción al número total de perjudicados, sin que en ningún caso el montante total de dichas indemnizaciones pueda superar el límite máximo de indemnización por siniestro.

El límite por víctima es la cantidad máxima que el Asegurador abonará a un tercero perjudicado por todos los daños personales sufridos en el siniestro.

El límite máximo por víctima es de 150.000 euros.

El límite por periodo de seguro es la cantidad máxima cubierta con independencia del número de siniestros ocurridos durante dicho periodo de seguro.

ARTICULO 6.

GARANTÍAS OPCIONALES

Las garantías que se relacionan a continuación, sólo quedarán amparadas mediante su expresa contratación y pago de la prima correspondiente, haciéndose constar las mismas en las Condiciones Particulares de la póliza o en sus suplementos.

6.1 DAÑOS POR AGUA Y ATASCOS PRODUCIDOS POR CONDUCCIONES PRIVATIVAS

A) DAÑOS POR AGUA CAUSADOS POR LAS CONDUCCIONES PRIVATIVAS.

¿Qué está cubierto?

Los daños directos causados a los bienes asegurados como consecuencia de:

- Derrame o fuga accidental e imprevista de agua proveniente de las instalaciones privativas conectadas a la red de tuberías.
- Olvidos u omisiones en el cierre y seguridad de grifos, llaves de paso o similares, de carácter privativo.

Los trabajos de localización y reparación de las roturas de las conducciones privativas.

En el caso de que ocurra un siniestro cubierto por alguno de los hechos anteriores, quedan también amparados los daños y gastos producidos por:

- Hundimientos y/o corrimientos del terreno.
- Los gastos ocasionados como consecuencia de atoros o embozos puntuales, súbitos e imprevistos de las conducciones privativas.
- El consumo excesivo de agua provocado por el siniestro. Para el cálculo de la indemnización, se tomará como referencia la media de los importes de las facturas de consumo de agua de los 12 meses anteriores a la fecha de siniestro.

¿Qué no está cubierto?

- Los daños producidos por la entrada o filtraciones de agua a consecuencia de fenómenos meteorológicos.
- Los gastos necesarios para corregir las instalaciones que se encuentren en mal estado de conservación, defectuosas o mal conservadas.
- Los gastos de reparación de aparatos o instalaciones de agua distintos a las propias tuberías o conducciones, tales como electrodomésticos, griferías o llaves de paso, contadores, elementos sanitarios, calderas, calentadores, acumuladores, radiadores, piscinas y depósitos.
- Los daños causados por la acción de raíces de árboles y plantas sobre las conducciones privativas.
- El exceso de consumo de agua que se deba al rellenado de piscinas o depósitos de agua.
- Los daños causados a los bienes de los copropietarios o inquilinos del edificio asegurado.
- Los daños que se produzcan como consecuencias de trabajos de reparación o construcción del edificio asegurado.

Suma asegurada

El 100% del capital asegurado para el continente y/o contenido.

No se aplicará la regla proporcional en los siniestros cuyos daños en el continente sean inferiores a 3.000 euros. Lo mismo se aplica a los daños en el contenido.

El gasto de exceso de consumo de agua está asegurado a **primer riesgo por un importe máximo de 2.000 euros por siniestro y periodo de seguro.**

B) ATASCOS DE LAS CONDUCCIONES PRIVATIVAS

¿Qué está cubierto?

Los gastos necesarios para solucionar atascos y/o atoros puntuales, súbitos e imprevistos de las conducciones privativas del edificio asegurado cuando éstos no hayan causado daños materiales debidos a derrames o fugas accidentales de agua.

Suma asegurada

Los gastos de desatasco están asegurados a primer riesgo hasta 600 euros por siniestro y periodo de cobertura.



6.2. RESPONSABILIDAD CIVIL DE DAÑOS POR AGUA POR CONDUCCIONES PRIVATIVAS

A) GENERALIDADES.

A la presente garantía son de aplicación las cuestiones generales establecidas para la cobertura de responsabilidad civil que se regula en el apartado 5.22 de estas Condiciones Generales y, en concreto, lo determinado en la letra A, donde se regulan las Definiciones, la Delimitación temporal de la garantía, el Ámbito geográfico de la cobertura de responsabilidad civil, la Unidad de siniestro, la defensa jurídica y los gastos. Asimismo, son de aplicación las exclusiones generales de la cobertura de responsabilidad civil que se regulan en la letra D.

B) DELIMITACIÓN DE LA COBERTURA

¿Qué está cubierto?

La responsabilidad civil derivada de los daños causados a terceros por agua a consecuencia de escape, reventón, rotura, desbordamiento o atasco de las conducciones, instalaciones o depósitos fijos de carácter privativo.

Suma asegurada.

