

Condiciones Generales Comunidades

asesoria+
Seguros

www.asesoriaseguros.es

630360189

676225917



Liberty
Seguros

Condiciones Generales

Comunidades

Liberty Insurance Group, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A.

Domicilio Social: Obenque, 2 - 28042 Madrid

R.M. de Madrid, T. 6.956, F.1, H. M-113142, C.I.F.:A-28006567

LIG COUC1 - Marzo 2005

Estimado Cliente:

Le agradecemos que haya elegido nuestra Compañía para cubrir los riesgos derivados de su Comunidad de Propietarios.

Nuestro compromiso es darle el mejor SERVICIO de acuerdo con las condiciones de la póliza contratada.

Le aconsejamos que lea detenidamente las Condiciones Generales y Particulares de este contrato para conocer sus derechos y obligaciones.

Compruebe los datos que figuran en las Condiciones Particulares y si todos son correctos, remítanos firmado el ejemplar "a devolver firmado". Si algún dato no es correcto, debe comunicárnoslo para proceder a su modificación.

Estamos a su entera disposición para aclararle cualquier aspecto relacionado con su Póliza de Seguro, rogándole para ello que se ponga en contacto con su Mediador o con la Compañía.

RESUMEN DE COBERTURAS

GARANTÍAS ASEGURADAS	SUMA ASEGURADA
A. GARANTÍAS BÁSICAS	
A.1. Daños materiales al continente y/o mobiliario comunitario	
1. Incendio, explosión y caída del rayo	100%
2. Actos malintencionados o vandálicos	100%
3. Daños eléctricos	6.000 €
4. Riesgos derivados de la naturaleza	100%
5. Humo	100%
6. Impactos	100%
7. Detonaciones sónicas	100%
8. Derrame agente extintor	100%
9. Daños a conducciones subterráneas	5%
10. Robo, expoliación y desperfectos	100%
11. Coparticipación	100%
A.2. Gastos relacionados con daños materiales	
1. Gastos de demolición y desescombros	5%
2. Gastos de extinción de incendios	5%
3. Pérdida de alquileres	10%
4. Desalojamiento forzoso	10%
5. Gastos de desbarre	5%
6. Reconstrucción de archivos	3.000 €
A.3. Asistencia a la comunidad	Incluido
B. GARANTÍAS COMPLEMENTARIAS	
B.1. Rotura de cristales	
Opción A - Sólo comunitarios	100%
Opción B - Comunitarios y privativos	100%
Opción C - Comunitarios, privativos y loza sanitaria	100%

GARANTÍAS ASEGURADAS	SUMA ASEGURADA
B.2. Daños por agua Opción A - Sólo comunitarios Opción B - Comunitarios y privativos Ambas opciones incluyen: - Localización de avería - Gastos de reparación de la pieza averiada	100% 100% 5% 350 €
B.3. Responsabilidad Civil 4. Opción A - Derivada de la propiedad Opción B - Incluyendo R.C. copropietarios 5. Responsabilidad civil patronal 6. Defensa y fianzas 7. Reclamación de daños	S/Condiciones Particulares S/Condiciones Particulares 60.500 € S/Condiciones Particulares 6.500 €
B.4. Avería de maquinaria	S/Condiciones Particulares
B.5. Accidentes Individuales 1. Muerte por accidente 2. Invalidez Permanente por accidente 3. Gastos de Suplencia por accidente	S/Condiciones Particulares S/Condiciones Particulares S/Condiciones Particulares 2.000 €
B.6. Infidelidad de Empleados	S/Condiciones Particulares
GENERALES	
Valor a nuevo	Incluido
Revalorización automática	Incluido
Riesgos extraordinarios	Incluido

NOTA INFORMATIVA

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 30/95, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, y en los artículos 104 y 107 del Reglamento que la desarrolla, se informa:

1. El control de la actividad aseguradora de la entidad corresponde a la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, dependiente del Ministerio de Economía y Hacienda del Estado Español.
2. La legislación aplicable al contrato es la española, en concreto, la Ley 50/80 de 8 de Octubre de Contrato de Seguro, y la Ley 30/95 de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados y las normas que la desarrollan.
3. LIBERTY INSURANCE GROUP, COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS, S.A., como entidad del Grupo Asegurador Liberty, dispone de un **Departamento de Atención al Cliente**, y de un **Defensor del Cliente**, para atender y resolver las quejas y reclamaciones que sus clientes les presenten, relacionadas con sus intereses y derechos legalmente reconocidos.

Los Tomadores, Asegurados, Beneficiarios, Terceros perjudicados y Derechohabientes de los mismos podrán someter indistintamente sus quejas y reclamaciones:

- Al **Departamento de Atención al Cliente** del Grupo Liberty, mediante escrito dirigido al domicilio en C/ Obenque, 2, 28042 MADRID, por fax al nº 91 301 79 60, o e-mail: atencionalcliente@libertyseguros.es
- Al **Defensor del Cliente** del Grupo Liberty, mediante escrito dirigido al domicilio C/ Zurbano, 10 - 2ª planta, 28010 MADRID, teléfono 91 310 40 43, por fax al nº: 91 308 49 91, o e-mail: reclamaciones@da-defensor.org
- Las quejas y reclamaciones formuladas por los clientes, serán atendidas y resueltas en el plazo de dos meses desde su presentación en el Departamento de Atención al Cliente, o en su caso, Defensor del Cliente.
- En caso de disconformidad con el resultado del pronunciamiento adoptado por cualquiera de las instancias anteriormente citadas, o si ha transcurrido el plazo de dos meses sin haber obtenido una respuesta, el reclamante podrá formular su queja o reclamación ante el **Comisionado para la Defensa del Asegurado** y del **Partícipe en Planes de Pensiones**, mediante escrito dirigido al domicilio en Pº de la Castellana, 44, 28046 MADRID.
- Además de los cauces de reclamación indicados anteriormente, los conflictos podrán plantearse en vía judicial ante los jueces y tribunales competentes.

Se encuentra a disposición de los clientes en las oficinas de las entidades del Grupo Liberty, el **Reglamento para la Defensa del Cliente**, por el que se regula el funcionamiento interno de las quejas y reclamaciones, la actividad y procedimientos del Departamento de Atención al Cliente y del Defensor del Cliente, así como las relaciones entre ellos. También se podrá tener acceso a dicho Reglamento en la página web: www.libertyseguros.es, o a través de su Mediador.

4. La entidad aseguradora LIBERTY INSURANCE GROUP, COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS, S.A. tiene su domicilio social en la C/Obenque nº 2, 28042 Madrid, España.
5. La entidad ha adoptado la forma jurídica de sociedad anónima.

ÍNDICE

Artículo	Página
Preliminar - Definiciones	9
1. Objeto del Seguro	13
2. Bienes asegurados	13
3. Coberturas	14
4. Riesgos no cubiertos de aplicación a todas las garantías	37
5. Revalorización automática	38
6. Otros seguros	39
7. Declaraciones sobre el riesgo	40
8. Información al concertar el seguro, reserva o inexactitud	40
9. Información y visitas	41
10. En caso de agravación del riesgo	41
11. Facultades del Asegurador ante la agravación del riesgo	41
12. Consecuencias de no comunicar la agravación del riesgo	42
13. En caso de disminución del riesgo	42
14. En caso de transmisión	42
15. Perfección y efectos del contrato	43
16. Duración del Seguro	43
17. Pago de la prima	44
18. Siniestros - Tramitación	45
19. Obligaciones en caso de siniestro	47

Artículo	Página
20. Nombramiento de peritos	48
21. Tasación de los daños	49
22. Determinación de la indemnización	51
23. Pago de la Indemnización	52
24. Rescisión del contrato	53
25. Subrogación	53
26. Repetición	54
27. Defensa jurídica del Asegurado	54
28. Extinción y nulidad del contrato	55
29. Prescripción	55
30. Arbitraje	55
31. Competencia de jurisdicción	55
32. Comunicaciones	56
33. Cláusula de indemnización de las pérdidas derivadas de acontecimientos extraordinarios acaecidos en España	56

El Tomador del seguro, mediante la firma de las Condiciones Particulares, o en su caso certificado de seguro, reconoce expresamente conocer las cláusulas limitativas de los derechos del Asegurado que figuren resaltadas en negrita y las acepta de forma explícita. No requerirán dicha aceptación las meras transcripciones o referencias a preceptos legales imperativos.

Artículo preliminar

Definiciones

En este contrato se entiende por:

- **ASEGURADOR:** La sociedad Aseguradora es **Liberty Insurance Group, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A.**, quien suscribe la póliza junto con el Tomador del seguro y se obliga, mediante el cobro de la correspondiente prima, al pago de la prestación correspondiente a cada una de las garantías que figuren incluidas en las Condiciones Particulares de la póliza.
- **TOMADOR DEL SEGURO:** La persona física, jurídica o comunidad de bienes que, juntamente con el Asegurador, suscribe este contrato y al que corresponden las obligaciones que del mismo se deriven, salvo las que por su naturaleza deban ser cumplidas por el Asegurado.
- **ASEGURADO:** La persona física o jurídica, titular del interés objeto del seguro, y que en defecto del Tomador del Seguro asume las obligaciones y los derechos derivados de este contrato, salvo aquellos que por su naturaleza deban ser cumplidos por el tomador del seguro.
- **ASEGURADO (ACCIDENTES):** La persona o personas físicas sobre las que se establece el seguro.
- **BENEFICIARIO:** La persona, física o jurídica, titular del derecho a la indemnización.
- **TERCERO:** Cualquier persona física o jurídica distinta de:
 - El Tomador del Seguro o el Asegurado.
 - Los miembros de la familia del Asegurado o del Tomador del Seguro, considerándose como tales: el cónyuge (o pareja de hecho), los ascendientes o descendientes naturales o adoptivos, hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad, siempre que convivan habitualmente con ellos o a sus expensas.
 - Personas que vivan habitualmente en el domicilio del Tomador del Seguro o del Asegurado, sin que medie una prestación de naturaleza económica.
 - Los socios, directivos, asalariados y personas que, de hecho o de derecho, dependan del Tomador del Seguro o el Asegurado, mientras actúen en el ámbito de dicha dependencia.

- Las personas jurídicas, filiales o matrices del Asegurado o aquellas en las que el Tomador o el Asegurado mantengan participación de control en su titularidad.
- **TERCERO (RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL):** Los asalariados del Asegurado incluidos en nómina y dados de alta en el Seguro Obligatorio de Accidentes de Trabajo y en la Seguridad Social.
- **PÓLIZA:** El documento que contiene las condiciones reguladoras del contrato de seguro. Forman parte integrante de la Póliza: las Condiciones Generales, las Particulares, las Especiales y los Suplementos o Apéndices que se emitan a la misma para complementarla o modificarla, así como la solicitud-cuestionario que sirve de base para la emisión del seguro.
- **PRIMA:** El precio del Seguro. El recibo contendrá además los recargos y tasas de legal aplicación.
- **SUMA ASEGURADA:** La cantidad fijada para cada una de las garantías de la Póliza y que constituye el límite máximo de indemnización a cargo del Asegurador en caso de siniestro.
- **CAPITALES (ACCIDENTES):** Son las cantidades que el Beneficiario tendrá derecho a percibir del Asegurador en caso de accidente cubierto por la Póliza, en relación con la garantía afectada.
- **ACCIDENTE PERSONAL:** Es la lesión corporal derivada de una causa violenta, súbita, externa y ajena a la intencionalidad del Asegurado.
- **FRANQUICIA:** La cantidad, porcentaje o cualquier otra magnitud pactada en Póliza que se deducirá de la indemnización que corresponda satisfacer al Asegurador en cada siniestro.
- **SINIESTRO:** Todo hecho cuyas consecuencias dañosas estén total o parcialmente cubiertas por las garantías de esta póliza. **Se considerará que constituye un sólo y único siniestro el conjunto de daños y/o perjuicios derivados de una misma causa o evento.**
- **SINIESTRO (RESPONSABILIDAD CIVIL):** Todo hecho dañoso garantizado por la Póliza del que pueda resultar civilmente responsable el Asegurado, en base al artículo 1902 y siguientes del Código Civil, por daños materiales, daños personales y perjuicios consecuencia directa de un daño personal o material, causados involuntariamente a terceros y ocurridos durante el periodo de seguro.
- **SINIESTRO (ACCIDENTES):** Todo accidente cuyas consecuencias dañosas estén total o parcialmente cubiertas por las garantías de la Póliza. El conjunto de las lesiones derivadas de un mismo evento constituye un solo siniestro.
- **DAÑOS MATERIALES:** La destrucción, deterioro o desaparición de los bienes asegurados en el lugar descrito en la Póliza.
- **GASTOS DE SALVAMENTO:** Los originados por el empleo de medios para aminorar las consecuencias del siniestro.

