

**Seguro Combinado de
Comunidad de Propietarios**



**MUTUA
SEGORBINA**

de Seguros a Prima Fija



FUNDADA EN 1934



Apreciado mutualista:

Permítanos explicarle cuál es la función social del seguro:

Cuando una persona es propietaria de un bien o cosa, es cuando se plantea la posibilidad de que pueda sufrir un daño o perderla. Uno piensa en ello y se siente incapaz de poder evitar con eficacia esos daños por sí mismo. Eso es precisamente lo que les ocurre a las demás personas que, como usted, son propietarias de un bien o cosa similar y participan de su misma comprensión de los riesgos que pueden destruirla. Las mutualidades surgieron para dar respuesta a esa sensibilidad creciente, de manera que administraban ya de antiguo esos riesgos y procedían del modo siguiente: todos los propietarios de bienes similares firmaban un documento conjunto por el que se comprometían a repartirse el coste de la reposición de los daños sufridos por alguno de ellos (solía ser casi siempre el riesgo de incendio y rayo. Más modernamente y gracias a las estadísticas que facilitan información sobre frecuencias y cuantificación de daños, se nos permite calcular los riesgos ciertos con anticipación, de modo que no se reparte el coste de un siniestro cuando ya se ha producido, sino que se percibe una prima anticipada con la que hacerle frente cuando se produce. Pero hace falta elaborar un documento para que todos sepamos qué riesgos son los que se cubren, al que denominamos condiciones generales.

Condiciones generales:

Este documento que tiene usted en las manos son unas condiciones generales llamadas así porque contienen lo que es común a todos los que suscriben este seguro. De la mejor forma posible se detallan los riesgos que esta Mutua asume y en qué forma y cuantía se producirá la reparación del daño.

Llamamos riesgo a la circunstancia que puede producir un daño (por ejemplo: el riesgo de incendio podría quemar nuestro edificio).

Estas condiciones generales forman parte de un seguro de los denominados combinados o multirriesgos, y ello es así porque describen y amparan una variada gama de riesgos. Para cada uno de ellos verá que hay un apartado donde se relata el alcance de su cobertura y unas exclusiones que limitan la misma.

Hay una serie de estipulaciones que regulan la forma de conducirnos, nosotros y usted, en el momento de contratar el seguro, durante su vigencia o cuando se produce un siniestro.

Por otra parte, contiene un paquete de coberturas opcionales que queda en su mano el contratarlas o no. Antes de tomar cualquier decisión, no deje de consultar a su Mediador, quien sabrá asesorarle convenientemente para facilitarse su elección.

Vea, pues, a continuación la póliza que ha contratado. Bienvenido a Mutua Segorbina.**Condiciones generales**

Seguro Combinado de Comunidad de Propietarios

El presente contrato se rige por lo dispuesto en la Ley de Contrato de Seguro 50/1980, de 8 de octubre (Boletín Oficial del Estado de 17 de octubre de 1980); en el Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados (Boletín Oficial del Estado de 5 de noviembre de 2004), y su Reglamento aprobado por el Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre (Boletín Oficial del Estado de 25 de noviembre de 1998). Las cláusulas limitativas contenidas en la póliza sólo serán válidas con la previa aceptación expresa del suscriptor de la póliza.

Mutua Segorbina, como entidad aseguradora, con domicilio social en España, ejerce su actividad bajo la vigilancia y control de las autoridades españolas a través de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones dependiente del Ministerio de Economía.

1. Resumen de coberturas	4	9.3) Robo y expoliación de dinero en efectivo	19
· Coberturas básicas	4	Art. 10. Desperfectos por robo y expoliación	20
(Garantías básicas y complementarias)		Art. 11. Rotura de cristales, loza sanitaria, Lunas y rótulos comunitarios	20
· Coberturas optativas	4	Art. 12. Rotura de cristales privativos / comunitarios	21
2. Estipulación preliminar		Art. 13. Responsabilidad Civil General y Patronal	21
Condiciones generales	5	Art. 14. Asistencia jurídica	24
· Definiciones	5	14.1) Reclamación de daños y perjuicios	26
· Objeto del seguro	8	14.2) Derecho laboral	27
3. Estipulación primera: Coberturas básicas	9	14.3) Derechos relativos al edificio	27
· Garantías básicas	9	14.4) Defensa Penal	27
Art. 1. Incendio	9	14.5) Servicio de orientación jurídica	27
Art. 2. Explosión	9	Art.15. Reclamación de pago de cuotas Comunitarias	27
Art. 3. Caída de rayo	9	Art. 16. Muerte y/o invalidez permanente por accidente	28
Art. 4. Actos de vandalismo o malintencionados	10	Art. 17. Asistencia de la Comunidad	29
Art. 5. Fenómenos meteorológicos	10	5.Estipulación tercera:	
Art. 6. Inundación	10	Exclusiones generales	32
Art. 7. Humo	11	· Riesgos excluidos en todo caso	32
Art. 8. Choque o impacto de vehículos terrestres, embarcaciones, animales y árboles	11	· Bienes excluidos en todo caso	33
Art. 9. Caída de aeronaves, satélites o aeronaves	11	6.Estipulación cuarta: Bases del contrato	34
Art. 10. Ondas sónicas	11	Art. 1. Declaraciones sobre el riesgo	34
· Garantías complementarias	12	Art. 2. En caso de agravación del riesgo	34
Art. 11. Gastos de salvamento	12	Art. 3. En caso de disminución del riesgo	35
Art. 12. Gastos de demolición y desescombro	12	Art. 4. En caso de transmisión	35
Art. 13. Gastos de desembarre y extracción de lodos	12	Art. 5. Perfección, efectos y duración del contrato de seguro	36
Art. 14. Gastos por las medidas necesarias Adoptadas para cortar o extinguir el incendio o impedir su propagación	12	Art. 6. Pago de la prima	36
Art. 15. Gastos de reconstrucción de documentos no informáticos	12	Art. 7. Siniestros. Tramitación	36
Art. 16. Gastos por desalojamiento forzoso	13	Art. 8. Siniestros. Tasación de daños	38
Art. 17. Gastos por pérdida de alquileres	13	Art. 9. Siniestros. Determinación de la indemnización	41
4. Estipulación segunda: Coberturas optativas	14	Art. 10. Pago de la indemnización	41
Art. 1. Daños materiales por inundación	14	Art. 11. Cesión de derechos en caso de crédito hipotecario	43
Art. 2. Daños materiales causados a la arboleda y jardín	14	Art. 12. Comunicaciones	43
Art. 3. Daños de valor estético	14	Art. 13. Subrogación	43
Art. 4. Daños por agua	14	Art. 14. Repetición	44
Art. 5. Daños eléctricos a primer riesgo	15	Art. 15. Extinción y nulidad del contrato	44
Art. 6. Daños a instalaciones y aparatos eléctricos y electrónicos	16	Art. 16. Prescripción	44
Art. 7. Avería de maquinaria	17	Art. 17. Quejas y reclamaciones	44
Art. 8. Deterioro de mercancías en apartados frigoríficos	18	Art. 18. Competencia de jurisdicción	46
Art. 9. Robo y expoliación	19	Art. 19. Revalorización automática de capitales	46
9.1) Mobiliario, maquinaria e instalaciones de uso común	19	Art. 20. Condición de socio o mutualista	46
9.2) Reparación o sustitución de cerraduras y llaves	19	7. Riesgos extraordinarios	48
		· Cláusula de indemnización de las Pérdidas derivadas de acontecimientos acaecidos de España.	48

1 Resumen de Coverturas

COBERTURAS BÁSICAS	CONTINENTE	CONTENIDO	Artículo Apartado
			Estipul. 1ª
Garantías básicas			
- Incendio, explosión, caída del rayo, actos de vandalismo, o malintencionados, fenómenos meteorológicos, inundación, humo, choque o impacto de vehículos terrestres, embarcaciones, animales o plantas, caída de aeronaves, satélites o aeronaves, ondas sónicas.	100%	100%	1,2,3,4,5,6,7,8,9 Y 10
Garantías complementarias			
- Gastos de salvamento	5% máx. 60.000€	5% máx. 60.000€	11
- Gastos de demolición y desescombro	5% máx. 150.000€	5% máx. 150.000€	12
- Gastos de desembarre y extracción de lodos	5% máx. 150.000€	5% máx. 150.000€	13
- Gastos medidas para cortar o extinguir el incendio o impedir su propagación	5%	5%	14
- Gastos de reconstrucción de documentos no informáticos	5%	5%	15
- Gastos por desalojamiento forzoso (hasta 365 días)	máx. 10% valor vivienda	máx. 10% valor vivienda	16
- Gastos por pérdida de alquileres	máx. 10% valor vivienda	máx. 10% valor vivienda	17

COBERTURAS OPTATIVAS	CAPITALES	Artículo Apartado
		Estipul. 2ª
- Daños materiales por inundación	100%	1
- Daños materiales causados a la arboleda y jardín	Suma asegurada	2
- Daños de valor estético	Suma asegurada	3
- Daños por agua · Localización y/o reparación de averías	100% 10%	4
- Daños eléctricos a primer riesgo · Aparatos electrónicos	Suma asegurada Franquicia 10% mín. 100€ y máx. 300 €	5
- Daños a instalaciones y aparatos eléctricos y electrónicos	Suma asegurada Franquicia 10% mín. 100€ y máx. 1.500 €	6
- Avería de maquinaria	Suma asegurada Franquicia 100 €	7
- Deterioro de mercancías en apartados frigoríficos	Suma asegurada Franq. 10% mín. 150 €	8
- Robo y expoliación · Mobiliario, maquinaria e instalaciones de uso común · Reparación o sustitución de cerraduras y llaves · Robo y expoliación de dinero en efectivo	Suma asegurada Máx. 300 € Máx. 300 €	9
- Desperfectos por robo y expoliación	Suma asegurada	10
- Rotura de cristales, loza sanitaria, lunas y rótulos comunitarios.	Suma asegurada	11
- Rotura de cristales privativos/comunitarios	Suma asegurada	12
- Responsabilidad civil y patronal	Suma asegurada	13
- Asistencia jurídica · Reclamación de daños y perjuicios · Derecho laboral · Derechos relativos al edificio · Defensa penal · Servicio de orientación jurídica	Suma asegurada	14
- Reclamación de pago de cuotas comunitarias	Suma asegurada	15
- Muerte y/o invalidez permanente por accidente	Baremo	16
- Asistencia de la comunidad	Cond. Gral.	17

2. ESTIPULACIÓN PRELIMINAR

Condiciones generales

DEFINICIONES

A los efectos de este contrato se entiende por:

ASEGURADOR. Mutua Segorbina de Seguros a Prima Fija, que en lo sucesivo se denomina el asegurador, es la entidad que asume el riesgo contractualmente pactado.

TOMADOR DEL SEGURO. La persona, física o jurídica que, juntamente con el asegurador, suscribe este contrato y al que corresponden las obligaciones que del mismo se deriven, salvo las que por su naturaleza deban ser cumplidos por el asegurado. Tendrá consideración de “tomador”, la Comunidad de Propietarios del edificio asegurado, representada por su Presidente o Administrador.

ASEGURADO. La persona, física o jurídica, titular del interés objeto del seguro y que en efecto del tomador asume las obligaciones derivadas del contrato. En consecuencia, tendrán la consideración de asegurado, la Comunidad de Propietarios del edificio asegurado y cada uno de los copropietarios a título individual. Si los edificios están destinados a alquiler, tendrá la consideración de “asegurado”, la persona física jurídica que ostente la propiedad.

Únicamente tendrá consideración de asegurado la Comunidad de Propietarios para las garantías de:

- Reclamación de daños y perjuicios
- Derecho laboral
- Reclamación de pago de cuotas comunitarias
- Derechos relativos al edificio
- Defensa penal
- Asistencia de la comunidad

BENEFICIARIO. La persona, física o jurídica, que, previa designación por el asegurado, resulta titular del derecho a la indemnización.

PÓLIZA. El documento que contiene las condiciones reguladoras del seguro. Forman parte íntegramente de la póliza: las condiciones generales, las especiales y las particulares que individualizan el riesgo, así como los suplementos o apéndices que se emitan a la misma para complementaria o modificarla.

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

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

LÍMITE DE INDEMNIZACIÓN. Es la cantidad máxima que está obligada a pagar Mutua Segorbina en caso de siniestro por todos los bienes y coberturas asegurados en la póliza. Incluye tanto el valor del edificio como el del mobiliario, pero no comprende el valor del solar.

SINIESTRO. Todo hecho súbito, accidental e imprevisto, susceptible de producir daños materiales, cuyas consecuencias estén total o parcialmente cubiertas por las garantías de esta póliza.

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

ACTOS VANDÁLICOS. Los actos cometidos, individual o colectivamente, cuyo fin consiste en destruir, dañar o causar perjuicios en los bienes y cosas.

OBJETOS DE VALOR ESPECIAL. Siempre que consten expresamente declarados en la póliza, se entiende por objetos de valor especial las alfom

bras, tapices, cuadros, obras de arte, y objetos de metales preciosos que no sean joyas.

FRANQUICIA. La cantidad expresamente pactada que se deducirá de la indemnización que corresponda en cada siniestro y que, por tanto, corre a cargo del tomador o asegurado.

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

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

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

ROBO. Sustracción o apoderamiento ilegítimo de los bienes designados en la póliza contra la voluntad del asegurado, mediante actos que impliquen fuerza o violencia en las cosas, o introduciéndose el autor o autores en el edificio asegurado mediante ganzáa y otros instrumentos no destinados ordinariamente a abrir las puertas o penetrando clandestinamente, ignorándolo el asegurado, su familia, empleados o sirvientes, ocultándose y cometiendo el delito cuando el edificio se hallare cerrado.

ATRACO O EXPOLIACIÓN. Sustracción o apoderamiento ilegítimo de los bienes designados en la póliza contra la voluntad del asegurado, mediante actos de intimidación o violencia, realizados sobre las personas que los custodian o vigilan.

HURTO. La sustracción de bienes contra la voluntad de su dueño, sin empleo de fuerza o violencia en las cosas, ni intimidación o violencia ejercida sobre las personas.

ACCIDENTE. La lesión corporal que deriva de una causa violenta, súbita, externa y ajena a la intencionalidad de la persona asegurada, que produzca su invalidez permanente o muerte.

GASTOS DE SALVAMENTO. Los originados por el empleo de medios para aminorar las consecuencias del siniestro.

CONTINENTE. Los cimientos, estructuras, paredes, tabiques, suelos, techos, chimeneas, escaleras, galerías de servicios, anexos, dependencias, obras de cerramiento, muros, cercas, verjas o similares, antenas colectivas, persianas, energía solar, climatización, sanitarias, de prevención y extinción de incendios y, en general, todo lo que constituye el edificio asegurado, incluidas, si las hubiera, las plantas o locales del propio edificio destinados a aparcamiento privado de vehículos.

Forman parte del continente los falsos techos, moquetas, entelados, papeles pintados, pintura, estucado, maderas y en general, los materiales de recubrimiento adheridos a suelos, paredes o techos, así como los armarios fijos de cocina de origen, y los elementos de obra.

También forman parte del continente aquellos elementos anexos al edificio asegurado que forman parte de la finca, estén situados en los terrenos de la copropiedad, tales como construcciones, muros o cercas de cerramiento, verjas o similares y las puertas abiertas en ellos, jardines y sus instalaciones fijas, piscinas, instalaciones deportivas y parques infantiles. Se entenderán excluidos los jardines pacto expreso.

CONTENIDO. Los muebles y enseres que pertenecen a la Comunidad de Propietarios y se hallan colocados en las partes comunes del edificio asegurado y sean, por tanto, de uso común.

Salvo pacto en contrario, no pueden ser objeto del seguro el dinero en efectivo, los títulos, valores, cheques, sellos de correo, timbres, cupones y similares, manuscritos, planos y objetos de especial valor artístico o histórico.

REGLA PROPORCIONAL. Si el momento de la producción del siniestro la suma asegurada es inferior al valor total del interés, el asegurador indemnizará el daño causado en la misma proporción en que aquella cubre el interés asegurado. En los efectos asegurados a primer riesgo no procederá la aplicación de esta regla proporcional.

SEGURO A PRIMER RIESGO. La forma de aseguramiento por la que se garantiza una cantidad determinada por anualidad de seguro, hasta la cual queda cubierto el riesgo con independencia de valor total, sin que, por tanto, haya aplicación de la regla proporcional.

SEGURO A VALOR REAL. La cantidad que exigirá la adquisición de un bien y objeto igual al asegurado o de análogas características en caso de inexistencia, según el valor de nuevo en el mercado, en el momento anterior al siniestro, deducidas las depreciaciones por uso, desgaste, estado de conservación o cualquier otro motivo.

SEGURO A VALOR NUEVO. La cantidad que exigirá adquisición de un bien u objeto igual al asegurado, o de análogas características en caso de inexistencia, según el valor de nuevo en el mercado, en el momento anterior al siniestro. Es decir, su precio de reposición en el mercado.

Para dichos bienes garantizados, no se deducirá la depreciación por edad y uso, **salvo que la diferencia entre su valor real en el momento del siniestro y su valor en estado de nuevo exceda del 50 por 100 del valor en estado de nuevo.**

Se asegurarán e indemnizarán por su valor real los bienes que se hallen en desuso, así como aquellos cuyo valor real sea inferior al 50 por 100 de su valor en estado nuevo.