El capital contratado en las Condiciones Particulares para cada cobertura de la presente garantía es el **límite máximo de indemnización por siniestro y periodo de seguro.**

El límite por siniestro es independiente del número de perjudicados.

En caso de que hubiera varios perjudicados y/o lesionados y el montante de las indemnizaciones superase el límite por siniestro contratado, la indemnización que corresponda a cada uno se reducirá en proporción al número total de perjudicados, sin que en ningún caso el montante total de dichas indemnizaciones pueda superar el límite máximo de indemnización por siniestro.

El límite por víctima es la cantidad máxima que el Asegurador abonará a un tercero perjudicado por todos los daños personales sufridos en el siniestro.

El límite máximo por víctima es de 150.000 euros.

El límite por periodo de seguro es la cantidad máxima cubierta con independencia del número de siniestros ocurridos durante dicho periodo de seguro.

6.3 RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL

A) GENERALIDADES

A la presente garantía son de aplicación las cuestiones generales establecidas para la cobertura de responsabilidad civil que se regula en el apartado 5.22 de estas Condiciones Generales y, en concreto, lo determinado en la letra A, donde se regulan las Definiciones, la Delimitación temporal de la garantía, el Ámbito geográfico de la cobertura de responsabilidad civil, la Unidad de siniestro, la defensa jurídica y los gastos.

Asimismo, son de aplicación las exclusiones generales de la cobertura de responsabilidad civil que se regulan en la letra D.

B) DELIMITACIÓN DE LA COBERTURA

¿Qué está cubierto?

El Asegurador asume la responsabilidad civil derivada de los daños y perjuicios sufridos por el personal asalariado, como consecuencia de accidentes de trabajo ocurridos en el ámbito de la actividad asegurada.

La cobertura comprende exclusivamente el pago de las indemnizaciones que el Asegurado deba abonar por sentencia judicial firme y están incluidas las prestaciones sanitarias reclamadas por la Seguridad Social y Entidades Gestoras o colaboradoras, conforme a derecho.

¿Qué no está cubierto?

- La responsabilidad derivada de accidentes no cubiertos por el Seguro Obligatorio de Accidentes de Trabajo.
- La responsabilidad derivada de los daños causados a los bienes del personal asalariado.
- Los accidentes derivados de un hecho de la circulación de vehículos a motor.
- La responsabilidad derivada del incumplimiento de las obligaciones laborales, ya sean contractuales o legales.
- Las penalizaciones, recargos o multas de carácter administrativo de cualquier índole impuestas al Asegurado.
- Los daños sufridos por el Tomador, el Asegurado, los cónyuges y parientes de todos los anteriores hasta el segundo grado de afinidad o consanguinidad, aun cuando estén asalariados.
- Las enfermedades que contraiga el trabajador con motivo de su trabajo, así como el infarto de miocardio, trombosis y hemorragia cerebral, aunque tengan la consideración de profesionales.
- La responsabilidad derivada de hechos que sean calificados como infracciones muy graves por la Ley de prevención de riesgos laborales.

Suma asegurada

El capital contratado en las Condiciones Particulares para la presente garantía es el **límite máximo de indemnización por siniestro y periodo de seguro**.

El límite por siniestro es independiente del número de perjudicados.

En caso de que hubiera varios perjudicados y/o lesionados y el montante de las indemnizaciones superase el límite por siniestro contratado, la indemnización que corresponda a cada uno se reducirá en proporción al número total de perjudicados, sin que en ningún caso el montante total de dichas indemnizaciones pueda superar el límite máximo de indemnización por siniestro.

El límite por víctima es la cantidad máxima que el Asegurador abonará a un tercero perjudicado por todos los daños personales sufridos en el siniestro.

El límite máximo por víctima es de 150.000 euros.

El límite por periodo de seguro es la cantidad máxima cubierta con independencia del número de siniestros ocurridos durante dicho periodo de seguro.

6.4 AVERÍA DE MAQUINARIA

¿Qué está cubierto?

Los daños de la maquinaria del edificio asegurado, producidos como consecuencia de un accidente súbito e imprevisto, ajeno a la voluntad del Asegurado, derivado de su utilización normal dentro del edificio asegurado, como consecuencia de:

- Impericia, negligencia o actos mal intencionados de extraños o del personal a su servicio.
- Trabajos de limpieza.
- Almacenamiento o traslado de los mismos dentro del edificio asegurado.
- Operaciones normales de mantenimiento y revisión, incluido el montaje y desmontaje del equipo o maquinaria.
- Colisión con otros objetos, caídas e impactos accidentales.
- Introducción de objetos extraños.

¿Qué no está cubierto?