■ **INCENDIO:** Es la combustión y el abrasamiento con llama capaz de propagarse de un objeto a otros que no estaban destinados a ser quemados en el lugar y momento en que se produce.

■ **EXPLOSIÓN O IMPLOSIÓN:** Acción súbita y violenta de la presión o de la depresión del gas o de los vapores.

No tendrán la consideración de explosión, los originados por:

- **El arco eléctrico.**
- **La rotura de recipientes o conducciones debido a congelación.**
- **Las ondas sónicas.**
- **La rotura de válvulas o discos de seguridad, diafragmas de ruptura o tapones fusibles.**

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

■ **INUNDACIÓN:** Acción directa del agua desplazándose por la superficie del suelo a consecuencia de una precipitación súbita y anormal que ocasione:

- Desbordamiento o desviación accidental del curso de lagos sin salida natural, embalses, ríos, arroyos, canales, acequias, pantanos u otros cauces en superficie construidos por el hombre.
- Desbordamiento del alcantarillado, colectores y otras conducciones análogas.

■ **ROBO:** La sustracción o apoderamiento ilegítimo de los bienes designados en la Póliza contra la voluntad del Asegurado, realizado en el interior del edificio asegurado, mediante el empleo de actos que impliquen fuerza o violencia en las cosas o utilizando escalos, llaves falsas, ganzúas u otros instrumentos no destinados ordinariamente a abrir puertas o ventanas.

■ **ATRACO O EXPOLIACIÓN:** La sustracción o apoderamiento ilegítimo de los bienes designados en la Póliza contra la voluntad del Asegurado, mediante actos de intimidación o violencia realizados sobre las personas que los custodian o vigilan.

■ **HURTO:** La sustracción o apoderamiento de los bienes designados en la Póliza contra la voluntad del Asegurado, realizado en el interior del edificio asegurado, sin empleo de fuerza o violencia en las cosas, ni violencia e intimidación en las personas.

■ **INFIDELIDAD DE EMPLEADOS:** La sustracción, fraude, malversación, desfalco, falsificación o apropiación indebida de efectivo, cheques, tarjetas, valores o mercancías, cometidos por los empleados al servicio del Asegurado en el desempeño del cargo al que estén adscritos.

■ **AVERÍA:** Todo acontecimiento súbito e imprevisto que afecte a cualquier máquina asegurada, incluso cuando ésta se encuentre en proceso de desmontaje, traslado o montaje para su limpieza, reparación o su reposición antes de poder reanudar su trabajo.

■ **PERÍODO DE SEGURO:** Es el período de tiempo comprendido entre la fecha de efecto y la del primer vencimiento de la Póliza, o bien entre dos vencimientos anuales o entre el último vencimiento anual y la cancelación de la Póliza.

■ **LÍMITE POR SINIESTRO:** La cantidad que el Asegurador se compromete a pagar como máximo por la suma de todas las indemnizaciones y gastos correspondientes a un siniestro, con independencia del número de perjudicados.

■ **LÍMITE POR VÍCTIMA:** La cantidad que el Asegurado se compromete a pagar como máximo al lesionado o a sus causahabientes por todos los daños y perjuicios causados.

En el supuesto de que a consecuencia de un mismo siniestro resulten afectados varios lesionados, se aplicará el límite fijado en la Póliza para cada una de las víctimas, actuando como límite por siniestro el establecido en la Póliza a tal efecto.

■ **LÍMITE POR PERÍODO DE SEGURO:** La cantidad que el Asegurador se compromete a pagar como máximo por todas las indemnizaciones y gastos durante un período de seguro, con independencia de que los daños y perjuicios reclamados sean imputables a uno o varios siniestros.

La Suma Asegurada se verá reducida en su cuantía a medida que vaya consumiéndose por uno o varios siniestros a lo largo del período de seguro.

■ **DAÑO PERSONAL:** La lesión corporal o muerte, causada a personas físicas.

■ **DAÑO MATERIAL (RESPONSABILIDAD CIVIL):** La destrucción o deterioro de cosas y/o animales.

■ **PERJUICIO:** La pérdida económica que es consecuencia directa de un daño personal o material indemnizable por la Póliza, sufrido por el reclamante de dicha pérdida económica.

■ **CONTAMINACIÓN:** Toda perturbación del estado natural del aire, las aguas, el suelo, la flora o la fauna, causada por emisiones, filtraciones, fugas o vertidos procedentes de las instalaciones aseguradas, cuando como consecuencia de tal perturbación se ocasionen daños a las personas, a los bienes materiales o al ecosistema.

■ **TERRORISMO:** Toda acción, amenaza o preparación de actos, que por su naturaleza o por las circunstancias en que se realizan, estén motivados por fines políticos, religiosos, ideológicos o similares, realizados por parte de cualquier persona o grupo(s) de persona(s), que actuando individualmente o en conexión con otros tenga o parezca tener por objeto:

- Intimidar o influenciar a gobiernos de jure o de facto, o a la población en general o a parte de ella.
- Alterar el funcionamiento de algún sector de la economía.

■ **SEGURO DE VALOR A NUEVO:** La forma de aseguramiento por la que se garantiza en Póliza la diferencia existente entre el valor real de los bienes asegurados en el momento del siniestro y su valor en estado de nuevo, con las limitaciones que se establecen en la cláusula correspondiente.

■ **SEGURO A VALOR DE REPOSICIÓN A NUEVO:** La forma de aseguramiento por la que se garantizan los bienes asegurados a valor de reposición a nuevo sin aplicar demérito alguno por antigüedad, uso u obsolescencia, con las limitaciones que se establecen en el artículo 20 de estas Condiciones Generales.

■ **VALOR REAL:** Es el valor que se obtiene al deducir del Valor de Nuevo, el demérito o depreciación por el estado, uso o antigüedad.

■ **SEGURO A PRIMER RIESGO:** La forma de aseguramiento por la que se garantiza una suma asegurada determinada, hasta la cual queda cubierto el riesgo, con independencia del valor total, sin que salvo pacto en contrario, haya aplicación de la regla proporcional.

Artículo 1.

Objeto del Seguro

Este seguro tiene por objeto el abono al Asegurado, por parte del Asegurador, de la indemnización que a aquél le corresponde en caso de sufrir, durante el Período de Seguro, un siniestro amparado por cualquiera de las Garantías de la Póliza, siempre que quede establecido en las Condiciones Particulares que dichas garantías estén comprendidas en el seguro otorgado por esta Póliza y con sujeción a las exclusiones establecidas.

Artículo 2.

Bienes asegurados

Los bienes asegurados por este seguro de Comunidades son el Continente (Edificio) y el Mobiliario Comunitario:

■ **CONTINENTE O EDIFICIO**

Tiene la consideración de Continente o Edificio:

- El conjunto de cimientos, estructura, muros, paredes, tabiques, suelos, techos y cubiertas, que forman el edificio designado en las Condiciones Particulares de la Póliza.
- Las instalaciones fijas del edificio que existan para su servicio y sanitarios, tales como las de agua, electricidad, gas, calefacción, refrigeración, telefónicas, antenas colectivas, ascensores, montacargas, portero automático.
- Todo aquello que siendo propiedad del Asegurado, constituya anexos del edificio objeto del seguro, como garajes, cuartos trasteros, jardines, zonas de recreo o deportivas, piscinas, vallas, cercas, verjas, dependencias auxiliares y, en general, todo cuanto exista o pueda existir.

tir para su solidez, comodidad e higiene; excepto los murales y revestimientos adosados a las fachadas que tengan especial valor artístico.

- Los elementos incorporados de forma fija y en origen al edificio o a sus anexos, como parquet, moqueta, papel pintado y demás elementos de decoración.
- Las reformas, mejoras, cambios, sustituciones realizadas y/o elementos incorporados individualmente por los propietarios y/o usuarios respectivos de las viviendas y locales que componen el edificio objeto del seguro, se entenderán incluidos dentro de las coberturas del seguro, siempre que su clase, calidad y valor sean semejantes a los de origen empleados en la construcción del edificio, **no quedando comprendidas, por tanto, las diferencias de precio de valor que resulten por dicha causa.**
- **Para que exista cobertura de los locales comerciales del edificio, deberá estar especificado en las condiciones particulares de la Póliza.**

■ MOBILIARIO COMUNITARIO

Se considera incluido en el Capital Asegurado para Continente:

- El conjunto de bienes muebles, objetos de decoración, utensilios y aparatos destinados al servicio de la Comunidad asegurada y propiedad de la misma, que estén instalados y distribuidos en el interior de las partes comunes del edificio (**excepto vehículos a motor, remolques, embarcaciones y objetos de valor tales como cuadros, tapices, alfombras y obras de arte cuando su precio unitario sea superior a 300 euros**).

No forman parte del mobiliario las propiedades particulares de los copropietarios de la Comunidad.

Artículo 3.

Coberturas

A los efectos de esta póliza, se entiende como Coberturas Básicas las garantías A. y Complementarias las B.

A. GARANTÍAS BÁSICAS

A.1. DAÑOS MATERIALES AL CONTINENTE Y/O MOBILIARIO COMUNITARIO

Se cubren de conformidad con las condiciones de cobertura de la póliza y con el límite de la Suma Asegurada fijada en las Condiciones Particulares, los daños y/o pérdidas materiales como consecuencia de:

1. Incendio, Explosión y caída del rayo

INCENDIO

Se garantizan los daños materiales y directos causados a la vivienda asegurada por incendio y las pérdidas materiales ocasionadas como consecuencia inevitable del incendio cuanto éste se origine fortuitamente, por acción de extraños o por negligencia propia del Asegurado o de las personas de quienes responda civilmente.

EXPLOSIÓN

Se garantizan los daños materiales y directos causados a la vivienda asegurada por explosión, aunque no vaya seguida de incendio, tanto si se origina dentro de la vivienda asegurada como en sus proximidades. Asimismo, se incluye la autoexplosión de calderas, termos, instalaciones fijas y conducciones.

CAÍDA DEL RAYO

Se garantizan los daños materiales y directos causados a la vivienda asegurada por la acción directa de la caída del rayo, aún cuando no vaya seguida de incendio.

Aún cuando no se produzca incendio, se entienden incluidos en esta Garantía los daños sufridos por los aparatos de vapor y sus accesorios a causa de auto-explosión.

Asimismo, están incluidos:

- Los daños en los bienes asegurados que ocasionen las medidas necesarias adoptadas por el Asegurado o la Autoridad para cortar o extinguir el incendio o impedir su propagación.
- Los gastos que ocasione al Asegurado el transporte de los efectos asegurados o cualesquiera otras medidas adoptadas con el fin de salvarlos del incendio.
- Los daños que sufran los objetos salvados por las circunstancias descritas en los dos párrafos anteriores.
- El valor de los objetos desaparecidos, con ocasión del siniestro, siempre que el Asegurado acredite su preexistencia y salvo que el Asegurador pruebe que fueron robados o hurtados.
- Los gastos de reconstrucción del jardín del edificio que hubiera sido dañado por los trabajos de extinción, de protección o de salvamento.
- Los daños producidos en calderas y conducciones de calefacción debidos a su explosión.
- Los daños producidos por sobretensiones o inducciones sobrevenidos de la caída y/o explosión del rayo.

El límite de indemnización para estas garantías será del 100% del Capital Asegurado.

NO QUEDAN CUBIERTOS:

- a. Los daños a los aparatos y maquinaria eléctricos y sus accesorios por cualquier causa inherente a su funcionamiento, cortocircuito o propia combustión, siempre que no se produzca incendio.
- b. Los daños causados por la sola acción del calor, por contacto directo o indirecto con aparatos de calefacción, de acondicionamiento de aire, de alumbrado, hogares, por accidentes de fumador o domésticos, o cuando los objetos asegurados caigan aisladamente al fuego, salvo que estos hechos ocurran con ocasión de un incendio propiamente dicho, o cuando éste se produzca por las causas expresadas.
- c. Explosiones de aparatos, instalaciones o sustancias distintas a los conocidos y habitualmente utilizados en servicios domésticos.