Los capitales a garantizar deberán ser estimados en base al valor de nuevo, excepto para los bienes descritos en el párrafo anterior.

TERCEROS. (De aplicación a la garantía de Responsabilidad Civil General y Patronal). **Cualquier persona, física o jurídica, distinta de las definidas como asegurado, así como los cónyuges, ascendientes y otros familiares del asegurado que convivan con él y a sus expensas.**

A los efectos de la garantía de Responsabilidad Civil General se consideran también terceros los copropietarios entre sí y los copropietarios con respecto a la comunidad.

A los efectos de la cobertura de Responsabilidad Civil Patronal, se consideran también terceros a las personas que, de acuerdo con el Estatuto de los Trabajadores o legislación posterior sustitutoria o modificativa, estén relacionadas laboralmente con dicho asegurado.

DAÑO. (De aplicación a la garantía de Responsabilidad Civil General y Patronal). El daño personal, el daño material y el perjuicio, en los términos en que dichas expresiones son definidas a continuación:

- **Daño personal:** La lesión corporal, enfermedad o muerte, causado a personas físicas.

- **Daño material:** La pérdida o deterioro, avería o destrucción de una cosa, así como la lesión, enfermedad muerte de animales.

- **Perjuicio:** La pérdida económica consecuencia directa de los daños personales y materiales sufridos por el reclamante de dicha pérdida.

CONDUCCIONES COMUNITARIAS. En caso de tuberías de distribución de aguas se considerarán comunitarios los tramos de tubería común desde la toma general del edificio (red pública) hasta el contador o, en su defecto, las llaves de paso de cada una de las viviendas o locales. En caso de tuberías de evacuación, se considerarán comunes los bajantes generales del edificio a partir de la unión con el desagüe de cada una de las viviendas o locales.

CONDUCCIONES PRIVATIVAS. Son aquellas conducciones que se encuentran dentro y fuera de cada vivienda y cuyo origen está situado en el contador y, en su defecto, en la llave de paso, suministrando y distribuyendo el agua de manera individual a cada una de las viviendas o locales. En los bajantes y evacuación de aguas, tienen su origen en el punto de unión del conducto general.

CRISTALES COMUNITARIOS. Los que se hallan en las partes de uso comunitario, como son los vestíbulos, puerta de acceso a la calle, ventanas

que dan a las escaleras, puertas de los ascensores, etc. Salvo pacto en contrario, se entenderán excluidos de cobertura los balcones de cristal así como los cristales de separación entre balcones.

CRISTALES PRIVATIVOS. Los que se hallan en las partes de uso privativo, como son los cristales de puertas y ventanas de las viviendas del edificio.

OBJETO DEL SEGURO

Dentro de los límites establecidos en la póliza, el asegurador garantiza los bienes asegurados contra aquellos riesgos cuya cobertura se especifica a continuación.

3. ESTIPULACIÓN PRIMERA Coberturas básicas

GARANTIAS BÁSICAS

Artículo 1. INCENDIO

El asegurador indemnizará hasta el **100% de la suma asegurada, a valor de nuevo**, los daños y pérdidas materiales causados en los bienes asegurados por la acción directa del fuego, así como los producidos por las consecuencias inevitables del incendio cuando ésta se origine por caso fortuito, por malquerencia de extraños, por negligencia propia del asegurado o de las personas de quienes responda civilmente, y en particular:

- Las medidas adoptadas para impedir, cotar o extinguir el incendio.
- Los menoscabos que sufran los bienes como consecuencia de las medidas adoptadas con el fin de salvarlos.
- Los daños originados por la acción del humo, vapores, polvo, carbonilla y cualquier otra sustancia similar derivada de alguno de los riesgos definidos en las garantías básicas, tanto si el siniestro se ha originado en el edificio asegurado como en sus proximidades.

Límite de esta garantía: 100% de la suma asegurada para continente y / o contenido.

RIESGOS EXCLUIDOS:

1. Los bienes desaparecidos que hayan sido robados o hurtados.

2. No están amparados por esta garantía todos aquellos daños en los bienes que no sean debidos a incendio, entendiéndose como tales los daños provocados por chispas, chispazos, cigarrillos, braseros o elementos de calor de los que no se derive incendio.

3. Los daños causados por corrientes anormales, cortocircuitos, propia combustión o la caída

del rayo, en las instalaciones y aparatos eléctricos o sus accesorios o por causas inherentes al funcionamiento de los mismos, siempre que no se produzca incendio, salvo pacto expreso en contrario y pago de la correspondiente prima. Para quedar garantizados los aparatos, maquinaria e instalaciones eléctricas, deberá suscribirse la garantía opcional correspondiente.

Artículo 2. EXPLOSIÓN

El asegurador indemnizará, **a valor de nuevo**, los daños y las pérdidas materiales causados en los bienes asegurados por una explosión, aunque no se produzca incendio, ya se origine dentro o fuera del edificio en que se encuentren los bienes asegurados.

Para el seguro de continente, los daños que se produzcan en calderas, conducciones de calefacción y otras instalaciones fijas, debido a su explosión, implosión o autoexplosión.

Límite de esta garantía: 100% de la suma asegurada para continente y/o contenido

RIESGOS EXCLUIDOS:

1. Daños causados por explosivos cuya existencia no hubiera sido declarada en póliza.

Artículo 3. CAÍDA DEL RAYO

El asegurador indemnizará, **a valor de nuevo**, los daños y pérdidas materiales producidos en los bienes asegurados como consecuencia de la caída del rayo, aunque no se produzca incendio.

Límite de esta garantía: 100% de la suma asegurada para continente y/o contenido.

RIESGOS EXCLUIDOS:

Se excluyen los aparatos, maquinaria e instalaciones eléctricos y electrónicos, cuya cobertura es susceptible de garantizarse mediante las garantías opcionales reguladas en este Condicionado General.

Artículo 4. ACTOS DE VANDALISMO O MALINTECIONADOS

El asegurador indemnizará, a valor de nuevo, los daños materiales y directos cometidos individual o colectivamente por personas distintas al asegurado.

Será preciso, para tener derecho a indemnización, que el asegurado acredite haber denunciado el delito o falta, o el hecho, ante la Autoridad competente.

Límite de esta garantía: 100% de la suma asegurada para continente y/o contenido

RIESGOS EXCLUIDOS:

1. Las pérdidas por hurto o apropiación indebida de los objetos asegurados.
2. Los daños o gastos de cualquier naturaleza ocasionados a bienes asegurados como consecuencia de pintadas, inscripciones, pegada de carteles y hechos análogos.
3. Los daños ocasionados por los inquilinos de viviendas o locales.

Artículo 5. FENÓMENOS METEREÓLOGICOS.

Se cubren, a valor nuevo, los siguientes fenómenos siempre que se produzcan de forma anormal y que la perturbación atmosférica no pueda considerarse por su aparición o intensidad, como propia de determinadas épocas del año o situaciones geográficas que favorezcan su manifestación.

El carácter anormal de estos fenómenos atmosféricos se acreditará fundamentalmente con los informes expedidos por los organismos oficiales competentes o en su defecto, mediante aportaciones de pruebas cuya apreciación queda al criterio de los peritos nombrados por el asegurador y el asegurado.

- **LLUVIA**, siempre que la precipitación sea superior a **40 litros por metro cuadrado, registrada du-**

rante una hora, en el observatorio meteorológico más próximo.

- **VIENTO**, siempre que se registren velocidades superiores a **96 kilómetros por hora**, en el observatorio meteorológico más próximo.

- **PEDRISCO**

- **NIEVE**

Límite de esta garantía: 100% de la suma asegurada para continente y/o contenido

RIESGOS EXCLUIDOS:

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

2. Los daños producidos a las mercancías depositadas al aire libre, aún cuando se hallen protegidas por materiales flexibles (lonas, plásticos, construcciones hinchables o similares) o contenidas en el interior de construcciones abiertas.

3. Los daños producidos por heladas (incluidas las conducciones), frío, hielo, olas o mareas, incluso cuando estos fenómenos hayan sido causados por el viento.

4. Los daños producidos por la obstrucción de cualquier elemento desagüe imputable a falta de mantenimiento o errores en su diseño, construcción o falta de limpieza.

5. Los gastos de desatascos.

Artículo 6. INUNDACIÓN

Se cubren, a valor nuevo, los daños producidos con ocasión o como consecuencia de desbordamiento o desviación del curso normal de lagos sin

salida natural, canales, acequias y otros cursos o cauces en superficie construidos por el hombre, alcantarillado, colectores y otros cauces subterráneos al desbordarse, reventarse, romperse o averiarse, siempre que la inundación no sea producida por hechos o fenómenos que correspondan a riesgos amparados por el Consorcio de Compensación de Seguros.

Límite de esta garantía: 100% de la suma asegurada para continente y/o contenido

RIESGOS EXCLUIDOS:

1. Los daños producidos por el desbordamiento o rotura de presas o diques de contención, salvo haber contratado la garantía opcional de “Daños materiales por inundación”.

2. Los daños que se produzcan cuando el edificio asegurado, o en el que se encuentren los bienes asegurados, estuvieran abandonados, deshabitados o sin vigilancia más de treinta días consecutivos.

3. Los daños producidos en la cauces, canalizaciones, conducciones de distribución o bajadas de agua, tuberías y depósitos.

Artículo 7. HUMO

Se entiende por tal el producido por incendios originados en el exterior del edificio asegurado y por fugas o escapes repentinos y anormales que se originen en cualquier sistema de combustión, calefacción o cocción, siempre que forme parte de las instalaciones aseguradas o de sus colindantes y disponga de los elementos precisos y exigibles para su perfecto funcionamiento.

Los bienes asegurados en esta garantía se indemnizarán **a valor nuevo**.

Límite de esta garantía: 100% de la suma asegurada para continente y/o contenido

RIESGOS EXCLUIDOS:

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

Artículo 8. CHOQUE O IMPACTO DE VEHÍCULOS TERRESTRES, EMBARCACIONES, ANIMALES Y ÁRBOLES

Se cubren, **a valor nuevo**, los daños producidos por el choque o impacto de vehículos terrestres, embarcaciones o de las mercancías por ellos transportados contra los bienes asegurados. Asimismo, se garantizan los daños que puedan producir contra el bien asegurado animales y árboles.

Límite de esta garantía: 100% de la suma asegurada para continente y/o contenido

RIESGOS EXCLUIDOS:

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

Artículo 9. CAÍDA DE ASTRONAVES, SATÉLITES O AERONAVES

Se cubren, a valor nuevo, los daños producidos por la caída de aeronaves, satélites o aeronaves, y objetos que caigan de las mismas en los bienes asegurados.

Límite de esta garantía: 100% de la suma asegurada para continente y/o contenido

RIESGOS EXCLUIDOS:

1. Los daños causados por aeronaves, satélites, aeronaves y objetos que caigan de las mismas que sean propiedad o estén en poder o bajo control del asegurado o de las personas que de él dependan.

Artículo 10. ONDAS SÓNICAS.

Se cubren, **a valor nuevo**, los daños producidos

por las ondas sónicas provenientes de astronaves, satélites o aeronaves.

Límite de esta garantía: 100% de la suma asegurada para continente y/o contenido

RIESGOS EXCLUIDOS:

1. Los daños causados por las ondas sónicas de astronaves, satélites, aeronaves que sean propiedad o estén en poder o bajo control del asegurado o de las personas que de él dependan.

GARANTIAS COMPLEMENTARIAS

Artículo 11. GASTOS DE SALVAMENTO

SALVAMENTO: El asegurador indemnizará, a primer riesgo, los gastos justificados que ocasione el salvamento de los bienes asegurados y los menoscabo que sufran éstos al salvarlos, con motivo de un siniestro garantizado por la póliza.

Límite de la garantía: 5% de la suma asegurada para los bienes y como máximo 60.000 €

RIESGOS EXCLUIDOS:

1. Los gastos originados por la utilización de transportes especiales para el traslado de bienes o productos nocivos, insalubres o contaminantes.

2. Los gastos de recuperación de los productos infiltrados en el subsuelo.

Artículo 12. GASTOS DE DEMOLICIÓN Y DES-ESCOMBRO

El asegurador indemnizará, a primer riesgo, los gastos de demolición y desescombros de los bienes asegurados, con inclusión de los gastos de transporte hasta el lugar adecuado más próximo, ocasionados por un siniestro garantizado por la póliza.

nados por un siniestro garantizado por la póliza.

Límite de la garantía: 5% de la suma asegurada para los bienes y como máximo 150.000 €

RIESGOS EXCLUIDOS:

1. Los gastos originados por la utilización de transportes especiales para el traslado de bienes o productos nocivos, insalubres o contaminantes.

2. Los gastos de recuperación de los productos infiltrados en el subsuelo.

Artículo 13. GASTOS DE DESEMBARRE Y EXTRACCIÓN DE LODOS

El asegurador indemnizará, a primer riesgo, los gastos de desembarre y extracción de lodos como consecuencia de INUNDACIÓN.

Límite de la garantía: 5% de la suma asegurada para los bienes y como máximo 150.000 €

Artículo 14. GASTOS POR LAS MEDIDAS NECESARIAS ADOPTADAS PARA CORTAR O EXTINGUIR EL INCENDIO O IMPEDIR SU PROPAGACIÓN

El asegurador indemnizará, a primer riesgo, los gastos por las medidas necesarias adoptadas para cortar o extinguir el incendio o impedir su propagación.

Límite de la garantía: 5% de la suma asegurada para los bienes

Artículo 15. GASTOS DE RECONSTRUCCIÓN DE DOCUMENTOS NO INFORMÁTICOS

El asegurador indemnizará, a primer riesgo, y debidamente justificados, los gastos de reconstrucción de registros, archivos, planos y demás documentos similares comunitarios, siempre que los daños hayan sido causados por un siniestro cubierto por la póliza en base a los riesgos básicos.

Límite de la garantía: 5% de la suma asegurada para los bienes

Artículo 16. GASTOS POR DESALOJAMIENTO FORZOSO

El asegurador indemnizará, a primer riesgo, los gastos por desalojamiento forzoso durante el tiempo que se invierta en la reparación de los daños amparados por la póliza. Se garantizan los gastos de traslado del mobiliario, enseres y ajuar, contenidos en la vivienda afectada y los de alquiler de otros de parecidas características. Esta cobertura es incompatible con la cobertura de gastos por pérdida de alquileres y, por tanto, no podrán aplicarse con efecto simultáneo en relación con una misma vivienda, apartamento o local. El período de inhabilidad lo determinarán los peritos, **sin que pueda exceder en ningún caso de de 365 días. Esta garantía surte efecto sólo cuando el asegurado ocupa directamente el local o vivienda del edificio garantizado.**

Límite de esta garantía: 10% del valor correspondiente a cada una de las viviendas, apartamentos o locales afectados. La determinación del valor de cada una de las partes privativas o de propiedad separada que forman parte del continente asegurado, se realizará teniendo en cuenta las respectivas cuotas o coeficientes de participación que hayan sido establecidos en el título constitutivo de la división en propiedad horizontal o en la escritura pública o en cualquier otro título o documento inscrito en el Registro de la Propiedad.

Artículo 17. GASTOS POR PÉRDIDA DE ALQUILERES

El asegurador indemnizará, **a primer riesgo**, los gastos por pérdida de alquileres durante el tiempo que se invierta en la reparación de los daños amparados por la póliza y que obligan al inquilino a desalojar el inmueble. Se garantizan los perjuicios sufridos por el tomador del seguro o asegurado, propietario de la vivienda, local o apartamento cedido en alquiler. Esta cobertura es incompatible con la cobertura de gastos por desalojamiento for-

zoso y, por tanto, no podrán aplicarse con efecto simultáneo en relación con una misma vivienda, apartamento o local. El período de inhabilidad lo determinarán los peritos, **sin que pueda exceder en ningún caso de 365 días. Esta garantía surte efecto sólo cuando el tomador o asegurado tengo cedido en alquiler el local o vivienda asegurada.**

Límite de esta garantía: 10% del valor correspondiente a cada una de las viviendas, apartamentos o locales afectados. La determinación del valor de cada una de las partes privativas o de propiedad separada que forman parte del continente asegurado, se realizará teniendo en cuenta las respectivas cuotas o coeficientes de participación que hayan sido establecidos en el título constitutivo de la división en propiedad horizontal o en la escritura pública o en cualquier otro título o documento inscrito en el Registro de la Propiedad.

4. ESTIPULACIÓN SEGUNDA

Coberturas optativas

Artículo 1. DAÑOS MATERIALES POR INUNDACIÓN

El asegurador se obliga a indemnizar, **a primer riesgo**, los daños materiales causados directamente en los bienes asegurados por la **INUNDACIÓN** debida a desbordamiento o rotura de presas o diques de contención.

Límite de esta garantía: 100% del capital garantizado para continente y/o contenido

RIEGOS EXCLUIDOS:

1. Los daños que se produzcan cuando el edificio asegurado, o en el que se encuentren los bienes asegurados, estuvieran abandonados, deshabitados o sin vigilancia más de treinta días consecutivos.

