



CONDICIONES GENERALES



MULTIRRIESGO DE COMUNIDADES



CONTENIDO

TÍTULO I: DEFINICIONES	4	8 Asistencia Jurídica	
TÍTULO II: OBJETO DEL SEGURO	5	9 Accidentes Empleados Comunidad	
TÍTULO III: BIENES ASEGURABLES	5	10 Rotura de Maquinaria	
Contenido Comunitario		11 Reposición de documentos	
Continente/Edificación		12 Atraco a Propietarios y/o Inquilinos	
TÍTULO IV: RIESGOS CUBIERTOS POR EL ASEGURADOR	6	TÍTULO V: RIESGOS Y DAÑOS TOTALMENTE EXCLUIDOS POR EL ASEGURADOR	30
• RIESGO 1	6	TÍTULO VI: SINIESTROS	31
1 Incendio, Explosión y Caída del Rayo		TÍTULO VII: VALORACIÓN DE LOS DAÑOS Y DETERMINACIÓN INDEMNIZACIÓN	34
2 Daños Eléctricos		TÍTULO VIII: REVALORIZACIÓN	36
3 Daños Impactos y Ondas Sónicas		TÍTULO IX: SISTEMA BONIFICACIÓN PRIMA	37
4 Humo u Hollín		- RESUMEN DE GARANTÍAS	38
5 Vandalismo		- QUE HACER DE OCURRIR UN SINIESTRO	42
6 Coberturas Complementarias			
7 Fenómenos Atmosféricos			
8 Derrames			
9 Robo y Expoliación			
10 Rotura de Lunas y Cristales Comunitarios			
11 Daños Estéticos			
12 Responsabilidad Civil y Fianzas			
• RIESGO 2	15		
1 Alquileres e Inhabitabilidad			
2 Daños por Agua Bienes Comunitarios			
3 Responsabilidad Civil Daños por Agua Bienes Comunitarios			
4 Daños por Agua Bienes Privados			
5 Responsabilidad Civil Daños por Agua Bienes Privados			
6 Rotura de Lunas y Cristales Privados			
7 Asistencia a la Comunidad			

CONDICIONES GENERALES MULTIRRIESGO DE COMUNIDADES

El presente contrato queda constituido por la siguiente documentación:

- Condiciones Generales del Contrato de Seguro.
- Condiciones Generales del Ramo.
- Condiciones Particulares de Póliza.
- Suplementos que se emitan para complementarla o modificarla.



TÍTULO I. DEFINICIONES

A los efectos de este Contrato se entiende por:

Accidente: Es la lesión corporal sufrida durante la vigencia de la Póliza, derivada de una causa violenta, súbita, externa y ajena a la intencionalidad del Asegurado, que produzca alguna de las situaciones previstas en la Póliza, que den derecho a las prestaciones garantizadas.

Beneficiario: La persona física o jurídica que, previa cesión por el Asegurado, resulta titular del derecho a la indemnización.

Carencia: Período de tiempo, contado a partir de la fecha de alta en el Seguro de cada Asegurado, durante el cual no son reembolsables las garantías contratadas.

Conjunto viviendas unifamiliares: Conjunto de viviendas que formando una comunidad están destinadas a vivienda de una sola familia, con planta baja y uno o más pisos.

Daños Materiales: Se consideran como tales la destrucción o deterioro de los bienes asegurados en el lugar detallado en Póliza.

Salvo declaración en contrario la comunidad objeto de cobertura se considera construida en su totalidad con materiales sólidos e incombustibles, con los techos interiores de bovedilla, solera o cemento armado y cubierto asimismo de materiales incombustibles.

Despoblado: Situación de edificio o edificios que no forman parte de un núcleo urbano o urbanización asimilable a núcleo urbano.

Edificio comercial/oficinas: Es aquel en que el 50% o más de pisos y locales están destinados a uso de oficinas o locales comerciales.

Edificio viviendas principales: Es aquel en que el 50% o más de pisos y locales están destinados para su uso como vivienda.

Edificio viviendas secundarias: Tendrá tal consideración el edificio de viviendas, en las que más del 50% de las mismas se hallan deshabitadas un período superior a 35 días en un año.

Franquicia: Cantidad que en cada siniestro y según lo pactado en la Póliza para cada uno de los riesgos cubiertos, se deducirá de la indemnización.

Invalidez Permanente: Se entiende como tal la pérdida orgánica o funcional de los miembros y/o facultades del Asegurado, cuya recuperación no se estime previsible de acuerdo con lo establecido en el Art. 104 de la Ley 50/1980.

Núcleo Urbano: Conjunto de edificaciones, constituido por un mínimo de 25 viviendas o 250 habitantes, con ayuntamiento situado en el mismo conjunto y que cuenta con todos los servicios de uso público. Quedan incluidos aquellos riesgos situados a menos de 1 Km. del límite del núcleo.

Primer riesgo: Se garantiza una cantidad determinada, hasta la cual queda cubierto el riesgo con independencia del valor total, sin aplicación de la regla proporcional.

Regla Proporcional: En virtud de esta regla, si al producirse el siniestro el capital asegurado es inferior al valor de los bienes asegurados, la indemnización se reducirá en la misma proporción.

Siniestro: Es la ocurrencia de cualquier hecho que sea objeto de indemnización económica, por alguna de las garantías contratadas. El conjunto de daños personales y materiales derivados de una misma causa y producidos en el mismo tiempo constituye un solo siniestro.

Suma asegurada: Es el límite máximo de la indemnización del Asegurador, establecida para cada una de las garantías.

Urbanización: Conjunto de edificaciones, constituido por un mínimo de 25 viviendas o 250 habitantes, que sin constituir núcleo urbano posee todos los servicios de uso público. Quedan incluidos aquellos riesgos situados a menos de 1 Km. del límite de la urbanización.

Valor real: Se determina deduciendo del valor en estado de nuevo la depreciación por edad, uso y desgaste.

Valor de reposición: Es el coste de adquisición o reconstrucción en estado de nuevo que en el momento inmediatamente anterior al siniestro tienen los bienes asegurados, o de análogas características si ya no existieran en el mercado.

Valor total: El capital asegurado en Póliza coincide con el valor total del objeto garantizado. De ser inferior, el Asegurado será considerado como propio asegurador por la diferencia y como tal, en caso de siniestro, participará en las pérdidas o daños en la misma proporción.

TÍTULO II. OBJETO DEL SEGURO

El Asegurador garantiza el pago de las indemnizaciones previstas en las Condiciones Particulares de esta Póliza, para compensar el bien asegurado, caso de producirse un siniestro cubierto por la Póliza.

TÍTULO III. BIENES ASEGURABLES

1. - CONTENIDO COMUNITARIO

El conjunto de mobiliario, enseres y ajuar, que se encuentre al servicio de la comunidad y sea propiedad de esta, tales como:

- a) Mobiliario de portales, escaleras, rellanos, terrazas, azoteas y patios.
- b) Espejos, lámparas, alfombras, elementos decorativos.
- c) Útiles propios para el mantenimiento de la comunidad, jardines, zonas de recreo y deportivas, así como mobiliario y ajuar del club social.
- d) Útiles de limpieza.
- e) Antenas parabólicas colectivas e instalaciones de energía solar y pararrayos.

2.- CONTINENTE/EDIFICACIÓN

La totalidad del inmueble descrito en las Condiciones Particulares, con inclusión de:

- a) Ascensores y montacargas.
- b) Cimientos, estructura, muros, paredes, tabiques, techos, suelos, cubiertas, ventanas, puertas y demás elementos de construcción del edificio o edificios que formen parte de la comunidad.
- c) Cristales y claraboyas que estén colocados de forma fija en el edificio.
- d) Dependencias anexas, como garajes o plazas de aparcamiento, cobertizos, trasteros y similares, situados en la misma finca.





- e) Farolas, mástiles y elementos fijos similares.
- f) Instalaciones fijas de servicios tales como agua, electricidad, gas, teléfono, calefacción, refrigeración, aire acondicionado, portero automático y similares.
- g) Jardín y arboleda que puedan existir alrededor del edificio asegurado y pertenezcan a la Comunidad en su totalidad o en la parte que le corresponda.
- h) Muros, cercas, vallas y demás elementos independientes de cerramiento.
- i) Piscinas fijas no situadas en las terrazas de los edificios.
- j) Pistas de tenis, frontones y otras instalaciones recreativas fijas.
- k) Los muebles de cocina y baño fijados a la pared, siempre que sean de origen y no estén cubiertos en otra póliza de seguro.
- l) Otros elementos incorporados de forma fija y en origen al edificio y a sus anexos, como parquet, moqueta, papel pintado y demás elementos de decoración.

Si la propiedad del edificio o edificios llevara aparejada la coparticipación con otras comunidades o personas en elementos de uso común, tales como zonas verdes o garajes, dichos elementos comunes se computarán de acuerdo con el coeficiente de copropiedad que corresponda al edificio.

No tendrán la consideración de Continente, los elementos que hayan sido incorporados individualmente a las viviendas o locales por sus respectivos propietarios o inquilinos, tanto actuales como anteriores, cuando dichos elementos no hubieran existido en origen.

TÍTULO IV. RIESGOS CUBIERTOS POR EL ASEGURADOR

RIESGO 1

Los riesgos cubiertos por el Asegurador hasta el límite fijado en las Condiciones Particulares de la Póliza, son los siguientes:

1.- INCENDIO, EXPLOSIÓN Y CAÍDA DEL RAYO

1.1.- RIESGOS ASEGURADOS

La reparación de los daños materiales que sufran los bienes asegurados o su reposición cuando desaparezcan o se destruyan como consecuencia directa de:

Incendio, entendiéndose por tal la combustión y abrasamiento con llama, capaz de propagarse, de un objeto u objetos que no estaban destinados a ser quemados en el lugar y momento en que se produce.

Explosión o autoexplosión, entendiéndose por tal la expansión o contracción (implosión) de gases, vapores a alta temperatura y presión, debida a una reacción física o química que se autopropaga a alta velocidad. Así como la autoexplosión de calderas conducciones de calefacción u otras conducciones.

Caída del Rayo, entendiéndose por tal la descarga eléctrica violenta producida por una perturbación en el campo eléctrico de la atmósfera.

Asimismo se consideran cubiertos:

- El valor de los objetos desaparecidos con ocasión del siniestro, siempre que el Asegurador acredite su preexistencia y salvo que el Asegurador pruebe que fueron robados o hurtados.
- Los daños sufridos por el edificio a consecuencia de explosión, aunque no se origine un incendio.
- Los daños causados por la extinción del incendio.
- Los daños originados por las consecuencias inevitables del incendio.

1.2.- RIESGOS NO ASEGURADOS

- Los daños causados por la sola acción del calor, por el contacto directo o indirecto con aparatos de calefacción, de acondicionamiento de aire, de alumbrado, hogares, por accidente de fumador o doméstico, o cuando los objetos asegurados caigan aisladamente al fuego, a excepción de que tales hechos ocurran en ocasión de un incendio propiamente dicho o que este se produzca por las causas expresadas.
- La destrucción o deterioro de los objetos asegurados fuera del lugar descrito en la póliza, a menos que su traslado o cambio hubiera sido previamente comunicado por escrito al Asegurador y éste no hubiese manifestado en el plazo de quince días su disconformidad.
- Los perjuicios o pérdidas indirectas de cualquier clase que se produzcan con ocasión del siniestro.
- Los daños por fermentación u oxidación, vicio propio o defecto de fabricación de la cosa asegurada.
- Los daños causados sobre bombillas, lámparas o similares y sus elementos a consecuencia de su propia explosión.