2. Actos malintencionados o vandálicos

Se garantizan los daños materiales y directos producidos en los bienes asegurados como consecuencia de actos de vandalismo o malintencionados:

- Cometidos individual o colectivamente por personas distintas al Tomador, Asegurado, sus familiares, empleados o personas que convivan con ellos.
- Derivados de acciones tumultuarias producidas en el curso de reuniones y manifestaciones efectuadas conforme a lo dispuesto en la legislación en vigor, así como durante el transcurso de huelgas legales, **salvo que las citadas actuaciones tuvieran el carácter de motín o tumulto popular.**

El límite de indemnización para esta garantía será del 100% del Capital Asegurado.

NO QUEDAN CUBIERTOS:

- a. Las pérdidas por robo, daños por robo, expoliación, hurto o apropiación indebida de los objetos asegurados.
- b. Las roturas de lunas, cristales, espejos y rótulos, salvo que estuviesen contratados mediante la garantía opcional.
- c. Los daños o gastos de cualquier naturaleza ocasionados a los bienes asegurados como consecuencia de pintadas, inscripciones, fijación de carteles y hechos análogos.
- d. Las acciones que tuvieran carácter de motín o tumulto popular, disturbios internos, sabotaje o terrorismo.
- e. Los daños producidos por los inquilinos u ocupantes legales o ilegales del edificio.

3. Daños Eléctricos

Se garantizan los daños materiales y directos que sufra la instalación eléctrica, así como los aparatos o equipos a ella conectados, cuando éstos sean propiedad de la Comunidad de Propietarios asegurada, a consecuencia de corrientes anormales o cortocircuitos en la red y de la caída del rayo.

NO QUEDAN CUBIERTOS:

Los daños que puedan sufrir tales aparatos o equipos como consecuencia de defectos de funcionamiento de los mismos.

Suma Asegurada: A Primer Riesgo 6.000 euros por siniestro.

4. Riesgos derivados de la Naturaleza

Se garantizan los daños materiales causados directamente por la acción de la lluvia, viento, pedrisco, nieve, huracán, tempestad y tromba, **siempre que los siniestros causados por estos riesgos, por no revestir naturaleza extraordinaria, no estén amparados por el Consorcio de Compensación de Seguros y se produzcan de forma anormal, pudiéndose considerar que la perturbación atmosférica, por su aparición o intensidad no es propia de determinadas épocas del año o situaciones geográficas que favorezcan su manifestación. A los efectos de esta cobertura se considerará anormal:**

- **LLUVIA**, con intensidad superior a 40 litros por metro cuadrado y hora.
- **VIENTO**, de velocidad superior a 96 Kilómetros por hora.
- **PEDRISCO O NIEVE**, cualquiera que sea su intensidad o volumen.

El carácter anormal de estos fenómenos atmosféricos se acreditará, fundamentalmente, con los informes expedidos por los Organismos Oficiales competentes o en su defecto, mediante aportación de pruebas por el Asegurado.

El límite de indemnización para esta garantía será del 100% del Capital Asegurado.

NO QUEDAN CUBIERTOS:

- a. Los daños ocasionados a los bienes asegurados por agua, goteras, filtraciones, oxidaciones o humedades y los producidos por nieve, arena o polvo que penetre por puertas, ventanas y otras aberturas que hayan quedado sin cerrar o cuyo cierre fuera defectuoso.
- b. Los daños producidos por heladas, frío, hielo, olas o mareas, incluso cuando estos fenómenos hayan sido causados por el viento.
- c. Las pérdidas o daños a cualquier parte del contenido que se encuentre al descubierto.

- d. Los daños debidos a defectos y/o vicios de construcción o que tengan su origen en la falta de mantenimiento o reparación del continente y de sus instalaciones.
- e. Los costes de desatascar o reparar desagües, conducciones y similares.

5. Humo

Se garantizan los daños materiales y directos causados en los bienes asegurados, por la acción directa del humo y hollín cualquiera que sea su origen, tanto si el siniestro se ha originado en el edificio asegurado como en sus proximidades.

El límite de indemnización para esta garantía será del 100% del Capital Asegurado.

NO QUEDAN CUBIERTOS:

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

6. Impactos

Se garantizan los daños materiales ocasionados por:

- El choque o impacto de vehículos terrestres y/o animales, así como de las mercancías por ellos transportadas, contra los bienes asegurados.
- La caída de aeronaves, astronaves, satélites o partes u objetos que de las mismas se desprendan, árboles, mástiles y antenas de radio y televisión.

El límite de indemnización para esta garantía será del 100% del Capital Asegurado.

NO QUEDAN CUBIERTOS:

- a. Los daños producidos cuando los vehículos, naves, animales o aeronaves, sean propiedad de, o fuesen conducidos o pilotados por el Tomador, Asegurado, empleados o personas que convivan con ellos.
- b. La rotura de lunas, cristales y espejos, salvo que estuviesen contratados mediante esta garantía opcional.

7. Detonaciones sónicas

Se garantizan los daños materiales producidos por aeronaves, astronaves y/o satélites que traspasen la barrera del sonido.

El límite de indemnización para esta garantía será del 100% del Capital Asegurado.

NO QUEDAN CUBIERTOS:

La rotura de lunas, cristales y espejos, salvo que estuviesen contratados mediante esta garantía opcional.

8. Derrame o escape accidental de las instalaciones automáticas de extinción de incendios

Se garantizan los daños materiales producidos por derrame, falta de estanqueidad, fuga, rotura, caída, fallo o escape accidental de agua o cualquier otra sustancia como elemento extintor.

El límite de indemnización para esta garantía será del 100% del Capital Asegurado.

NO QUEDAN CUBIERTOS:

- a. Daños producidos en el propio sistema de extinción o en sus partes.
- b. Daños producidos por la utilización del sistema para fines distintos al de la extinción de incendios.

9. Daños a conducciones subterráneas (subsuelo)

Se garantiza el coste de reparar los daños accidentales a conducciones de gas y de electricidad, que se extienden del Edificio a la toma pública general, siempre que el Asegurado resulte responsable de la reparación de tales daños.

El límite de indemnización para esta garantía será del 5% de la Capital Asegurado sobre Continente o edificio.

10. Robo, expoliación y desperfectos

Se garantizan los daños y pérdidas materiales que sufra el Asegurado por la destrucción, desaparición, deterioros y desperfectos del mobiliario comunitario, producidos a consecuencia de robo o intento de robo y expoliación.

Asimismo, quedan cubiertos los desperfectos o deterioros que a consecuencia de robo o intento de robo sufran las puertas, incluidas las de entrada a las viviendas de uso privativo, ventanas, paredes, techos o suelos de las zonas comunes del edificio asegurado.

El límite de indemnización para esta garantía será del 100% del Capital Asegurado.

NO QUEDAN CUBIERTOS:

- a. Siniestros causados por mala fe o negligencia del Asegurado, de los copropietarios o de las personas que de ellos dependan o con ellos convivan o cuando estas mismas personas hayan cometido el robo o atraco en concepto de autores, cómplices o encubridores.

- b. Hurtos y las simples pérdidas o extravíos.
- c. Dinero en efectivo, cheques o talones bancarios, títulos, valores, efectos timbrados, décimos de lotería, metales preciosos, libros, escrituras, documentos y planos.
Igualmente quedan excluidos los objetos de valor tales como cuadros, tapices, alfombras y obras de arte cuyo valor unitario sea superior a 300 euros, salvo que éstos hayan sido designados expresamente en las Condiciones Particulares de la Póliza.
- d. Los daños producidos por roturas de cristales, lunas, espejos, vidrios, escaparates y sistemas de seguridad fijados a los mismos.
- e. Los daños a cualquier parte del contenido que se encuentre al descubierto.
- f. La rotura de lunas, cristales y espejos, salvo que estuviesen contratados mediante esta garantía opcional.
- g. Los desperfectos causados a puertas, ventanas y escaparates de establecimientos comerciales.
- h. Robo o daños por robo a instalaciones de energía solar.

11. Coparticipación

En aquellos casos en que el/los edificio/s asegurado/s formen parte de alguna mancomunidad, asociación de vecinos o similares, constituidas para el uso y disfrute de jardines, piscinas, zonas de recreo y/o deportivas, servicios e instalaciones comunes, esta garantía se extenderá a la indemnización que se exija a la Comunidad asegurada en su calidad de copartícipe en dichas asociaciones, en aquellos siniestros cuyos riesgos estén cubiertos por las garantías incluidas en esta Póliza, entendiéndose ampliado y adaptado el ámbito de la cobertura a los elementos y personas que correspondan a la expresada mancomunidad o asociación.

Suma Asegurada: Capital atribuido como valor del coeficiente de participación que la Comunidad asegurada tenga en dichas zonas y elementos de propiedad y uso comunitario y como máximo hasta el 100% del Capital Asegurado.

A.2. GASTOS RELACIONADOS CON DAÑOS MATERIALES

El Asegurador abonará al Asegurado los siguientes gastos adicionales en que razonablemente incurra como resultado de siniestro amparado por cualquier pérdida de la Garantía A:

1. Gastos de demolición y desescombro

Se garantizan los gastos necesarios de demolición y desescombro como consecuencia de un siniestro garantizado en la Póliza.

El límite de indemnización para esta garantía será del 5% del Capital Asegurado.

2. Gastos de extinción de incendios

Se garantizan los gastos ocasionados por las medidas necesarias adoptadas por la Autoridad, por el Asegurado o por un tercero, para extinguir un incendio o evitar su propagación, así como el pago de los gastos por prestación de servicios de un cuerpo de Bomberos de cualquier Ayuntamiento.

El límite de indemnización para esta garantía será del 5% del Capital Asegurado.

3. Pérdida de alquileres

Se garantiza la pérdida de los ingresos por alquiler de viviendas, que puedan sufrir los copropietarios, como consecuencia de la inhabilitación temporal de las mismas, motivada por un siniestro cubierto por esta Póliza. La indemnización para esta garantía vendrá determinada por los importes reales de los alquileres que se estuviesen cobrando el día del siniestro. El periodo indemnizable será determinado por los peritos, **limitándose como máximo a un año a contar desde la ocurrencia del siniestro.**

No procederá indemnización por las viviendas que no estuvieran alquiladas al producirse el siniestro.

En el caso de asegurarse los locales comerciales, esta garantía será de aplicación a los mismos.

El límite de indemnización para esta garantía será del 10% del Capital Asegurado.

4. Desalojamiento forzoso

Se garantiza el pago de los gastos que se originen por la inhabilitación de la/s vivienda/s o el/los local/es comercial/es, motivada por un siniestro cubierto, comprendiendo los gastos de traslado de su mobiliario, ajuar, enseres y/o mercancías y el alquiler de un piso o local de similares características al que tenían la persona o personas desalojadas.

De la indemnización se deducirán, cuando el piso o local afectado se ocupe en concepto de inquilino, el importe del alquiler correspondiente al mismo.

El periodo indemnizable será determinado por los peritos, **limitándose como máximo a un año a contar desde la ocurrencia del siniestro.**

El límite de indemnización para esta garantía será del 10% del Capital Asegurado.

5. Gastos de desbarre y extracción de lodos

Se garantizan los gastos de desbarre y extracción de lodos, siempre que se originen a consecuencia de **inundación.**

El límite de indemnización para esta garantía será del 5% del Capital Asegurado.

6. Gastos de reconstitución de documentos

Se garantizan los gastos de reconstitución de registros, archivos, títulos, valores, planos y demás documentos similares, a consecuencia de un siniestro cubierto por la Garantía A.

Suma Asegurada: A Primer Riesgo 3.000 euros por siniestro.

A.3. ASISTENCIA A LA COMUNIDAD

A los efectos de esta garantía se entiende por:

- **ASEGURADO:** La persona jurídica titular de la póliza, así como todos y cada uno de los copropietarios que formen parte de la comunidad asegurada.
- **SINIESTRO:** Todo hecho accidental cubierto por la presente póliza, independiente de la voluntad del asegurado.

A.3.1. GARANTÍAS PRINCIPALES

1. Envío de profesionales

En caso de siniestro cubierto por la póliza, el Asegurador le facilitará el profesional cualificado para realizar las operaciones necesarias a fin de limitar y controlar el alcance de los daños hasta la llegada del perito tasador.

En cualquier caso el Asegurador asume el coste del desplazamiento del profesional a la comunidad asegurada, siendo por cuenta del Asegurado cualquier otro gasto que se produzca por el cumplimiento de las prestaciones, salvo en los servicios derivados de un siniestro cubierto por la póliza.