- Los daños causados por defectos o vicios de los equipos o maquinaria ya existentes antes de la contratación de la póliza, tenga o no el Asegurado conocimiento de los mismos.
- Los meros defectos estéticos que no impidan su normal uso, tales como arañazos o rasguños.
- Los daños o pérdidas por las cuales deba de responder el fabricante, proveedor o la empresa de mantenimiento.
- Los equipos propiedad de terceros usados por el Asegurado en virtud de un contrato de arrendamiento o alquiler.
- Los daños causados por incendio, caída de rayo, agua, electricidad, robo y en general por cualquier causa cubierta por otra garantía de la póliza, esté contratada o no.
- La reparación de averías o fallos operacionales salvo que hayan sido causados por un accidente cubierto por la presente cobertura.
- Los equipos utilizados para usos distintos para los que fueron diseñados.
- Los daños causados como consecuencia del incumplimiento de las normas o instrucciones de uso, mantenimiento, revisión, montaje y/o desmontaje, establecidas por el fabricante o proveedor.
- Los daños causados como consecuencia de ensayos, pruebas o experimentos, a causa de los cuales el equipo se vea sometido a un esfuerzo superior al normal.
- Los daños causados antes de la puesta en marcha del equipo, una vez se haya realizado el primer montaje y las pruebas necesarias.
- Las pérdidas de contenido en depósitos, tanques y contenedores.
- Los combustibles, lubricantes y fluidos refrigerantes, catalizadores y otros medios de operación.
- Los daños a consecuencia de la utilización de la maquinaria asegurada después de un siniestro, antes de que haya terminado la reparación definitiva.

Suma asegurada

La suma asegurada para cada máquina descrita en las Condiciones Particulares incluye su valor de reposición en estado de nuevo, los gastos de transporte, montaje, derechos de aduana, si los hubiere, y en general cualquier otro concepto que incida sobre dicho valor.

6.5 VEHÍCULOS EN GARAJE

¿Qué está cubierto?

El Asegurador asume los daños directos sufridos por los vehículos que se encuentren estacionados en el interior del garaje del edificio asegurado a consecuencia de incendio, caída de rayo o explosión.



Suma asegurada

La suma asegurada es la pactada por siniestro en las Condiciones Particulares de la póliza para el conjunto de todos los vehículos o plazas afectadas.

En las Condiciones Particulares se establecerá también un sublímite por vehículo o plaza de garaje afectado.

6.6. PLACAS SOLARES

¿Qué está cubierto?

Los daños causados en las placas solares exclusivamente por incendio, explosión, caída del rayo, colisión, ondas sónicas, actos vandálicos, fenómenos meteorológicos, inundación y robo.

¿Qué no está cubierto?

- Los daños debidos al uso continuo y desgaste normal.
- Los daños cubiertos por la garantía legal o contractual del fabricante o proveedor.
- Los daños producidos durante las operaciones de instalación, mantenimiento y su manejo.
- Los aparatos, piezas o accesorios que tengan una antigüedad superior a 10 años.
- Los aparatos y elementos de duración limitada, tales como baterías y acumuladores.
- Los daños producidos durante las obras de reforma, construcción o reparación y mantenimiento.
- Los daños estéticos que no perjudiquen el buen funcionamiento de los aparatos.
- El robo de elementos instalados en el suelo cuando dicha instalación no se encuentre debidamente vallada.
- El hurto

Suma asegurada

La suma asegurada establecida en las Condiciones Particulares para esta garantía es a primer riesgo y en caso de siniestro se aplicará la franquicia determinada en dichas Condiciones Particulares.

6.7. ROBO DEL CONTINENTE

A esta garantía son de aplicación las definiciones realizadas en la cobertura de robo que se regula en el apartado 5.15 de las Condiciones Generales.

¿Qué está cubierto?

El asegurador asume la desaparición, destrucción o deterioro de los bienes comunes que forman parte del continente asegurado como consecuencia de robo o intento de robo por parte de terceros.

¿Qué no está cubierto?

- El hurto.
- Los desperfectos causados en lunas y cristales con ocasión de un robo o intento de robo.
- El robo o intento de robo no realizado por terceros.
- Los bienes que se encuentren en dependencias privativas.
- Los bienes u objetos situados al aire libre cuando no estén anclados o fijados al Continente o cuando su destino por naturaleza sea el interior del edificio asegurado.
- El robo y los daños causados a los bienes privativos.

Suma asegurada

El 100% del capital asegurado para el continente.

ARTÍCULO 7.

REVALORIZACIÓN AUTOMÁTICA DE CAPITALES

Se conviene que en cada vencimiento anual se actualizarán los capitales y primas acordados en las Condiciones Particulares, en base a la variación del Índice General de Precios al Consumo, que publica el Instituto Nacional de Estadística (I.N.E.) en su Boletín Mensual o el último corregido para anualidades sucesivas.

Los nuevos capitales revalorizados, así como la prima anual, serán los resultantes de multiplicar los que figuran en la póliza por el factor que resulte de dividir el Índice de Vencimiento por el Índice Base.