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

Artículo 2. DAÑOS MATERIALES CAUSADOS A LA ARBOLEDA Y JARDÍN

El asegurador garantizará, a primer riesgo, los daños materiales causados a la **ARBOLEDA Y JARDÍN**, debidamente justificados, siempre que hayan sido por causa de un siniestro cubierto por la póliza.

Límite de esta garantía: suma asegurada

RIESGOS EXCLUIDOS:

1. Los daños producidos por trabajos realizados por empresas contratadas por la comunidad para el mantenimiento del jardín y arboleda de la misma.

Artículo 3. DAÑOS DE VALOR ESTÉTICO

El asegurador garantizará, **a primer riesgo**, la pérdida de continuidad y coherencia estética de una planta en su parte de uso comunitario o de una estancia de una vivienda, apartamento o local, que haya sido afectada por un siniestro cubierto por esta póliza, al no ser posible efectuar la reparación con materiales de idénticas características estéticas a los afectados por el siniestro. Se garantiza la reposición de materiales necesarios para alcanzar la total continuidad y coherencia estética inicial.

Límite de esta garantía: suma asegurada

RIEGOS EXCLUIDOS:

1. Los materiales utilizados para subsanar los daños estéticos serán de calidad similar a los materiales dañados.

Artículo 4. DAÑOS POR AGUA.

Mediante esta cobertura se garantizan, **a primer riesgo**, hasta el límite máximo fijado en la condiciones particulares, los daños producidos por el **AGUA** como consecuencia de reventón, rotura, desbordamiento o atasco de conducciones de distribución o bajada de agua, o de depósitos y aparatos, evacuación de aguas, instalaciones para baños y sanitarios, distribución de agua caliente, calefacción, calentadores y otras instalaciones o aparatos conectados permanentemente con la red de tuberías, que formen parte de las conducciones generales y comunitarias del edificio asegurado o de edificios colindantes, así como los daños producidos como consecuencia de la omisión y olvido del cierre de válvulas, llaves o grifos de la red de tuberías.

Se garantizarán también **a primer riesgo**, los daños y gastos ocasionados para la **LOCALIZACIÓN Y/O REPARACIÓN DE AVERÍAS**, por un siniestro de daños de agua de las **conducciones generales**, hasta el límite máximo por avería, del **10 por 100 del capital garantizado**.

Quedarán garantizados los daños originados en las **conducciones privativas**, así como la localización y reparación de averías en las mismas condiciones anteriormente descritas, **únicamente cuando se indique expresamente en las condiciones particulares.**

Se entenderán excluidas de cobertura las reparaciones simples de escapes que no produzcan daños.

Límite de esta garantía: 100% del capital garantizado.
Para la localización y reparación: máx. por avería 10% del capital garantizado.

RIEGOS EXCLUIDOS:

- 1. Los daños provocados por la entrada o filtraciones de agua como consecuencia de fenómenos meteorológicos a través de aperturas, tales como ventanas, balcones, puertas, tejados y azoteas.**
- 2. Los daños que se produzcan como consecuencia de trabajos de construcción o reparación del edificio.**
- 3. Los daños como consecuencia de negligencia inexclusivamente, así como los que tengan su origen en la omisión de las reparaciones indispensables para el normal estado de conservación de las instalaciones o para subsanar el desgaste notorio y conocido de las conducciones y aparatos.**
- 4. Los daños que se deriven de la no adopción de elementales medidas de seguridad contra la congelación.**
- 5. Los daños debido a la humedad y condensación.**
- 6. Los daños resultantes de las tempestades, huracanes, inundaciones, paso del agua procedente de las mismas, desbordamientos de ríos o de lagos naturales o artificiales, así como em-**

bates del mar en las costas.

7. Las canalizaciones subterráneas, fosas sépticas, cloacas o alcantarillas, así como los daños que tengan su origen en las mismas, así como los debidos a deslizamientos y reblandecimientos del terreno.

8. Los daños provocados por la omisión del cierre de llaves o grifos de agua, cuando el local asegurado haya permanecido cerrado durante en periodo superior a 72 horas consecutivas.

9. Los daños estimados por la reposición de materiales no dañados por el siniestro, incluso cuando ello obedeciera a la inexistencia de materiales de iguales características a los afectados por el siniestro, salvo que se contrate la garantía opcional de Daños de Valor Estético y así conste en las condiciones particulares de la póliza.

10. Los daños y gastos de reparación o reposición de electrodomésticos, radiadores y otros aparatos de calefacción y/o refrigeración.

11. Los gastos de localización y reparación de averías, cuando tienen su origen en un bien o local de terceros.

12. Los gastos de reparación, reposición o localización de las averías sufridas en registros, arquetas o instalaciones de similar función.

13. Los gastos de localización y reparación de averías cuando no se hayan producido otros daños garantizados por la cobertura de daños por agua.

14. En general, los casos donde no se manifiesten daños visibles, como la simple pérdida de agua manifestada por un incremento excesivo de consumo.

15. Los gastos de desatascos.

Artículo 5. DAÑOS ELÉCTRICOS A PRIMER RIESGO

Se garantizan a valor real, bajo la modalidad **a prime riesgo**, los daños eléctricos a la red cableado eléctrico, así como sus mecanismos de control y aparatos electrónicos, siempre que estas instalaciones y aparatos sean de propiedad comunitaria y cumplan las normas legales vigentes, ocasionando por cortocircuitos, corrientes anormales, propia combustión o por la caída del rayo, aunque no se produzca un incendio.

Límite de esta garantía: suma asegurada.
Aparatos electrónicos: franquicia de un 10% del importe de la indemnización con un mínimo de 100 € y un máximo de 300 € por siniestro.
Resto de instalaciones: sin franquicia

RIESGOS EXCLUIDOS:

Equipos de antigüedad superior a los 15 años.

Artículo 6. DAÑOS A INSTALACIONES Y APARATOS ELÉCTRICOS Y ELECTRÓNICOS

Mediante esta garantía, quedan cubiertos, hasta el límite de la suma asegurada, que deberá correspondiente con el **valor de reposición de nuevo**, los daños y pérdidas materiales y directas que sufran las instalaciones y aparatos eléctricos y electrónicos, descritos en las condiciones particulares de la póliza, como consecuencia de un hecho accidental, súbito e imprevisto que se produzca en el curso de su utilización, trabajos de conservación o traslado dentro del local asegurado.

En especial al asegurador indemnizará los daños debidos a:

1. Impericia, negligencia y actos malintencionados del personal al servicio del asegurado o de extraños.

2. La acción directa de la energía eléctrica como resultado de cortocircuitos, arcos voltaicos, sobretensiones y otros efectos similares, así como la de-

bida a perturbaciones eléctricas consecuentes a la caída del rayo.

3. Errores de diseño, cálculo o montaje, defectos de fundición, de material, de construcción, de mano de obra y empleo de materiales defectuosos.

4. Caídas, impactos y colisión, así como obstrucciones o entradas de cuerpos extraños.

5. Cualquier otra causa no excluida expresamente.

Límite de esta garantía: suma asegurada.
Franquicia de un 10% del importe de la indemnización con un mínimo de 100 € y un máximo de 1.500 € por siniestro.

RIESGOS EXCLUIDOS:

1. Los siniestros ocurridos como consecuencia de cualquiera de los riesgos contemplados en las modalidades de cobertura de este Contrato, asegurados o no, así como consecuencia de los riesgos excluidos en aquéllos, los cuales se liquidarán en la forma especificada para casa uno de ellos.

2. Los daños o pérdidas como consecuencia de la utilización de la maquinaria asegurada, después de un siniestro, antes de que haya terminado la reparación definitiva.

3. Los daños o pérdidas a defectos o vicios ya existentes al contratar el seguro, así como al desgaste o deterioro paulatino, como consecuencia del uso o funcionamiento normal (tales como desgaste, corrosión, herrumbre e incrustaciones).

4. Los daños o pérdidas puramente estéticos.

5. Los daños y pérdidas derivados de la no realización periódica de los mantenimientos y pruebas de funcionamiento indicados o prescritos por los fabricantes o proveedor.

6. Los daños o pérdidas como consecuencia de falta de protección adecuada contra injerencias previsibles y persistentes de carácter me

cánico, térmico, químico o eléctrico.

7. Los daños o pérdidas de los que sea responsable, legal o contractualmente, el fabricante o proveedor de los bienes asegurados.

8. Los daños o pérdidas por hundimiento del terreno y suelo, corrimiento de tierras, aludes, caídas de piedras y desprendimiento de rocas, derrumbamiento, aún parcial de los edificios.

9. Los daños o pérdidas que se produzcan en fusibles, cintas, discos, disquetes, objetos de vidrio, porcelana o cerámica, así como lubricantes, líquidos o gases de cualquier clase.

10. Los daños o pérdidas así como los deterioros o desperfectos producidos a consecuencia o intento de robo o expoliación, que son susceptibles de cobertura, mediante pacto expreso, por la garantía opcional de Robo y Expoliación.

11. Los daños o pérdidas por fallos en el suministro de energía eléctrica, agua y gas.

12. Los gastos originados por el repaso de las máquinas ola reposición de partes o piezas de las mismas desgastadas por el trabajo, el reglaje y ajuste de las partes aseguradas a no ser que tal reglaje o ajuste sean necesarios a causa de una reparación por un daño indemnizable.

13. Los gastos o restitución o reproducción de las informaciones almacenadas.

14. Los daños o pérdidas que tengan su origen en un fallo del sistema de climatización.

15. Las pérdidas indirectas o responsabilidades consecuenciales de cualquier clase.

16. Equipos de antigüedad superior a los 15 años.

Artículo 7. AVERÍA DE MAQUINARIA

Mediante esta garantía, **siempre que exista un contrato de mantenimiento**, quedan cubiertos,

hasta el límite de la suma asegurada que PARA cada máquina figuren expresamente establecidos en las condiciones particulares de la póliza, que deberá corresponderse con el **valor de reposición de nuevo**, incluyéndose los gastos de transporte, montaje, derechos de aduana, si los hubiese, y, en general, cualquier otro concepto que incida sobre dicho valor, de acuerdo con las condiciones que siguen, la reparación o reposición de las máquinas declaradas, que resulten dañadas por sufrir un daño físico accidental, súbito o imprevisto no clasificado como riesgo excluido.

En especial el asegurador indemnizará los daños materiales debidos a:

a) Impericia o negligencia del asegurado o del personal a su servicio.

b) Efectos de la energía eléctrica, tales como cortocircuitos, sobretensión, falta de asilamiento, arco voltaicos, fenómenos electromagnéticos y otros efectos similares.

c) Falta de agua en calderas.

d) Defectos de material, construcción y montaje, entendiéndose cubiertos sólo los daños o pérdidas realmente sufridos, **pero no los costes de rectificación de los errores o defectos origen del siniestro**.

e) Caída de objetos e introducción de cuerpos extraños en los bienes asegurados.

f) Defectos de engrase, aflojamiento de piezas, esfuerzos anormales y autocalentamiento.

g) Fallos en los dispositivos de regulación.

h) Desgarramiento debido a fuerza centrífuga (sólo los daños sufridos por la propia maquinaria o aparato).

El seguro cubre los bienes asegurados desde el momento en que, finalizado su montaje y realizadas las pruebas comienzan a ser utilizados, permaneciendo cubiertos tanto en funcionamiento o

parados, como durante las operaciones normales de limpieza, revisión y mantenimiento, incluso el desmontaje y montaje subsiguiente a tal fin.

Límite de esta garantía: suma asegurada. Franquicia: 100 €

RIESGOS EXCLUIDOS:

1. Los siniestros ocurridos como consecuencia de cualquiera de los riesgos contemplados en las modalidades de cobertura de este Contrato, asegurados o no, así como consecuencia de los riesgos excluidos en aquellos, los cuales se liquidarán en la forma especificada para cada uno de ellos.

2. Los daños causados por desperfectos o vicios ya existentes al contratar el seguro, tenga o no conocimiento de ellos el asegurado.

3. Los daños consecuencia directa del desgaste natural durante el trabajo o del deterioro gradual debido a condiciones atmosféricas o influencias de orden químico, térmico o mecánico.

4. Los daños producidos durante el desarrollo de experimentos, ensayos o pruebas, así como los que sufran modelos o prototipos.

5. Los daños sufridos por maquinaria móvil de cualquier tipo en el edificio asegurado. En lo que se refiere a los daños sufridos dentro del edificio asegurado, quedan excluidos aquellos siniestros cuya causa/origen sea externa al propio funcionamiento de la máquina.

6. Los daños derivados de cualquier causa cuyos efectos sean intrascendentes para el buen funcionamiento de las máquinas aseguradas y se limiten a desmerecer aspectos estéticos o acabados exteriores.

7. Las pérdidas o daños causados a correas, cables, bandas, filtros, matrices, troqueles, objetos de vidrio, esmaltes, tubos y válvulas electrónicas, escobillas, juntas, fusibles, y, en general, a cualquier objeto de rápido desgaste o a herra-

mientas cambiables, así como a revestimientos de hornos.

8. Los daños sufridos en las cimentaciones o bancadas de las máquinas.

9. Las pérdidas o daños en los que el fabricante o proveedor de los bienes siniestrados sea responsable legal o contractual.

10. Las pérdidas de contenido en depósitos, tanques y contenedores.

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

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

13. las pérdidas indirectas o responsabilidades consecuenciales de cualquier clase.

14. Equipos de antigüedad superior a 15 años.

Artículo 8. DETERIORO DE MERCANCÍAS EN APARATOS FRIGORÍFICOS

Mediante esta garantía quedan cubiertos, a primer riesgo, hasta el límite de la suma asegurada, los daños y deterioros sufridos por la mercancías conservadas en cámaras y aparatos frigoríficos pertenecientes a la comunidad de propietarios situadas en el edificio descrito en las condiciones particulares de la póliza, como consecuencia de:

a) Elevaciones o descensos accidentales de la temperatura en el interior de la cámara o aparato frigorífico, producidos de forma súbita e imprevista.

b) Daños debidos a escapes del medio refrigerante producidos de forma súbita e imprevista.

**Límite de esta garantía: suma asegurada.
Franquicia: 10% del importe total de la indemnización con un mínimo de 150 €.**

RIESGOS EXCLUIDOS:

1. Los daños o deterioros como consecuencia de elevación (o descenso) de la temperatura cuando la causa del siniestro tenga una duración inferior al plazo de carencia pactado en las condiciones particulares de la póliza.
2. Los daños o deterioros como consecuencia de embalaje o almacenaje defectuoso.
3. El vicio propio o la putrefacción natural de las mercancías.
4. Fallo o interrupción en el suministro público de energía eléctrica.
5. Los daños sufridos por no hallarse las mercancías en perfecto estado en el momento de su entrada en el frigorífico.
6. Las mermas o faltas de peso.
7. Los daños como consecuencia de incendio, quedando éstos asegurados en las condiciones previstas en las Garantías básicas y complementarias y según la forma de aseguramiento contratada.
8. El valor del refrigerante.
9. No se garantizan los alimentos conservados en los frigoríficos de las viviendas, apartamentos o locales.

Artículo 9. ROBO Y EXPOLICACIÓN

La presente garantía contiene las coberturas indicadas a continuación:

9.1) Mobiliario, maquinaria e instalaciones de uso común.

9.2) Reparación o sustitución de cerraduras y llaves.

9.3) Robo y expoliación de dinero en efectivo.

Será preciso, para tener derecho a indemnización, que el asegurado acredite haber denunciado el delito o falta, o el hecho, ante la Autoridad competente.

9.1) MOBILIARIO, MAQUINARIA E INSTALACIONES DE USO COMÚN

Quedan cubiertos a **valor nuevo** y hasta el límite que se asegure, los daños materiales y pérdidas que sufra el asegurado por la destrucción y desaparición de los objetos asegurados, producidos a consecuencia o intento de robo o expoliación.

Tendrán también consideración de bienes incluidos a efectos de esta garantía, las antenas comunitarias y/o placas solares, siempre que éstas estén en tejados y/o azoteas.

Queda excluido el hurto.

Los objetos que, individualmente, excedan del 10% del capital asegurado, deberán ser expresamente declarados, así como los objetos de decoración que, no alcanzando este porcentaje, su valor unitario exceda de 1.200€.

9.2) REPARACIÓN O SUSTITUCIÓN DE CERRADURAS Y LLAVES

Complementariamente a la cobertura 9.1), a **valor nuevo y hasta el límite máximo de 300 € por siniestro**, se garantizan los gastos de reparación o sustitución de cerraduras y llaves tanto de las puertas comunes como privadas, cuando su deterioro o desperfecto haya sido por causa de robo o intento de robo amparado por esta póliza.

9.3) ROBO Y EXPOLIACIÓN DE DINERO EN EFECTIVO

Pertenece única y exclusivamente a la comunidad, **hasta un máximo de 300 € por siniestro. Es condición indispensable que se halle guardado en mueble cerrado con llave.**

RIESGOS EXCLUIDOS:

1. Los robos o expoliaciones cometidos en el edificio que contiene los bienes asegurados cuando en el momento de su comisión no tuviese dicho edificio las seguridades y protecciones declaradas en la solicitud/cuestionario del seguro, debidamente instaladas y, en su caso, activadas.