Cuando los daños excedan de los límites estipulados en la póliza, el Asegurado se hará cargo del importe de la mano de obra y de los materiales de tal exceso o de estar contratada franquicia, si los daños no superan su importe.

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 y siempre que, a consecuencia del siniestro garantizado por la póliza, el mismo hubiera quedado desprotegido en sus accesos, el asegurador organizará y tomará a su cargo su vigilancia **hasta un máximo de 96 horas**.

5. 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.

A.3.2. PRESTACIONES ADICIONALES

A los efectos de este apartado, se entiende por:

■ **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 el 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.

A.3.3. INSTRUCCIONES EN CASO DE SINIESTRO

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

Para los servicios no urgentes les sugerimos los soliciten en días laborables, de 09:00h. a 18:00h.

Para la prestación de la **garantía A.3. – Asistencia a la comunidad**, es imprescindible que el Asegurado contacte inmediatamente con el número de teléfono fijado en la **Tarjeta de Asistencia**, debiendo indicar los siguientes datos:

- Nombre, dirección y nº de teléfono de contacto.
- Número de esta póliza.
- Tipo de servicio que precisa.

B. GARANTÍAS OPCIONALES

A través de la contratación de las garantías que se reflejan en las Condiciones Particulares y siempre dentro de los límites indicados en la Póliza, el Asegurador asume el riesgo derivado de:

B.1. ROTURA DE CRISTALES

Opción A

Se garantizan los daños por roturas accidentales de lunas, espejos y vidrios, que formando parte integrante y fija del edificio asegurado, estén instalados en dependencias de uso común del edificio, siempre que en la fecha de entrada en vigor del Seguro aquéllos estén íntegros y sin defectos.

Las inscripciones, decoraciones, grabados y otros trabajos hechos sobre los objetos asegurados quedan comprendidos en la garantía únicamente cuando el daño sea producido a consecuencia de la rotura de la pieza sobre la cual se hallaban.

Opción B

Además de los daños cubiertos en la **Opción A**, quedan comprendidos en esta garantía las roturas accidentales de lunas, cristales y vidrios de puertas y ventanas instalados en fachadas exteriores e interiores del edificio objeto de este Seguro, incluyendo las de uso privativo.

Opción C

Además de los daños cubiertos en las **Opciones A y B**, quedan comprendidos en esta garantía la loza sanitaria de uso privado y comunitario, situada en cualquiera de las dependencias del edificio asegurado.

En todas las garantías enumeradas, quedan comprendidos los valores de reposición, transporte y colocación.

Suma Asegurada: Hasta el 100% del Capital Asegurado para Continente-edificio aplicándose este límite a cada una de las opciones que figuren como incluidas en las Condiciones Particulares.

NO QUEDAN CUBIERTOS:

- a. Roturas producidas durante el transporte o traslado por cualquier causa.
- b. Los daños resultantes de un vicio de colocación o de los trabajos de montaje de las piezas aseguradas y/o sus correspondientes soportes.
- c. Los daños producidos con ocasión de la realización de obras o trabajos de pintura, decoración, reparación y/o mantenimiento.
- d. Los rayados, desconchados, raspaduras y, en general, otros defectos de la superficie.
- e. Las roturas de lámparas, aparatos de luz, bombillas de todas clases, elementos de decoración no fijos, objetos de mano, aparatos electrodomésticos y cualquier otro aparato portátil.
- f. Las cerraduras, goznes y demás accesorios que puedan llevar las lunas, espejos, vidrios y cristales asegurados, así como la instalación de dichos objetos y sus accesorios.
- g. Las lunas de puertas, escaparates, los rótulos y los cierres y seguridades de los locales comerciales y oficinas.

B.2. DAÑOS POR AGUA**Opción A**

Se garantizan los daños materiales directos causados por el agua, como consecuencia accidental e imprevista de roturas, atascos o desbordamientos de las conducciones de agua, depósitos y de instalaciones fijas de calefacción del edificio, **siempre que sean de propiedad y uso comunitario.**

Asimismo quedan **incluidos:**

- Los daños ocasionados a consecuencia de filtraciones o goteras producidos a través de tejados, techos, muros, paredes, **siempre y cuando no sean debidas a defectos y/o vicios de construcción o que tengan su origen en la falta de reparación y conservación del edificio y sus instalaciones.**
- Los gastos originados por la localización de la avería, **con un límite por siniestro del 5% de la Suma Asegurada para Continente.**
- Los gastos de reparación o sustitución de la pieza averiada causante del daño **hasta un límite máximo por siniestro de 350 euros.**

Opción B

Quedan comprendidos en esta garantía los daños materiales directos causados al edificio por el agua como consecuencia accidental e imprevista de roturas, atascos o desbordamientos de las conducciones de agua, depósitos e instalaciones fijas de calefacción, **tanto comunitarias como privativas.**

Asimismo quedan **incluidos:**

- Los daños ocasionados a consecuencia de filtraciones o goteras producidos a través de tejados, techos, muros, paredes, **siempre y cuando no sean debidas a defectos y/o vicios de construcción o que tengan su origen en la falta de reparación y conservación del edificio y sus instalaciones.**
- Los gastos originados por la localización de la avería, **con un límite por siniestro del 5% de la Suma Asegurada de Continente.**
- Los daños ocasionados por la omisión del cierre de grifos, llaves de paso de agua y válvulas, **excepto cuando la vivienda, oficina o local causante del daño haya permanecido desocupada más de 96 horas consecutivas.**
- Los gastos de reparación o sustitución de la pieza averiada causante del daño **hasta un límite máximo por siniestro de 350 euros.**

Suma Asegurada: Hasta el 100% del Capital Asegurado para Continente-edificio y Mobiliario Comunitario, aplicándose este límite a cada una de las opciones que figuren como incluidas en las condiciones particulares, salvo que la misma tenga establecido un límite propio.

NO QUEDAN CUBIERTOS:

- a. Los daños provocados, aún en caso de tormenta, por las aguas que discurran por patios, jardines, vías públicas o privadas, inundaciones, mareas, rechaces de alcantarillas, canalizaciones, avenidas, fosas sépticas, cloacas, aguas subterráneas y demás supuestos análogos derivados del hundimiento o deslizamiento de terreno.
- b. Los daños producidos por los trabajos de construcción, reparación y conservación del edificio asegurado o de cualquiera de sus partes y los gastos originados por la corrección de deficiencias de servicio de cualquier conducción o depósito, cuando tales deficiencias sean consecuencia de la sedimentación gradual de residuos o impurezas.
- c. Los daños debidos a heladas, humedad y condensación.
- d. Los daños derivados de la existencia de piscinas en las terrazas o interior del edificio asegurado.

- e. Los gastos ocasionados por la localización y reparación de averías o filtraciones en la cubierta, muros o paredes exteriores del edificio y en las conducciones subterráneas que discurran por patios y jardines. Quedan asimismo excluidos los gastos ocasionados por la localización y por la reparación de averías y/o deficiencias en las conducciones de agua o desagües que no hayan producido daño al resto del edificio asegurado por esta Póliza.
- f. Los daños provocados por la entrada o filtraciones de agua a través de aberturas tales como ventanas, balcones, puertas y techos descubiertos, así como filtraciones a través de paredes en mal estado o agrietadas.
- g. Los daños a consecuencia de negligencia inexcusable, así como los que tengan su origen en la omisión de las reparaciones indispensables para el normal estado de conservación de las instalaciones, o para subsanar el desgaste notorio y conocido de las conducciones y aparatos.

B.3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y FIANZAS

A los efectos de esta garantía se entiende por **TERCEROS frente al Asegurado**, para las Opciones A y B, además de lo indicado en la definición de Terceros del Artículo Preliminar:

- Cada uno de los copropietarios del edificio asegurado, así como las personas que con ellos convivan.
- Los empleados al servicio de la comunidad siempre y cuando tengan suscrito contrato de trabajo con dicha comunidad. **En ningún caso quedarán cubiertas las obligaciones derivadas de la no aplicación de la Seguridad Social o de su incorrecta realización, así como de sanciones impuestas por la jurisdicción laboral, inspecciones de trabajo y otros organismos competentes.**

1. Suma asegurada

La suma asegurada será la establecida en Condiciones Particulares, excepto para daños por agua que se establece un límite máximo de 30.500 euros.

2. Ámbito territorial de cobertura y jurisdicción

La presente cobertura se extiende y limita a las responsabilidades derivadas de daños sobrevenidos en territorio español y reclamadas o reconocidas por los tribunales españoles.

3. Ámbito temporal de cobertura

Queda cubierta la Responsabilidad Civil derivada de daños que ocurran durante la vigencia de la Póliza cuyas consecuencias sean reclamadas durante la vigencia de la misma o en **el plazo de doce meses a contar desde la terminación o cancelación de aquélla.**

4. Prestaciones del Asegurador

OPCIÓN A

De acuerdo con lo establecido en las Condiciones Generales y Particulares de esta Póliza, el Asegurador garantiza al Asegurado hasta los límites pactados, el pago de las indemnizaciones que éste tenga que satisfacer como responsable civil por Daños Personales, Daños Materiales y Perjuicios Directos ocasionados involuntariamente a Terceros y ocurridos durante la vigencia de la Póliza, por hechos que se deriven de la propiedad del Edificio asegurado y de instalaciones comunitarias.

OPCIÓN B

Además de lo contemplado en la **Opción A**, por la presente cobertura queda incluida la Responsabilidad Civil entre copropietarios del edificio asegurado y/o terceros en general, **derivada de daños por agua producidos por conducciones fijas privativas instaladas en sus respectivas viviendas. Se consideran instalaciones privativas las existentes a partir de la llave de paso o del empalme individual que conectan con las conducciones generales.**

NO QUEDAN CUBIERTAS:

Las responsabilidades civiles derivadas de:

- a. El ejercicio de actividades industriales, mercantiles o profesionales.
- b. Bienes confiados o alquilados a la comunidad asegurada.
- c. El incumplimiento de disposiciones legales y oficiales.
- d. Sanciones personales, multas o cualquier tipo de responsabilidades penales, así como las consecuencias de su impago.
- e. Daños y/o lesiones que deban ser objeto de cobertura o de un contrato de seguro obligatorio.
- f. Daños causados por la omisión de cierre de grifos, llaves de paso y válvulas que no sean de uso comunitario.
- g. Reclamaciones que se basen en obligaciones contratadas del Asegurado.
- h. Daños a los bienes propiedad del causante del siniestro y/o familiares de cualquier grado de parentesco que con él convivan.
- i. Lesiones sufridas por el causante del siniestro, así como la de los familiares de cualquier grado de parentesco que convivan con el Asegurado.
- j. Las originadas en el garaje del edificio, siempre y cuando no sean imputables directamente a la Comunidad.

- k. La actuación como particular y/o cabeza de familia de cada uno de los copropietarios, arrendatarios u ocupantes habituales del edificio.
- l. Reclamaciones que se deriven de trabajos de construcción, reparación o transformación del edificio.
- m. Contaminación del suelo, aguas o atmósfera.
- n. Daños a documentos que representen un valor monetario, la indemnización se limitará a los gastos de reposición de dichos documentos y no al valor que representen los mismos.
- o. La tenencia y/o uso de cualquier vehículo a motor, embarcaciones de todo tipo y armas de fuego.

5. Responsabilidad Civil Patronal

A los efectos de esta garantía, tendrán la consideración de **TERCEROS**, cualquier empleado doméstico o cualquier otra persona al servicio del Asegurado, incluida en nómina y dada de alta en el Seguro de Accidentes de Trabajo, **siempre que el accidente se ocasione durante el normal desarrollo de los trabajos domésticos encomendados.**

ALCANCE DE LA COBERTURA

Derogando cualquier disposición en contrario, el Asegurador garantiza la responsabilidad civil en la que pudiera incurrir el Asegurado de conformidad con la normativa vigente, por los Daños Personales sufridos por los trabajadores con ocasión de la realización de su trabajo.

SUMA ASEGURADA

El límite máximo de indemnización por reclamación se establece en 60.500 de euros.

NO QUEDAN CUBIERTAS:

Las reclamaciones derivadas de:

- a. Hechos que no sean calificados como accidente de trabajo o que estén excluidos de la cobertura del Seguro de Accidentes de Trabajo.
- b. Trabajadores que no figuren dados de alta en el Seguro Obligatorio de Accidentes de trabajo.
- c. Incumplimiento de las obligaciones de tipo laboral y de previsión social, ya sean éstas contractuales o legales, que sean competencia de la Jurisdicción Social.
- d. Indemnizaciones por accidentes derivados de hechos relacionados con el uso y circulación de vehículos, aeronaves o embarcaciones.
- e. Indemnizaciones por accidentes que sufran los trabajadores con ocasión de sus

desplazamientos entre el centro de trabajo y su domicilio, así como aquellos que realicen por motivos laborales.