El Índice Base es el último publicado por el I.N.E. en la fecha de emisión de la póliza y figura en la misma.

El Índice de Vencimiento es el último publicado por el I.N.E. con anterioridad a la emisión de los recibos correspondientes a cada vencimiento anual de la póliza.

El Asegurado podrá renunciar a los beneficios de esta garantía en cada vencimiento anual, comunicándolo previamente a la Entidad Aseguradora por carta, por lo menos con dos meses de antelación a dicho vencimiento.

ARTÍCULO 8.

BASES DEL CONTRATO

Si el contenido de la póliza difiere de la proposición de seguro o de las cláusulas acordadas, el Tomador del seguro podrá reclamar al Asegurador, en el plazo de un mes a contar desde la entrega de la póliza, para

que subsane la divergencia existente. Transcurrido dicho plazo sin efectuar la reclamación se estará a lo dispuesto en la póliza.

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

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

ARTÍCULO 9. DURACIÓN DEL CONTRATO

Las garantías de la póliza entran en vigor en la fecha y hora indicada en las Condiciones Particulares, siempre que el tomador haya pagado el recibo de prima correspondiente.

El seguro se estipula por el período de tiempo previsto en las Condiciones Particulares y, a su vencimiento, se prorrogará por períodos no superiores a un año. No obstante, cualquiera de las partes podrá oponerse a la prórroga mediante notificación escrita efectuada con un mínimo de un mes de antelación a la conclusión del periodo en curso en el caso del Tomador y de dos meses en el del Asegurador.

ARTÍCULO 10. COMUNICACIONES ENTRE LAS PARTES

Las comunicaciones del Tomador o del Asegurado al Asegurador se realizarán en el domicilio social de éste o al agente que haya mediado la póliza.

Las comunicaciones al Asegurador realizadas por un corredor o correduría en nombre del Tomador o del Asegurado, surtirán los mismos efectos que si las realizaran directamente, salvo indicación en contrario de los mismos. En todo caso se precisará el consentimiento expreso del Tomador para suscribir un nuevo contrato o para modificar o rescindir el seguro en vigor.

Las comunicaciones del Asegurador al Tomador, Asegurado se realizarán en el domicilio de los mismos recogido en la póliza, salvo que se hubiera notificado al Asegurador el cambio de su domicilio.

Surtirán efecto, como si se hubieran recibido las comunicaciones escritas que fueran rehusadas, las certificadas no recogidas en la Oficina de Correos y las que no lleguen a su destino por haber cambiado el domicilio sin haberlo notificado de forma fehaciente al Asegurador.

ARTÍCULO 11. DECLARACIÓN DEL RIESGO

La presente póliza ha sido concertada en base a las declaraciones formuladas por el Tomador en el cuestionario que le ha sido sometido, en el que se hacen constar todas las circunstancias por él conocidas que puedan influir en la valoración del siniestro y que han motivado la aceptación del riesgo y la fijación de la prima.

En caso de reserva o inexactitud del Tomador, la Entidad Aseguradora podrá rescindir el contrato mediante declaración dirigida al Tomador, en el plazo de un mes a contar desde el conocimiento de la reserva o inexactitud.

Si el siniestro sobreviniere antes de que el Asegurador conozca la inexacta declaración del riesgo, la prestación se reducirá en la proporción existente entre la prima convenida en la póliza y la que correspondería de acuerdo con la verdadera entidad del riesgo. Cuando la reserva o inexactitud se hubiera producido mediando dolo o culpa grave del Tomador, el Asegurador quedará liberado del pago de la prestación.

ARTÍCULO 12. AGRAVACIÓN DEL RIESGO

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

A modo de ejemplo, en todo caso de instalarse en el edificio industrias que aumenten el riesgo de explosión, deben ser declaradas por el asegurado como una agravación del riesgo.

El Asegurador puede, en el plazo de dos meses a contar del día en que la agravación ha sido declarada, proponer una modificación del contrato. En tal caso, el Tomador dispone de quince días a contar desde la recepción de la proposición, para aceptarla o rechazarla.

En caso de rechazo o de silencio por parte del Tomador, el Asegurador puede, transcurrido dicho plazo, rescindir el contrato previa advertencia al Tomador, dándole un nuevo plazo de quince días para que conteste. Pasado este plazo, el Asegurador tiene un plazo de ocho días para comunicar la rescisión definitiva.



Por otra parte, podrá el Asegurador rescindir el contrato comunicándolo por escrito al Asegurado, dentro de un mes contado a partir del día en que tuvo conocimiento de la agravación del riesgo.

Si sobreviniere un siniestro antes de haberse realizado la declaración de la agravación del riesgo, el Asegurador quedará liberado de su prestación en caso de mala fe por parte del Tomador o del Asegurado. En otro caso, la prestación del Asegurador se reducirá proporcionalmente a la diferencia entre la prima convenida y la que se hubiera aplicado de haberse conocido la verdadera entidad del riesgo.