2. Los hurtos, pérdidas o extravíos de cualquier clase, así como la infidelidad de los empleados al servicio del asegurado.

3. Robo o expoliación de dinero en metálico y otros efectos bancarios privativos.

4. Los daños o roturas de lunas y cristales, rótulos, letreros, luces o espejos.

5. Los perjuicios y pérdidas indirectas de cualquier clase que se produzcan como consecuencia de un siniestro amparado.

6. Los simples desperfectos que puedan sufrir los bienes garantizados, salvo que conste expresamente en las condiciones particulares de la póliza suscrita la garantía opcional de Desperfectos por Robo y Expoliación.

Artículo 10. DESPERFECTOS POR ROBO Y EXPOLIACIÓN

Quedan cubiertos, **a primer riesgo**, los desperfectos por robo y expoliación que se ocasionen a mobiliario maquinaria e instalaciones de uso común, así como:

1. De la parte comunitaria del edificio asegurado, los desperfectos o deterioros que, como consecuencia de robo o intento de robo, sufran las puertas, ventanas, techos, paredes o suelos, instalaciones de alarma o visión al exterior.

2. De las viviendas particulares, locales o apartamentos privativos, los desperfectos o deterioros que, como consecuencia de robo o intento de robo, sufran las puertas de entrada a los mismos y las

ventanas exteriores.

**Límite de esta garantía:
suma asegurada**

Será preciso, para tener derecho a indemnización, que el asegurado acredite haber denunciado el delito o falta, o el hecho, ante la Autoridad competente.

RIESGOS EXCLUIDOS:

1. Se excluye la destrucción y/o desaparición total del bien asegurado a consecuencia de robo y expoliación, salvo que conste expresamente en las condiciones particulares de la póliza suscrita la garantía opcional de Robo y Expoliación.

2. Los desperfectos a consecuencia de robos o expoliaciones cometidos en el edificio que contiene los bienes asegurados cuando en el momento de su comisión no tuviese dicho edificio las seguridades y protecciones declaradas en la solicitud/cuestionario del seguro, debidamente instaladas y, en su caso, activadas.

3. Los daños o roturas de lunas y cristales, rótulos, letreros, luces o espejos.

4. Los perjuicios y pérdidas indirectas de cualquier clase que se produzcan como consecuencia de un siniestro amparado.

Artículo 11. ROTURA DE CRISTALES, LOZA SANITARIA, LUNAS Y RÓTULOS COMUNITARIOS

Mediante esta garantía quedan cubiertos **a primer riesgo** y hasta el límite de la suma asegurada en las condiciones particulares, la rotura por cualquier causa accidental de:

- Lunas, cristales y espejos situados en zonas comunitarias.

- Rótulos pertenecientes a la comunidad.

- Loza sanitaria situada en partes comunitarias del edificio.

Se garantiza el coste de adquisición y/o el de instalación y transporte.

**Límite de esta garantía:
suma asegurada**

RIESGOS EXCLUIDOS:

1. Las roturas de lámparas y bombillas de todas clases, cristalerías, objetos de uso personal, elementos decorativos no fijos, lentes de cualquier clase, aparatos de sonido y visión de todas clases.

2. Los arañazos, raspaduras, grietas, descondados y otros deterioros de la superficie.

3. Las roturas resultantes de un vicio de colocación, del montaje o desmontaje de las piezas y las derivadas de los trabajos de construcción o reparación realizados en el edificio asegurado.

4. Los balcones de cristal, así como los cristales de separación entre balcones.

5. Las roturas de lunas, espejos y cristales colocados en el interior de las viviendas, apartamentos o locales del edificio objeto del seguro, así como los cristales de puertas, escaparates y/o rótulos de locales y establecimientos comerciales.

Artículo 12. ROTURA DE CRISTALES PRIVATIVOS/COMUNITARIOS

Mediante esta garantía quedan cubiertos a **primer riesgo** y hasta el límite de la suma asegurada en las condiciones particulares, la rotura por cualquier causa accidental de:

- Todo lo incluido en la garantía opcional de rotura de cristales, loza sanitaria, lunas y rótulos comunitarios.

- Cristales de puertas y ventanas exteriores situa-

dos en las viviendas privativas del edificio.

- Mármoles sanitarios y de cocina situados dentro de las viviendas privativas del edificio.

- Loza sanitaria situada en las viviendas privativas del edificio, **a excepción de las viviendas en régimen de alquiler.**

Se garantiza el coste de adquisición y/o de instalación y transporte.

**Límite de esta garantía:
suma asegurada**

RIESGOS EXCLUIDOS:

1. Las roturas de lámparas y bombillas de todas clases, cristalerías, objetos de uso personal, elementos decorativos no fijos, lentes de cualquier clase, aparatos de sonidos y visión de todas clases.

2. Los arañazos, raspaduras, grietas, descondados y otros deterioros de la superficie.

3. Las roturas resultantes de un vicio de colocación, del montaje o desmontaje de las piezas y las derivadas de los trabajos de construcción o reparación realizados en el edificio asegurado.

4. Los balcones de cristal, así como los cristales de separación entre balcones.

5. Los cristales de puertas, escaparates y/o rótulos de locales y establecimientos comerciales.

6. Mármoles y loza sanitaria situada en los locales y/o establecimientos comerciales.

7. Loza sanitaria situada en viviendas en régimen de alquiler.

Artículo 13. RESPONSABILIDAD CIVIL GENERAL Y PATRONAL

Mediante esta modalidad el asegurador garantiza

al asegurado, hasta el límite máximo de la suma pactada a primer riesgo en las condiciones particulares de la póliza, el conjunto de garantías que se indican a continuación:

A) RESPONSABILIDAD CIVIL GENERAL

Las indemnizaciones que deba satisfacer el asegurado a los perjudicados o sus derechohabientes, como civilmente responsable de los daños y perjuicios involuntariamente a terceros, por hechos que se deriven **exclusivamente**, en calidad de:

- a) Propietario del edificio del asegurado y sus instalaciones y servicios.
- b) Propietario del contenido asegurado, cuando esté incluido en la cobertura de la póliza.
- c) Daños personales sufridos por terceros, mientras se encuentran en el edificio asegurado, efectuando servicios por que fueron contratados por la Comunidad de Propietarios.
- d) Hechos imputables al personal al servicio de la Comunidad de Propietarios, durante el cumplimiento de sus funciones.
- e) Responsable subsidiario por la ejecución en el edificio asegurado, de pequeñas obras de reforma, mantenimiento, decoración o similares, realizadas por terceros, **siempre que tales obras no exceda del 15% de la suma asegurada para el continente.**
- f) A los efectos de las garantías enumeradas en este artículo, los copropietarios tendrán la consideración de terceros entre sí.
- g) Los daños personales y materiales causados por incendio y/o explosión.
- h) Daños materiales y directos producidos por el agua.
- i) Rótulos o carteles propios instalados en la fachada del edificio.

B) RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL

Las indemnizaciones que deba satisfacer el asegurado como civilmente responsable de los daños corporales o materiales causados a los empleados del mismo, considerándose a éstos como terceros.

No obstante, a efectos de esta garantía, no tendrán la consideración de terceros perjudicados el asegurado y las personas que, de acuerdo con la definición de asegurado de este Condicionado, gocen de su misma condición, salvo las personas que, de acuerdo con el Estatuto de los Trabajadores o legislación sustitutoria o complementaria, estén relacionados laboralmente con dicho asegurado, las cuales gozarán de la condición de terceros perjudicados en caso de siniestro que les afecte, pero el seguro, en ningún caso, cubrirá las indemnizaciones complementarias que, con carácter de sanción se impusieran al asegurado por incumplimiento de las normas legales o reglamentarias de prevención, seguridad e higiene en el trabajo.

Quedan EXCLUIDAS:

Las reclamaciones por **RESPONSABILIDAD CIVIL GENERAL O PATRONAL** derivadas de:

1. Hechos no derivados directamente de la propiedad del edificio asegurado.
2. Los dimanantes de responsabilidades o pactos que sobrepasen la responsabilidad legal.
3. El ejercicio de cualquier actividad profesional, mercantil o industrial.
4. Daño a bienes propiedad de terceros que por cualquier motivo se hallen en poder del asegurado o persona de quien éste sea responsable.
5. Daños, robo, hurto o desaparición de los vehículos o de sus partes, elementos u objetos contenidos en los mismos, depositados en los garajes o aparcamientos del edificio asegura

do, así como los daños materiales que como consecuencia de choque, vuelco o roce sufran los citados vehículos, sus accesorios o los objetos depositados en ellos.

6. Reclamaciones de responsabilidad civil dirigidas contra el personal titulado por daños ocasionados en su actuación profesional.

7. Daños causados por ocasión de trabajos de demolición, construcción o reforma de inmuebles, que excedan del límite fijado en la cobertura de esta Garantía.

8. Sanciones de tipo administrativo o de carácter penal, así como las multas que pudieran imponerse al asegurado en cualquier clase de procedimiento y, en definitiva, cualquier sanción que tenga legamente la condición de pena.

9. Las eventuales responsabilidades entre el asegurado/propietario frente a un arrendatario y del asegurado/arrendatario frente al propietario.

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

11. Polución del medio ambiente.

12. Los daños por hechos acaecidos fuera del periodo de vigencia de la póliza.

13. Actos del personal al servicio de la Comunidad de Propietarios, ajenos a sus funciones laborales.

14. Los daños consecuenciales y/o indirectos.

C) FIANZAS

La prestación de las fianzas que por responsabilidad civil puedan ser exigidas por los Tribunales al asegurado. Si los Tribunales exigiesen una fianza para responder conjuntamente de las responsabilidades civil y criminal, el asegurador depositará como garantía de la primera el montante de la fianza global exigida, hasta el límite de la póliza y sin

perjuicio de lo previsto en la Garantía de Reclamación de Daños y Perjuicios.

D) DEFENSA DEL ASEGURADO

1. El asegurador, salvo pacto en contrario, asumirá, a sus expensas, la dirección jurídica frente a reclamación del perjudicado, designado los letrados y procuradores que defenderán y representarán al asegurado en las actuaciones judiciales que se le siguieren en reclamación de responsabilidades civiles derivadas de un siniestro amparado por esta póliza, y ello aún cuando dichas reclamaciones fueren infundadas.

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

La prestación de defensa y representación en causas criminales podrá asumirse por el asegurador, con el consentimiento del defendido.

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

Si el asegurador estima improcedente el recurso, sin perjuicio de interponerlo si urgiere, lo comunicará al asegurado, quedando éste en libertad para interponerlo o mantenerlo por su exclusiva cuenta y aquél obligado a reembolsarle los gastos judiciales y los de abogado y procurador hasta un máximo de 1.200 € garantizado por la póliza, en el supuesto de que dicho recurso prosperase.

Cuando se produjere algún conflicto entre el asegurado y asegurador, motivado por tener que sustentar este en el siniestro intereses contrarios a la defensa del asegurado, el asegurador lo pondrá en conocimiento del asegurado, sin perjuicio de realizar aquellas diligencias que, por su carácter urgente, sean necesarias para la defensa. En este caso el asegurado podrá optar entre el manteni

miento 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 de 1.200 € pactado en esta póliza.**

2. El asegurado no podrá, sin autorización del asegurador, negociar, admitir o rechazar ninguna reclamación relativa a siniestros cubiertos por la presente póliza.

3. El asegurador podrá transigir en cualquier momento con los perjudicados, sin prejuzgar la responsabilidad civil del asegurado, el importe de las indemnizaciones por ellos reclamadas, dentro de los límites de la cobertura de la póliza.

4. El tomador del seguro o el asegurado deberán, además, comunicar al asegurador, con la mayor brevedad, cualquier notificación judicial, extrajudicial o administrativa que llegue a su conocimiento relacionada con el siniestro, así como cualquier clase de información sobre sus circunstancias y consecuencias. En caso de violación de este deber, la pérdida del derecho a la indemnización sólo se producirá en el supuesto de que hubiese concurrido dolo o culpa grave, en cuyo caso, si el asegurador hubiese efectuado pagos o se viera obligado a efectuarlos, podrá reclamar el reembolso de dichos pagos al tomador del seguro o el asegurado.

5. El asegurador podrá repetir contra el asegurado por el importe de las indemnizaciones que haya debido satisfacer como consecuencia del ejercicio de la acción directa por el perjudicado o sus derechohabientes, cuando el daño o perjuicio a terceros sea debido a conducta dolosa del asegurado.

Artículo 14. ASISTENCIA JURÍDICA

A) DISPOSICIONES PREVIAS

Las prestaciones de esta Garantía únicamente surtirán efecto cuando afecten a intereses de la comunidad. En ningún caso, quedarán garantizados los intereses particulares de los copropietarios.

El asegurador garantiza que ningún miembro de su

personal, que se ocupe de la gestión de siniestros de Defensa Jurídica, realizará actividades parecidas en otros ramos, o en otras entidades que operen en ramos distintos del de Vida.

El asegurado tendrá derecho a elegir libremente el procurador y abogado que hayan de representarse y defenderle en cualquier clase de procedimiento. El asegurado tendrá asimismo derecho a la libre elección de abogado y procurador en los casos en que se presente conflicto de intereses entre las partes del contrato. El abogado y procurador designados por el asegurado no estarán sujetos, en ningún caso, a las instrucciones del asegurador.

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.

B) GASTOS GARANTIZADOS

1. Las tasas, derechos y costas judiciales derivadas de la tramitación de los procedimientos cubiertos.

2. Los honorarios y gastos del abogado designado libremente por la comunidad.

3. Los derechos y suplidos de procurador, **cuando su intervención sea preceptiva.**

4. 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.

5. Los honorarios y gastos de peritos necesarios.

6. La constitución, en procesos penales, de las fianzas exigidas para responder de las costas judiciales, con exclusión de indemnizaciones y multas.

C) LÍMITES DE ESTA GARANTÍA

Límite máximo de esta Garantía: el asegurador asumirá los gastos reseñados, dentro de los lími

tes establecidos y hasta la cantidad máxima fijada en las condiciones particulares de esta póliza.

Costes habidos sin conocimiento del asegurador: en los asuntos susceptibles de ser garantizados por esta cobertura en que intervengan un abogado o procurador, sin que haya existido comunicación previa al asegurador, éste resarcirá a la comunidad de los gastos que hayan sido satisfechos hasta un máximo del 5% del capital garantizado por esta modalidad.

Limitación temporal: esta garantía ampara los costes cuya causa nazca en hechos ocurridos durante la vigencia de la presente cobertura, siempre y cuando la notificación se efectúe también en este tiempo.

D) EXCLUSIONES

En ningún caso estarán cubiertos por este grupo:

1. Las indemnizaciones, multas o sanciones a que fuere condenado el asegurado.
2. Los impuestos y otros pagos de carácter fiscal, dimanantes de la presentación de documentos públicos o privados ante los organismos oficiales.
3. Los gastos que procedan de una acumulación o reconvención judicial.
4. El cumplimiento de las obligaciones impuestas al asegurado por sentencia.
5. Cualquier reclamación no realizada a instancias de la Junta de Propietarios, a través de su presidente.
6. Cualquier reclamación que la comunidad pretenda dirigir contra el asegurador.
7. Los costes de DEFENSA JURÍDICA por hechos ocurridos con anterioridad a la fecha de efecto de suscripción de esta cobertura.
8. Los costes de DEFENSA JURÍDICA de los co-

propietarios del inmueble, a título particular.

9. Los procedimientos en cuantía inferior a 300 €.

10. Procedimientos seguidos contra el asegurado por hechos que fueran objeto de cobertura bajo la garantía de RESPONSABILIDAD CIVIL, tanto si está suscrita como si no lo está por el asegurado.

E) PROCEDIMIENTO EN CASO DE SINIESTRO

Se entenderá producido el siniestro cuando el asegurado reciba notificación judicial o extrajudicial que suponga incurrir en gastos de DEFENSA JURÍDICA para la debida protección de sus intereses. En el caso de RECLAMACIONES, se entenderá producido el siniestro tan pronto el asegurado tenga conocimiento de un hecho que pueda producir la necesidad de promover RECLAMACIÓN DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS que de él pudieran derivarse.

Aceptando el siniestro, el asegurador realizará las gestiones para obtener un arreglo transaccional que reconozca las pretensiones o derechos del asegurado.

Si la vía amistosa o extrajudicial no ofreciese resultado positivo aceptable por el asegurado, y no sea temeraria su pretensión, se procederá a la tramitación por la vía judicial.

En los demás supuestos, aceptado el siniestro, se procederá a la prestación del servicio o al pago de los gastos correspondientes, de acuerdo con la naturaleza y circunstancias del siniestro.