- f. **Indemnizaciones y gastos de asistencia por enfermedad profesional o por aquellas otras enfermedades que contraiga el trabajador con motivo de la realización de su trabajo, así como el infarto de miocardio, trombosis, hemorragia cerebral y enfermedades de similar etiología.**
- g. **Multas y sanciones impuestas al Asegurado, así como los recargos en las prestaciones establecidos en la legislación vigente con carácter punitivo.**
- h. **Daños materiales ocasionados a bienes propiedad de los trabajadores del Asegurado.**
- i. **Responsabilidades derivadas de conductas calificadas como infracciones muy graves por la Inspección de Trabajo, así como el incumplimiento doloso o reiterado de la normativa en materia de seguridad e higiene en el trabajo.**
- j. **Responsabilidades imputables a contratistas y subcontratistas que no tengan la consideración de Asegurados por la Póliza.**

6. Defensa y Fianzas

En caso de siniestro cubierto por esta Garantía y dentro de sus límites, queda convenido que:

El Asegurador tomará a su cargo, previo consentimiento del defendido, la defensa de los procedimientos penales incoados en virtud de un siniestro cubierto por esta garantía, aún después de extinguidas las responsabilidades civiles.

Asimismo, constituirá las fianzas que se le puedan exigir al Asegurado, como garantía de las responsabilidades pecuniarias o para asegurar su libertad provisional, con exclusión de multas y sanciones.

El Asegurado, está facultado para designar a su Letrado defensor, debiendo comunicar tal circunstancia al Asegurador para que tome a su cargo los pagos correspondientes.

7. Reclamación de daños

Mediante esta garantía y hasta la cantidad de 6.500 euros por siniestro, el Asegurador tomará a su cargo los gastos de reclamación amistosa o judicial a un tercero que haya causado daños y perjuicios al Asegurado y familia que conviva con él, siempre que, de haber sido éstos causantes del daño, en lugar de perjudicados, su responsabilidad civil hubiera estado amparada por la presente Garantía.

NO QUEDAN CUBIERTAS:

Las reclamaciones contra las personas aseguradas por la Póliza.

B.4. AVERÍA DE MAQUINARIA

Se garantizan hasta el límite de la Suma Asegurada establecida en las Condiciones Particulares, los gastos producidos por la reparación de las máquinas descritas en las Condiciones Particulares de la Póliza, así como la reposición de las piezas siniestradas, como consecuencia del daño material súbito e imprevisto ocasionado en las mismas durante su uso, trabajos de conservación o traslado realizado dentro del edificio, **sin que en ningún caso, la indemnización pueda superar el 80% del valor real de la máquina.**

La garantía no será efectiva si la maquinaria no dispone de contrato de mantenimiento en vigor.

FRANQUICIA

Será de aplicación en cada siniestro una franquicia del 10% del importe del siniestro, con mínimo de 90 euros.

NO QUEDAN CUBIERTOS:

- a. Los daños, desperfectos, defectos o vicios ya existentes al contratar el Seguro, tenga o no conocimiento de ellos el Asegurado, y los causados por vicio o defecto propio.
- b. El desgaste o deterioro paulatino como consecuencia del uso o funcionamiento normal, erosión, corrosión, oxidación, herrumbre o incrustaciones, pruebas en que sea sometida la maquinaria asegurada a un esfuerzo superior al normal.
- c. Los daños y pérdidas de los que sea responsable legal o contractualmente el fabricante, proveedor o instalador de la maquinaria, así como los perjuicios y pérdidas indirectas de cualquier fase y responsabilidad de cualquier naturaleza que se produzcan como consecuencia de un siniestro.
- d. Los daños y pérdidas causadas en correas, bandas de todas clases, cables, cadenas, neumáticos, matrices, troqueles, rodillos, grabados, objetos de vidrio, esmalte, filtros, coladores o telas, cimentaciones, revestimientos refractarios, quemadores y en general, cualquier objeto o parte susceptible de desgaste o herramientas cambiables.
- e. Los gastos o diferencias que resulten de modificaciones, mejoras o revisiones que se realicen aprovechando el acaecimiento del siniestro.
- f. Las pérdidas de contenido en depósitos, tanques y contenedores.
- g. El coste de los combustibles, lubricantes, fluidos refrigerantes, catalizadores y otros medios de operación.

- h. Las pérdidas o daños debidos a fallos o interrupción en el suministro de energía eléctrica, agua o gas, o del equipo de acondicionamiento de aire.
- i. Los daños derivados de cualquier causa cuyos efectos sean intrascendentes para el buen funcionamiento de las máquinas aseguradas y se limitan a desmerecer aspectos estéticos o acabados exteriores.
- j. Daños derivados de cualquier acto intencionado o negligencia inexcusable de las personas encargadas del cuidado o de la supervisión o el incumplimiento del mantenimiento previsto en la legislación vigente.
- k. Responsabilidades consecuenciales de cualquier clase.
- l. Daños producidos por haber continuado utilizando el objeto asegurado después de haber ocurrido una irregularidad en el mismo (especialmente después de un siniestro), sin haber establecido antes la regularidad en su función, mediante la reparación o revisión pertinente y definitiva a satisfacción del Asegurador.

B.5. ACCIDENTES INDIVIDUALES

Mediante esta cobertura, queda cubierta la Muerte o la Invalidez Permanente, ocurridas en el ejercicio de la función que tengan asignada, las personas que se declaren en las Condiciones Particulares de la Póliza, que con carácter fijo y vinculación laboral, están al servicio de la Comunidad, y hasta la Suma Asegurada establecida en las Condiciones Particulares.

A los efectos de esta cobertura se entiende por:

■ **ACCIDENTE:** La lesión corporal, derivada de una causa violenta, súbita, externa y ajena a la intencionalidad del Asegurado.

Se considerará que constituye un solo y único siniestro el conjunto de daños y/o perjuicios derivados de una misma causa o hecho.

1. Muerte por Accidente

Si el Asegurado fallece por causa directa de un accidente cubierto por la Póliza, **dentro del plazo de dos años, a contar desde la fecha del accidente ocurrido durante la vigencia de este seguro**, el Asegurador indemnizará el capital pactado en las Condiciones Particulares para el riesgo de Muerte, al Beneficiario designado en la Póliza.

En defecto de designación de Beneficiario, serán Beneficiarios por el orden preferente y excluyente que a continuación se detalla:

- El cónyuge no divorciado o separado de la víctima.
- Los hijos por partes iguales.
- Los padres del Asegurado por partes iguales.

- Sus herederos legales.

El Beneficiario podrá solicitar al Asegurador un anticipo a deducir de la indemnización, equivalente al 10% de la suma asegurada para caso de Muerte por accidente, al objeto de atender los gastos urgentes derivados del fallecimiento accidental del Asegurado (sepelio, impuestos, etc.). **En ningún caso el anticipo podrá ser superior a 6.000 euros.**

Si con anterioridad al fallecimiento del Asegurado, el Asegurador hubiera abonado una indemnización por Invalidez Permanente a causa del mismo accidente, esta cantidad será deducida de la indemnización que le corresponda abonar por esta cobertura de Muerte por accidente.

2. Invalidez Permanente por Accidente

Se entiende por Invalidez Permanente a los efectos de este contrato, la pérdida, lesión, acortamiento o impotencia funcional de algún órgano o miembro, como consecuencia de un accidente cubierto por este Seguro.

La Invalidez Permanente Absoluta es aquella que inhabilita por completo al Asegurado para toda profesión u oficio. Se considerará que existe una Invalidez Permanente Absoluta cuando el Asegurado como consecuencia de un accidente cubierto por la póliza sufra lesiones residuales que, de acuerdo con el Baremo contemplado en la Póliza, resulten indemnizables con el 100% del Capital Asegurado para la cobertura de Invalidez Permanente por Accidente, y se considerará Parcial cuando no alcance dicho porcentaje.

En caso de Invalidez Permanente Absoluta o Parcial del Asegurado como consecuencia directa de un accidente cubierto por la Póliza, **declarada dentro del plazo máximo de 2 años, a contar desde la fecha del accidente ocurrido durante la vigencia de este Seguro, el Asegurador abonará la indemnización que corresponda a su grado de invalidez de acuerdo con los porcentajes indicados en el baremo de la Póliza, aplicados sobre el capital pactado en las Condiciones Particulares de la Póliza para la Invalidez Permanente por accidente.**

La calificación y grado de invalidez se fijará, en todo caso, de acuerdo con el baremo que más adelante se detalla y con independencia de la profesión del Asegurado o de cualquier resolución médica o sentencia sobre el particular dictada por un Tribunal Laboral o Penal.

Lesiones permanentes	Porcentaje
Pérdida de dos miembros superiores o inferiores	100%
Pérdida de un miembro superior y uno inferior conjuntamente	100%
Enajenación mental incurable, que excluya cualquier trabajo	100%
Lesiones que den lugar a guardar cama permanentemente	100%

Parálisis completa	100%
Ceguera absoluta	100%
Sordera completa de los dos oídos	60%
Pérdida de un brazo	60%
Desarticulación del hombro	60%
Desarticulación del codo	57%
Pérdida de una mano por la muñeca	54%
Desarticulación de la muñeca	54%
Pérdida del dedo pulgar	22%
Pérdida del dedo índice	11%
Pérdida del dedo anular	11%
Pérdida de cualquier otro dedo de la mano	5%
Pérdida de una pierna por encima de la rodilla	50%
Pérdida de una pierna por debajo de la rodilla	40%
Pérdida de un pie	40%
Amputación de parte de un pie, comprendiendo todos los dedos	30%
Pérdida del dedo gordo de un pie	8%
Pérdida de un dedo de un pie, que no sea el gordo	5%
Afectación traumática de una vértebra o un disco intervertebral	5%

Para las lesiones no previstas en el baremo anterior, el grado de invalidez se determinará por analogía con los porcentajes señalados.

La impotencia funcional absoluta y permanente de un miembro, equivale a la pérdida total del mismo.

Las pérdidas anatómicas o funcionales de carácter parcial se fijarán proporcionalmente en relación con la pérdida absoluta del órgano o miembro afectado.

La suma de diversas pérdidas parciales, con referencia a un mismo miembro u órgano, no superará el porcentaje de indemnización establecido para la pérdida absoluta del mismo.

El grado de invalidez, cuando un mismo accidente cause diversas lesiones al Asegur-

rado, se calculará sumando los porcentajes correspondientes a cada una de ellas, sin que en ningún caso la indemnización pueda sobrepasar el 100% del Capital Asegurado para la garantía de Invalidez Permanente por Accidente.

Si un miembro afectado por un accidente presentaba con anterioridad al mismo un defecto físico o funcional, el grado de invalidez vendrá determinado por la diferencia entre la invalidez preexistente y la que resulte del accidente.

Si con posterioridad a que el Asegurador hubiera indemnizado al Asegurado por una Invalidez Permanente Parcial, se declarase la Invalidez Permanente Absoluta a consecuencia del mismo accidente, el Asegurador indemnizará la diferencia entre el importe indemnizado y el Capital Asegurado para esta cobertura.

3. Gastos de Suplencia

Mediante la presente garantía y hasta la cantidad de 2.000 euros por siniestro, el Asegurador indemnizará al Asegurado los gastos que tenga que realizar para cubrir la suplencia del empleado titular accidentado, en el ejercicio de su actividad laboral, durante un máximo de tres meses, a partir del séptimo día.

NO QUEDAN CUBIERTOS:

- a. Los accidentes derivados de actos intencionados y/o dolosos del Asegurado, así como el suicidio y sus tentativas.
- b. Los hechos que no tengan la consideración de accidentes, según definición del artículo preliminar.
- c. Los accidentes a causa de guerra, motín, invasión, hostilidades militares haya o no declaración oficial, guerra civil, revolución o insurrección y los siniestros de carácter catastrófico y de terrorismo, amparados por el Consorcio de Compensación de Seguros.
- d. Los accidentes causados directa o indirectamente por reacción o radiación nuclear, la contaminación radiactiva y demás manifestaciones de la energía nuclear.
- e. Los accidentes sufridos por cualquier Asegurado mayor de setenta años.
- f. Intoxicaciones o envenenamientos producidos por ingestión de alimentos en mal estado.
- g. El S.I.D.A., la interrupción de embarazos o partos prematuros y las enfermedades que no sean consecuencia directa de un accidente.
- h. Por patologías músculo-esqueléticas, que tengan su origen en enfermedad o proceso crónico o degenerativo.