ARTÍCULO 13. DISMINUCIÓN DEL RIESGO

El Tomador del seguro, y en su caso el Asegurado podrán comunicar al Asegurador, tan pronto como le sea posible, todas las circunstancias que disminuyan el riesgo y sean de tal naturaleza que si hubieran sido conocidas por éste en el momento de la perfección del contrato lo habría concluido en condiciones más favorables para el Tomador del seguro.

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

ARTÍCULO 14. TRANSMISIÓN DEL OBJETO ASEGURADO

El Tomador del seguro, y en su caso el Asegurado deberán Comunicar por escrito al adquirente la existencia del seguro. Deberá también comunicar por escrito al Asegurador o sus representantes, la verificación de la transmisión en el plazo de quince días tras la misma.

El adquirente se subroga en el momento de la enajenación en los derechos y obligaciones que correspondían en la póliza al anterior titular.

El adquirente y el anterior titular, o en caso de fallecimiento de éste, sus herederos serán solidariamente responsables del pago de las primas vencidas en el momento de la transmisión.

El Asegurador podrá rescindir el contrato dentro de los quince días siguientes a aquel en que tenga conocimiento de la transmisión verificada. Ejercitado este derecho, y notificado por escrito al adquirente, la Entidad Aseguradora queda obligada durante un mes, a partir de la notificación. El Asegurador deberá restituir al nuevo adquirente la parte de prima que corresponda a períodos de seguro, por los que, como consecuencia de la rescisión, no haya soportado el riesgo.

El adquirente de la cosa asegurada también puede rescindir el contrato si lo comunica por escrito al Asegurador en el plazo de quince días, contados desde que conoció la existencia del contrato.

En este caso el Asegurador adquiere el derecho a la prima correspondiente al período que hubiera comenzado a correr cuando se produce la rescisión.

Estas mismas normas regirán para los casos de muerte y concurso del Tomador o del Asegurado.

ARTÍCULO 15. CONCURRENCIA DE SEGUROS

El Tomador o el Asegurado deberán comunicar al Asegurador la existencia de otros seguros sobre los mismos bienes, riesgos y tiempo.

ARTÍCULO 16. PAGO DE LA PRIMA

El Tomador está obligado al pago de la primera prima o primera fracción una vez perfeccionado del contrato. Las primas sucesivas o sus fracciones deberán hacerse efectivas en los correspondientes vencimientos de la forma establecida en las Condiciones Particulares.

Si la primera prima o primer fraccionamiento de ésta, no ha sido pagada por el Tomador, el Asegurador tiene derecho a resolver el contrato o a exigir el pago en vía ejecutiva, con base en la póliza. Si no hubiera sido pagada antes de producirse el siniestro, el Asegurador quedará liberado de su obligación, salvo pacto en contrario.

En caso de falta de pago de las fracciones de prima distintas de la primera o de las primas sucesivas, la cobertura del Asegurador queda suspendida un mes después del día de su vencimiento.

Si no reclama el pago dentro de los seis meses siguientes al vencimiento, se entenderá que el contrato queda extinguido.

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

En cualquier caso el Asegurador, cuando el contrato esté en suspenso, sólo podrá exigir el pago de la prima del periodo en curso, correspondiéndole la fracción de prima del tiempo que haya estado suspendida la cobertura.

El Asegurador solo queda obligado por los recibos librados por la dirección o sus representantes legalmente autorizados.

ARTÍCULO 17. OBLIGACIONES EN CASO DE SINIESTRO

El Tomador y el Asegurado tienen el deber de aminorar las consecuencias del siniestro con los medios a su alcance. El incumplimiento de este deber dará derecho al Asegurador a reducir su prestación en la proporción oportuna. Si el incumplimiento se produjera con la manifiesta intención de perjudicar o engañar al Asegurador, éste quedará liberado de toda prestación derivada del siniestro.

Asimismo, deberán comunicar el acaecimiento del siniestro en el plazo máximo de siete días de haberlo conocido, así como sus circunstancias, y en caso de incumplimiento, el Asegurador podrá reclamar los daños y perjuicios causados.

El Tomador y el Asegurado deberán conservar los restos y vestigios del siniestro hasta que termine la liquidación de daños, salvo imposibilidad material justificada.

En particular, en los siniestros de robo deberán denunciar los hechos ante la autoridad competente. Además, en los siniestros de responsabilidad civil no podrán realizar acto alguno de reconocimiento de responsabilidad sin la previa autorización del Asegurador y deberán transmitir inmediatamente todos los avisos, citaciones, requerimientos, cartas, emplazamientos que reciban.

ARTÍCULO 18. TASACIÓN DE LOS DAÑOS

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

BIENES QUE INTEGRAN EL CONTINENTE

El Continente se tasará conforme al valor real en el momento anterior al siniestro, teniendo en cuenta la deducción correspondiente al uso, antigüedad y obsolescencia.