- Los daños a aparatos y líneas eléctricas y sus accesorios, por causa inherente a su funcionamiento, por la electricidad o por la caída del rayo, aunque se produjera incendio.

2.- DAÑOS ELÉCTRICOS

2.1.- RIESGOS ASEGURADOS

Los daños causados a instalaciones y aparatos eléctricos o electrónicos de uso común así como sus accesorios, como consecuencias de corrientes anormales, o por la Caída del rayo aun cuando no se produzca incendio.

2.2.- RIESGOS NO ASEGURADOS

- La maquinaria destinada a la producción o transformación de electricidad.
- Las bombillas, lámparas, fluorescentes, neones y sus elementos.
- Los daños sufridos por los aparatos eléctricos y sus accesorios debidos a causas inherentes a su funcionamiento, pero si vienen cubiertos los daños ocasionados al edificio, debidos a la propagación del incendio procedente de tales aparatos eléctricos y sus accesorios por un incendio iniciado en los mismos.

3.- DAÑOS POR IMPACTOS, CHOQUES Y ONDAS SÓNICAS

3.1.- RIESGOS ASEGURADOS

Se indemnizarán los daños y pérdidas materiales causados en los bienes asegurados, a consecuencia de:



- Caída de aeronaves u objetos de ellas desprendidas.
- Choque de vehículos terrestres.
- Choque de cosas o animales procedentes del exterior.
- Ondas sínicas.
- Aludes de nieve y desprendimientos de rocas.
- Caída de árboles, postes, antenas u otros objetos.

3.2.- RIESGOS NO ASEGURADOS

- No se incluyen los daños causados al edificio asegurado por vehículos o animales propiedad de cualquiera de las personas que integran la Comunidad de Propietarios o el empleado o empleados de fincas urbanas al servicio de aquella, se hallen en poder suyo o de miembros de su familia o dependencia, tanto en calidad de depósito como de custodia, o bien que cualquiera de tales personas sea responsable de los citados vehículos o animales.
- Los daños producidos por choques de vehículos terrestres en el desarrollo de una actividad industrial.
- La rotura de lunas, cristales, salvo que se haya contratado la garantía de «rotura de lunas y cristales», y de acuerdo con lo dispuesto en la misma.

4.- HUMO U HOLLÍN

4.1.- RIESGOS ASEGURADOS

Se indemnizarán los daños y pérdidas materiales causados en los bienes asegurados, a consecuencia de fugas o escapes repentinos y anormales, sean o no consecuencia de incendio.

4.2.- RIESGOS NO ASEGURADOS

- Acción continuada del humo u hollín.
- Humo u hollín procedente de hogares de combustión, sistemas de calefacción o cocción o de aparatos industriales durante su normal funcionamiento.

5.- VANDALISMO O ACTOS MALINTENCIONADOS

5.1.- RIESGOS ASEGURADOS

Cometidos individual o colectivamente por personas distintas de los copropietarios asegurados, inquilinos o arrendatarios y personas que de ellos dependan o convivan.

Quedan asimismo incluidos los daños materiales directos causados a los bienes del inmueble asegurado a consecuencia de huelgas legales, reuniones y manifestaciones efectuadas conforme a lo dispuesto en la legislación vigente y salvo que las citadas actuaciones tengan carácter de motín o tumulto popular.

5.2.- RIESGOS NO ASEGURADOS

Daños ocasionados a los árboles, plantas y demás elementos de jardines, así como los causados a los vehículos.

Daños o gastos de cualquier naturaleza ocasionados a las partes exteriores del Continente, así como a los bienes situados al aire libre, como consecuencia de pintadas, inscripciones, pegado de carteles y hechos similares.

6.- COBERTURAS COMPLEMENTARIAS

6.1.- RIESGOS ASEGURADOS

Siempre que sean a consecuencia de un siniestro amparado por las coberturas, el Asegurador se hará cargo de los siguientes gastos:

Bomberos. Correspondientes a la tasa municipal por intervención de bomberos, así como de los daños ocasionados por los mismos a la comunidad asegurado en la ejecución de su trabajo.

Desembarre y extracción de lodos. Quedan cubiertos los gastos de desembarre y extracción de lodos.

Desescombro y demolición. De los bienes del inmueble asegurado así como los de demolición del inmueble siniestrado en caso necesario.

Gastos y honorarios de profesionales. Los gastos y honorarios de peritos, arquitectos, ingenieros, inspectores, abogados y/o en general cualquier especialidad, en que se haya incurrido necesariamente para el restablecimiento de la propiedad asegurada, a consecuencia de los daños causados por el siniestro.

Los honorarios se calcularán con arreglo al baremo o tarifa oficialmente aprobada por los Colegios, Instituciones o Corporaciones a que dichos profesionales pertenezcan.

Gastos de permisos y licencias. En que incurra el asegurado como consecuencia de la obtención de permisos y/o licencias obligatorias para la reparación y/o reconstrucción del inmueble asegurado.

Salvamento. Ocasionados por el salvamento de los bienes del inmueble asegurado y los menoscabos que puedan sufrir en esta acción, incluyendo las medidas adoptadas por la Autoridad, copropietarios, inquilinos o arrendatarios de la comunidad para limitar las consecuencias del siniestro.

El Asegurador garantizará los gastos de salvamento de los bienes del inmueble asegurado en caso de que los mismos se vean previsiblemente afectados por un siniestro originado fuera del inmueble asegurado y sea necesario su salvamento para evitar que sufran daños.

Traslado de mobiliario comunitario. Siempre que sea necesario para la realización de las obras de reparación del inmueble, quedan cubiertos los gastos de traslado del mobiliario comunitario, custodia y reinstalación de los mismos.

6.2.- RIESGOS NO ASEGURADOS

Desescombro y demolición. Quedan excluidos estos gastos, de cualquier parte no dañada del inmueble asegurado a consecuencia de cualquier ordenanza o ley reguladora de la edificación, reparación o mantenimiento de edificios.

Gastos y honorarios de profesionales. Quedan excluidos los honorarios incurridos a causa de cambios tecnológicos o mejoras, así como los devengos por la preparación de cualquier reclamación.

7.- FENOMENOS ATMOSFÉRICOS

7.1.- RIESGOS ASEGURADOS

La reparación de los daños materiales que sufran los bienes asegurados

o su reposición cuando desaparezcan o se destruyan como consecuencia directa de:

Fenómenos atmosféricos: Son todos aquellos que puedan causar la acción directa de la lluvia, la fuerza del viento, el pedrisco o la nieve, siempre que tales fenómenos se produzcan de forma anormal y que la perturbación atmosférica no pueda considerarse, como propia de determinadas épocas del año o situaciones geográficas que favorezcan su ocurrencia.

Inundación: Se limita su cobertura a los daños ocasionados directamente por:

- Desbordamiento o desviación accidental del curso normal de los sin salida natural o de cauces en superficie construidos por el hombre.
- La rotura, desbordamiento o avería del alcantarillado, colectores y otros cauces subterráneos construidos por el hombre.

Siempre que estos hechos no estén causados por riesgos o fenómenos de carácter extraordinario amparados por el Consorcio de Compensación de Seguros.

7.2.- RIESGOS NO ASEGURADOS

Fenómenos atmosféricos. Los daños producidos u ocasionados por:

- El desbordamiento de los conductos exteriores destinados a la recogida de agua de lluvia, salvo que su evacuación esté conectada con otras conducciones o depósitos del edificio asegurado.
- Las goteras o filtraciones en paredes o techos, así como la reparación de las mismas y los daños producidos cuando las

puertas, ventanas u otras aberturas hayan quedado sin cerrar o cuyo cierre fuera defectuoso.

- Heladas, frío, hielo, olas o mareas, incluso cuando estos fenómenos hayan sido causados por el viento.
- Los árboles, plantas y demás elementos del jardín.
- Los bienes situados al aire libre o en el interior de construcciones abiertas.
- Los daños producidos por el deterioro paulatino o la humedad prolongada en los bienes asegurados.

Inundación. Los daños producidos u ocasionados por:

- El desbordamiento o rotura de presas, embalses, diques de contención, o cualquiera otros sistemas de retención de aguas naturales.
- Aguas subterráneas no canalizadas.
- El deslizamiento de terrenos.
- Consecuencia de la acción directa de las aguas de lluvia o procedente de deshielos.
- Los árboles, plantas y demás elementos del jardín.
- Goteras o filtraciones en paredes o techos, así como la reparación de las mismas y los daños producidos cuando las puertas, ventanas u otras aberturas hayan quedado sin cerrar o cuyo cierre fuera defectuoso.

8.- DERRAMES

8.1.- RIESGOS ASEGURADOS

La reparación de los daños materiales que sufran los bienes asegurados o su reposición cuando desaparezcan o se destruyan como consecuencia directa de:

Derrame de combustibles. Accidental de los líquidos almacenados en tanques o depósitos fijos existentes en la Comunidad, de combustible para calefacción, originado por la rotura súbita y repentina de los recipientes o de las conducciones que forman parte integrante de los mismos.

Derrame de instalaciones automáticas de extinción de incendios. A consecuencia de falta de estanqueidad, escape, fuga, caída, rotura, derrumbamiento o fallo en general de las instalaciones de extinción automática de incendios situadas en el edificio.

8.2.- RIESGOS NO ASEGURADOS

Derrame de Combustibles.

- Daños procedentes de la omisión de cierre de bocas, llaves, válvulas y otros dispositivos de seguridad, o por defecto del impermeabilizado o calafateado de juntas, uniones o enroscados.
- Los daños producidos por la falta de mantenimiento o mala conservación de las instalaciones.

Derrame de Instalaciones automáticas de extinción de incendios.

- Los daños en el propio sistema automático de extinción de incendios, en aquellas partes en que se produjo el derrame, escape o fuga.
- Los daños producidos por la utilización de las instalaciones para fines distintos al de la extinción automática de incendios.
- Los daños producidos por conducciones subterráneas o que se

encuentren fuera del edificio asegurado.

- Los daños producidos por la falta de mantenimiento o mala conservación de las instalaciones automáticas de extinción.

9.- ROBO Y EXPOLIACIÓN

Robo y Expoliación. Consiste en la sustracción ilegítima, contra la voluntad del Asegurado y por parte de terceras personas, de los bienes materiales objeto del seguro. Se distinguen porque:

- En el **Robo**, la sustracción se produce con violencia sobre las cosas: arranque de objetos fijos o deterioro del continente - edificio, rotura de puertas, ventanas, etc.
- En la **Expoliación**, la sustracción se realiza bajo amenazas que pongan en peligro la vida o la integridad física de la persona o personas que posean y/o custodien los bienes asegurados.