- i. Los accidentes sufridos por el Asegurado en situación de enajenación mental, embriaguez etílica o bajo la influencia de drogas, sustancias tóxicas o estupefacientes, siempre que cualquiera de estas circunstancias sea la causa determinante del accidente. A estos efectos se considerará que existe embriaguez etílica cuando se superen los niveles de alcohol en sangre tolerados por la legislación vigente, o el Asegurado sea sancionado o condenado por esta causa.
- j. Todas las consecuencias derivadas de anginas de pecho, cardiopatías e infartos de miocardio.
- k. Las consecuencias derivadas de “Accidente Vascular Cerebral” (A.V.C.), por cuanto, a pesar de su coincidencia terminológica, no cumplen los requisitos de la definición de accidente en el artículo preliminar.
- l. Los accidentes sufridos como conductor de motocicletas de cilindrada superior a 50 c.c.
- m. Los accidentes que resulten de la práctica profesional o amateur de cualquier deporte.
- n. Los accidentes ocurridos antes del pago de la primera prima.
- o. Los accidentes ocurridos encontrándose la cobertura en suspensión de efectos o el contrato extinguido por falta de pago de la prima.
- p. Los accidentes causados por la participación activa del Asegurado en actos delictivos, apuestas, desafíos o riñas, salvo que en éste último caso actúe en legítima defensa.
- q. Los accidentes ocurridos al Asegurado cuando conduzca un vehículo sin estar en posesión del correspondiente permiso de conducir.
- r. Los accidentes ocurridos viajando en avión o cualquier otro aparato de navegación aérea, a menos que el Asegurado ocupe plaza como pasajero en aeronaves debidamente autorizadas para el transporte público de pasajeros. No obstante, quedan excluidos los accidentes viajando como miembro de la tripulación, así como la realización de trabajos de fotografía aérea, fumigación u otros semejantes.
- s. Los accidentes ocurridos por la práctica de actividades notoriamente peligrosas y en especial la del toreo o encierro de reses bravas y suelta de vaquillas.

B.6. INFIDELIDAD DE EMPLEADOS

Mediante esta garantía, queda cubierto hasta el límite de la Suma Asegurada establecida en Condiciones Particulares, el fraude, robo o apropiación indebida, realizada por personas al servicio de la comunidad, **excluido el Administrador de la finca**, o por los componentes de la misma que previamente hayan sido designados y que tengan encargada la función de cobros y pagos, custodia o intervención de sus fondos.

Unicamente serán objeto de esta garantía, el dinero en metálico, billetes de banco, títulos, cupones, resguardos, cheques y valores en general propiedad de la Comunidad Asegurada.

Del importe de la indemnización se deducirá, en su caso:

- La fianza constituida por el autor del delito.
- Las cantidades que la Comunidad Asegurada adeude al mismo y pudiera retener legalmente.
- Cualquier otra cantidad que reduzca la cuantía del siniestro.

Será de aplicación en cada siniestro una Franquicia del 20% del importe total del mismo.

Artículo 4.

Riesgos no cubiertos de aplicación a todas las garantías

Además de lo especificado en cada una de las garantías, no quedan cubiertos en este seguro con carácter general:

- a. Daños producidos cuando el siniestro se origine por dolo del Asegurado, Tomador del Seguro, familiares o personas que con él convivan.
- b. Los siniestros ocasionados directamente por efectos mecánicos, térmicos o radioactivos debidos a transmutaciones o reacciones nucleares, cualquiera que sea la causa que las produzca.

Las pérdidas de valor o aprovechamiento de los bienes a consecuencia de los hechos mencionados anteriormente.

Los gastos de descontaminación de los bienes siniestrados.

- c. Deterioros o pérdidas indirectas producidas con ocasión de siniestros.
- d. Daños producidos por contaminación, corrosión o polución, salvo cuando se trata de daños cubiertos por la Garantía A.1.5. Humo.
- e. Siniestros producidos por actos políticos o sociales, alborotos populares, motines, huelgas, disturbios internos o sabotaje (excepto lo dispuesto en el artículo 2, A.1.2) en guerras civiles o internacionales, aunque no medie declaración oficial de la misma, levantamientos populares o militares, insurrecciones, rebelión, revolución y operaciones bélicas de cualquier clase incluidas las maniobras militares en tiempo de paz.
- f. Daños producidos con ocasión de obras de reparación, decoración o mantenimiento del edificio.

- g. Daños producidos por hechos cubiertos por el Consorcio de Compensación de Seguros. En ningún caso, el Asegurador anticipará cantidad alguna en concepto de indemnización por cualquier siniestro cubierto por el mencionado Organismo.
- h. Fermentación, oxidación, vicio o defecto de fabricación y/o construcción del interés asegurado.

Artículo 5.

Revalorización automática

1. Conceptos a los que se aplica

Los efectos de la revalorización son de aplicación únicamente a las Sumas Aseguradas y, en consecuencia, **no son de aplicación a las cantidades fijas establecidas como límite de cobertura, ni a los límites porcentuales ni a las franquicias.**

Las Sumas Aseguradas y la prima neta correspondientes a las Garantías de **Continente y Mobiliario Comunitario**, quedarán modificadas en cada vencimiento siguiendo las fluctuaciones que experimente el Índice General de Precios al Consumo que publica el Instituto Nacional de Estadística.

Esta revalorización no será de aplicación a las mercancías, tanto fijas como flotantes, cuando se garantice Suma Asegurada de mercancías flotantes.

2. Actualización

Las nuevas Sumas Aseguradas y la prima neta anual, quedarán establecidas en cada vencimiento multiplicando las que figuren en Póliza por el valor que resulte de dividir el Índice de Vencimiento entre el Índice Base.

Se entiende por:

- **Índice Base:** el correspondiente al último Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, en la fecha de emisión de la Póliza, y que obligatoriamente ha de consignarse en la misma.
- **Índice de Vencimiento:** el que se indica en cada recibo de prima y que corresponde al último publicado por dicho organismo en el vencimiento anual de la Póliza.

3. Regla proporcional

La determinación del valor del interés asegurado en el momento del siniestro se efectuará en la forma prevista en la Ley 50/1980 de Contrato de Seguro, **siendo de aplicación, si procediese, la regla proporcional prevista en las Condiciones Generales de la Póliza**, salvo

pacto en contrario reflejado en las Condiciones Particulares de la misma.

4. Compensación de capitales

Se conviene expresamente que si en el momento del siniestro existiese un exceso de Suma Asegurada en Continente o Contenido, tal exceso se aplicará a la partida que pudiera resultar insuficientemente asegurada, siempre que la prima total resultante de aplicar las respectivas tasas al nuevo reparto de Sumas Aseguradas, no exceda de la satisfecha por el Tomador del Seguro en la anualidad en curso.

Establecidas así las respectivas Sumas Aseguradas, se procederá a la normal liquidación del siniestro con arreglo a lo dispuesto en las Condiciones Generales de la Póliza.

Esta compensación únicamente será aplicable a bienes correspondientes a una misma situación de riesgo.

5. Renuncia a la revalorización automática

El Tomador del Seguro podrá oponerse a la revalorización automática, manifestándolo previamente al Asegurador por escrito, al menos dos meses antes del vencimiento anual de la Póliza, **excepto cuando se garantice Continente, o bien Contenido con cobertura opcional de Valor a Nuevo, en cuyos casos será obligatoria la citada revalorización automática.**

Artículo 6.

Otros seguros

Las garantías otorgadas por el Asegurador mediante la presente Póliza intervendrán:

- Ya sea como cobertura primaria, es decir, que interviene en primer lugar.
- En caso de que los intereses asegurados por esta Póliza se encuentren asimismo cubiertos por otros seguros, ya sean o no anteriores a éste, o estuviesen cubiertos por aquellos si esta Póliza no existiera, esta última, tendrá validez únicamente en exceso o como diferencia de condiciones sin perjuicio no obstante de lo dispuesto en la cláusula siguiente.

Si, no obstante, dichos otros seguros comprendiesen una cláusula similar a la establecida en el apartado anterior o si se presentasen dificultades en la liquidación de un siniestro cubierto por dichas otras pólizas, el Asegurador pagará al Asegurado una suma igual a la cantidad indemnizable por esta póliza caso de no existir las otras, reservándose, no obstante, el Asegurador el derecho de reclamación por cuenta del Asegurado contra las suscripciones de las otras pólizas una vez realizada la oportuna cesión. Este pago se considerará como precio de adquisición de la reclamación cedida.

El Asegurado será responsable de los perjuicios derivados de demoras u omisiones por él incurridas frente al Consorcio de Compensación de Seguros.

BASES DEL CONTRATO

Artículo 7.

Declaraciones sobre el riesgo

- La Solicitud y el cuestionario cumplimentados por el Tomador del Seguro, así como la proposición del Asegurador en su caso en unión de esta Póliza, constituyen un todo unitario, fundamento del seguro, que sólo alcanza dentro de los límites pactados los riesgos en la misma especificados.
- Si el contenido de la Póliza difiere de la solicitud de seguro o de las cláusulas acordadas, el Tomador del Seguro podrá reclamar al Asegurador, en el plazo de un mes a contar desde la entrega de la Póliza, para que subsane la divergencia existente. Transcurrido dicho plazo sin efectuar la reclamación se estará a lo dispuesto en la Póliza.
- El contrato de seguro y sus modificaciones deberán estar formalizados por escrito.

Artículo 8.

Información al concertar el seguro, reserva o inexactitud

- La presente Póliza ha sido concertada sobre la base de las declaraciones formuladas por el Tomador del Seguro, de acuerdo con la solicitud y cuestionario que le ha sometido el Asegurador, que han motivado la aceptación del riesgo por éste, la asunción de las obligaciones para él derivadas del contrato y la fijación de la prima.
- En caso de reserva o inexactitud del Tomador del Seguro, el Asegurador podrá rescindir la Póliza mediante declaración dirigida al Tomador del Seguro o al Asegurado en el plazo de un mes, a contar desde el conocimiento de tal reserva o inexactitud. En el momento en que el Asegurador realice esa declaración, quedarán de su propiedad las primas correspondientes al período en curso, salvo que concurra dolo o culpa grave por su parte.
- Si el siniestro sobreviniera antes de que el Asegurador hubiera hecho la declaración a que se refiere el párrafo anterior, la prestación de éste se reducirá en la misma proporción existente entre la prima convenida en la Póliza y la que corresponda de acuerdo con la verdadera entidad del riesgo. Cuando la reserva o inexactitud se hubiera producido mediando dolo o culpa grave del Tomador del Seguro, el Asegurador quedará liberado del pago de la prestación.

Artículo 9.

Información y visitas

- El Tomador del Seguro o el Asegurado quedan obligados a comunicar anticipadamente al Asegurador la existencia de otras Pólizas contratadas con distintos Aseguradores, sobre un mismo interés asegurado y durante idéntico período de tiempo.
- El Asegurador se reserva el derecho de hacer visitas al riesgo asegurado durante la vigencia de la Póliza. El Asegurado está obligado a permitir la entrada en el mismo a las personas que al efecto designe el Asegurador y a proporcionarle todos los datos, información y documentos que éste le requiera.

Artículo 10.

En caso de agravación del riesgo

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

Artículo 11.

Facultades del Asegurador ante la agravación del riesgo

- En caso de que durante la vigencia de la Póliza le fuese comunicada al Asegurador una agravación del riesgo, éste puede proponer una modificación de las condiciones del contrato en el plazo de dos meses a contar desde el día en que la agravación le haya sido declarada. En tal caso, el Tomador del Seguro dispone de quince días, a contar desde la recepción de esta proposición, para aceptarla o rechazarla.
- En caso de rechazo o de silencio por parte del Tomador del Seguro, **el Asegurador puede, transcurrido dicho plazo, rescindir el contrato previa advertencia al Tomador del Seguro**, dándole para que conteste un nuevo plazo de quince días, transcurridos los cuales y dentro de los ocho días siguientes, comunicará al Tomador del Seguro la rescisión definitiva.
- El Asegurador podrá, igualmente, rescindir la Póliza comunicándolo por escrito al Asegurado dentro de un mes, a partir del día en que tuvo conocimiento de la agravación del riesgo.

Artículo 12.