F) DISCONFORMIDAD EN LA TRAMITACIÓN DEL SINIESTRO

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

El asegurado tendrá derecho, dentro de los límites de la cobertura concertada, al reembolso de los

gastos habidos en los pleitos y recursos tramitados en discrepancia con el asegurador, e incluso con el arbitraje, **cuando por su propia cuenta haya obtenido un resultado más beneficioso.**

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

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

G) PAGOS DE HONORARIOS

Respecto a la retribución de abogados y, en su caso, de procuradores, el asegurador, abonará los que resulten hasta el límite fijado en las condiciones particulares de la póliza, de acuerdo con las normas orientadoras de honorarios, **que serán consideradas como límite máximo de la obligación del asegurador.**

El asegurador no abonará los gastos devengados del procedimiento judicial, cualquiera que fuere su jurisdicción, cuando el asunto se hubiere ganado con imposición de costas al adverso. En tal caso, el profesional o los profesionales encargados del asunto deberán reclamarlos en trámite de ejecución de sentencia o amistosamente, directamente del contrato. No obstante, el asegurador los abonará si se acredita suficientemente la insolvencia del condenado al pago.

Tampoco correrán a cargo del asegurador los gastos de colegiación o habilitación del letrado, cuando éste no pertenezca a la corporación colegial del lugar de la actuación profesional, ni los gastos de viaje, hospedaje y dietas.

H) CONFLICTO DE INTERESES

El asegurador se obliga a avisar al asegurado, por carta certificada, en caso de que surja entre ambos o entre éste y otro asegurado en esta entidad, por razón de un mismo siniestro, un conflicto de intereses o desavenencia sobre la forma de resolverlo.

Los desacuerdos entre el asegurador y el asegura-

do se solventarán en arbitraje. Los gastos de arbitraje de equidad correspondiente correrán a cargo del asegurador y asegurado por mitad.

14.1) RECLAMACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS:

1) Reclamación de daños y perjuicios por hechos derivados de culpa extra-contractual

Por esta garantía, el asegurador se obliga a asumir los costes que ocasione la Defensa Jurídica de la comunidad, para la reclamación de daños y perjuicios sufridos como consecuencia de hechos imputables a un tercero, mediando culpa o negligencia, de los que éste resulte responsable con arreglo a derecho.

También quedan incluidos los costes de Defensa Jurídica, en los casos de procedimientos instados contra la comunidad, por los mismos hechos enumerados en el párrafo anterior, de los que pudiera resultar responsable con arreglo a derecho, **pero única y exclusivamente cuando no exista una póliza de responsabilidad civil que garantice los hechos por los que se produzca la reclamación.**

No se garantizan los costes de Defensa Jurídica que tengan su causa en la reclamación de daños y perjuicios como consecuencia del uso y circulación de vehículos de motor, cuando éstos sean propiedad de la comunidad.

2) Reclamación de daños y perjuicios derivados de culpa contractual

Por esta garantía, el asegurador se obliga a asumir los costes que origine la Defensa Jurídica que la comunidad, para la reclamación de daños y perjuicios como consecuencia del incumplimiento total o parcial o cumplimiento defectuoso de los contratos imputables a contratistas, concertados por razón de las siguientes actividades:

- Servicios prestados por profesionales liberales titulados.
- Servicios prestados a la comunidad por profesio

nales y empresas dedicadas a reparaciones y mantenimiento de instalaciones o reformas en general.

- Servicios de limpieza.
- Servicios de seguridad.
- Servicios de jardinería.
- Compraventa de muebles, equipos, instalaciones y similares.

**Límite de esta garantía:
suma asegurada**

Se excluyen expresamente las reclamaciones por razón del suministro de agua, gas, electricidad, teléfono y contratos bancarios y de seguros.

14.2) DERECHO LABORAL:

Mediante esta garantía el asegurador asume los costes que origine la DEFENSA JURÍDICA de la Comunidad de Propietarios asegurada, en los procedimientos que se dirijan contra ella como demanda ante la jurisdicción social.

**Límite de esta garantía:
suma asegurada**

RIESGOS EXCLUIDOS:

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

Se excluyen asimismo los procedimientos garantizados por la cobertura de responsabilidad civil patronal.

14.3) DERECHOS RELATIVOS AL EDIFICIO:

Mediante esta garantía el asegurador asume los costes de DEFENSA JURÍDICA originados en los procedimientos seguidos por la Comunidad de

Propietarios asegurada, contra los propietarios o inquilinos de viviendas o locales de negocio del inmueble, cuando realicen – en su propio piso o local, o en zonas comunes- actividades no permitidas en los Estatutos de la Comunidad, dañosas para la finca, inmorales, peligrosas, incómodas o insalubres.

También se garantizan los procedimientos legales en que se vea implicada la Comunidad de Propietarios asegurada, con motivo de los conflictos planteados con edificaciones colindantes.

**Límite de esta garantía:
suma asegurada**

14.4) DEFENSA PENAL:

Mediante esta garantía el asegurador asume los costes originados por la defensa de la Comunidad de Propietarios asegurada, en los procedimientos seguidos ante el orden jurisdiccional penal, en los que aquella resulte ser ofendida por el delito o falta perseguida, en el ejercicio de las acciones penales o civiles que correspondan.

**Límite de esta garantía:
suma asegurada**

14.5) SERVICIO DE ORIENTACIÓN JURÍDICA:

Mediante esta garantía el asegurador se obliga a poner a disposición de la Comunidad de Propietarios asegurada, un abogado que les oriente en relación con los problemas legales que se susciten, relacionados con el EDIFICIO y cuestiones anejas al régimen de Propiedad Horizontal. **Se garantiza única y exclusivamente la mera consulta al profesional, sin que deba emitir dictamen escrito sobre la cuestión planteada.**

Artículo 15. RECLAMACIÓN DE PAGO DE CUOTAS COMUNITARIAS

Para esta garantía es aplicable lo dispuesto en los apartados A), B), C), D), F), G), H), de la garantía opcional de ASISTENCIA JURÍDICA.

Mediante esta garantía el asegurador asume los costes de DEFENSA JURÍDICA originados en los procedimientos entablados por la comunidad de Propietarios asegurada, con el fin de reclamar los gastos comunitarios válidamente aprobados a los copropietarios del inmueble.

**Límite de esta garantía:
suma asegurada**

RIEGOS EXCLUIDOS:

No se instará la reclamación en los supuestos en que no se haya incumplido la obligación del pago de las cuotas comunitarias, al menos, en

seis cuotas o en los que la cantidad adeudada a la comunidad, por este concepto, no supere los 600 €.

Artículo 16. MUERTE Y/O INVALIDEZ PERMANENTE POR ACCIDENTE

Mediante esta garantía, el asegurador cubre a las personas designadas en las condiciones particulares de la póliza (las cuales adquieren por este acto la condición del “asegurado”) o, en su caso, a sus derechohabientes, en la cuantía establecida con arreglo al baremo que más abajo se indica si, como consecuencia de un accidente, sobreviniese

BAREMO DE INDEMNIZACIONES

DESCRIPCIÓN	GRADO DE INVALIDEZ
II) MUERTE ACCIDENTAL	100%
B) INVALIDEZ PERMANENTE:	
- Enajenación mental absoluta e incurable que impida el ejercicio de cualquier trabajo	100%
- Parálisis completa	100%
- Ceguera absoluta	100%
- Pérdida completa de la visión	30%
- Sordera completa de los dos oídos	50%
- Sordera completa de un oído	15%
C) PÉRDIDA O INUTILIZACIÓN ABSOLUTA DE MIEMBROS:	
- Ambos brazos o ambas manos, ambas piernas o ambos pies o dos extremidades conjuntamente de las indicadas	100%
- Del brazo o de la mano derecha	60%
- Del brazo o de la mano izquierda	50%
- Del dedo pulgar de la mano derecha	20%
- Del dedo pulgar de la mano izquierda	15%
- Del dedo índice de la mano derecha	15%
- Del dedo índice de la mano izquierda	15%
- De uno de los demás dedos de la mano derecha	5%
- De uno de los demás dedos de la mano izquierda	5%
- De una pierna por encima de la rodilla	100%
- De una pierna a la altura o por debajo de la rodilla	50%
- Del dedo gordo de cualquiera de los pies	15%
- De uno de los demás dedos cualquiera de los pies	5%

La pérdida completa del uso de un miembro se entenderá equivalente a la pérdida del mismo. Si la pérdida del miembro o de su uso sólo parcial, el grado de invalidez será reducido proporcionalmente.

Si el asegurado es zurdo, los porcentajes previstos para pérdidas que afecten al miembro superior derecho, se aplicarán inversamente.

En las lesiones no previstas, el grado de invalidez se determinará por analogía con los porcentajes señalados, de acuerdo con los dictámenes médicos y sin tener en cuenta la profesión del asegurado. Esto no será de aplicación para los casos de invalidez total y permanente, pues únicamente serán considerados como tales los determinados porcentualmente con el 100% por el baremo de indemnizaciones.

El grado de invalidez a tener en cuenta cuando un mismo accidente cause diversas pérdidas anatómicas o funcionales, se calculará sumando los porcentajes correspondientes a cada uno de las mismas, sin que el total pueda exceder del 100%. En el caso de que un mismo miembro y órgano fuese afectado por diversas lesiones, sólo se tendrá en cuenta la más grave en lo concerniente a la aplicación del porcentaje.

Si un miembro con defecto físico o funcional resultase afectado por un accidente profesional, el grado de invalidez vendrá determinado por la diferencia entre el defecto preexistente y el que resulte después del hecho causal.

Si con anterioridad al fallecimiento, se hubiese abonado alguna cantidad a causa de invalidez permanente, se deducirá su importe de la indemnización por muerte.

RIEGOS EXCLUIDOS:

1. Suicidio, mutilación voluntaria, accidentes que resulten de cualquier acción delictiva del asegurado o encontrándose bajo la influencia de bebidas alcohólicas, drogas, tóxicos o estupefacientes, y los accidentes sufridos con ocasión de apuestas, desafíos, concursos o competiciones o sus pruebas preparatorias.

2. Las personas menores de 14 años y las mayores de 65 años.

3. Las personas que sufran ceguera o miopía de más de 8 dioptrías, sordera, parálisis, epilepsia y las afectadas por cualquier enfermedad o incapacidad grave y permanente.

4. Las enfermedades de cualquier clase y las intoxicaciones alimenticias.

Artículo 17. ASISTENCIA DE LA COMUNIDAD

II) DISPOSICIONES PREVIAS

A los efectos de esta cobertura, se entenderá como siniestro todo hecho accidental cubierto por la presente póliza, independiente de la voluntad del asegurado y **ocurrido en, o relacionado con, las partes o zonas de uso común del edificio asegurado por esta póliza.**

A excepción de lo señalado específicamente en los apartados 5 y 6 de esta cobertura, se excluye toda prestación relacionada con hechos ocurridos dentro de las dependencias zonas de propiedad o uso exclusivamente privativo (viviendas, oficinas, locales comerciales, y otros), u originadas en las instalaciones y demás elementos que componen dichas dependencias o zonas.

B) ALCANCE DE LA COBERTURA

II. ENVÍO DE PROFESIONALES

En caso de siniestro cuyas consecuencias estén cubiertas por la póliza, siempre que haya acaecido como consecuencia de incendio, explosión, caída del rayo, impacto exterior, actos de vandalismo, daños por agua o rotura de cristales, el asegurador organizará el envío urgente de operarios para realizar las reparaciones necesarias, a fin de limitar y controlar el alcance de los daños hasta la llegada del perito tasador. El asegurador se hará cargo del importe del coste de desplazamiento, de la mano de obra y de los materiales.

II. REPARACIONES DE EMERGENCIA EN CASO DE ROBO

Si como consecuencia de un robo o de tentativa frustrada de robo, el edificio asegurado quedara desprotegido con sus accesos, en el sentido que fuera fácilmente accesible desde el exterior, el asegurador organizará el envío urgente de operarios para realizar las reparaciones provisionales necesarias, destinadas a evitar dicha accesibilidad, tomando a su cargo el coste de desplazamiento.

II. ASESORAMIENTO JURÍDICO EN CASO DE ROBO

En caso de robo o de tentativa frustrada de robo, producido en el edificio objeto del seguro, el asegurador prestará asesoramiento jurídico sobre los trámites a seguir por el asegurado para la denuncia de los hechos. También le informará sobre la marcha del procedimiento judicial incoado y de la eventual recuperación de los objetos robados.

II. SERVICIO DE VIGILANCIA

En caso de que el edificio asegurado resultara inhabitable o quedara desprotegido como consecuencia de un siniestro grave ocurrido en el mismo, y siempre que las circunstancias lo exigieren según el criterio del asegurador, éste organizará y tomará a su cargo la vigilancia del edificio hasta un máximo de 96 horas.

II. RETORNO ANTICIPADO POR SINIESTRO GRAVE

De producirse un siniestro grave, cuyas consecuencias fueran la inhabilitación de las viviendas o la paralización de la actividad en caso de oficinas o locales de negocio, encontrándose fuera de los mismos por estar viajando, el asegurado o cualquiera de las personas que tienen la calidad de copropietarios o inquilinos del edificio asegurado, el asegurador pondrá a disposición de quien se encontrara de viaje un billete de tren o avión para volver a su domicilio.

En el caso de que un plazo prudencial esa persona

precisara regresar al punto de partida, el asegurador pondrá a su disposición un billete de las mismas características e idéntico medio de transporte que el utilizado para venir al lugar del siniestro.

Este servicio únicamente se hace extensivo a una persona por vivienda o local que resultara siniestrado.

II. TRANSMISIÓN DE MENSAJES

El asegurador asume el servicio de transmitir los mensajes urgentes que le encargue el asegurado, o miembro de la Junta de Propietarios, o el administrador que represente a ésta, dirigidos a los demás copropietarios ausentes que convivan con quien directamente perjudicado por un siniestro grave ocurrido en la comunidad.

II. ENVÍO DE UN MÉDICO EN CASO DE ACCIDENTE DEL EMPLEADO AL SERVICIO DE LA COMUNIDAD

Si a consecuencia de un accidente grave, resultase herido algún empleado al servicio de la comunidad, bajo contrato laboral, sobrevenido en el ejercicio de sus funciones laborales, el asegurador enviará un médico con la máxima urgencia posible, a fin de tomar las decisiones de carácter profesional que se impongan después del examen del o de los heridos.

La prestación de este servicio comprende el accidente ocurrido en el ámbito de la comunidad, así como durante el desplazamiento del empleado desde su domicilio al lugar de trabajo y viceversa, dentro del cumplimiento de su jornada laboral.

El asegurador se hará cargo de los honorarios profesionales y gastos de desplazamiento de esta primera visita.

II. TRANSPORTE SANITARIO EN CASO DE ACCIDENTE DEL EMPLEADO

Si el médico enviado por el asegurador, en el caso anterior, determinara que el o los lesionados debieran ser hospitalizados, el asegurador organiza

rá y tomará a su cargo el transporte por ambulancia hasta el centro asistencial más próximo al lugar del accidente, en el que pudieran ser atendidos.

Tanto en este caso como en el apartado 7, el asegurador se ocupará de transmitir los mensajes urgentes que le sean encargados, dirigidos a los familiares del o de los perjudicados.

C) DISPOSICIONES ADICIONALES

a) Para la prestación de las garantías descritas es indispensable que el asegurado comunique de inmediato, telefónicamente al asegurador, el siniestro y las circunstancias que concurran en cada caso. **Tratándose todas estas garantías de prestaciones de servicio, el asegurador no efectuará reembolso alguno de cantidades que por estas prestaciones pueda eventualmente haber efectuado el asegurado, salvo en los casos en que el asegurador haya prestado su conformidad expresa.**

b) **El asegurador no es responsable de los incumplimientos que sean debidos a causa de fuerza mayor, así como de los eventuales retrasos en la prestación del servicio, debidos a contingencias o hechos externos imprevisibles, incluidos los de carácter meteorológico, que provoquen una ocupación prioritaria y masiva de las profesionales afectos a las anteriores garantías.**

c) **Si el asegurado tuviera derecho a reembolso económico por la parte del billete no consumida, al hacer uso de la garantía de retorno anticipado (apartado 5), dicho reembolso lo revertirá al asegurador.**

5. ESTIPULACIÓN TERCERA

Exclusiones generales para todas las coberturas de la póliza

RIESGOS EXCLUIDOS EN TODO CASO

En ningún caso quedan amparados por el seguro los daños producidos directa o indirectamente por:

1. Dolo o culpa grave del tomador del seguro o asegurado.
2. Guerra civil o internacional, haya o no mediado declaración oficial, levantamientos populares o militares, insurrección, rebelión, revolución u operaciones bélicas de cualquier clase.
3. Confiscación, nacionalización o requisita por orden de cualquier gobierno, con derecho o de hecho, o de cualquier autoridad local o pública.
4. Efectos mecánicos, térmicos y radiactivos debidos a reacciones o transmutaciones nucleares, cualquiera que sea la causa que las produzca, así como las pérdidas de valor o de aprovechamiento de las existencias como consecuencia de los hechos mencionados, y los gastos de descontaminación, búsqueda o recuperación de los isótopos radiactivos, de cualquier naturaleza y aplicación, como consecuencia de un siniestro.
5. Hechos o fenómenos que se encuentran cubiertos por el Consorcio de Compensación de Seguros, o cuando dicho Organismo no admita la efectividad del derecho de los asegurados por incumplimiento de alguno de las normas establecidas en el Reglamento y Disposiciones Complementarias vigentes en la fecha de su ocurrencia, ni cuando los daños producidos sean calificados por el Gobierno de la Nación como de "Catástrofe o calamidad nacional".
6. Corrosión, polución y/o contaminación, cuando éstas sean consecuencia de un siniestro ocurrido fuera de los bienes asegurados, salvo cuando se trate de daños producidos por el humo generado en un incendio, interior o exterior a dichos bienes.
7. Interrupción voluntaria, total o parcial, del trabajo o paro por otra parte de las personas que trabajan para el asegurado.
8. Falta de suministro de agua, gas, electricidad, aire comprimido o acondicionado.
9. Uso o desgaste de los bienes asegurados, así como su deterioro normal debido a condiciones atmosféricas, oxidación, erosión, corrosión, cavitación.
10. Polillas, gusanos, termitas o cualquier otra clase de insectos, así como por roedores.
11. Transporte u operaciones de carga y descarga.
12. Derrames u otros artículos frágiles, arañazos, raspaduras, herrumbre, incrustaciones, moho o sequedad de las atmósfera, temperaturas extremas.
13. Pérdidas o desapariciones inexcusables de bienes que no sean consecuencia de un siniestro amparado por la póliza, así como las faltas descubiertas al hacer inventario o como consecuencia de fraude o infidelidad de los empleados o personas al servicio del asegurado.
14. Vicio propio o defecto latente.
15. Asentamiento normal, contracción, dilatación, agrietamiento y colapso de edificios, corrimientos de tierras, salvo que se produzca como consecuencia de uno de los riegos básicos cubiertos.
16. Perjuicios o pérdidas indirectas de cualquier clase que se produzcan con ocasión de un siniestro, salvo en la garantía de responsabilidad civil.