Infidelidad. La falsificación, estafa o apropiación indebida (tal como estos hechos se tipifican en el Código Penal), con relación a metálico, billetes de banco, valores o mercancías cometidas por los empleados al servicio de la Comunidad Asegurada en el desempeño del cargo a que se hallen adscritos.

9.1. RIESGOS ASEGURADOS

El Asegurador indemnizará la desaparición de los bienes asegurados, como consecuencia de robo o expoliación cometido por terceras personas, así como la infidelidad de los empleados en el desempeño del cargo a que se hallen adscritos.

Asimismo, están cubiertos:

- Los daños materiales causados a los bienes asegurados, siempre que tales daños se produzcan en el momento y por efecto del robo o expoliación.
- Los desperfectos o deterioros que, a consecuencia de robo o intento de robo, sufran las puertas, ventanas, techos, suelos o paredes, así como las instalaciones fijas del edificio, excluidas las lunas de las puertas y de los escaparates; esta cobertura alcanza también a las puertas de acceso privativo de cada vivienda o local, siempre que su clase, calidad y valor sean semejantes a los originarios de la construcción del edificio, **no quedando, por tanto, comprendidas las diferencias de valor o precio que resulten de modificaciones o mejoras posteriores.**

9.2.- RIESGOS NO ASEGURADOS

- Los siniestros causados por negligencia grave del Asegurado, del Tomador del Seguro o de las personas que de ellos dependen o con ellos convivan, o cuando estas mismas personas hayan cometido el robo o expoliación en concepto de autores, cómplices o encubridores, salvo pacto en contrario.
- Los robos o expoliaciones cometidos no estando los bienes asegurados encerrados en el lugar en que debieran estarlo, de acuerdo con lo declarado por el Tomador del Seguro o Asegurado.
- Los robos o expoliaciones cometidos en los locales asegurados cuando en el momento de su comisión no estuviesen dichos locales con las seguridades y protecciones declaradas por el Tomador del Seguro o Asegurado.
- Las lunas de las puertas y escaparates.

- Las escrituras, manuscritos, documentos y planos en general, los cuadros y muebles artísticos y, en general, todos los objetos que tengan un valor especial.
- Los objetos que no fuesen propiedad del Asegurado.
- Los títulos, valores, metálico y los billetes de banco.
- El hurto y las simples pérdidas o extravíos.
- Los perjuicios o pérdidas indirectas de cualquier clase que se produzcan con ocasión del siniestro.

10.- ROTURA DE LUNAS Y CRISTALES COMUNITARIOS

10.1.- RIESGOS ASEGURADOS

Las pérdidas materiales directas que sean consecuencia de rotura de lunas, vidrios, espejos, cristales y rótulos de propiedad comunitaria, incluido el coste de los trabajos de transporte y colocación, **siempre que formen parte fija del inmueble asegurado o contenido comunitario y estén situados en las partes de uso común del mismo.**

Por otra parte, el Asegurador asume los gastos de restauración de los decorados de los vidrios o cristales en las muestras o portadas.

10.2.- RIESGOS NO ASEGURADOS

No se garantizan los daños sufridos por o que sean consecuencia de:

- Los cristales, lunas y espejos asegurados durante su traslado o preparación de traslado del edificio, o durante los períodos de obras o de trabajo de reparación, pintura o decoración efectuados en el mismo.
- Objetos o elementos de decoración que no sean fijos, tales como lámparas, bombillas de todas clases, objetos de mano,

- aparatos de televisión y otros aparatos portátiles.
- Las roturas debidas a defectos de instalación o colocación, a trabajos efectuados sobre los objetos asegurados o en sus marcos, así como los producidos durante su montaje o desmontaje.
- Los cristales, lunas, vidrios y espejos de valor artístico.
- Deterioros de la superficie, tales como raspaduras, arañazos, grietas y desconchados.
- Las lunas y escaparates de establecimientos comerciales, así como los elementos interiores y los de puertas y ventanas de cada uno de los locales o viviendas.

11.- DAÑOS ESTÉTICOS

11.1.- RIESGOS ASEGURADOS

Cubre los gastos que deba realizar el Asegurado para la restauración de la armonía estética inicial de los elementos interiores del continente asegurado cuando estos resulten dañados como consecuencia de un siniestro amparado por la Póliza, y no sea posible su reparación o reposición por otros sin menoscabar la armonía estética inicial de los mismos, por no existir elementos de igual diseño y/o color en el mercado.

La restauración se concreta a los elementos que formen parte la misma unidad constructiva que los dañados por el siniestro y a la habitación o dependencia en la que se encuentren. Para ello, se utilizarán materiales de características y calidades similares a los originales.

11.2.- RIESGOS NO ASEGURADOS

- Los efectos de ralladuras, arañazos, raspaduras, desconchados, grietas y otras causas similares en lunas, cristales y espejos.

- Los elementos sanitarios, loza sanitaria.

12.- RESPONSABILIDAD CIVIL Y FIANZAS

Se entiende por:

Daños corporales. Muerte o lesiones causadas a personas físicas.

Daños materiales. Destrucción total o parcial de cosas o animales.

Perjuicios. Pérdidas económicas que tienen su origen en un daño corporal o material.

12.1.- RIESGOS ASEGURADOS

El seguro garantiza:

Indemnizaciones. El Asegurador se obliga a cubrir el riesgo del nacimiento a cargo del Asegurado de la obligación de indemnizar a un tercero los daños y perjuicios causados por razón de la propiedad del edificio garantizado, de cuyas consecuencias sea civilmente responsable el Asegurado, conforme a derecho. **Se excluyen de esta cobertura los daños causados por el agua.**

En particular, viene cubierta la responsabilidad civil derivada de:

- Daños causados a cosas por escapes en las conducciones de gas cuando se deban a roturas, o por su utilización, todo ello siempre que los daños no sean debidos a vicios de construcción o defectos de conservación, excluyéndose el caso de desgaste normal por el uso.
- Daños corporales causados a terceros transportados en los

ascensores instalados en el edificio, siempre que estén al corriente de las revisiones oficiales establecidas, excluyéndose los daños ocurridos durante los trabajos de reparación o conservación de los mismos.

- c) Con carácter subsidiario queda cubierta la responsabilidad civil que pueda alcanzarles por la realización de trabajos por empresas o profesionales a los que hayan encargado trabajos de mantenimiento y conservación en la comunidad asegurada, siempre y cuando dichos trabajos tengan la consideración de obras menores o no precisen de autorización administrativa para su realización.
- d) Daños sufridos por terceras personas, a cuyos bienes se hubiera comunicado un incendio o explosión originada en el edificio garantizado.
- e) Daños causados por actos u omisiones del empleado o empleados de fincas urbanas adscritos al servicio del edificio garantizado en el desempeño de sus funciones profesionales, siempre que tengan suscrito contrato de trabajo con la Comunidad.
- f) Daños sufridos por el empleado o empleados de fincas urbanas al servicio del edificio garantizado, y específicamente: los daños corporales sufridos con ocasión del trabajo, siempre que la responsabilidad civil del Asegurado haya sido declarada en sentencia judicial firme. El reembolso del coste de las prestaciones sanitarias realizadas con motivo de accidente de trabajo, instado por el Organismo o Entidad competente.

Unidad de Siniestro: A efectos de la presente garantía, se considerará que constituye un solo y único siniestro todo acontecimiento o serie de acontecimientos dañosos debidos a una misma causa original, sea cual fuere el número de bienes o intereses afectados, y con independencia del número de reclamantes o reclamaciones.

Fianzas. El Asegurador se obliga a depositar las fianzas judiciales exigidas al Asegurado para garantizar su responsabilidad civil. La obligación de afianzar a cargo del Asegurador tiene el mismo alcance cualitativo y cuantitativo de su obligación de indemnizar.

Defensa Civil. El Asegurador se obliga a hacerse cargo de la defensa civil del Asegurado, incluso contra reclamaciones infundadas. Salvo pacto en contrario, el Asegurador asume la dirección jurídica frente a la reclamación del perjudicado, y serán de su cuenta los gastos de defensa que se ocasionen. El Asegurado deberá prestar la colaboración necesaria en orden a la dirección jurídica asumida por aquél. En el caso de que el Asegurado confíe su propia defensa a otra persona, el Asegurador quedará obligado a abonar los gastos de tal dirección hasta el límite máximo de 3.005 €.

Las garantías del seguro alcanzan a la responsabilidad civil atribuible a la Comunidad de Propietarios (y, consecuentemente, a cada uno de los propietarios por razón de su cuota de participación en la propiedad común).

Se establece como cláusula limitativa, la cobertura del Asegurador a los supuestos en que la reclamación del perjudicado haya tenido lugar dentro del período de un año, desde la terminación de la última de las prórrogas del contrato, o en su defecto, de su período de duración.

A los efectos de esta cobertura, son considerados terceros indemnizables:

- a) los copropietarios, sus familiares y personal de servicio doméstico, si de un siniestro resultara responsable civilmente otro u otros propietarios.

- b) los copropietarios, sus familiares y personal de servicio doméstico, si de un siniestro resultara responsable civilmente la Comunidad de Propietarios.

Las personas indicadas serán terceros indemnizables únicamente:

- Por razón de daños corporales.
- Por razón de daños materiales, siempre que se trate de daños causados a objetos muebles que ocupen el local o vivienda, con exclusión de los sufridos por el propio inmueble y por los objetos muebles que estén unidos al inmueble de una manera fija, de forma que no pueden separarse de él sin quebrantamiento de la materia o deterioro del objeto; no obstante, tales daños excluidos podrán ser objeto de cobertura en base a otras garantías de la póliza.

En el supuesto del párrafo b), del apartado anterior, de la indemnización que proceda, el Asegurador deducirá la parte proporcional que corresponda al copropietario o copropietarios perjudicados por razón de su cuota de participación en la propiedad común.

12.2.- RIESGOS NO ASEGURADOS

Las coberturas de esta garantía no se extienden a las reclamaciones basadas en los siguientes hechos:

- Los daños causados por el agua sea cual fuese su origen.
- Incumplimiento de obligaciones contractuales, infracción de ordenanzas municipales, reglamentos de sanidad o incumplimiento de un derecho de servidumbre.
- Daños causados a cosas o animales confiados por cualquier concepto al Asegurado o a personas de quienes sea civilmente responsable.

- Daños causados permaneciendo el Asegurado bajo la influencia de bebidas alcohólicas, drogas tóxicas y estupefacientes.
- Daños producidos por la influencia prolongada de la humedad y por las materias residuales.
- Daños causados por contaminación del medio ambiente y otras variaciones perjudiciales del agua, aire y suelo, así como por el ruido.
- Daños relacionados con la propiedad, conducción y uso de vehículos y medios de locomoción de cualquier clase.
- Daños producidos por trabajos de reparación o reforma del edificio.
- Daños provenientes de la existencia de piscinas situadas en las terrazas del edificio.

Tampoco las coberturas de esta garantía se extienden a las reclamaciones basadas en daños que tengan su origen en acciones u omisiones de los ocupantes del edificio, y en particular los derivados del ejercicio de actividades profesionales (salvo lo previsto en el punto indemnizaciones apartado e) de esta garantía), ejercicio de industria, comercio o arte de cualquier clase en el edificio garantizado.