Consecuencias de no comunicar la agravación del riesgo

- Si sobreviniere un siniestro sin haber realizado declaración de agravación del riesgo, el Asegurador quedará liberado de su prestación si el Tomador del Seguro o el Asegurado han actuado de mala fe. En otro caso, **la prestación del Asegurador se reducirá proporcionalmente a la diferencia entre la prima convenida y la que se hubiera aplicado de haberse conocido la verdadera entidad del riesgo.**
- En caso de agravación del riesgo durante la vigencia de la Póliza que dé lugar a un aumento de prima, cuando por esta causa quede rescindido el contrato, si la agravación es imputable al Asegurado, el Asegurador hará suya la totalidad de la prima cobrada. Si dicha agravación se hubiera producido por causas ajenas a la voluntad del Asegurado, éste tendrá derecho a ser reembolsado de la parte de prima satisfecha correspondiente al período que falte por transcurrir de la anualidad en curso.

Artículo 13.

En caso de disminución del riesgo

- El Tomador del Seguro o Asegurado podrán, durante el curso del contrato, poner en conocimiento del Asegurador todas las circunstancias que disminuyan el riesgo y sean de ta naturaleza que, de haber sido conocidas por éste en el momento de la perfección del contrato, lo habría concluido en condiciones más favorables para el Tomador del Seguro.
- En tal caso, al finalizar el período de seguro cubierto por la prima, el Asegurador deberá reducir el importe de la prima futura en la proporción que corresponda, teniendo derecho el Tomador del Seguro, en caso contrario, a la resolución de la Póliza y a la devolución de la diferencia entre la prima satisfecha y la que le hubiera correspondido pagar, desde el momento de la puesta en conocimiento del Asegurador de la disminución del riesgo.

Artículo 14.

En caso de transmisión

- En caso de transmisión del objeto asegurado, el adquirente se subroga, en el momento de la enajenación, en los derechos y obligaciones que correspondían en la Póliza al anterior titular.
- El Asegurado está obligado a comunicar por escrito al adquirente la existencia de la Póliza sobre la cosa transmitida. Una vez verificada la transmisión, también deberá comunicarla

por escrito al Asegurador o a sus representantes en el plazo de quince días.

- Serán solidariamente responsables del pago de las primas vencidas, en el momento de la transmisión, el adquirente y el anterior titular o, en caso de que éste hubiera fallecido, sus herederos.
- **El Asegurador podrá rescindir el contrato dentro de los quince días siguientes a aquél en que tenga conocimiento de la transmisión verificada.** Ejercitado su derecho y notificado por escrito al adquirente, el Asegurador queda obligado durante el plazo de un mes a partir de la notificación. El Asegurador deberá restituir la parte de prima que corresponda al período de seguro por el que, como consecuencia de la rescisión, no haya soportado el riesgo.
- El adquirente de la cosa asegurada también puede rescindir el contrato si lo comunica por escrito al Asegurador en el plazo de quince días contados desde que conoció su existencia. En este caso, el Asegurador tiene derecho a percibir la prima correspondiente al período transcurrido hasta el momento de la rescisión del contrato.
- Estas mismas normas regirán para los casos de muerte, suspensión de pagos, quita y espera, quiebra o concurso del Tomador del Seguro o del Asegurado.

Artículo 15.

Perfección y efectos del contrato

- El contrato de seguro se perfecciona por el consentimiento, manifestado por la suscripción de la Póliza o del documento provisional de cobertura por las partes contratantes. **La cobertura contratada y sus modificaciones o adiciones no tomarán efecto mientras no haya satisfecho el recibo de la prima,** salvo pacto en contrario en las Condiciones Particulares de la Póliza.
- **En caso de demora en el cumplimiento de ambos requisitos, las obligaciones del Asegurador comenzarán a partir de las veinticuatro horas del día en que hayan sido cumplimentadas.**

Artículo 16.

Duración del Seguro

- Las garantías de la Póliza entran en vigor en la hora y fecha indicadas en las Condiciones Particulares de la misma.
- A la expiración del período indicado en las Condiciones Particulares de la Póliza, ésta se entenderá prorrogada por el plazo de un año, y así sucesivamente a la expiración de cada anualidad.

- El importe de las tasas y/o primas aplicables será revisado cada año por el Asegurador con carácter general, en base a los principios de equidad y suficiencia establecidos en la Ley de Contrato de Seguros. El criterio para determinar la nueva prima se fundamentará en estudios de carácter actuarial, sobre la base de los siguientes factores: a) Costes de los siniestros b) frecuencia de siniestralidad c) coste de gestión de los siniestros.

El Tomador del seguro acepta expresamente que en la prórroga del contrato de seguro se efectúe en las condiciones que establezca el Asegurador según se indica en el párrafo precedente.

- Las partes podrán oponerse a la prórroga del contrato mediante una notificación escrita a la otra parte, efectuada con un plazo de antelación de dos meses a la conclusión del período de seguro en curso. La prórroga tácita no es aplicable a los seguros contratados por períodos inferiores a un año.

Artículo 17.

Pago de la prima

1. Tiempo del pago

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

En caso de que la Póliza no deba entrar inmediatamente en vigor, el Tomador del Seguro podrá demorar el pago de la prima hasta el momento en que aquélla deba tomar efecto.

2. Lugar de pago

Si en las Condiciones Particulares de la Póliza no se determina ningún lugar para el pago de la prima, se entenderá que éste ha de efectuarse en el domicilio del Tomador del Seguro.

3. Consecuencias del impago de la prima

Si por culpa del Tomador del Seguro, la primera prima no ha sido pagada, o la prima única no lo ha sido a su vencimiento, el Asegurador tiene derecho a resolver el contrato o a exigir el pago de la prima debida por vía ejecutiva con base en la Póliza. **En todo caso, y salvo pacto en contrario en las Condiciones Particulares, si la prima no ha sido pagada antes de que se produzca el siniestro, el Asegurador quedará liberado de su obligación.**

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

En cualquier caso, el Asegurador, cuando el contrato esté en suspenso, sólo podrá exigir el pago de la prima en curso.

Si el contrato no hubiere sido resuelto o extinguido conforme a los párrafos anteriores, la cobertura de la Póliza vuelve a tomar efecto a las veinticuatro horas del día en que el Tomador del Seguro pagó su prima.

Artículo 18.

Siniestros - Tramitación

1. En caso de siniestro a consecuencia de riesgos garantizados por la Póliza, excepto para Robo, Expoliación y Responsabilidad Civil:

El Tomador del Seguro o Asegurado, tan pronto como se inicie el siniestro, deberán emplear todos los medios que estén a su alcance para salvar los bienes asegurados y aminorar las consecuencias del mismo.

El Tomador del Seguro, el Asegurado o el Beneficiario, deberán comunicar al Asegurador el acaecimiento del siniestro dentro del plazo máximo de siete días, contados a partir de la fecha en que fue conocido, salvo que se pacte un plazo más amplio en la Póliza, **pudiendo reclamar el Asegurador los daños y perjuicios causados por falta de esta declaración**, salvo que se demuestre que éste tuvo conocimiento del siniestro por otro medio.

Queda también obligado el Tomador del Seguro o el Asegurado a **poner en conocimiento del Asegurador y ante la Autoridad judicial del lugar donde ha ocurrido el siniestro**, si ello fuera preciso, la fecha y hora del siniestro, su duración, sus causas conocidas o presuntas, los medios adoptados para aminorar sus consecuencias, las circunstancias en que éste se haya producido, la clase de bienes siniestrados y la cuantía aproximada de los daños que del siniestro se hubieran derivado.

El Tomador del Seguro o el Asegurado deberán remitir al Asegurador copia auténtica del acta de la declaración judicial en el plazo de cinco días, a partir de su notificación, acompañada del detalle de todos los bienes asegurados existentes en el momento del siniestro y los destruidos, deteriorados o salvados, con indicación de su valor.

2. En caso de siniestro a consecuencia de Robo, Expoliación o atraco y/o Infidelidad de empleados:

El Asegurado, en caso de siniestro, viene obligado a adoptar cuantas medidas estén a su alcance para limitar o disminuir las pérdidas, haciendo cuanto le sea posible para el rescate de los bienes desaparecidos y evitando que se pierda cualquier indicio del delito o de sus autores, hasta que se haga la debida comprobación de lo ocurrido.

El Tomador del Seguro, el Asegurado o el Beneficiario **deberán denunciar, a la mayor brevedad posible, el acaecimiento del siniestro ante la autoridad policial**, con in-

dicación del nombre del Asegurador. Asimismo deberá comunicar a éste la ocurrencia del mismo dentro del plazo máximo de siete días, contados a partir de la fecha en que fue conocido, salvo que en Póliza se pacte un plazo más amplio, **puediendo reclamar el Asegurador los daños y perjuicios causados por falta de esta declaración**, salvo que se demuestre que éste tuvo conocimiento del siniestro por otro medio.

Una vez producido el siniestro y, en el plazo de cinco días a partir de la notificación prevista en el apartado anterior, el Tomador del Seguro o el Asegurado deberán comunicar por escrito al Asegurador la relación de los objetos existentes al tiempo del siniestro y la de los salvados, con indicación de su valor, y la estimación de los daños.

3. En caso de siniestro que dé origen a reclamaciones de Responsabilidad Civil:

El Tomador del Seguro y el Asegurado vendrán obligados a adoptar todas las medidas que favorezcan su defensa frente a las reclamaciones de responsabilidad, debiendo mostrarse tan diligentes en su cumplimiento como si no existiera seguro. Asimismo, comunicarán al Asegurador, inmediatamente después de su recepción y a lo más tardar en el plazo de cuarenta y ocho horas, cualquier notificación judicial o administrativa que llegue a su conocimiento y que pueda estar relacionada con el siniestro.

Ni el Asegurado, ni el Tomador del Seguro, ni persona alguna en nombre de ellos, podrán negociar, admitir o rechazar reclamación alguna sin la autorización del Asegurador.

El incumplimiento de estos deberes facultará al Asegurador para reducir la prestación haciendo participe al Asegurado en el siniestro, en la medida en que, con su comportamiento, haya agravado las consecuencias económicas del siniestro, o en su caso, reclamarle daños y perjuicios.

Si el incumplimiento del Tomador del Seguro o del Asegurado se produjera con la manifiesta intención de engañar o perjudicar al Asegurador o si obrasen dolosamente en connivencia con los reclamantes o con los damnificados, el Asegurador quedará liberado de toda prestación derivada del siniestro.

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

4. En caso de siniestro que dé origen a reclamaciones de Accidentes:

El Asegurado o Tomador del Seguro deberá someterse a reconocimientos médicos por cuenta del Asegurador, tantas veces como éste lo considere oportuno, así como facilitar cualquier averiguación o comprobación que el Asegurador considere necesario, desligando, a tal fin, del secreto profesional a todos los médicos

que hayan visitado o atendido al Asegurado.

El Asegurado, Beneficiario o Tomador del Seguro deberá aportar toda la documentación relacionada con el accidente que el Asegurador considere necesaria.

En caso de fallecimiento del Asegurado, el Beneficiario deberá presentar los siguientes documentos:

- Certificado del médico que haya asistido al Asegurado, en el que se detallarán las circunstancias y causas del fallecimiento o el certificado médico de defunción.
- Certificado en extracto de inscripción de defunción en el Registro Civil.
- Documentos que acrediten la personalidad y, en su caso, la condición de Beneficiario.
- Carta de exención del Impuesto sobre Sucesiones, o de la liquidación si procede, debidamente cumplimentada por la Delegación de Hacienda.
- El certificado de autopsia, si ésta se ha realizado.

Artículo 19.

Obligaciones en caso de siniestro

- El Tomador del Seguro o el Asegurado deberá, además, dar al Asegurador toda clase de información sobre las circunstancias y consecuencias del siniestro. En caso de violación de este deber, la pérdida del derecho a la indemnización sólo se producirá en el supuesto de que hubiese concurrido dolo o culpa grave.

En caso de existir varios Aseguradores, esta comunicación deberá hacerse a cada uno de ellos, con indicación del nombre de los demás.

- El Asegurado no podrá hacer abandono total o parcial de los objetos asegurados, los cuales quedan a su cuenta y riesgo, custodiando los que quedaron después del siniestro, tanto los intactos como los deteriorados, así como sus restos, embalajes, cajas o estuches y cuidando de que no se produzcan nuevas desapariciones o desperfectos que, de producirse, quedarán a cargo del Asegurado.