17. Cualquier daño ocurrido a bienes que en el momento del siniestro debieran estar cubiertos por un seguro obligatorio, en virtud de cualquier ley, reglamento u ordenanza.

18. Los siniestros ocurridos como consecuencia de riesgos opcionales o modalidades de cobertura que no hayan sido suscritos.

19. los valores mobiliarios públicos o privados, efectos de comercio, billetes de banco, objetos artísticos, cuadros de valor artístico, colecciones filatélicas o numismáticas y cualesquiera otros objetos de valor, tales como piedras y metales preciosos, pieles, joyas y plata labrada.

20. Los planos, diseños, ficheros, archivos, microfilmes, manuscritos, registros sobre películas, fotografías y portadores informáticos de datos, conteniendo o no información.

21. Los vehículos a motor, remolques, embarcaciones y aeronaves.

22. Árboles, arbustos, plantas y céspedes.

23. Los daños a consecuencia de una ocupación ilegal del edificio.

BIENES EXCLUIDOS EN TODO CASO

En ningún caso quedan amparados por el seguro los bienes siguientes:

1. Los objetos que se encuentren fuera del lugar descrito en la póliza, a menos que su traslado o cambio hubiera sido comunicado por escrito al asegurador y éste no hubiese manifestado en el plazo de 15 días su disconformidad. Queda entendido que estos objetos quedarán garantizados durante el plazo comprendido desde la fecha en que el asegurador reciba la comunicación del asegurado, hasta la fecha en que éste reciba la notificación de aquél indicándole su disconformidad.

2. Los recubrimientos refractarios o catalizado-

res, salvo que los daños materiales sufridos por los mismos sean consecuencia de alguno de los riesgos básicos cubiertos.

3. Los materiales nucleares.

4. Las aves, peces y, en general, cualesquiera animales vivos, salvo que los daños materiales sufridos por los mismos sean consecuencia de alguno de los riesgos básicos cubiertos.

5. Los terrenos, aguas, costes de acondicionamiento o modificaciones del terreno, paisajes y maderas.

6. Las presas, canales, muros de contención de tierras independientes de edificios y torres de soporte de líneas eléctricas.

7. Los bienes que se encuentren en curso de construcción, instalación, montaje o restauración.

8. Los muebles de cocina fijos que no sean de origen o hayan sido reformados, salvo que hayan sido declarados de forma expresa a la Mutua y consten en las condiciones particulares.

6. ESTIPULACIÓN CUARTA

Bases del contrato

La solicitud y el cuestionario cumplimentados por el tomador del seguro, así como la proposición del asegurador, en su caso, en unión de esta póliza, constituyen un todo unitario fundamento del seguro, que sólo alcanza, dentro de los límites pactados, a los bienes y riesgos en los mismos especificados. Si el contenido de la póliza difiere de la proposición del seguro o de las cláusulas acordadas, el tomador del seguro o el asegurado 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.

Artículo 1. DECLARACIONES SOBRE EL RIESGO

1. La presente póliza ha sido concertada sobre la base de las declaraciones formuladas por el tomador del seguro en el cuestionario que le ha sometido el asegurador, que han motivado la aceptación del riesgo por el asegurador, la asunción por su parte de las obligaciones para él derivadas del contrato y la fijación de la prima.

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

3. El tomador del seguro o asegurado quedan obligados a comunicar anticipadamente al asegurador la existencia de otras pólizas, contratadas con distintos aseguradores, cubriendo los efectos que un mismo riesgo puede producir sobre el mismo interés y durante idéntico tiempo.

4. El asegurador se reserva el derecho de hacer visitas en todo tiempo a los bienes asegurados. El

asegurado está obligado a permitir dicha visita a las personas que al afecto designe el asegurador, y a proporcionarle los datos, indicaciones o informaciones que le interesen.

5. El tomador del seguro tiene el deber, antes de la perfección del contrato, de declarar al asegurador todas las circunstancias por él conocidas que puedan influir en la valoración del riesgo.

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

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

Artículo 2. EN CASO DE AGRAVACIÓN DEL RIESGO

1. En caso de que durante la vigencia de la póliza le fuese comunicado al asegurador una agravación del riesgo, éste puede proponer una modificación de las condiciones del contrato en un plazo de dos meses a contar del día en que la agravación le haya sido declarada; en tal caso, el tomador del seguro dispone de 15 días a contar desde la recepción de esta proposición, para aceptarla o rechazarla. En caso de rechazo o silencio, el asegurador puede, transcurrido dicho plazo, rescindir el contrato previa advertencia al tomador del seguro, dándole para que conteste un nuevo plazo de 15 días, transcurridos los cuales y dentro de los ocho siguientes comunicará al tomador del seguro la rescisión definitiva.

2. El asegurador podrá, igualmente, rescindir el contrato comunicándolo por escrito al asegurado dentro de un mes, a partir del día en que tuvo conocimiento de la agravación.

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

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

Artículo 3. EN CASO DE DISMINUCIÓN DEL RIESGO

1. El tomador del seguro o el asegurado podrán, durante el curso del contrato, poner en conocimiento del asegurador todas las circunstancias que disminuyen el riesgo y sean de tal naturaleza que si hubieran sido conocidas por éste en el momento de la perfección del contrato, la habría concluido en condiciones más favorables para el tomador del seguro.

2. 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 o asegurado, en caso contrario, a la resolución del contrato y a la devolución de la diferencia entre la prima satisfecha y la que hubiera correspondido pagar, desde el momento de la puesta en conocimiento de la disminución del riesgo.

Artículo 4. EN CASO DE TRANSMISIÓN

1. En caso de transmisión del objeto asegurado, el adquirente se subroga en el momento de la enajenación, en los derechos y obligaciones que correspondían en la póliza al anterior titular.

2. El asegurado está obligado a comunicar por escrito al adquirente la existencia de la póliza sobre la cosa transmitida. Una vez verificada la transmisión, también deberá comunicarla por escrito al asegurador o a sus representantes en el plazo de 15 días.

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

4. El asegurador podrá rescindir el contrato dentro de los 15 días siguientes a aquel en que tenga conocimiento de la transmisión verificada. Ejercitado su derecho y notificado por escrito al adquirente, el asegurador queda obligado durante el plazo de un mes, a partir de la notificación. El asegurador deberá restituir la parte de prima que corresponda al periodo de seguro por el que, como consecuencia de la rescisión, no haya soportado el riesgo.

5. El adquirente de la cosa asegurada también puede rescindir el contrato si lo comunica por escrito al asegurador en el plazo de 15 días contados desde que conoció su existencia. En este caso, el asegurador adquiere el derecho a la prima correspondiente al periodo que hubiera comenzado a correr cuando se produce la rescisión.

6. Estas mismas normas regirán para los casos de muerte, suspensión de pagos, quita y espera, quiebra o concurso del tomador del seguro o del asegurado.

Artículo 5. PERFECCIÓN, EFECTOS Y DURACIÓN DEL CONTRATO DE SEGURO

1. El contrato se perfecciona por el consentimiento

manifestado por la suscripción, por las partes contratantes, de la póliza. **La cobertura contratada y sus modificaciones o adiciones no tomarán efecto, salvo pacto en contrario, en las condiciones particulares, mientras que el tomador del seguro no hubiese satisfecho el recibo de prima. En el caso de demora en el cumplimiento de ambos requisitos, las obligaciones del asegurador comenzarán a las 24 horas del día en que hayan sido cumplimentadas.**

2. Las garantías de la póliza entran en vigor y terminan a partir de las 12 horas de las fechas indicadas en las condiciones particulares.

3. Las garantías opcionales de la póliza contratadas durante el período de vigencia de la misma no surtirán efecto hasta un mes después de su contratación.

4. A la experiencia del periodo indicado en las condiciones particulares de esta póliza, se entenderá prorrogado el contrato por un nuevo periodo y así sucesivamente a la expiración.

5. Las partes podrán oponerse a las prórrogas del contrato mediante una notificación escrita a la otra parte, efectuada con un plazo de dos meses de atención a la conclusión del periodo del seguro en curso.

Artículo 6. PAGO DE LA PRIMA

1. El tomador del seguro está obligado al pago de la primera prima o de la prima única en el momento de la perfección del contrato. Las sucesivas primas se deberán hacer efectivas en los correspondientes vencimientos.

2. Si en las condiciones particulares no se determina ningún lugar para el pago de la prima, se entenderá que éste ha de hacerse en el domicilio del tomador del seguro.

3. En el caso de que la póliza no deba tener inmediatamente en vigor, el tomador del seguro o el asegurado podrá demorar el pago de la prima hasta el momento en que aquella deba tomar efecto.

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

5. En caso de falta de pago de una de las primas siguientes, la cobertura del asegurador queda suspendida un mes después del día de su vencimiento. Si el asegurador no reclama el pago dentro de los 6 meses siguientes al vencimiento de la prima, se entenderá que el contrato queda extinguido.

6. En cualquier caso, cuando el contrato esté en suspenso, el asegurador sólo podrá exigir el pago de la prima del periodo en curso.

7. Si el contrato no hubiese sido resuelto o extinguido conforme a los apartados anteriores, la cobertura vuelve a tener efecto a las 24 horas del día en que el tomador del seguro o asegurado pagó su prima.

Artículo 7. SINIESTROS. TRAMITACIÓN

1. El tomador del seguro, el asegurado, o el beneficiario deberán comunicar al asegurador el acaecimiento del siniestro dentro del plazo máximo de 7 días, contados a partir de la fecha en que fue conocido, salvo que se pacte un plazo más amplio en la póliza, pudiendo reclamar el asegurador los daños y perjuicios por falta de esta declaración, salvo que se demuestre que éste tuvo conocimiento del siniestro por otro medio.

2. El asegurado o el tomador del seguro deberán emplear los medios a su alcance para aminorar las secuencias del siniestro. El incumplimiento de este deber dará derecho al asegurador a reducir sus prestación oportuna, teniendo en cuenta la importancia de los daños derivados del mismo y el grado de culpa del asegurado. Si este incumplimiento se produjera con la manifiesta intención de perjudicar o engañar al asegurador, éste queda liberado de

toda prestación derivada del siniestro.

3. Los gastos que se originen por el cumplimiento de esta obligación, siempre que no sean inoportunos o desproporcionados a los bienes salvados, serán a cuenta del asegurador hasta el límite fijado en las condiciones particulares del contrato, incluso si tales gastos no han tenido resultados efectivos o positivos. En defecto de pacto, se indemnizarán los gastos efectivamente originados, cuyo montante no podrá exceder en su conjunto de la suma asegurada.

4. El asegurador, en caso de que en virtud del contrato sólo deba indemnizar una parte del daño causado por el siniestro, deberá rembolsar la misma parte proporcional de los gastos de salvamento, a menos que el tomador del seguro o asegurado hayan actuado siguiendo las instrucciones del asegurador.

5. En caso de que existiesen otros seguros que cubran los mismos riesgos y objetos y que no hubiesen sido declarados previamente por el tomador del seguro o el asegurado, éste está obligado a comunicarlo a cada uno de los aseguradores, indicando en nombre de los demás.

6. Si por dolo se omitiera esta comunicación, los aseguradores no están obligados a pagar la indemnización.

7. El tomador del seguro o el asegurado deberá, además, dar al asegurador toda clase de información sobre las circunstancias y consecuencias del siniestro. En caso de violación de este deber, la pérdida del derecho a la indemnización sólo se producirá en el supuesto de que hubiese ocurrido dolo o culpa grave.

8. El asegurado no podrá hacer abandono total o parcial de los objetos asegurados, los cuales quedan de su cuenta y riesgo, custodiando los que quedaren después del siniestro, no sólo intactos, sino también deteriorados, así como sus restos, embalajes, cajas o estuches, y cuidando de que no se produzcan nuevas desapariciones o desperfectos, que, de producirse, quedarían a cargo del asegurado.

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

II.3. En caso de siniestro, a consecuencia de riesgos garantizados por la póliza, excepto para Robo y Expoliación y actos vandálicos.

a) Una vez producido el siniestro, y en plazo de cinco días a partir de la notificación prevista en el artículo 7, el tomador del seguro o el asegurado queda también obligado a remitir al asegurador un estado detallado, firmado por el propio tomador del seguro o el asegurado, en que se especificarán todos los bienes asegurados existentes al tiempo del siniestro y los destruidos, deteriorados o salvados con o sin daños, con indicación de su valor.

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

c) Se confiere al asegurador el derecho a las propiedades en que haya ocurrido el siniestro, con el fin de adoptar cuantas medidas sean razonables para aminorar el mismo, así como comprobar los daños.

II.3. En caso de siniestro de Robo y Expoliación y actos vandálicos

a) El tomador del seguro, el asegurado o el beneficiario deberán denunciar el hecho ante la autoridad local de Policía con indicación del nombre y domicilio del asegurador, inmediatamente después de tener conocimiento del siniestro.

b) El asegurado, en caso de siniestro, viene obligado a adoptar cuantas medidas estén a su alcance para limitar o disminuir las pérdidas, haciendo cuanto le sea posible para el rescate de los obje

tos desaparecidos y evitando que se pierda cualquier indicio del delito o de sus autores, hasta que se haga la debida comprobación de lo ocurrido.

II.3. En caso de siniestro de Responsabilidad Civil

a) El tomador del seguro y el asegurado vendrán obligados a adoptar las medidas que favorezcan su defensa frente a las reclamaciones de responsabilidad, debiendo mostrarse tan diligentes en su cumplimiento como si no existiera seguro. Comunicarán inmediatamente al asegurador su recepción y, a más tardar en el plazo de cuarenta y ocho horas, cualquier notificación judicial o administrativa que llegue a su conocimiento y pueda estar relacionada con el siniestro.

b) Ni el asegurado ni el tomador del seguro, ni persona alguna en nombre de ellos, podrá negociar, admitir o rechazar ninguna reclamación sin la autorización del asegurador.

c) El incumplimiento de estos deberes facultará al asegurador para reducir la prestación haciendo partícipe al asegurado en el siniestro, en la medida en que su comportamiento haya agravado las consecuencias económicas del siniestro o, en su caso, a reclamarle daños y perjuicios.

d) Si el incumplimiento del tomador del seguro o del asegurado de las anteriores normas se produjera con la manifiesta intención de perjudicar o engañar al asegurador, o si obrasen dolosamente en conveniencia con los reclamantes o con los damnificados, el asegurador quedará liberado de toda prestación derivada del siniestro.

e) El asegurador tomará la dirección de todas las gestiones relacionadas con el siniestro, actuando en nombre del asegurado para tratar con los perjudicados, sus derechohabientes o reclamantes, comprometiéndose el asegurado a prestar su colaboración. Si por falta de esta colaboración se perjudicaran o disminuyeren las posibilidades de defensa de siniestro, el asegurador podrá reclamar al asegurado los daños y perjuicios en proporción a la culpa del asegurado y al perjuicio sufrido.

f) En cualquier procedimiento judicial que se derive de un siniestro amparado por la garantía de Responsabilidad Civil, el asegurador asumirá a sus expensas la dirección jurídica frente a la reclamación del perjudicado, designando los letrados y procuradores que defenderán y representarán al asegurado en las actuaciones judiciales que se le siguieren de responsabilidades civiles cubiertas por esta póliza, aún cuando dichas reclamaciones fueren infundadas.

g) Sea cual fuere el fallo o resultado del procedimiento judicial, el asegurador se reserva la decisión de ejercitar los recursos legales que procedieren contra dicho fallo o resultado, o el conformarse con el mismo.