No se consideran terceros indemnizables, a efectos de las coberturas de esta garantía: el cónyuge, ascendientes, descendientes y hermanos consanguíneos o afines, del responsable, en el supuesto de responsabilidad civil atribuida individualmente.

RIESGO 2

Opcionalmente y siempre que figuren detallados en las Condiciones Particulares de la Póliza, el Asegurador, hasta el límite fijado en dichas Condiciones, garantiza los siguientes riesgos:

1.- ALQUILERES E INHABILIDAD

Siempre que sean a consecuencia de un siniestro amparado por las coberturas, el Asegurador se hará cargo de los siguientes gastos:

1.1.- RIESGOS ASEGURADOS

Inhabitabilidad Temporal. Durante el período en que la/s vivienda/ no resulte/n habitable/s a causa de las obras que se realicen para reparar los daños sufridos.

Vienen incluidos los gastos derivados del traslado de los objetos salvados, así como el alquiler de una vivienda, mobiliario y ajuar similares a los siniestrados.

Los peritos determinarán el plazo de inhabilitación, que queda limitado a un máximo de 12 meses.

Pérdida de alquileres. Se garantizan los alquileres perdidos de los locales o viviendas del inmueble asegurado correspondientes al arrendamiento vigente en la fecha del siniestro, por el tiempo que normalmente deban permanecer inhabitables por causa de las reparaciones que se deban realizar.

Los peritos determinarán el plazo de indemnización, que queda limitado a un máximo de 12 meses.

Para determinar la suma asegurada para cada local o vivienda afectada, se multiplicará el capital asegurado para el inmueble por el coeficiente que el citado local o vivienda representa de acuerdo con la escritura de división horizontal de la finca. A la cifra obtenida se la aplicará el porcentaje de cobertura detallado en las Condiciones Particulares de la Póliza.

1.2.- RIESGOS NO ASEGURADOS

Inhabitabilidad Temporal. Quedan excluidos de la garantía los locales o viviendas que en el momento del siniestro, no estuvieran ocupados de forma habitual por su propietario o inquilino.

2.- DAÑOS POR AGUA BIENES COMUNITARIOS

2.1.- RIESGOS ASEGURADOS

La reparación de los daños materiales que sufran los bienes comunitarios asegurados o su reposición, cuando desaparezcan o se destruyan como consecuencia directa de:

- Roturas o atascos de cañerías de distribución o bajadas de agua. En caso de tuberías de distribución de aguas se considerarán comunes los tramos de tubería desde la toma general del edificio hasta 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.
- Del agua contenida en depósitos fijos y aparatos de calefacción por desbordamiento o ruptura.
- Goteras o filtraciones procedentes de locales superiores o contiguos, tejados y azoteas, producidos por una causa accidental y repentina.
- Los gastos para las obras de albañilería y fontanería necesarias para la localización y reparación de las tuberías defectuosas, cuando hayan originado un siniestro garantizado.

2.2.- RIESGOS NO ASEGURADOS

No se garantizan los siguientes daños o gastos:

- Ocurridos mientras el edificio se encuentre en obras de construcción o de reformas.
- Derivados de la existencia de piscinas situadas en las terrazas del edificio garantizado.
- Debidos a la sola acción de la humedad, condensación o moho.
- De reparación que correspondan al normal mantenimiento de las instalaciones en buen estado de servicio, o su sustitución por vetustez.
- Causados por la entrada de agua a través de las aberturas del edificio, tales como puertas y ventanas, así como por las heladas.
- Por aguas subterráneas no canalizadas y por el reflujo de aguas del alcantarillado público, así como los debidos a deslizamientos, reblandecimientos del terreno, asentamientos, movimientos de tierra o al desbordamiento o rotura de canalizaciones públicas.
- En tejados y fachadas por la acción continuada del agua procedente de tuberías exteriores de bajada o acometida.
- Por aguas provenientes de recipientes portátiles y del lavado de pisos o enlucidos.
- El desbordamiento o rotura de presas y diques de contención.
- Como consecuencia de corrosión generalizada o desgaste notorio de las instalaciones del edificio.
- Vicios de construcción o defectos de conservación.

Quedan excluidas las reparaciones en grifos y aparatos, los gastos de limpieza y desatascado de las conducciones.

3.- RESPONSABILIDAD CIVIL POR DAÑOS AGUA COMUNITARIOS

3.1.- RIESGOS ASEGURADOS

Se cubren las indemnizaciones que deba satisfacer la Comunidad de Propietarios asegurada, como responsable civil de los daños materiales directos producidos a terceros cuando hayan sido causados por el agua proveniente de elementos o instalaciones comunes del edificio asegurado. A los efectos de la presente cobertura tendrán la consideración de terceros frente al Asegurado, cada uno de los copropietarios del edificio o inquilinos.

A efectos de esta garantía se considerará como un solo y único siniestro todos los daños y perjuicios que provengan de la misma causa determinante, sea cual fuere el número de personas perjudicadas y de bienes o intereses distintos que hayan resultado dañados.

3.2.- RIESGOS NO ASEGURADOS

Se estará a lo dispuesto en el apartado «12.- Responsabilidad Civil y Fianzas» del RIESGO 1.

4.- DAÑOS POR AGUA BIENES PRIVADOS

4.1.- RIESGOS ASEGURADOS

La reparación de los daños materiales que sufran los bienes privados de los copropietarios y/o inquilinos asegurados o su reposición cuando desaparezcan o se destruyan como consecuencia directa de:





- Roturas o atascos de cañerías de distribución o bajadas de agua de cada copropietario. En caso de tuberías de distribución de aguas se considerarán privadas aquellas que abastecen a una sola vivienda o local. En caso de tuberías de evacuación se considerarán privadas aquellas que dan servicio a una sola vivienda o local.
- Del agua contenida en depósitos fijos y aparatos de calefacción por desbordamiento o ruptura.
- Los gastos para las obras de albañilería y fontanería necesarias para la localización y reparación de las tuberías defectuosas, cuando hayan originado un siniestro garantizado.
- Los daños que tengan su origen en acciones u omisiones de los ocupantes del edificio.

4.2.- RIESGOS NO ASEGURADOS

No se garantizan los siguientes daños o gastos:

- Ocurridos mientras el edificio se halle en obras de construcción o de reformas.
- Derivados de la existencia de piscinas situadas en las terrazas del edificio garantizado.
- Debidos a la sola acción de la humedad, condensación o moho.
- De reparación que correspondan al normal entretenimiento de las instalaciones en buen estado de servicio, o su sustitución por vetustez.
- Causados por la entrada de agua a través de las aberturas del edificio, tales como puertas y ventanas, así como por las heladas.
- Por aguas subterráneas no canalizadas y por el reflujo de aguas del alcantarillado público, así como los debidos a

deslizamientos, reblandecimientos del terreno, asentamientos, movimientos de tierra o al desbordamiento o rotura de canalizaciones públicas.

- En tejados y fachadas por la acción continuada del agua procedente de tuberías exteriores de bajada o acometida.
- Por aguas provenientes de recipientes portátiles y del lavado de pisos o enlucidos.
- El desbordamiento o rotura de presas y diques de contención.
- Como consecuencia de corrosión generalizada o desgaste notorio de las instalaciones del edificio.
- Vicios de construcción o defectos de conservación.

Quedan excluidas las reparaciones e grifos y aparatos, los gastos de limpieza y desatascado de las conducciones.

5.- RESPONSABILIDAD CIVIL POR DAÑOS AGUA BIENES PRIVADOS

5.1.- RIESGOS ASEGURADOS

Se cubren las indemnizaciones que deba satisfacer cada copropietario, como responsable civil de los daños materiales directos producidos a terceros cuando hayan sido causados por el agua proveniente de elementos o instalaciones privativos de los copropietarios, considerando como tales todos aquellos de los que de acuerdo con la legislación aplicable, deba responder cada copropietario a título particular de su mantenimiento y conservación según la Ley de propiedad Horizontal vigente.

A efectos de esta garantía se considerará como un solo y único siniestro todos los daños y perjuicios que provengan de la misma causa determinante, sea cual fuere el número de personas perjudicadas y de bienes o intereses distintos que hayan resultado dañados.

5.2.- RIESGOS NO ASEGURADOS

Se estará a lo dispuesto en el apartado «12.- Responsabilidad Civil y Fianzas» del RIESGO 1.

6.- ROTURA DE LUNAS Y CRISTALES PRIVADOS

6.1.- RIESGOS ASEGURADOS

Las pérdidas materiales directas que sean consecuencia de rotura de lunas, vidrios, espejos, cristales y rótulos de propiedad de los copropietarios y/o inquilinos de la Comunidad asegurada, incluido el coste de los trabajos de transporte y colocación, siempre que formen parte fija del inmueble.

Por otra parte, el Asegurador asume los gastos de restauración de los decorados de los vidrios o cristales en las muestras o portadas.

6.2. RIESGOS NO ASEGURADOS

No se garantizan los daños sufridos que sean consecuencia de:

- Los cristales, lunas y espejos asegurados durante su traslado o preparación de traslado del edificio, o durante los períodos de obras o de trabajo de reparación, pintura o decoración efectuados en el mismo.
- Objetos o elementos de decoración que no sean fijos, tales como lámparas, bombillas de todas clases, objetos de mano, aparatos de televisión y otros aparatos portátiles.
- Vicios de colocación.
- Los cristales, lunas, vidrios y espejos de valor artístico.

- Deterioros de la superficie, tales como raspaduras, arañazos, grietas y desconchados.

7.- ASISTENCIA A LA COMUNIDAD

7.1.- PRESTACIONES BÁSICAS

A los efectos de este apartado, 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.

A excepción de lo señalado específicamente en los apartados 5 y 6; así como lo detallado en los puntos 1 y 2 siempre y cuando se hayan contratado las garantías de Daños Agua, Responsabilidad Civil Daños Agua y Rotura de Cristales todas ellas para bienes privados. Se excluye toda prestación relacionada con hechos ocurridos dentro de las dependencias o zonas de propiedad o uso externo exclusivamente privativo (viviendas, oficinas, locales comerciales, y otros), u originadas en las instalaciones y demás elementos que componen dichas dependencias o zonas.

1.- Envío de profesionales.

En caso de siniestro acaecido a consecuencia de incendio, explosión, caída de 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 tomando a su cargo el coste del desplazamiento. La comunidad se hará cargo de la mano de obra y de los materiales.



El Asegurador garantizará:

- Desplazamiento en 24 h. y con la máxima inmediatez posible.
- Tarifa fija por hora de trabajo. Diferenciándose horario diurno (08:00 h. a 19:00 h.) y horario nocturno (20:00 h a 08:00 h), y siendo la misma revisada anualmente.
- Garantía sobre los trabajos realizados por 3 meses.
- Responsabilidad Civil en los trabajos realizados.

2.- Reparaciones de emergencia en caso de robo.

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

3.- Asesoramiento jurídico en caso de robo.

También en caso de robo o de tentativa frustrada, 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, así como le informará sobre la marcha del procedimiento judicial que se incoará y de la eventual recuperación de los objetos robados.

4.- Servicio de vigilancia.