Si se reconstruye dentro de los dos años siguientes a la ocurrencia del siniestro, se tasará conforme al valor de nueva construcción en el momento anterior al siniestro. Se entenderán incluidos los honorarios de arquitectos o ingenieros necesarios para la reconstrucción, hasta la suma asegurada.

Si el Continente no se reconstruye en el mismo emplazamiento o se realiza alguna modificación importante en su destino inicial, la indemnización se corresponderá con su valor real. No obstante, si la reconstrucción no puede realizarse en el mismo emplazamiento por imperativo legal, se indemnizará con el valor de nueva construcción.

Las edificaciones que se encuentren en mal estado o estado ruinoso antes de la ocurrencia del siniestro se indemnizarán siempre a valor real.

BIENES QUE INTEGRAN EL CONTENIDO

Los bienes que integran el Contenido se indemnizarán conforme a su valor de reparación o reposición a nuevo siempre y cuando el Asegurado los reemplace o repare en el plazo de los dos años siguientes al siniestro. En caso contrario, se indemnizarán a valor real.

En lo que respecta a los equipos informáticos o electrónicos, en el valor de reparación a nuevo se incluyen los gastos de montaje, desmontaje, transporte, derecho de aduana si los hubiere, y cualquier otro concepto que hubiera sido incluido en la determinación de la suma asegurada. No obstante, los gastos de modificaciones, mejoras o revisiones serán de cuenta del Asegurado. Tampoco está cubierto el importe de reparaciones provisionales, a menos que constituyan parte de los gastos de reparaciones definitivas.

Se indemnizarán por el valor real los siguientes bienes:

- **Los equipos informáticos, equipos electrónicos, aparatos de visión y sonido, aparatos telefónicos y maquinaria, cuando el importe de la reparación, incluidos todos los gastos, exceda de dicho valor real en el momento del siniestro. De la indemnización a valor real de estos bienes se deducirá el valor de los restos.**
- **Los objetos que antes de la ocurrencia del siniestro estuviesen en mal estado de conservación o mantenimiento, los artículos en desuso, inservibles o inútiles y aquellos cuyo valor real sea inferior al 50% de su valor en estado de nuevo.**
- **Los vehículos, remolques, embarcaciones y maquinaria agrícola.**



ARTÍCULO 19. INFRASEGURO Y SOBRESSEGURO

Salvo que se establezca otra cosa en las garantías, si en el momento de la producción del siniestro la suma asegurada es inferior al valor del interés, el asegurador indemnizará el daño causado en la misma proporción en la que aquélla cubre el interés asegurado. La regla proporcional no es de aplicación en las coberturas aseguradas a primer riesgo.

Si la suma asegurada excede al valor de los bienes la indemnización se corresponderá con el daño efectivamente sufrido.

El exceso de capital asegurado en uno o varios bienes asegurados que exista en el momento del siniestro puede aplicarse a los otros bienes asegurados que estén insuficientemente asegurados, siempre que la prima resultante de aplicar a este nuevo reparto no exceda de la prima satisfecha en la anualidad en curso. Esta compensación será aplicable únicamente a bienes que correspondan a una misma situación de riesgo.

ARTÍCULO 20. TRÁMITE PERICIAL

Si las partes no se pusieren de acuerdo en cualquier momento sobre el importe y la forma de la indemnización o sobre el origen de los daños, cada una 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 hubiere designado el suyo, y de no hacerlo en este último plazo se entenderá que acepta el dictamen que emita el perito de la otra parte, quedando vinculado por el mismo.

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

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

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

ARTÍCULO 21. PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN

El Asegurador abonará la indemnización al término de las investigaciones y peritaciones necesarias para establecer la existencia del siniestro y, en su caso, los daños que resulten del mismo. Dentro de los cuarenta días siguientes a la recepción de la declaración del siniestro, el Asegurador abonará el importe mínimo de lo que pueda deber según las circunstancias conocidas.

Si por causa imputable al Asegurador, en el plazo de los tres meses siguientes a la producción del siniestro no hubiese realizado la reparación del daño o la indemnización de su importe, o en el plazo de cuarenta días desde la recepción de la declaración de siniestro no hubiese abonado el importe mínimo, el Asegurador abonará el interés de demora legalmente establecido.

ARTÍCULO 22. JUEZ COMPETENTE

Será juez competente para el conocimiento de las acciones derivadas del mismo el del domicilio del Asegurado, a cuyo efecto designará éste un domicilio en España, en caso de que fuera el suyo en el extranjero.

ARTÍCULO 23. PRESCRIPCIÓN

Las acciones que se deriven del presente contrato prescribirán a los dos años a contar desde el día en que pudieron ejercitarse.