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

i) Cuando se produjere algún conflicto entre el asegurado y el asegurador motivado por tener éste que sustentar en el siniestro intereses contrarios a la defensa del asegurado, el asegurador lo pondrá en conocimiento del asegurado, sin perjuicio de realizar aquellas diligencias que, por su carácter, sean necesarias para la defensa. En este caso, el asegurado podrá optar entre el mantenimiento de la dirección jurídica por el asegurador o confiar su propia defensa a otra persona. En este último caso, el asegurador quedará obligado a abonar los gastos de tal dirección jurídica hasta el límite pactado en la póliza.

Artículo 8. SINIESTROS, TASACIÓN DE DAÑOS

II. ACTUACIÓN DEL ASEGURADOR

El asegurador se personará, con la mayor brevedad posible, en el lugar del siniestro por medio de la persona que designe para comenzar las operaciones de comprobación de las causas y forma de ocurrencia del siniestro, de las declaraciones contenidas en la póliza y de las pérdidas sufridas

por los objetos asegurados.

II. ACUERDO INICIAL DE LAS PARTES

Si las partes se pusiesen de acuerdo en cualquier momento sobre el importe y la forma de indemnización, se estará a lo estipulado en el apartado 1 del artículo octavo.

II. DESACUERDO INICIAL DE LAS PARTES

1. Si no se lograra el acuerdo mencionado en el apartado anterior dentro del plazo de 40 días a partir de la recepción de la declaración del siniestro, cada parte designará un perito, debiendo constar por escrito la aceptación de éstos.

2. Una vez designados los peritos y aceptando el cargo, el cual será irrenunciable, darán seguidamente principio a sus trabajos.

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

II. OBLIGACIÓN DE DESIGNACIÓN DE PERITO. CONSECUENCIAS

Si uno de las partes no hubiera hecho la designación, estará obligada a realizarla en los ocho días siguientes a la fecha en que sea requerida la que hubiese 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.

II. DESACUERDO ENTRE LOS PERITOS DESIGNADOS

Cuando no haya acuerdo entre los peritos, ambas partes designarán un tercer perito de conformidad y, de no existir éste, la designación se hará por el juez de Primera Instancia del lugar donde se hallen los bienes. En este caso el dictamen pericial se emitirá en el plazo señalado por las partes o, en

su defecto, en el de treinta días a partir de la aceptación de su nombramiento por el perito tercero.

II. DICTAMEN DE LOS PERITOS

El dictamen de los peritos, por unanimidad o por mayoría, se notificará a las partes de manera inmediata y de forma indubitable, siendo vinculante para éstas, salvo que se impugne judicialmente por alguno 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 interpusiese en dichos plazos la correspondiente acción, el dictamen pericial devendrá inatacable.

II. HONORARIOS DE LOS PERITOS

Cada parte satisfará los honorarios de su perito. Los del perito tercero y demás gastos incluso de los desescombros, que ocasione la tasación pericial, serán por cuenta y mitad entre el asegurado y el asegurador. No obstante, si cualquiera de las partes hubiera hecho necesaria la peritación, por haber mantenido una valoración del daño manifiestamente, será ella la única responsable de dichos gastos.

II. CRITERIO EN LA TASACIÓN DE LOS DAÑOS

La tasación de los daños se efectuará en base al coste de reposición o reemplazo, en la fecha del siniestro, de los bienes asegurados destruidos o dañados con los materiales nuevos de clase, calidad y capacidad operativa similares, dentro de lo posible, siempre con sujeción a las normas siguientes:

1) Si el bien dañado o destruido no es útil para el asegurado o no se repara, reconstruye o sustituye en el mismo emplazamiento que tenía antes del siniestro o se realiza alguna modificación importante en su destino inicial, el asegurador tasará los daños en base al valor real del objeto (teniendo en cuenta la deducción correspondiente por uso, antigüedad y obsolescencia), salvo que por imperativo de disposiciones legales no reglamentarias la reconstrucción de los edificios no pudiera realizarse

en el mismo emplazamiento.

En cualquier caso, la diferencia entre el valor de reposición o reemplazo y el valor real sólo será indemnizable en el caso de reconstrucción, reparación o sustitución de los bienes asegurados dentro de un periodo máximo de dos años después de la ocurrencia del siniestro.

2) La responsabilidad del asegurador por los bienes dañados **no excederá de la menor cantidad entre las siguientes:**

1. El coste de la reconstrucción o sustitución con materiales nuevos de tamaño, clase, calidad, y capacidad operativa similares, efectuada en el mismo lugar donde ocurrió el siniestro, y en la fecha en que se lleve a cabo dicha reconstrucción o sustitución, teniendo en cuenta que esta fecha, a efectos de estimación del costo, no podrá ser posterior al día en que se cumplan los seis meses a partir del momento en que se produjo el siniestro.

2. El gasto real en que se incurra por la reconstrucción, reparación o sustitución en el mismo u otro lugar.

La indemnización total a percibir por el asegurado por la diferencia existente entre el valor real de los bienes siniestrados y su valor en estado nuevo (reposición o reemplazarlo) no podrá exceder del cincuenta por ciento (50 por 100) del valor del nuevo, siendo el exceso de este porcentaje siempre a cargo del asegurado.

3) Los edificios, incluyendo en ellos los cimientos, no comprenderán el valor del solar.

4) Los cuadros, estatuas y, en general, toda clase de objetos de valor especial o preciosos, muebles inmuebles, que vengan asegurados por cantidades concretas, deben ser valorados en esas cantidades, siempre que no fueren superiores a su valor real en el momento anterior al siniestro.

5) Como coste de un siniestro se entenderá tanto el valor de los bienes asegurados que se hayan perdido, dañado o destruido, como la suma realmente

gastada por el asegurado en reparar o reponer dichos bienes, incluidos los gastos de litigio, si lo hubiese, así como todos aquellos otros gastos que, como consecuencia del daño, sean incurridos por el asegurado, y en particular, los costes adicionales incurridos en la reparación o reconstrucción de edificios destruidos o dañados que formen parte de los bienes asegurados o que sean resultado de la necesidad de cumplir con regulaciones sobre la construcción o de cualquier otro tipo, que sean conformes o hayan sido dispuestos de acuerdo con una Ley Parlamentaria o con cualquier Ordenanza Provincial, Municipal o de cualquier otra Autoridad Local.

6) En caso de siniestro amparado por la garantía opcional de daños a ordenadores, instalaciones y aparatos eléctricos o avería de maquinaria:

1. PÉRDIDA PARCIAL. Si los daños sufridos por los bienes asegurados pueden ser reparados, el asegurador pagará todos los gastos necesarios para dejar dichos bienes en las condiciones de funcionamiento en que se encontraban inmediatamente antes de ocurrir el siniestro, con deducción del valor de los restos y del importe de la franquicia estipulada, **pero sin deducción alguna por uso.** El asegurador abonará, asimismo, los gastos de montaje, desmontaje, de transporte ordinario, los derechos de aduana, si los hubiese así como cualquier otro concepto que incida sobre el valor de la reparación y hubiera sido incluido en la determinación de la suma asegurada.

Los gastos de modificaciones, mejoras o revisiones que se realicen con motivo de un siniestro amparado por esta póliza, serán en su totalidad de cuenta del asegurado. El asegurador tampoco indemnizará el importe de reparaciones provisionales a menos que constituyan parte de los gastos de reparaciones definitivas.

2. PÉRDIDA TOTAL. Se considerará que un objeto asegurado ha quedado totalmente destruido cuando el importe de la reparación, incluidos los gastos de montaje y desmontaje, transportes ordinarios y aduanas, así como

cualquier otro que incida sobre el valor de reparación y hubiera sido incluido en la determinación de la suma asegurada, excediese el valor real de dicho objeto en el momento inmediatamente anterior a la ocurrencia del siniestro, teniendo en cuenta su estado de conservación y su depreciación por el uso.

La indemnización por pérdida total se calculará tomando como base este valor real, del que se deducirá el importe de la franquicia estipulada.

Artículo 9. SINIESTROS. DETERMINACIÓN DE LA INDEMNIZACIÓN

1. La suma asegurada representa el límite máximo de la indemnización a pagar por el asegurador en cada siniestro.

2. El seguro no puede ser objeto de enriquecimiento injusto para el asegurado. Para la determinación del daño se atenderá al valor del interés asegurado en el momento inmediatamente anterior a la realización del siniestro.

3. Si en el momento del acaecimiento del siniestro el capital asegurado es inferior al valor del interés, el asegurador indemnizará el daño causado en la misma proporción en la que aquél cubra el interés asegurado.

Las partes, de común acuerdo, podrán excluir en la póliza o con posterioridad a la celebración del contrato, pero siempre con anterioridad al siniestro, la aplicación de la regla proporcional prevista en el párrafo anterior.

4. Si el capital asegurado supera notablemente el valor del interés asegurado, cualquiera de las partes del contrato podrá exigir la reducción del capital y de la prima, debiendo restituir el asegurador el exceso de las primas percibidas. Si se produjera el siniestro, el asegurador indemnizará el daño efectivamente causado.

5. Cuando el sobreseguro previsto en el punto anterior sea debido a mala fe del asegurado, el contrato será ineficaz. El asegurador de buena

fe podrá, no obstante, retener las primas vencidas y las del periodo en curso.

6. En cualquier caso será de aplicación, si procede, lo estipulado en los Artículos 1 y 2 de estas Bases del Contrato.

7. Si existen varios seguros sobre los objetos y riesgos declarados de conformidad con lo estipulado en el apartado 3) del Artículo 1 de estas Bases del Contrato, el asegurador contribuirá a la indemnización y a los gastos de tasación a prorrata del capital que se asegure.

Si por dolo se hubiera omitido esta declaración, el asegurador no está obligado al pago de la indemnización.

Artículo 10. PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN

1. El pago de la indemnización se sujetará a lo siguiente:

a. Si la fijación de los daños se hizo por arreglo amistoso, el asegurador deberá pagar la suma convenida en el plazo máximo de 5 días, a contar desde la fecha en que ambas partes firmaron el acuerdo. Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2) de este Artículo y en relación con la obligación del asegurador de satisfacer el importe mínimo a que esté obligado.

b. Si la tasación de los daños se hizo por acuerdo de peritos, el asegurador abonará el importe señalado por aquéllos en un plazo de 5 días a partir del momento en que ambas partes hayan consentido y aceptado el acuerdo pericial, con lo que mismo devendrá inacatable.

2. Si el dictamen de los peritos fuera impugnado, el asegurador deberá abonar el importe mínimo de lo que él mismo pueda deber, según las circunstancias por él conocidas.

3. La indemnización podrá ser sustituida por la reparación o la reposición del objeto asegurado, cuando la naturaleza del seguro lo permita y el asegurado lo consienta.

4. El asegurador antes de proceder al pago de la indemnización podrá exigir al tomador del seguro o asegurado certificación acreditativa de la libertad de cargas del inmueble siniestrado.

5. Por lo que respecta a la cobertura de robo y exposición, si el objeto asegurado es recuperado antes del pago de la indemnización, el asegurado deberá recibirlo, a menos que en la póliza se le hubiera reconocido expresamente la facultad de su abandono al asegurador.

Si el objeto asegurado es recuperado después del pago de la indemnización, el asegurado podrá retener esta indemnización percibida, abandonando al asegurador la propiedad del objeto, o readquirirlo, restituyendo en este caso la indemnización percibida por la cosa o cosas recuperadas.

6. Para los siniestros indemnizables por Responsabilidad Civil, el asegurador, dentro de los límites y condiciones de la póliza, abonará la indemnización en el plazo máximo de 40 días a partir de la fecha en que el importe de dicha indemnización haya sido concretada por sentencia firme o haya sido determinada por reconocimiento de responsabilidad hecho por el asegurador.

7. Cuando el asegurador decida rechazar un siniestro en base a las normas de la póliza, deberá comunicarlo por escrito al asegurado en un plazo de diez días a contar desde la fecha en que hubiera tenido conocimiento de la causa en que fundamentó rehusar el mismo, expresando los motivos para ello.

Si fuera procedente rehusar un siniestro con posterioridad a haber efectuado pagos con cargo al mismo, el asegurador podrá repetir del asegurado las sumas satisfechas.

8. El asegurador está obligado a satisfacer la indemnización de forma inmediata, al término de las investigaciones y peritaciones necesarias para establecer la existencia del siniestro y, en su caso, el importe de los daños que resulten del mismo, si bien, dentro de los cuarenta días desde la recepción de la declaración del siniestro, deberá satisfacer el importe mínimo de lo que estime puede deber se-

gún las circunstancias por él conocidas. Si el asegurador incurriere en mora en el cumplimiento de la prestación, la indemnización de daños y perjuicio, no obstante entenderse válidas las cláusulas contractuales que sean más beneficiosas para el asegurado, se ajustará a las siguientes reglas:

8.1. Con carácter general, a la mora del asegurador respecto del tomador del seguro o asegurado y, con carácter particular, a la mora respecto del tercer perjudicado en el seguro de responsabilidad civil.

8.2. Será aplicable a la mora en la satisfacción de la indemnización, mediante pago o por la reparación o reposición del objeto siniestrado, y también a la mora en el pago del importe mínimo de lo que el asegurador pueda deber.

8.3. Se entenderá que el asegurador incurre en mora cuando no hubiere cumplido su prestación en el plazo de tres meses desde la producción del siniestro o no hubiere procedido al pago del importe mínimo de lo que pueda deber dentro de los cuarenta días a partir de la recepción de la declaración del siniestro.

8.4. La indemnización por mora se impondrá de oficio por el órgano judicial y consistirá en el pago de un interés anual igual al del interés legal del dinero vigente en el momento en que se devengue, incrementando en el 50%. Estos intereses se considerarán producidos por días, sin necesidad de reclamación judicial. No obstante, transcurridos dos años desde la producción del siniestro, el interés anual no podrá ser inferior al 20 por 100.

8.5. En la reparación o reposición del objeto siniestrado, la base inicial del cálculo de los intereses será el importe líquido de tal reparación o reposición, sin que la falta de liquidez impida que comiencen a devengarse intereses en la fecha a que se refiere el apartado 8.6 subsiguiente. En los demás casos, será base inicial de cálculo la indemnización debida o bien el importe mínimo de lo que el asegurador pueda deber.

8.6. Será término inicial del cómputo de dichos intereses la fecha del siniestro. No obstante, si por el tomador del seguro, el asegurado o el beneficiario no se ha cumplido el deber de comunicar el siniestro dentro del plazo fijado en la póliza o, subsidiariamente, en el de siete días de haberlo conocido, el término inicial del cómputo será de la comunicación del siniestro.

Respecto del tercer perjudicado o sus herederos, lo dispuesto en el párrafo primero de este número quedará exceptuado cuando el asegurador pruebe que no tuvo conocimiento del siniestro con anterioridad a la reclamación o al ejercicio de la acción directa por el perjudicado o sus herederos, en cuyo caso será término inicial la fecha de dicha reclamación o la del citado ejercicio de la acción directa.

8.7. Será término final del cómputo de intereses en los casos de falta de pago del importe mínimo de lo que el asegurador pueda deber el día que con arreglo al número precedente comiencen a devengarse intereses por el importe total de la indemnización, salvo que con anterioridad sea pagado por el asegurador dicho importe mínimo, en cuyo caso será término final la fecha de este pago. Será término final de plazo de la obligación de abono de intereses de demora por la aseguradora en los restantes supuestos el día en que efectivamente satisfaga la indemnización, mediante pago, reparación o reposición, al asegurado, beneficiario o perjudicado.

8.8. No habrá lugar a la indemnización por mora del asegurador cuando la falta de satisfacción de la indemnización o de pago del importe mínimo esté fundada en una causa justificada o que no le fuere imputable.

Artículo 11. CESIÓN DE DERECHOS EN CASO DE CRÉDITO HIPOTECARIO

Por existir un préstamo hipotecario a favor de la entidad que a tal efecto se cita en las condiciones particulares de esta póliza, y sobre los bienes que se mencionan en las mismas, se conviene expresamente que:

1. En caso de siniestro, no se abonará cantidad alguna al asegurado sin el previo consentimiento de

la entidad prestamista, quedando ésta subrogada en los derechos del titular de esta póliza por un importe igual a la cantidad del préstamo no amortizado en la fecha del siniestro.

2. A fin de que en ningún momento quede sin cubrir el riesgo asegurado por falta de pago de la prima, la entidad aseguradora se compromete a poner esta circunstancia en conocimiento de la entidad prestamista, a fin de que ésta pueda hacer el pago del recibo por cuenta del asegurado.

3. No se podrá reducir el capital asegurado, ni anular, modificar o sustituir las condiciones de la presente póliza, en cuanto se refiere a bienes afectados a la garantía del préstamo hipotecario, sin la previa conformidad, por escrito, de la mencionada entidad prestamista.

Artículo 12. COMUNICACIONES

1. Las comunicaciones al asegurador por parte del tomador del seguro, del asegurado o del beneficiario se realizan en el domicilio social de aquél señalado en la póliza, pero si se realizan a un agente representante del asegurador surtirán los mismos efectos que si se hubiesen realizado directamente a éste, conforme la normativa vigente.

2. Las comunicaciones del asegurador al tomador del seguro, al asegurado o al beneficiario se realizarán en el domicilio de los mismos recogido en la póliza, salvo que le hubieren notificado al asegurador el cambio de su domicilio.

3. Las comunicaciones efectuadas por un Corredor al asegurador en nombre del tomador del seguro surtirán los mismos efectos que si las realizara el propio tomador, salvo indicación en contrario de éste.