En caso de que el edificio asegurado resultara inhabitable o quedara desprotegido, a consecuencia de un siniestro grave ocurrido en el mismo,

y siempre que las circunstancias lo exigieran según el criterio del Asegurador, ésta organizará y tomará a su cargo la vigilancia del edificio hasta un máximo de 96 horas.

5.- Retorno anticipado por siniestro grave.

Si durante el transcurso de un viaje, estando el Asegurado o cualquiera de las personas que tienen la calidad de copropietarios o inquilinos del edificio asegurado, fuera de su domicilio particular se produjera un siniestro grave que lo hiciera inhabitable, en el caso de viviendas, o produjera la paralización de la actividad, en caso de oficinas o locales de negocio, el Asegurador pondrá a disposición de quién se encontrara de viaje un billete de tren o avión para volver a su domicilio.

También y en el caso de que esta 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 anterior.

Únicamente podrá beneficiarse de este servicio una persona, como máximo, por cada vivienda o local que resultara siniestrado.

6.- Transmisión de mensajes.

El Asegurador se encargará 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 quién resultara directamente perjudicado con motivo de un siniestro grave ocurrido en la Comunidad.

7.2.- PRESTACIONES ADICIONALES

A los efectos de este apartado, se entenderá como siniestro todo hecho accidental ocurrido en, o relacionado con, el personal laboral

dependiente de la Comunidad de Propietarios objeto del contrato, independientemente de la voluntad del abonado y contemplado en estos servicios adicionales.

1.- Envío de un médico en caso de accidente del empleado de la comunidad.

Si a consecuencia de un accidente grave sobrevenido en el ejercicio de sus funciones laborales, algún empleado al servicio de la Comunidad, bajo contrato laboral, resultara herido, 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 quedará garantizada tanto si el accidente ocurre en el ámbito de la comunidad, como durante el desplazamiento desde su domicilio al lugar del trabajo, y viceversa, dentro del cumplimiento de la jornada laboral.

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

2.- Transporte sanitario en caso de accidente del empleado de la comunidad.

Si el médico enviado por el Asegurador, en el anterior caso, determinara que él o los lesionados debieran ser hospitalizados, el Asegurador organizará 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 del apartado anterior, el Asegurador se ocupará de transmitir los mensajes urgentes que le sean encargados, dirigidos a los familiares del o de los perjudicados.

7.3.- INSTRUCCIONES EN CASO DE SINIESTRO

Los servicios de carácter urgente, pueden solicitarse durante las 24h. del día, siendo prestados con la máxima inmediatez posible.

Para los servicios no urgentes les sugerimos los soliciten en días laborales, de 9h. a 18h.

Telefonee Ud. al número indicado en su tarjeta, precisando:

- Nombre y apellidos.
- Dirección.
- Número de póliza.
- Número de teléfono.
- Tipo de servicio que precise.

8.- ASISTENCIA JURÍDICA

8.1. NORMAS GENERALES

De conformidad con la Disposición Tercera de la Ley 30/1995 de 8 de noviembre de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, que adapta el Derecho Español a la Directiva 87/344/CEE relativa al Seguro de Defensa Jurídica, se garantiza que ningún miembro del personal que se ocupa de la gestión de asesoramiento jurídico relativo al ramo de defensa jurídica ejerce al tiempo una actividad parecida en otro ramo.

8.2.- OBJETO DEL SEGURO

Por el presente Contrato de Seguro, el Asegurador se obliga, dentro de los límites establecidos en la Ley y en este contrato, a hacerse cargo de los gastos en que pueda incurrir el Asegurado como consecuencia de su intervención en un procedimiento administrativo, judicial o arbitral,



y a prestarle los servicios de asistencia jurídica judicial y extrajudicial derivados de la cobertura del seguro que se delimita en el siguiente apartado 8.15.

8.3.- ALCANCE DEL SEGURO

El Asegurador garantiza los gastos siguientes:

1. Las tasas, derechos y costas judiciales derivadas de la tramitación de los procedimientos cubiertos.
2. Los honorarios y gastos de abogado.
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.

Asimismo, se garantiza la constitución, en los procesos penales amparados por la póliza, de las fianzas exigidas al Asegurado para:

1. Obtener su libertad provisional.
2. Avalar su presentación al acto del juicio.
3. Responder de pago de las costas judiciales, con exclusión de indemnizaciones y multas.

8.4.- LÍMITES

El Asegurador asumirá los gastos reseñados anteriormente, hasta el límite de 3.000 € por siniestro.

Tratándose de hechos que tengan la misma causa y se hayan producido en un mismo tiempo, serán considerados como un único siniestro.

8.5.- PAGOS EXCLUIDOS

En ningún caso estarán cubiertos por la póliza:

1. Las indemnizaciones y sus intereses, así como las multas o sanciones que pudieren imponerse al Asegurado.
2. Los impuestos u 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 reconversión judicial, cuando se refieran a materias no comprendidas en las coberturas garantizadas.

8.6.- TRAMITACIÓN DEL SINIESTRO

Aceptado el siniestro, el Asegurador prestará las garantías y asumirá los gastos correspondientes, de acuerdo con la naturaleza y circunstancias del siniestro.

En caso de reclamación de daños, el Asegurador garantizará la gestión de 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, se procederá a la tramitación por vía judicial, siempre que no sea temeraria su pretensión.

8.7.- DISCONFORMIDAD EN LA TRAMITACIÓN DEL SINIESTRO

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

En caso de desavenencia podrán las partes acogerse al arbitraje previsto en el artículo 8.10 de las Condiciones Generales de este Seguro de Defensa Jurídica.

El Asegurado tendrá derecho, al reembolso de los gastos habidos en los pleitos y recursos tramitados en discrepancia con el Asegurador, o incluso con el arbitraje, cuando, por su propia cuenta, haya obtenido un resultado más beneficioso.

8.8.- ELECCIÓN DE ABOGADO Y PROCURADOR

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

Tan pronto el Asegurado conozca el nombre del Abogado o Procurador por él elegidos deberá comunicarlos al Asegurador, con objeto de llevar a cabo una adecuada gestión del siniestro.

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

El abogado y procurador designados por el Asegurado, gozarán de la más amplia libertad en la dirección técnica de los asuntos encomendados, sin estar sujetos en ningún caso, a las instrucciones del Asegurador, el cual

no responde de la actuación de tales profesionales ni del resultado del asunto o procedimiento.

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

De producirse un posible conflicto de intereses entre las partes del contrato, el Asegurador informará inmediatamente al Asegurado, a fin de que éste pueda decidir sobre la designación del abogado o procurador que estime conveniente para la defensa de sus intereses, conforme a la libertad de elección reconocida en este artículo.

8.9.- PAGO DE HONORARIOS

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

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

8.10.- TRANSACCIONES

El Asegurado puede transigir los asuntos en trámite, pero si ello produce obligaciones o pagos a cargo del Asegurador, ambos deberán actuar siempre y previamente de común acuerdo.



8.11.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS ENTRE LAS PARTES

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.

8.12.- EXCLUSIONES

No quedan cubiertos, en ningún caso, por esta póliza, los siguientes eventos:

1. Cualquier clase de actuaciones que deriven en forma directa o indirecta, de hechos producidos por energía nuclear, alteraciones genéticas, radiaciones radiactivas, catástrofes naturales, acciones bélicas disturbios y actos terroristas.
2. Los litigios que se deriven o tengan su origen en huelgas, conflictos colectivos de trabajo o regulaciones de empleo.
3. Los hechos voluntariamente causados por el Asegurado según sentencia judicial firme.
4. Los siniestros que tengan su origen o estén relacionados con el proyecto, construcción, o derribo del inmueble sobre el que grave el riesgo, así como los procedimientos judiciales en materia de urbanismo, concentración parcelaria y expropiación.
5. Los procedimientos judiciales en materia de urbanismo, concentración parcelaria y expropiación.

6. Los siniestros que se produzcan o deriven de las actividades industriales o comerciales de la Comunidad asegurada.

7. Los siniestros relacionados con vehículos a motor y sus remolques, salvo lo previsto en la garantía del apartado sobre reclamación de daños relativos al inmueble.

8. Las reclamaciones que puedan formularse mutuamente los miembros de la Comunidad asegurada, así como la reclamación de los Asegurados entre sí y frente al Asegurador de esta póliza.

9. Los hechos cuyo origen o primera manifestación se haya producido antes de la fecha de efecto de la póliza y aquellos que se declaren después de transcurrir dos años desde la fecha de rescisión o extinción de este contrato.

8.13.- EXTENSIÓN TERRITORIAL

Las garantías del seguro serán de aplicación a los siniestros producidos en territorio español, que sean competencia de Juzgados y tribunales españoles.

8.14.- DEFINICIÓN DE SINIESTRO

A los efectos del presente seguro, se entiende por siniestro todo hecho o acontecimiento imprevisto que cause lesión en los intereses del Asegurado o que modifique su situación jurídica, producido estando en vigor la póliza.

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

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

En los litigios sobre materia contractual, se considerará producido el siniestro en el momento en que se inició, el incumplimiento de las normas contractuales.

8.15.- PLAZOS DE CARENCIA Y CUANTÍA MÍNIMA DE LA RECLAMACIÓN.

El plazo de carencia es el tiempo en que, con posterioridad a la fecha de efecto de la póliza, si se produce un siniestro no está garantizado.

En este seguro y para los supuestos contractuales y administrativos, existe un **plazo de carencia de tres meses a contar desde la fecha de efecto de la Póliza.**

No se garantizan los gastos de Defensa jurídica en reclamaciones inferiores a 300 €.

8.16.- GARANTÍAS DE ESTA COBERTURA

El Asegurador garantiza, **exclusivamente**, la protección de los intereses de la Comunidad de Propietarios del inmueble urbano, descrito en las Condiciones Particulares, en relación con el ejercicio de los derechos que se indican seguidamente y con el contenido que se concreta en la descripción de cada uno de los riesgos asegurados:

BÁSICAS:

Defensa Jurídica.

Comprende la defensa de la responsabilidad penal del Asegurado en procesos que se le sigan por cualquier hecho.

Quedan excluidos los hechos deliberadamente causados por el Asegurado según sentencia judicial firme.

Contratos de Servicios.

Comprende la reclamación por incumplimiento de los siguientes contratos de arrendamiento de servicios, de los que la Comunidad de Propietarios sea titular y destinataria final:

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

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

Contrato de Compra de Bienes.

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

Derechos relativos al Inmueble.

Se garantiza la protección de los intereses de la Comunidad de Propietarios, en relación con el inmueble urbano designado en las Condiciones Particulares, mediante:

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

Defensa en cuestiones Administrativas Municipales.

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

Esta garantía queda limitada, exclusivamente, al procedimiento administrativo sin que comprenda, por tanto, la vía contencioso - administrativa, si procediera.

El Asegurado responderá directamente del importe de las multas o sanciones que, definitivamente, pueda imponerle la autoridad municipal, sin que alcance al Asegurador responsabilidad alguna por tal concepto.

OPCIONAL:

Reclamación a propietarios por impago de gastos.