ARTÍCULO 24. CLÁUSULA HIPOTECARIA

El derecho de los acreedores hipotecarios sobre los bienes asegurados se extenderá a las indemnizaciones que correspondan al propietario por razón de los bienes hipotecados, si el siniestro ocurriera después de la constitución de la garantía.

El Asegurador no podrá pagar la indemnización debida sin el consentimiento del titular del derecho real, salvo que éstos no se hubiesen presentado transcurridos tres meses desde que le fuera notificado el siniestro por el Asegurador.

SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE

El Asegurador cuenta con el Servicio de Atención al Cliente, con el fin de poder atender y resolver las quejas y reclamaciones relacionadas con sus intereses y derechos legalmente reconocidos, de conformidad con la ORDEN ECO/734/2004, de 11 de marzo.

La presentación del escrito de queja o reclamación podrá realizarse personalmente o mediante representación, debidamente acreditada, en cualquiera de las oficinas del Asegurador. Asimismo para su tramitación el Asegurador dispone de la dirección de correo electrónico: atencioncliente@unionalcoyana.es

El Asegurador tendrá en sus oficinas impreso para la formulación de quejas y reclamaciones. No obstante, se admitirán las quejas y reclamaciones que reúnan los requisitos que se señalan a continuación:

- Identificación del reclamante. En caso de servirse de representante deberá acreditar esta representación por cualquier medio admitido en derecho.
- Identificación de la póliza respecto a la que formula queja o reclamación.
- Causas que motivan la queja o reclamación, pudiendo aportar en su caso, copia de cuantos documentos avalen su posición.
- Identificación de la Delegación, departamento o agente, si su queja o reclamación trae causa de su actuación.
- Solicitud que formula al Servicio de Atención al Cliente.

Pueden presentar quejas o reclamaciones los Tomadores, Asegurados, beneficiarios, terceros perjudicados o causahabientes de cualquiera de los anteriores.

El expediente finalizará en el plazo máximo de dos meses a partir de la fecha en la que la queja o reclamación fuera presentada en el Servicio de Atención al Cliente. Transcurrido dicho plazo el reclamante podrá formularlas ante el Servicio de Reclamaciones de la Dirección General de Seguro y Fondos de Pensiones.

CLÁUSULA DE INDEMNIZACIÓN POR EL CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS DE LAS PÉRDIDAS DERIVADAS DE ACONTECIMIENTOS EXTRAORDINARIOS ACAECIDOS EN ESPAÑA EN SEGUROS DE DAÑOS EN LOS BIENES

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

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

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

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

I RESUMEN DE LAS NORMAS LEGALES

1 ACONTECIMIENTOS EXTRAORDINARIOS CUBIERTOS

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



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

2 RIESGOS EXCLUIDOS

- a) Los que no den lugar a indemnización según la Ley de Contrato de Seguro.
- b) Los ocasionados en bienes asegurados por contrato de seguro distinto a aquellos en que es obligatorio el recargo a favor del Consorcio de Compensación de Seguros.
- c) Los debidos a vicio o defecto propio de la cosa asegurada, o a su manifiesta falta de mantenimiento.
- d) Los producidos por conflictos armados, aunque no haya precedido la declaración oficial de guerra.
- e) Los derivados de la energía nuclear, sin perjuicio de lo establecido en la Ley 12/2011, de 27 de mayo, sobre responsabilidad civil por daños nucleares o producidos por materiales radiactivos. No obstante lo anterior, sí se entenderán incluidos todos los daños directos ocasionados en una instalación nuclear asegurada, cuando sean consecuencia de un acontecimiento extraordinario que afecte a la propia instalación.
- f) Los debidos a la mera acción del tiempo, y en el caso de bienes total o parcialmente sumergidos de forma permanente, los imputables a la mera acción del oleaje o corrientes ordinarios.
- g) Los producidos por fenómenos de la naturaleza distintos a los señalados en el apartado 1.a) anterior y, en particular, los producidos por elevación del nivel freático, movimiento de laderas, deslizamiento o asentamiento de terrenos, desprendimiento de rocas y fenómenos similares, salvo que éstos fueran ocasionados manifiestamente por la acción del agua de lluvia que, a su vez, hubiera provocado en la zona una situación de inundación extraordinaria y se produjeran con carácter simultáneo a dicha inundación.
- h) Los causados por actuaciones tumultuarias producidas en el curso de reuniones y manifestaciones llevadas a cabo conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica 9/1983, de 15 de julio, reguladora del derecho de reunión, así como durante el transcurso de huelgas legales, salvo que las citadas actuaciones pudieran ser calificadas como acontecimientos extraordinarios de los señalados en el apartado 1.b) anterior.
- i) Los causados por mala fe del asegurado.
- j) Los derivados de siniestros por fenómenos naturales que causen daños a los bienes o pérdidas pecuniarias cuando la fecha de emisión de la póliza o de efecto, si fuera posterior, no preceda en siete días naturales a aquél en que ha ocurrido el siniestro, salvo que quede demostrada la imposibilidad de contratación anterior del seguro por inexistencia de interés asegurable. Este período de carencia no se aplicará en el caso de reemplazo o sustitución de la póliza, en la misma u otra entidad, sin solución de continuidad, salvo en la parte que fuera objeto de aumento o nueva cobertura. Tampoco se aplicará para la parte de los capitales asegurados que resulte de la revalorización automática prevista en la póliza.
- k) Los correspondientes a siniestros producidos antes del pago de la primera prima o cuando, de conformidad con lo establecido en la Ley de Contrato de Seguro, la cobertura del Consorcio de Compensación de Seguros se halle suspendida o el seguro quede extinguido por falta de pago de las primas.
- l) Los indirectos o pérdidas derivadas de daños directos o indirectos, distintos de las pérdidas pecuniarias delimitadas como indemnizables en el Reglamento del seguro de riesgos extraordinarios. En particular, no quedan comprendidos en esta cobertura los daños o pérdidas sufridas como consecuencia de corte o alteración en el suministro exterior de energía eléctrica, gases combustibles, fuel-oil, gasoil, u otros fluidos, ni cualesquiera otros daños o pérdidas indirectas distintas de las citadas en el párrafo anterior, aunque estas alteraciones se deriven de una causa incluida en la cobertura de riesgos extraordinarios.
- m) Los siniestros que por su magnitud y gravedad sean calificados por el Gobierno de la Nación como de «catástrofe o calamidad nacional».