4. El contrato de seguro y sus modificaciones o adiciones deberán ser formalizados por escrito.

Artículo 13. SUBROGACIÓN

1. Una vez pagada la indemnización y sin que haya necesidad de ninguna otra cesión, traslado,

título o mandato, el asegurador queda subrogado en todos los derechos, cursos y acciones del asegurado, contra todos los autores o responsables del siniestro y aún contra otros aseguradores, si los hubiere, hasta el límite de la indemnización, siendo el asegurado responsable de los perjuicios que con sus actos y omisiones pueda causar al asegurador en su derecho de subrogarse. El asegurador, en cambio, no podrá ejercitar en perjuicio del asegurado los derechos en que se haya subrogado.

2. Salvo que la responsabilidad del siniestro provenga de un acto doloso, el asegurador no tendrá derecho a la subrogación contra ninguna de las personas cuyos actos y omisiones den origen a responsabilidad del asegurado, ni contra el causante del siniestro que sea, respecto del mismo, pariente en línea directa o colateral, dentro del tercer grado civil de consanguinidad, padre adoptante o hijos adoptivos que convivan con el asegurado.

Si la responsabilidad a que hace referencia el párrafo anterior estuviera acaparada por una póliza de seguro, la subrogación se limitará a la cobertura garantizada por la misma.

3. En caso de concurrencia del asegurado y asegurador frente a terceros responsables, el recobro obtenido se repartirá entre ambos, en proporción a su respectivo interés.

4. El asegurado no puede subrogarse en los derechos de las personas afectadas por la cobertura de ACCIDENTES PERSONALES, las cuales, o sus beneficiarios, conservan cuantas acciones y derechos conceda la Ley frene al causante o responsable del accidente.

5. En los siniestros de RESPONSABILIDAD CIVIL, el asegurador se subroga en los derechos, acciones y obligaciones del asegurado para tratar con los perjudicados o sus derechohabientes y para indemnizarles, en su caso.

Artículo 14. REPETICIÓN

1. El asegurador podrá repetir contra el asegurado por el importe de las indemnizaciones que haya de-

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

2. El asegurador podrá igualmente reclamar los daños y perjuicios que le hubiere causado el asegurado o el tomador del seguro en los casos y situaciones previstos en la póliza y exigirle el reintegro de las indemnizaciones que hubiere tenido que satisfacer a terceros perjudicados por siniestros no amparados por el seguro.

Artículo 15. EXTINCIÓN Y NULIDAD DEL CONTRATO

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

2. El contrato será nulo si en el momento de su conclusión no existía el riesgo, hubiera ocurrido el siniestro o no exista un interés del asegurado a la indemnización del daño.

Artículo 16. PRESCRIPCIÓN

Las acciones derivadas del contrato prescriben a los dos años a contar desde el día en que pudieron ejercitarse en el caso de seguros de daños y de cinco años para la cobertura de accidentes.

Artículo 17. QUEJAS Y RECLAMACIONES

Este apartado se ajusta a lo establecido en los artículos 22 siguientes de la Ley 44/2002 de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.

II. Personas legítimas

Pueden presentar quejas o reclamaciones los tomadores, asegurados, beneficiarios, terceros perjudicados o causahabientes de cualquiera de los anteriores.

II. Presentación de las quejas o reclamaciones

Las quejas o reclamaciones deberán presentarse en un plazo no superior a los dos años a contar desde la fecha en que el reclamante tuviera conocimiento de los hechos causantes de la queja/reclamación o, en su caso, mientras no haya prescrito la acción para reclamar judicialmente.

La queja o reclamación podrá realizarse personalmente o por representación debidamente acreditada **mediante presentación de escrito o por medios informáticos, electrónicos o telemáticos** siempre que éstos se ajusten a lo legalmente establecido con respecto a la firma electrónica, dirigiéndose al Servicio de Atención al Cliente de Mutua Segorbina y pudiéndose presentar en las oficinas centrales o sucursales de la aseguradora.

Servicio de Atención al Cliente de Mutua Segorbina

Plaza General Gimenez Salas, 2
12400 Segorbe (CASTELLÓN)
Teléfono: 964 71 36 36 – Fax: 964 71 38 04
Correo electrónico:
mutua@mutuasegorbina.com

II. Requisitos que deben reunir las quejas o reclamaciones

- **Identificación del reclamante.** En caso de servirse de representante, deberá acreditar esta representación por cualquier medio admitido a 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 sucursal, departamento, agente o mediador de seguros**, si su queja o reclamación se trae causa de su actuación.
- **Solicitud** que formula al Servicio de Atención al Cliente.
- **Indicación** de que el reclamante no tiene conocimiento de que la queja o reclamación esta siendo sustanciada a través de un procedimiento administrativo, arbitral o judicial.

- Lugar, fecha y firma.

II. Supuestos de inadmisión de las quejas y reclamaciones

- Cuando respecto a los mismos hechos se esté sustanciando causa civil o penal ante la jurisdicción ordinaria, ante una instancia administrativa o mediante arbitraje.
- Cuando se pretenda tramitar como queja o reclamación, recursos o acciones distintos cuyo conocimiento sea competencia de los órganos administrativos, arbitrales o judiciales, o la misma se encuentre pendiente de resolución o litigio o el asunto haya sido resuelto en aquellas instancias.
- Cuando los hechos, razones y solicitud en que se concreten las cuestiones objeto de la queja o reclamación no se refieren a operaciones concretas o no se ajusten a requisitos.
- Cuando se formulen quejas o reclamaciones que reiteren otras anteriores resueltas, presentadas por el mismo cliente en relación a los mismos hechos.

II. Finalización y notificación

El servicio de Atención al Cliente dictará resolución en el plazo máximo de dos meses a contar desde la fecha en que la queja o reclamación fuera presentada, a los que se adicionarán los días en los que expediente haya quedado en suspenso para la subsanación de errores en la presentación.

II. Comisionado para la defensa del asegurado

Para la admisión de un reclamación ante la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones deberá acreditarse el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Haber formulado previamente reclamación por escrito al Servicio de Atención al Cliente de la entidad aseguradora.
- Debe haber transcurrido dos meses desde la fe

cha de presentación de la reclamación al Servicio de Atención al Cliente de la entidad aseguradora sin que ésta haya sido resuelta o que haya sido denegada la admisión de la reclamación o denegada su petición.

II. Sistema arbitral de consumo

Sólo en las reclamaciones de daños materiales hasta los límites establecidos y siempre que las partes estén de acuerdo, de conformidad con la legislación vigente, las diferencias podrán ser sometidas al juicio de árbitros.

El asegurado podrá requerir que su reclamación se someta a arbitraje, siendo la resolución que adopte la Junta Arbitral de Consumo vinculante para las dos partes.

II. Jurisdicción competente

Será juez competente para el conocimiento de las acciones derivadas de este contrato el del domicilio del tomador.

Artículo 18. COMPETENCIA DE JURISDICCIÓN

Será juez competente para el conocimiento de las acciones derivadas del Contrato de Seguro el del domicilio del asegurado en España, siendo nulo cualquier pacto en contrario.

Artículo 19. REVALORIZACIÓN AUTOMÁTICA DE CAPITALES

Se conviene que los capitales asegurados de la póliza y a los que se hace mención expresa en las condiciones particulares quedarán modificados automáticamente cada vencimiento anual, siguiendo las fluctuaciones del Índice General de Precios Industriales que publica el Instituto Nacional de Estadística.

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

Se entiende por:

Índice Base: el que corresponde al último publicado por el Organismo antes citado, para el mes de septiembre del año anterior al de la fecha de emisión de la póliza.

Índice de Vencimiento: el último publicado por dicho Organismo para el mes de septiembre del año anterior al del vencimiento anual de la póliza.

El pago por parte del asegurado de cada recibo modificado según se establece en el párrafo anterior significará automáticamente y a todos los efectos, desde el mismo momento de su pago, la modificación de los capitales asegurados en la misma proporción.

Esta revalorización no se aplicará a:

- **Capitales asignados a coberturas contratadas a primer riesgo.**
- **Capitales de Responsabilidad y Asistencia Jurídica.**

El asegurado podrá en cualquier momento solicitar en cualquier momento la modificación, por aumento o disminución de los capitales asegurados, así como renunciar a esta garantía de revalorización automática. Ello deberá solicitarlo al asegurador por escrito y podrá exigir su consignación mediante suplemento a la póliza.

Artículo 20. CONDICIÓN DE SOCIO O MUTUALISTA:

1. La condición de socio o mutualista se adquiere mediante la aceptación simultánea de los Estatutos sociales y de la presente póliza, produciéndose la doble condición de socio de la Mutua y de asegurado. Cuando no sea la misma persona el tomador del seguro y el asegurado, la condición de socio o mutualista la adquirirá el tomador, salvo que en las condiciones particulares de la póliza, se haga constar que deba serlo el asegurado.
2. El socio debe responder de las deudas sociales de la Mutua, quedando limitada esta responsabilidad a un importe igual al de la prima que anual

mente pague por este contrato, en el ejercicio que haya dado origen a la deuda social, y tal responsabilidad se fijará en proporción a la prima de seguro que corresponda a cada uno de los socios de la Mutua, por ejercicios completos, cualquiera que sea la fecha en que se integren o causen baja dentro del ejercicio.

7. Riesgos Extraordinarios

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

De conformidad con lo establecido en el texto refundido del Estatuto legal del Consorcio de Compensación de Seguros, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2004, de 29 de octubre, y modificado por la Ley 12/2006, de 16 de mayo, el tomador de un contrato de seguro de los que deben obligatoriamente incorporar recargo a favor de la citada entidad pública empresarial tiene la facultad de convenir la cobertura de los riesgos extraordinarios con cualquier entidad aseguradora que reúna las condiciones exigidas por la legislación vigente.

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

- a) Que el riesgo extraordinario cubierto por el Consorcio de Compensación de Seguros no esté amparado por la póliza de seguro contratada con la entidad aseguradora.
- b) Que, aún 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 Es-

tatuto 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 disposiciones complementarias.

II. RESUMEN DE NORMAS LEGALES

1. Acontecimientos extraordinarios cubiertos

- a) Los siguientes fenómenos de la naturaleza: terremotos y maremotos, inundaciones extraordinarias (incluyendo los embates de mar), erupciones volcánicas, tempestad ciclónica atípica (incluyendo los vientos extraordinarios de rachas superiores a 135 km/h, y los tornados) y caídas de meteoritos.
- b) Los ocasionados violentamente como consecuencia de terrorismo, rebelión, sedición, motín y tumulto popular.
- c) Hechos o actuaciones de las Fuerzas Armadas o de las fuerzas y cuerpos de Seguridad en tiempo de paz.

2. Riesgos excluidos

- a) Los que no den lugar a indemnización según la Ley de Contrato de Seguro.
- b) Los ocasionados en personas o bienes asegurados por contrato de seguro distinto a aquellos en que es obligatorio el recargo a favor del Consorcio de Compensación de Seguros.
- c) Los debidos a vicio o defecto propio de la cosa asegurada o a su manifiesta falta de mantenimiento.
- d) Los producidos por conflictos armados, aunque no haya precedido la declaración oficial de guerra.
- e) Los derivados de la energía nuclear, sin perjuicio de lo establecido en la Ley 25/1964, de 29 de abril, sobre energía nuclear. No obstante lo anterior, sí se entenderán incluidos todos los

daños directos ocasionados en una instalación nuclear asegurada, cuando sean consecuencia de un acontecimiento extraordinario que afecte a la propia instalación.

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

g) Los producidos por fenómenos de la naturaleza distintos a los señalados en el artículo 1 del Reglamento del Seguro de Riesgos Extraordinarios, y en particular, los producidos por elevación del nivel freático, movimiento de laderas, deslizamiento o asentamiento de terrenos, desprendimiento de rocas y fenómenos similares, salvo que 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 conforme el artículo 1 del Reglamento del Seguro de Riesgos Extraordinarios.

i) Los causados por mala fe del asegurado.

j) Los derivados de siniestros cuya ocurrencia haya tenido lugar en el plazo de carencia establecido en el artículo 8 del Reglamento del Seguro de Riesgos Extraordinarios.

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

l) Los indirectos o pérdidas derivadas de daños directos o indirectos, distintos de la pérdida de beneficios delimitada en el Reglamento del Seguro de Riesgos Extraordinarios. En particular, no quedan comprendidos en esta cobertura los daños o pérdidas sufridas como consecuencia de corte o alteración en el suministro exterior de energía eléctrica, gases combustibles, fuel-oil, gas-oil y otros fluidos, ni cualquier otro daño o pérdidas indirectas distintas de las citadas en el párrafo anterior, aunque estas alteraciones se derive 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 catástrofe o calamidad nacional.

II. Franquicia

En el caso de daños directos en las cosas (excepto automóviles y viviendas y sus comunidades), la franquicia a cargo del asegurado será de un 7 por ciento de la cuantía de los daños indemnizables producidos por el siniestro.

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

En el caso de la cobertura de pérdida de beneficios, la franquicia a cargo del asegurado será la prevista en la póliza para pérdida de beneficios en siniestros ordinarios.

II. Extensión de la cobertura

La cobertura de los riesgos extraordinarios alcanzará a las mismas personas y bienes y sumas aseguradas que se hayan establecido en la póliza a efectos de los riesgos ordinarios. No obstante, en las pólizas que cubran daños propios a los vehículos a motor, el Consorcio garantiza la totalidad del interés asegurable aunque la póliza sólo lo haga parcialmente.

En las pólizas de seguro de vida que, de acuerdo con lo previsto en el contrato, y de conformidad con la normativa reguladora de los seguros priva

dos, generen provisión matemática, la cobertura del Consorcio se referirá al capital en riesgo para cada asegurado, es decir, a la diferencia entre la suma asegurada y la provisión matemática que, de conformidad con la normativa citada, la entidad aseguradora que la hubiera emitido deba tener constituida. El importe correspondiente a la citada provisión matemática será satisfecho por la mencionada entidad aseguradora.

II. PROCEDIMIENTO DE ACTUACIÓN EN CASO DE SINIESTRO INDEMNIZABLE POR EL CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS

En caso de siniestro, el asegurado, tomador, beneficiario, o sus respectivos representantes legales, directamente o a través de la entidad aseguradora o del mediador de seguros, deberá comunicar, dentro del plazo de siete días de haberlo conocido, la ocurrencia del siniestro, en la delegación regional del Consorcio que corresponda, según el lugar donde se produjo el siniestro. La comunicación se formulará en el modelo establecido al efecto, que está disponible en la página <<web>> del Consorcio (**www.consorseguros.es**), o en las oficinas de éste o de la entidad aseguradora, al que deberá adjuntarse la documentación que, según la naturaleza de los daños o lesiones, se requiera.

Asimismo, se deberán conservar restos y vestigios del siniestro para la actuación pericial y, en caso de imposibilidad absoluta, presentar documentación probatoria de los daños, tales como fotografías, actas notariales, vídeos o certificados oficiales. Igualmente, se conservarán las facturas correspondientes a los bienes siniestrados cuya destrucción no pudiera demorarse.

Se deberán adoptar cuantas medidas sean necesarias para aminorar los daños.

La valoración de las pérdidas derivadas de los acontecimientos extraordinarios se realizará por el Consorcio de Compensación de Seguros, sin que éste quede vinculado por las valoraciones que, en su caso, hubiese realizado la entidad aseguradora que cubriese los riesgos ordinarios.

Para aclarar cualquier duda que pudiera surgir sobre el procedimiento a seguir, el Consorcio de Compensación de Seguros dispone del siguiente teléfono de atención al asegurado:

ANEXO I
DERECHO DE INFORMACIÓN
LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

En cumplimiento de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, le comunicamos que la información que ha facilitado pasará a formar parte de los ficheros de la Mutua Segorbina de Seguros a Prima Fija, con la finalidad de poder llevar a cabo el objeto del contrato de seguros suscrito con usted, indicado en este documento de condiciones. Asimismo, da su consentimiento para el tratamiento automatizado de los datos facilitados. Sus datos serán cedidos a otras entidades aseguradoras con el objeto de facilitar la tramitación de siniestros, a otras instituciones colaboradoras con el sector asegurador con fines estadísticos y de lucha contra el fraude, así como por razones de coaseguro y reaseguro, siempre con la finalidad de poder prestar el servicio contratado en la póliza de seguro contratado.

El Asegurado también declara que los datos indicados son ciertos y otorga su consentimiento expreso para que puedan ser tratados automatizada y manualmente, incluso aunque la póliza no llegue a emitirse o sea anulada, con fines estadístico actuariales.

Tiene derecho a acceder a esta información y cancelarla o rectificarla, dirigiéndose al domicilio de la Mutua Segorbina de Seguros a Prima Fija en Plaza General Giménez Salas, 2 de 12400 Segorbe. Esta entidad le garantiza la adopción de las medidas oportunas para asegurar el tratamiento confidencial de dichos datos.

MUTUA
SEGORBINA
de Seguros a Prima Fija

Oficina Central

Plaza General Giménez Salas, 2
12400 Segorbe (Provincia de Castellón)

Tel. 964713636 – Fax. 964713804
www.mutuasegorbina.com