Consiste en la reclamación en favor de la Comunidad de Propietarios, contra aquellos propietarios morosos que no estén al corriente de pago de los gastos generales que, de acuerdo con su cuota de participación, deban satisfacer para el adecuado sostenimiento del inmueble y sus anexos, servicios, tributos, cargas y responsabilidades, siempre que no sean susceptibles de individualización.

También se reclamará el pago de los gastos originados por la ejecución de nuevas instalaciones, servicios o mejoras, siempre que éstas hayan sido válidamente acordadas y el propietario moroso esté legalmente obligado a su pago.

Para que tales reclamaciones queden garantizadas, deberán reunir los siguientes requisitos:

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

9.- ACCIDENTES EMPLEADOS COMUNIDAD

9.1.- RIESGOS ASEGURADOS

Queda cubierto para las garantías de Muerte e Invalidez Permanente, el personal al servicio de la Comunidad de Propietarios durante el desempeño de sus funciones al servicio del inmueble asegurado.

La condición de personal al servicio de la Comunidad de Propietarios exige que el mismo se encuentre vinculado mediante contrato laboral a la misma y esté dado de alta en la Seguridad Social.

9.1.1.- MUERTE.

Si como consecuencia de un accidente cubierto por la Póliza se produce la muerte del empleado o asalariado, y ésta ocurre en el plazo de cinco años a contar de la fecha en que se produjo el accidente, el Asegurador abonará a los Beneficiarios designados en Póliza el capital asegurado.

Cuando la muerte ocurra después de un año desde la fecha del accidente, el Beneficiario deberá demostrar que ha sido consecuencia del mismo.

Anticipo en concepto de Gastos de Sepelio. El Asegurador anticipará al Beneficiario con cargo al capital de fallecimiento, dentro de los quince días siguientes de presentada la certificación de fallecimiento y una vez aceptado el siniestro por el mismo, el importe necesario para afrontar los gastos de sepelio y trámites oficiales ocasionados por el fallecimiento, hasta un importe máximo de 3.005 €.

Anticipo pago Impuestos. El Asegurador anticipará al Beneficiario con cargo al capital de fallecimiento, una vez aceptado el siniestro por el mismo, el importe necesario para el pago del Impuesto de Sucesiones previa presentación al Asegurador de la documentación requerida por Hacienda, hasta un máximo del 30% del capital. El pago se realizará a favor de la Delegación de Hacienda que corresponda.

9.1.2.- INVALIDEZ PERMANENTE

Si como consecuencia de un accidente cubierto por la Póliza se produce la invalidez del Asegurado, entendiéndose como tal las secuelas anatómico-funcionales, excepto las relacionadas con las alteraciones de la esfera psíquica y los perjuicios estéticos, y ésta ocurre en el plazo de cinco años a contar de la fecha en que se produjo el accidente, el Asegurador abonará al Asegurado el capital asegurado que se establece en 301 € por cada punto que resulte de la valoración ponderada de los que correspondan según la Tabla VI, Clasificación y valoración de secuelas, Capítulos 1 a 8, del Baremo anexo a la Ley 30/1995, y como máximo el capital asegurado para la contingencia de muerte, detallado en las Condiciones Particulares.

Cuando la invalidez ocurra después de un año desde la fecha del accidente, el Beneficiario deberá demostrar que ha sido consecuencia del mismo para tener derecho a la indemnización.

Si un miembro u órgano afectado por un accidente presentaba ya con anterioridad al mismo un defecto anatómico o funcional, el grado de Invalidez vendrá determinado por la diferencia entre el preexistente y el que resulte después del accidente.

Si después del pago de la indemnización por Invalidez Permanente el Asegurado fallece a consecuencia del accidente, dentro del plazo previsto en el apartado «1.- Muerte» de este artículo, el Asegurador abonará la diferencia entre la indemnización pagada y la asegurada para muerte si es superior. En caso de ser inferior, el Asegurado no tendrá derecho a reintegro alguno.

En caso de Invalidez Permanente que deje lesiones corregibles mediante prótesis, el Asegurador pagará el importe que alcance la primera prótesis ortopédica, sin exceder del 10% del capital asegurado para Invalidez y hasta un límite de 1.503 €.

9.2.- RIESGOS NO ASEGURADOS

- a) Provocados intencionadamente por el Asegurado, por lo que el Asegurador se libera del cumplimiento de su obligación.
- b) Provocados dolosamente por el Beneficiario, quedará nula la designación hecha a su favor y la indemnización corresponderá al Tomador o, en su caso a los herederos de éste.
- c) Derivados de la participación del Asegurado en apuestas, desafíos o riñas, salvo en los casos probados de legítima defensa o tentativa de salvamento de personas o bienes.
- d) Los sufridos en situación de enajenación mental, estado de embriaguez o bajo el efecto de drogas o estupefacientes.
- e) Por suicidio o tentativa de suicidio.
- f) Los sufridos a consecuencia directa o indirecta de reacción o radiación nuclear o contaminación radiactiva.
- g) Derivados de una actuación delictiva del Asegurado o de un acto de imprudencia temeraria o negligencia grave así declarada judicialmente.
- h) Los causados por guerra civil o internacional, por actos realizados por fuerzas militares españolas o extranjeras, revolución, sedición, motín o desorden popular, terremotos, erupción volcánica, inundación u otros fenómenos meteorológicos (excepto la caída del rayo) y en general, cualquier acontecimiento de carácter extraordinario o catastrófico.
- i) Los síncope, desvanecimientos, ataques de apoplejía, cardiovasculares o epilépticos, así como las lesiones que puedan producirse a consecuencia de los mismos, aunque sean calificados como accidentes de trabajo.
- j) Los aneurismas, varices, ciáticas, toda clase de hernias y sus consecuencias, lumbalgias.
- k) Las personas aquejadas de una miopía comprendida entre 8 y 12 dioptrías, no se garantizan los accidentes que provoquen coágulo y hemorragias del globo ocular, córnea, cristalino y retina, así como los desprendimientos de retina.
- l) La conducción y uso de motocicletas de más de 150 centímetros cúbicos.
- m) Intervenir en corrientes de alta tensión.
- n) El infarto de miocardio cualquiera que sea su causa.

Salvo que sean consecuencia de un accidente cubierto por la Póliza, no se considerarán cubiertos los siguientes riesgos:

- a) Las intoxicaciones alimenticias, envenenamientos e infecciones de carácter general, las insolaciones y congelaciones y otras consecuencias de la temperatura.
- b) Las lesiones causadas por Rayos X, el radium y sus compuestos.
- c) Las enfermedades de cualquier naturaleza, así como sus efectos, complicaciones y secuelas. Entre ellas expresamente se enuncian las enfermedades infecciosas (SIDA, Malaria, Paludismo, Fiebre Amarilla, Enfermedad del Sueño, etc.), así como las denominadas profesionales, cualquiera que sea el

lugar en que se produzcan o la actividad desarrollada por el Asegurado, aunque tengan la calificación jurídica de accidente de trabajo.

En caso de agravarse las consecuencias de un accidente por una enfermedad o invalidez preexistentes o sobrevenidas después de ocurrir aquel y por causa independiente del mismo, el Asegurador sólo responderá de las consecuencias que el accidente hubiera tenido sin la intervención del agravante de tales circunstancias.

10.- ROTURA DE MAQUINARIA

10.1.- RIESGOS ASEGURADOS

Dentro de los límites establecidos en la Póliza, el Asegurador se obliga a indemnizar al Asegurado por razón de los daños y pérdidas materiales y directas sufridas por la maquinaria descrita en las Condiciones Particulares a consecuencia de un hecho súbito e imprevisto que se produzca en el curso de su utilización, trabajos de conservación o traslado realizado dentro del edificio, que no figure excluido en el apartado siguiente.

La suma asegurada deber corresponder al valor de reposición de la maquinaria garantizada, considerándose como tal el importe necesario para la adquisición de una máquina nueva de la misma clase y capacidad de la siniestrada, incluyendo fletes, gastos de transporte, de montaje y derechos aduaneros, si los hubiere.

10.2.- RIESGOS NO ASEGURADOS

Los daños y pérdidas siguientes:

a) Los que sean consecuencia de la utilización de la maquinaria asegurada, después de un siniestro, antes de que haya ter-

minado la reparación definitiva.

- b) Los debidos 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).
- c) Los que sean puramente estéticos.
- d) Los que sean derivados del incumplimiento del mantenimiento previsto en la legislación vigente.
- e) Los que sean a consecuencia de experimentos, ensayos o pruebas en cuyo transcurso sea sometido el equipo a un esfuerzo superior al normal.
- f) De los que sea responsable, legal o contractualmente, el fabricante o proveedor de los bienes asegurados.
- g) Los que sean por hundimiento del terreno y suelos, corrimiento de tierras, aludes, caída de piedras y desprendimiento de rocas, derrumbamiento, aún parcial de edificios.
- h) Los que se produzcan en los siguientes bienes: correas, bandas de todas clases, cables, cadenas, muebles, resortes, neumáticos, matrices o herramientas cambiables, rodillos, grabados, objetos de vidrio, esmalte, filtros, coladores o telas, cimentaciones y revestimientos refractarios, así como combustibles, lubricantes, medios refrigerantes, metalizadores, catalizadores y otros medios de operación, a excepción de aceite usado en los transformadores e interruptores eléctricos y del mercurio utilizado en los rectificadores de corriente.
- i) Las coberturas de esta garantía tampoco se extienden a los gastos adicionales por horas extraordinarias, trabajos nocturnos y en días festivos y transportes urgentes.

11.- REPOSICIÓN DE DOCUMENTOS

11.1.- RIESGOS ASEGURADOS

Siempre que están originados por un siniestro amparado por la Póliza, quedan cubiertos los gastos necesarios y debidamente justificados para la reconstrucción o expedición de duplicados de documentos y libros oficiales, que tengan carácter público, pertenecientes a la Comunidad de Propietarios y que no estén relacionados con actividades profesionales o comerciales.

12.- ATRACO A PROPIETARIOS Y/O INQUILINOS

12.1.- RIESGOS ASEGURADOS

Queda cubierto el apoderamiento, realizado por terceras personas, con ánimo de lucro, concurriendo alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Violencia corporal sobre las personas.
- b) Amenazas que pongan en peligro la integridad física de las personas.

12.2.- RIESGOS NO ASEGURADOS

- a) Atracos en que intervengan, en calidad de autores, cómplices o encubridores, familiares o dependientes del Asegurado, inquilinos u ocupantes.
- b) Atracos que no sean denunciados a la Autoridad de Policía.
- c) El hurto.