3 FRANQUICIA

La franquicia a cargo del asegurado será:

- a) En el caso de 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.

4 EXTENSIÓN DE LA COBERTURA

- 1 La cobertura de los riesgos extraordinarios alcanzará a los mismos bienes y las mismas sumas aseguradas que se hayan establecido en las pólizas de seguro a efectos de la cobertura de los riesgos ordinarios.
- 2 No obstante lo anterior:
 - a) En las pólizas que cubran daños propios a los vehículos a motor la cobertura de riesgos extraordinarios por el Consorcio de Compensación de Seguros garantizará la totalidad del interés asegurable aunque la póliza ordinaria sólo lo haga parcialmente.
 - b) Cuando los vehículos únicamente cuenten con una póliza de responsabilidad civil en vehículos terrestres automóviles, la cobertura de riesgos extraordinarios por el Consorcio de Compensación de Seguros garantizará el valor del vehículo en el estado en que se encuentre en el momento inmediatamente anterior a la ocurrencia del siniestro según precios de compra de general aceptación en el mercado.

II 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 hubiera gestionado el seguro.
- 2 La comunicación de los daños y la obtención de cualquier información relativa al procedimiento y al estado de tramitación de los siniestros podrá realizarse:
 - Mediante llamada al Centro de Atención Telefónica del Consorcio de Compensación de Seguros (900 222 665 o 952 367 042)
 - A través de la página web del Consorcio de Compensación de Seguros (www.conorseguros.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.

Modelo 36-0715



**LA UNIÓN ALCOYANA, S.A.
DE SEGUROS Y REASEGUROS C-188**

Domiciliada en Alcoy - Gonzalo Barrachina, 4 - Telf 965 540 099

CAPITAL SOCIAL 10.920.000 €
COMPLETAMENTE DESEMBOLSADO



Sede

C/ Gonzalo Barrachina, 4
03801 Alcoy (Alicante)
Fax Siniestros: 965 540 689
Fax Producción: 965 540 116
Tel. 965 540 099
unionalcoyana.com

Sucursales

ALCOY (Centro)
Plaza España, 21
03801 Alcoy (Alicante)
Tel. 965 548 930
Fax: 965 548 921

ALCOY (Norte)
Av. Juan Gil Albert, 37
03804 Alcoy (Alicante)
Tel. 965 524 676
Fax: 965 524 612

ALICANTE
Paseo Doctor Gadea, 14
03001 Alicante
Tel. 965 202 180
Fax: 965 202 278

CARTAGENA
C/ Carlos III, 24, Bajo 5
30201 Cartagena (Murcia)
Tel. 968 526 829
Fax: 968 525 139

CASTELLÓN
C/ Rey D. Jaime, 36
12001 Castellón
Tel. 964 254 101
Fax: 964 255 374

COCENTAINA
Passeig del Comtat, 24
03820 Cocentaina (Alicante)
Tel. 965 591 911
Fax: 965 592 449

DÉNIA
C/ Miguel Hernández, 35
03700 Dénia (Alicante)
Tel. 966 424 509
Fax: 966 431 426

VALENCIA
C/ General Palanca, 3
46003 Valencia
Tel. 963 514 353
Fax: 963 512 206