TÍTULO V. RIESGOS Y DAÑOS TOTALMENTE EXCLUIDOS POR EL ASEGURADOR

El Asegurador no garantiza los siniestros que sean consecuencia de:

- a) Que hayan sido provocados intencionadamente o con complicidad, o bien con culpa grave, del Tomador del Seguro, del Asegurado o de familiares de ambos que convivan con ellos.
- b) Multas o sanciones dictadas por la Autoridad competente.
- c) Resultante de la edificación u ocupación del edificio a actividades distintas de las correspondientes a un edificio de viviendas y/u oficinas.
- d) Vicio o defecto de construcción y/o fabricación.
- e) Falta de conservación y mantenimiento necesario, para el buen funcionamiento del edificio y sus instalaciones.
- f) Guerra, invasión, fuerza militar, motín, sedición, atentados con fin político o social, alborotos populares, terrorismo.
- g) Erupciones volcánicas, terremotos, huracanes, trombas.
- h) Reacción nuclear, radiación nuclear o contaminación radiactiva.
- i) Las pérdidas o extravíos de cualquier clase.
- j) Los daños y perjuicios indirectos de cualquier clase, aun derivados de un daño cubierto.
- k) Todo siniestro indemnizable por el Consorcio de Compensación de Seguros.
- l) Que sean declarados por el Gobierno de la Nación como de «Catástrofe o Calamidad Nacional».
- m) Las lesiones o daños causados por una acción o actividad terrorista, entendiéndose como tal un acto que incluye pero no se limita al uso de la fuerza, violencia y/o amenaza, de cualquier persona o grupo, que actúan en su nombre o en el de organiz-

aciones y/o gobiernos, por ideales políticos, religiosos, ideológicos o similares, con la intención de influir en cualquier gobierno y/o sembrar el terror en la población o en parte de ella.

Asimismo se excluyen las pérdidas, daños costes o gastos de cualquier naturaleza directa o indirectamente causada, como resultado de cualquier acción adoptada para controlar, evitar, reprimir o relacionada con lo indicado en el párrafo anterior.

Asimismo quedan excluidos de todas las garantías del seguro:

- a) Caso de que un siniestro fuera causado intencionadamente por un copropietario o persona de la que fuese responsable, los bienes de dicho copropietario y la parte alícuota correspondiente a su participación en los bienes comunitarios.
- b) Edificios en construcción.
- c) En relación a las coberturas de Incendio, Explosión y Caída del Rayo, la existencia de combustibles, productos químicos, gases o líquidos inflamables utilizados en operaciones auxiliares tales como calefacción, refrigeración, agua caliente, etc. del inmueble asegurado.
- d) El dinero, sea en billetes o en metálico, billetes de lotería, sellos de correo, timbres o efectos timbrados, papeletas de empeño, valores o títulos y, en general, cuantos documentos o recibos represente un valor o garantía de dinero.

TÍTULO VI. SINIESTROS

1.- DECLARACIÓN ANTE LA AUTORIDAD

1.1.- Daños en General. El Tomador o el Asegurado deberán, en su caso,

declarar ante la Autoridad Judicial, el lugar, fecha y hora del siniestro, su duración y posibles causas, medios adoptados para aminorar sus consecuencias, clase de bienes siniestrados y la cuantía más precisa posible de los daños. En caso de vandalismo el hecho deberá ser comunicado ante la Autoridad local de policía.

1.2.- Robo. El Tomador del Seguro o el Asegurado deberán denunciar el hecho ante la autoridad policial, dentro de las 24 horas siguientes al momento de conocerlo, indicando nombre y domicilio del Asegurado.

Se remitirá original al Asegurador del acta judicial o policial levantada, en el plazo de cinco días, junto con un estado detallado, firmado por el Tomador o Asegurado de los bienes existentes en el momento del siniestro y los siniestrados o salvados, con detalle de su valor y estimación de los daños sufridos.

1.3.- Responsabilidad Civil. El Tomador o el Asegurado deberán comunicar al Asegurador a la mayor brevedad posible cualquier notificación judicial o administrativa relacionada con el siniestro que llegue a su conocimiento o al del causante del mismo.

El Asegurador tomará la dirección de todas las gestiones relacionadas con el siniestro, actuando en nombre del Asegurado para tratar con los perjudicados, sus herederos o reclamantes, comprometiéndose el Asegurado a prestar su colaboración.

El incumplimiento por el tomador o el Asegurado de los deberes descritos, facultará al Asegurador para reducir la prestación en la medida en que con su comportamiento haya perjudicado las posibilidades de defensa o agravado las consecuencias económicas del siniestro o, en su caso, el Asegurador podrá reclamarle daños y perjuicios.



Si el incumplimiento se produjera con la manifiesta intención de perjudicar al Asegurador, o se obrase intencionadamente con los reclamantes, el Asegurador quedará liberado de toda prestación derivada del siniestro.

1.4.- Reclamación de Daños. El Tomador del Seguro o el Asegurado deberán declarar por escrito al Asegurador el acaecimiento del siniestro, consignando las causas, consecuencias y circunstancias, identificando al causante del hecho, víctimas y posibles testigos.

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

El Asegurado faculta expresamente al Asegurador para percibir directamente las indemnizaciones que en virtud de esta cobertura se hayan obtenido a su favor, sin perjuicio de la anterior liquidación.

2.- ACCIDENTES EMPLEADOS

2.1.- Pago de Indemnizaciones.

Un mismo accidente no dará derecho simultáneamente a las indemnizaciones para el caso de Muerte e Invalidez Permanente.

Para obtener el pago el Tomador, Asegurado o Beneficiario deberá remitir al Asegurador los documentos justificativos que correspondan, según se detallan a continuación:

a) Muerte:

- Partida de defunción del Asegurado.
- Certificado del Registro General Últimas Voluntades y, si exis-

tiera testamento, certificación del albacea respecto a sí en el mismo se designan beneficiarios del Seguro.

- Documentos que acrediten la personalidad del Beneficiario.
- Si los beneficiarios fuesen los herederos legales será necesario, el auto de Declaración de Herederos Legales dictado por el juez competente.
- Certificado del médico que haya asistido al Asegurado donde se detallan la causas y circunstancias del fallecimiento, o en su caso, testimonio de las «Diligencias Judiciales completas» e informe del forense, así como resultado de la autopsia si se ha practicado o documentos que acrediten el fallecimiento por accidente.
- Carta de Exención o liquidación del Impuesto de Sucesiones, debidamente cumplimentado por la Delegación de Hacienda.

b) Invalidez Permanente:

- Certificado médico oficial con detalle de la Invalidez resultante del accidente, así como especificación de las causas, inicio, naturaleza, circunstancias y consecuencia de la misma.
- Diligencias judiciales o documentos que acrediten la invalidez permanente por accidente.

c) Una vez obren en poder del Asegurador los documentos que se solicitan para las garantías de Muerte o Invalidez Permanente, éste notificará por escrito al Asegurado la cuantía de la indemnización que le corresponde, de acuerdo con el grado de invalidez que deriva del certificado médico y de los baremos fijados en la póliza. En caso de conformidad entre las partes el Asegurador abonará la indemnización en el plazo de cinco días.

2.2.- Disconformidad en la evaluación del grado de Invalidez.

Si el asegurado no aceptase la proposición del Asegurador, en lo referente al grado de invalidez, las partes pueden acudir al trámite pericial, previsto en el artículo 38 de la Ley de Contrato de Seguro.

El trámite pericial se inicia cuando una parte nombra perito médico y lo comunica por escrito a la otra.

En esta comunicación ha de constar la aceptación de dicho perito, y se ha de requerir expresamente a la otra parte para que en el plazo de ocho días, desde que reciba tal comunicación, nombre el suyo.

Si a pesar del requerimiento no realizase el nombramiento, se entenderá que acepta el dictamen que emita el perito de quien sí lo ha designado, y quedará vinculado por el mismo.

En el caso de que los peritos nombrados por las partes lleguen a un acuerdo, se reflejará en un acta conjunta.

Cuando no haya acuerdo entre los peritos, se designará un tercer perito de común acuerdo, o se instará tal designación al juez de primera instancia.

Cada parte satisfará los honorarios de su perito y los del tercero, en el caso de que se llegue a su nombramiento, se pagarán por mitad.

3.- RECUPERACIÓN DE OBJETOS DESAPARECIDOS:

Si se recuperasen objetos desaparecidos, el Asegurado deberá comunicarlo a la mayor brevedad al Asegurador. Se fija el plazo de 30 días naturales, transcurrido el cual el Asegurado podrá optar por el abandono de los bienes recuperados, sin reintegrar al Asegurador el importe de la

indemnización o por readquirirlos, devolviendo la indemnización si ya la hubiera percibido.

Si los objetos se recuperan antes del pago de la indemnización, el Asegurado tomará posesión de los mismos, obligándose el Asegurador tan sólo a pagar la indemnización que corresponda por eventuales deterioros.

Si se recuperan después de abonada la indemnización, el Asegurado podrá optar entre tomar posesión de los objetos o cederlos al Asegurador. En el primer caso deberá restituir la indemnización percibida, salvo la parte que corresponda a los deterioros sufridos y que estén cubiertos por la póliza.

Si el Asegurado no quiere hacerse cargo de los bienes recuperados, deberá suscribir cuantos documentos fuesen necesarios para su transferencia al Asegurador o de la tercera persona que este designe.

4.- ROTURA DE MAQUINARIA

4.1.- 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 hubiere, 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.

4.2.- Pérdida Total. Se considerará que los bienes asegurados han quedado totalmente destruidos cuando el importe de la reparación (incluido fletes, gastos de transporte, de montaje, derechos aduaneros y otros conceptos que incidan sobre el valor de la reparación y hubieran sido incluidos en la suma asegurada) excediese del valor real de tales bienes en el momento inmediatamente anterior a la ocurrencia del siniestro. Como valor real se entenderá el valor de reposición de la maquinaria asegurada, 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 valor de los restos y el importe de la franquicia estipulada.

TÍTULO VII. VALORACIÓN DE LOS DAÑOS Y DETERMINACIÓN DE LA INDEMNIZACIÓN

1.- VALORACIÓN DE LOS DAÑOS

1.1.- CONTINENTE/EDIFICACIÓN

Cobertura total

El edificio, incluyendo los cimientos pero sin comprender el valor del solar, se justiprecia según el valor de nueva construcción, por tanto,

el Asegurador extiende la garantía del seguro a la indemnización del importe de la diferencia existente entre el valor real del edificio en el momento del siniestro y su valor en estado de nuevo; no obstante, el importe de esta diferencia indemnizable no podrá exceder del 50% del valor de nuevo, siendo el exceso sobre este porcentaje siempre a cargo del Asegurado.

La indemnización correspondiente al importe de la depreciación o uso sólo procederá si se efectúa la reconstrucción del edificio en el plazo de dos años desde el siniestro, en el mismo emplazamiento que tenía antes del siniestro y sin que se realice ninguna modificación importante en su destino inicial.

No obstante, si por causa justificada y con independencia de la voluntad del Asegurado, no fuera posible mantener la misma ubicación de acuerdo con las características del inmueble, se admite su reconstrucción en otro emplazamiento dentro del mismo término municipal.

El importe de la diferencia entre la indemnización a valor real y a valor de nuevo no se abonará hasta después de la reconstrucción. Sin embargo, y a petición del Asegurado, el Asegurador entregará cantidades a cuenta de la indemnización a medida que se realicen los trabajos de reconstrucción, con aportación de los correspondientes comprobantes.

Si el edificio no se reconstruye, por cualquier motivo, la indemnización se fijará en base al valor real y no al valor de nuevo, en este caso, el valor real se establecerá deduciendo del valor nuevo la diferencia de nuevo a viejo por el uso y estado de conservación del edificio.

Daños estéticos

Posibilidad de establecer un valor complementario con la finalidad de

compensar el mayor coste de la restauración de la unidad estética, por inexistencia de materiales como los dañados, cuando lo haga necesario la salvaguarda de la deseable uniformidad de apariencia dentro de una misma habitación o pieza.

1.2.- CONTENIDO COMUNITARIO

El mobiliario e instalaciones se justiprecian según el valor de nuevo en el mercado en el momento anterior al siniestro, teniendo en cuenta el uso, grado de utilización y estado de conservación que de ellos se ha hecho.

En caso de no existir en el mercado, se tomará como base de valoración otros de similares características y rendimiento.

2.- TASACIÓN DE LOS DAÑOS

2.1.- Daños materiales.

Se tasarán atendiendo al valor de los bienes destruidos o dañados en el momento inmediatamente anterior al siniestro, determinado en base a los criterios detallados en el apartado «1.- Valoración de los daños».

En todo caso, a la valoración de los daños, se deducirá el valor de recuperación de los bienes destruidos o dañados.

2.2.- Gastos.

Aquellos desembolsados por el Asegurado y que deban ser reintegrados por el Asegurador, serán evaluados según factura, excepto los siguientes:

Pérdida de alquileres: se evaluarán sobre la base de la última mensualidad percibida por el Asegurado.

Alquiler vivienda provisional: precio del alquiler de una vivienda de características similares a la asegurada, en el momento del siniestro.

2.3.- Cristales y Roturas.

Según valor de reposición por bienes de características similares.

2.4.- Indemnizaciones a terceros.

Se determinarán:

- Mediante transacción amistosa del Asegurador con el perjudicado.
- Según sentencia judicial firme.

3.- EVALUACIÓN DE LA INDEMNIZACIÓN

La indemnización se evaluará atendiendo a la tasación de los daños, a las sumas aseguradas y límites de indemnización establecidos en las Condiciones Particulares y Generales de la Póliza.

El importe cuyo pago esta garantizado no será, en ningún caso, superior al valor tasado pericialmente de los daños y gastos habidos.

Si en el momento de producirse el siniestro el valor asignado por el Tomador del Seguro, a cada uno de los bienes o partidas aseguradas, es inferior al valor del interés asegurado, según los criterios de valoración fijados en el punto 1 de este Título, produciéndose infraseguro, el Asegurador indemnizará el daño causado en la misma proporción con la que esta garantiza el citado interés, aplicando la correspondiente Regla Proporcional.



El Asegurador renuncia a aplicar la regla proporcional siempre y cuando la diferencia entre los valores asignados por el Tomador del Seguro y los que debió asegurar, conforme al valor real de los bienes, no sea superior al 10% de dichos valores asegurados.

La renuncia es total en lo que respecta a la cobertura parcial, a primer riesgo.

Cuando se haya establecido valor de reposición, su liquidación se sujeta a la reconstrucción o compra de nuevos bienes, lo que el Asegurado acreditará en el plazo de tres meses para el mobiliario y de dos años cuando se trate del continente, mediante la presentación de facturas o certificaciones de obra. La no acreditación en el plazo de tres meses de la compra de mobiliario, sólo podrá dar lugar a la reclamación de daños y perjuicios, en el supuesto de que los mismos se pudiesen acreditar.

El Asegurador irá haciendo efectiva la diferencia del valor de reposición correspondiente a medida que le vayan siendo presentados dichos documentos.

El valor real correspondiente a las mencionadas partidas habrá sido liquidado previamente, al finalizar la peritación y demás trámites del siniestro.

Los restos de los bienes serán de cuenta del Asegurado, que no podrá hacer abandono de los mismos al Asegurador, y su valor se deducirá de la indemnización que proceda.

En caso de proceder a la aplicación de franquicia, ésta se deducirá de la indemnización que corresponda en cada siniestro, independientemente de la tasación de los daños y de la cantidad que represente la indemnización

En los casos de robo, expoliación y hurto, transcurrido un mes desde la fecha de ocurrencia, el Asegurado podrá optar por su abandono, sin reintegrar al Asegurador el importe de la indemnización, o por readquirirlos, devolviendo el importe de la indemnización percibida, deduciendo el importe de los posibles daños sufridos.

4.- ASPECTOS GENERALES

La indemnización podrá ser sustituida por la reparación o la reposición del objeto siniestrado, cuando el Asegurado lo consienta.

TÍTULO VIII. REVALORIZACIÓN

1.- REVALORIZACIÓN AUTOMÁTICA DE CAPITALES Y PRIMA

Al vencimiento de cada anualidad de seguro, los capitales y primas se revalorizarán automáticamente sobre la base del Índice de Precios al Consumo, (IPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Para determinar el porcentaje aplicable en cada año natural, se tomará en consideración el periodo de doce meses anteriores al último índice publicado en noviembre de cada año.

Esta revalorización de capitales no será aplicable a la garantía de Responsabilidad Civil, ni a aquellas que tengan expresamente fijado un límite de indemnización, fijo o porcentual, en las presentes Condiciones Generales.

2.- ANTICIPO REVALORIZACIÓN DE CAPITALES

De producirse un siniestro, el Asegurador aumentará los capitales ase-

gurados en un 0,25% por cada mes transcurrido desde el último vencimiento, de forma gratuita, con el límite máximo del I.P.C. del ejercicio anterior, con la finalidad de compensar el efecto negativo por el deterioro de los valores, producido por el efecto de la inflación antes de la revalorización automática del inicio de la siguiente anualidad de seguro.

TÍTULO IX. SISTEMA BONIFICACIÓN

La prima anual será bonificada sobre la base del número de años sin haber declarado siniestros, sobre la base de los porcentajes de reducción detallados en Condiciones Particulares.

Al inicio de la Póliza se le asignará en nivel 0, esta situación se mantendrá durante la primera anualidad.

Posteriormente y a cada renovación anual, el nivel se incrementará en un nivel por cada año sin siniestros desde la fecha de efecto de la Póliza, hasta el máximo del nivel 4.

En el caso de declararse siniestros por un valor total superior a 150 € a la renovación de la Póliza se volverá a nivel 0, contando esta situación a efectos de la asignación del porcentaje de reducción como si se tratara de una Póliza de nueva contratación.



CUADRO RESUMEN DE GARANTÍAS Y LÍMITES MÁXIMOS DE INDEMNIZACIÓN

Este resumen se expone a título informativo, fijándose las prestaciones cubiertas en las Condiciones Particulares de la Póliza

GARANTÍAS	SUMA ASEGURADA
RIESGO 1 (Coberturas Obligatorias)	
Incendio, Explosión y Caída del Rayo	100 %
Daños eléctricos	100 % Máx. 3.005 €
Daños Impactos, Choques y Ondas Sónicas	100 %
Humo u Hollín	100 %
Vandalismo o Actos Malintencionados	100 %
Coberturas Complementarias:	100 %
Bomberos	100 %
Desbarre y extracción de lodos	100 %
Desescombro y demolición	100 %
Salvamento	100 %
Traslado de mobiliario comunitario	100 % Máx. 12.020 €
Gastos y honorarios de profesionales	100 %
Gastos de permisos y licencias	100 %



GARANTÍAS	SUMA ASEGURADA
Fenómenos Atmosféricos	100 %
Derrames	100 %
Robo y Expoliación	100 %
Roturas de Lunas y Cristales Comunitarios	100 % Máx. 30.055 € y 2.405 € valor unitario
Daños Estéticos	1 % Máx. 6.010 €
Responsabilidad Civil y Fianzas	300.506 €
Gastos defensa jurídica a cargo de un tercero designado por el Asegurado	3.005 €
RIESGO 2 (Coberturas Opcionales)	
Alquileres e Inhabilidad	100 %
Daños por Agua Bienes Comunitarios:	10 % Máx. 60.101 €
Gastos Localización Avería:	3.005 €
Gastos Reparación de las Conducciones de Agua causantes del siniestro	601 €
Responsabilidad Civil por Daños Agua Bienes Comunitarios	60.101 €
Daños por Agua Bienes Privados:	10 % Máx. 60.101 €
Gastos Localización Avería	3.005 €
Gastos Reparación de las Conducciones de Agua causantes del siniestro	601 €
Responsabilidad Civil por Daños Agua Bienes Privados	60.101 €



GARANTÍAS	SUMA ASEGURADA
Roturas de Lunas y Cristales Privados	100 % Máx. 6.010 € y 1.505 € valor unitario
Asistencia a la Comunidad Prestaciones básicas:	
Envío de profesionales	Incluido
Reparaciones de emergencia en caso de robo	Incluido
Asesoramiento jurídico en caso de robo	Incluido
Retorno anticipado por siniestros graves	Billete de tren o de avión
Transmisión de mensajes	Incluido
Prestaciones adicionales:	
Envío de un médico en caso de accidente del empleado de la Comunidad	Incluido
Transporte sanitario en caso de accidente del empleado de la Comunidad	Incluido
Asistencia Jurídica: Prestaciones básicas: Defensa jurídica Contratos de servicios Contrato de compra de bienes Derechos relativos al inmueble Defensa en cuestiones administrativas municipales	
Prestaciones opcionales: Reclamación a propietarios por impago de gastos	100 % Máx. 3.000 €

GARANTÍAS	SUMA ASEGURADA
Accidentes Empleados Comunidad	30.055 € Muerte e Invalidez Permanente
Rotura de Maquinaria	5 % Máx. 6.010 €
Reposición de Documentos	601 €
Atraco a Propietarios y/o Inquilinos	
Dinero en efectivo	60 €
Objetos de uso personal	150 €

El conjunto de daños materiales no puede superar el 100 % del valor del Contenedor y/o Contenido



¿QUE HACER DE OCURRIR UN SINIESTRO?

- Emplear todos los medios a su alcance para minorar las consecuencias del siniestro.
- Colaborar en lo posible con las autoridades y perjudicados.
- Comunicar a Prosperity en el menor plazo de tiempo posible la ocurrencia del siniestro, y lo más tardar dentro de los 7 días posteriores a haberlo conocido.
- Como contactar con la Entidad: A través de su Mediador, en nuestras propias oficinas o telefónicamente a través del Centro de Servicio al Cliente-Patrimoniales.
Tel. 902 889 221 - Fax 902 889 223 - E-mail: clientes.patrimoniales@prosperity.es
- Facilitar toda la información posible sobre el siniestro y sus circunstancias.
- Si se produce una urgencia doméstica contactar con los teléfonos de Asistencia.
- En caso de robo formular la correspondiente denuncia ante la autoridad competente.

PROSPERITY, S.A. DE SEGUROS GENERALES

Domicilio Social: Tarragona, 161 - 08014 Barcelona

Inscrita en Reg. Merc. De Barcelona, Folio 14, Tomo 29.280, Secc. General, Hoja/Dup. N° 147.090, Insc. 1ª CIF A61121844

Pertenece al Holding Prosperity Standard Insurance Group, S.L. propiedad al 100% de The Standard Life Assurance Company

Al contratar esta póliza está Usted contribuyendo a un mundo mejor para todos, ya que ha sido impresa en papel ecológico.





Centro de Servicio al Cliente-Patrimoniales: Tel. 902 889 221 Fax: 902 889 223 clientes.patrimoniales@prosperity.es