Asimismo, el Tomador del Seguro o el Asegurado están obligados a conservar los restos y vestigios del siniestro hasta terminada la tasación de los daños, salvo en caso de imposibilidad material justificada. Tal obligación no puede, en ningún caso, dar lugar a indemnización especial.

- El Asegurado deberá permitir al Asegurador el acceso a las propiedades en que haya ocurrido el siniestro con el fin de adoptar cuantas medidas sean razonables para aminorar las consecuencias del mismo.

- **El incumplimiento del deber de salvamento de este artículo, dará derecho al Asegurador a reducir su prestación, teniendo en cuenta la importancia de los daños derivados del mismo y el grado de culpa del Tomador del Seguro o el Asegurado.** Si este incumplimiento se produjera con la manifiesta intención de perjudicar o engañar al Asegurador, éste queda liberado de toda prestación derivada del siniestro.
- Los gastos que se originen por el cumplimiento de esta obligación, **siempre que no sean inoportunos o desproporcionados a los bienes salvados**, serán de cuenta del Asegurador hasta el límite fijado en la Póliza, incluso si tales gastos no han tenido resultados efectivos o positivos.
- Incumbe al Asegurado la prueba de la preexistencia de los objetos. No obstante, el contenido de la Póliza constituirá una presunción a favor del Asegurado cuando razonablemente no puedan aportarse pruebas más eficaces.

Artículo 20.

Nombramiento de peritos

- El Asegurador se personará, a la mayor brevedad posible, en el lugar del siniestro por medio de la persona que designe para comenzar las operaciones de comprobación de las causas y forma de ocurrencia del siniestro, de las declaraciones contenidas en la Póliza y de las pérdidas sufridas por los objetos asegurados.
- Si las partes se pusiesen de acuerdo sobre el importe y la forma de indemnización, se estará a lo estipulado en el artículo 22. – **Pago de la indemnización.**
- Si las partes no llegasen a un acuerdo, dentro del plazo de cuarenta días a contar de la recepción de la declaración de siniestro, cada parte designará un perito, debiendo constar por escrito la aceptación de éstos.
- Una vez designados los peritos y aceptado el cargo, el cual será irrenunciable, darán inicio a sus trabajos.
- En caso de que los peritos lleguen a un acuerdo, se reflejará en un acta conjunta, en la que se harán constar las causas del siniestro, la valoración de los daños, el resto de circunstancias que influyan en la determinación de la indemnización y la propuesta de la indemnización.
- Si una de las partes no hubiera hecho la designación de perito, estará obligada a realizarla en los ocho días siguientes a la fecha en que sea requerida por la que hubiera designado el suyo y, de no hacerlo en este último plazo, se entenderá que acepta el dictamen que emita el perito de la otra parte, quedando vinculado por el mismo.
- Cuando no haya acuerdo entre los peritos, ambas partes designarán un tercer perito de co-

mún acuerdo y, de no existir conformidad, la designación se hará por el Juez de Primera Instancia del lugar en que se hallasen los bienes. En este caso, el dictamen pericial judicial se emitirá en el plazo señalado por las partes o, en su defecto, en el de treinta días a partir de la aceptación de su nombramiento por el tercer perito.

- El dictamen de los peritos, por unanimidad o por mayoría, se notificará a las partes de manera inmediata y de forma indubitada, siendo vinculante para éstos, salvo que se impugne judicialmente por alguna de las partes, dentro del plazo de treinta días en el caso del Asegurador y de ciento ochenta días en el del Asegurado, computados ambos desde la fecha de su notificación. Si no se interpusiese en dichos plazos la correspondiente acción de impugnación, el dictamen pericial devendrá inatacable.
- Cada parte satisfará los honorarios de su perito. Los del tercer perito y demás gastos, incluso los gastos de desescombro que ocasione la tasación pericial, serán repartidos entre Asegurado y Asegurador al 50%. No obstante, si cualquiera de las partes hubiera hecho necesaria la peritación, por mantener una valoración del daño manifiestamente desproporcionada, será ella la única responsable de dichos gastos.

Artículo 21.

Tasación de los daños

CONTINENTE:

El Continente, incluyendo los cimientos, pero sin incluir el valor del solar, deberán ser justipreciados según el valor de nueva construcción en el momento anterior al siniestro.

Se entenderán incluidos en el coste de reemplazo del Continente, los honorarios de arquitectos o ingenieros en que necesariamente se incurran para la reconstrucción del mismo, sin que en ningún momento la indemnización del Asegurador exceda de la suma asegurada en Póliza para Continente.

Si el Continente dañado o destruido no es útil para el Asegurado o no se repara, reconstruye o sustituye en el mismo emplazamiento que tenía en el momento anterior al siniestro o se realiza alguna modificación importante en su destino inicial, el Asegurador tasará los daños en base al valor real del mismo, teniendo en cuenta la deducción correspondiente por uso, antigüedad y obsolescencia, salvo que su reconstrucción no pueda realizarse en el mismo emplazamiento por imperativo legal.

En cualquier caso, la diferencia entre el valor de reconstrucción y el valor real sólo será indemnizable en el caso de que la reconstrucción del Continente dañado se lleve a cabo dentro de los dos años siguientes a la ocurrencia del siniestro.

MOBILIARIO COMUNITARIO:

El mobiliario, la maquinaria y las instalaciones que formen parte del Contenido se tasarán según su valor de reposición a nuevo en el mercado en el momento anterior al siniestro, teniendo en cuenta su estado de uso, utilización y el estado de conservación de los mismos. En caso de no existir en el mercado, se tomarán como base para su valoración otros bienes de similares características y rendimiento.

Los objetos de valor, tales como cuadros, estatuas y en general toda clase de objetos raros o preciosos asegurados en Póliza por cantidades concretas, deberán ser justipreciados por el valor real que tengan en el momento anterior al siniestro.

Los objetos de valor que formen parte de colecciones o juegos, de no producirse un siniestro total, el Asegurador no reembolsará el valor completo del citado juego o colección, sino solamente el precio de la fracción siniestrada, sin que en ningún caso pueda pretender el Asegurado indemnización alguna por la depreciación que a causa del descabalamiento pudiera sufrir el juego o la colección que hubieran quedado incompletos a causa del siniestro.

En caso de siniestro amparado por la Garantía de Rotura de maquinaria, los daños serán tasados de acuerdo con las siguientes reglas:

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 antes de la ocurrencia del siniestro, con deducción del valor de los restos, pero sin deducción alguna por uso.

El Asegurador abonará asimismo los gastos de montaje, desmontaje, transporte, 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 la Póliza, serán en su totalidad de cuenta del Asegurado. El Asegurador no indemnizará el importe de reparaciones provisionales a menos que constituyan parte de los gastos de reparaciones definitivas.

Pérdida Total. Cuando los bienes asegurados queden totalmente destruidos o dañados de forma que no puedan ser reparados, serán indemnizados por su valor de reposición. Se entiende por valor de reposición los costes que hubieran tenido que abonarse inmediatamente antes de la destrucción o daño de un bien asegurado para restituir el bien destruido o dañado por uno nuevo de iguales condiciones y tipo.

Para poder aplicar esta indemnización será condición previa que:

- Los trabajos en restitución se inicien y realicen dentro de un plazo razonable.
- El importe a indemnizar en concepto de reposición del bien destruido o dañado no supere la Suma asegurada indicada en Póliza para tal bien.

En caso de no cumplirse los requisitos anteriores, la indemnización se calculará tomando como base el valor que, según su uso y estado de conservación, tuviese el bien siniestrado en el momento anterior al siniestro, incluyendo los gastos de transporte, aduana y montaje, deduciendo el valor de los restos.

Artículo 22.

Determinación de la indemnización

- La Suma Asegurada para cada garantía representa el límite máximo de la indemnización a pagar por el Asegurador en cada siniestro.
- El seguro no puede ser objeto de enriquecimiento injusto para el Asegurado. **Para la determinación del daño, se atenderá al valor del interés asegurado en el momento inmediatamente anterior a la ocurrencia del siniestro.**
- **Si en el momento de la producción del siniestro, la suma asegurada para cada una de las coberturas reflejadas en la Póliza, es inferior al valor del interés asegurado, el Asegurador indemnizará el daño causado en la misma proporción en la que aquella cubra el interés asegurado.**

Las partes de común acuerdo podrán excluir la aplicación de la regla proporcional prevista en el párrafo anterior.

- Si en el momento de la producción del siniestro, la suma asegurada para cada una de las coberturas reflejadas en la Póliza, supera notablemente el valor del interés asegurado, cualquiera de las partes del contrato podrá exigir la reducción de la suma asegurada y la prima, debiendo restituir el Asegurador el exceso de la prima percibida. Si se produjera el siniestro, el Asegurador indemnizará el daño efectivamente causado.

Cuando el sobreseguro se deba a la mala fe del Asegurado, el contrato será ineficaz. El Asegurador de buena fe podrá retener las primas vencidas y las del periodo en curso.

- Cuando dos o más contratos estipulados con distintos Aseguradores cubran los efectos que un mismo riesgo puede producir sobre idéntico interés asegurado e igual período de tiempo, el Tomador del Seguro o el Asegurado deben, salvo pacto en contrario, comunicar a cada Asegurador los demás seguros que estipule.

Una vez producido el siniestro, el Tomador del Seguro o el Asegurado deberá comunicarlo a cada Asegurador, con indicación del nombre de los demás.

Los Aseguradores contribuirán al abono de la indemnización y de los gastos de tasación en proporción a la suma que aseguren, sin que en ningún caso pueda superarse la cuantía del daño.

Dentro de este límite, el Asegurado puede pedir a cada Asegurador la indemnización debida, según el respectivo contrato.

Si por dolo se hubiera omitido la comunicación anticipada al Asegurador de la existencia de otras pólizas, el Asegurador no está obligado al pago de la indemnización.

Artículo 23.

Pago de la Indemnización

En caso de siniestro, el pago de la indemnización se ajustará a las siguientes normas:

- Si la fijación de los daños se hizo por arreglo amistoso, el Asegurador deberá abonar la suma convenida en el plazo máximo de cinco días a contar desde la fecha en que ambas partes firmaron el acuerdo. Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el número siguiente de este artículo en relación con la obligación del Asegurador de satisfacer el importe mínimo al que esté obligado.
- Si la tasación de los daños se hizo por acuerdo de peritos, el Asegurador abonará el importe señalado por aquéllos en un plazo de cinco días a partir del momento en que ambas partes hayan consentido y aceptado el acuerdo pericial, con lo que el mismo devendrá inatacable.
- Si el dictamen de los peritos fuera impugnado, el Asegurador deberá abonar el importe mínimo de lo que pueda deber, según las circunstancias por él conocidas.
- Si en el plazo de tres meses desde la producción del siniestro, el Asegurador no hubiese reparado o indemnizado el daño o no hubiere procedido al pago del importe mínimo que pueda deber, dentro de los cuarenta días a partir de la recepción de la declaración de siniestro, la indemnización se verá incrementada por mora del Asegurador con el pago de un interés anual igual al del interés legal del dinero vigente en el momento en que se devengue, incrementado en un 50%.

No obstante, transcurridos dos años desde la producción del siniestro, el interés anual no podrá ser inferior al 20%.

Será término inicial del cómputo de dichos intereses la fecha del siniestro.

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

- **La indemnización podrá ser sustituida por la reparación o la reposición del bien siniestrado, cuando la naturaleza del seguro lo permita y el Asegurado lo consienta.**
- El Asegurador, antes de proceder al pago de la indemnización, **podrá exigir al Tomador del Seguro o al Asegurado certificación acreditativa de la libertad de cargas del inmueble siniestrado.**

- En los siniestros que afecten a la garantía de Responsabilidad Civil, el Asegurador, dentro de los límites y condiciones de la Póliza, abonará la indemnización en el plazo máximo de cuarenta días a partir de la fecha en que el importe de dicha indemnización haya sido fijado por sentencia firme o por reconocimiento de la responsabilidad del Asegurado realizado por el Asegurador.

Artículo 24.

Rescisión del contrato

El Tomador del Seguro o el Asegurador podrán oponerse a la prórroga del contrato mediante notificación escrita a la otra parte, efectuada con un plazo de dos meses de anticipación a la conclusión del período de seguro en curso.

Artículo 25.

Subrogación

- Una vez pagada la indemnización y sin que haya necesidad de ninguna otra cesión, traslado, título o mandato, el Asegurador queda subrogado en todos los derechos, recursos y acciones que, por razón del siniestro, correspondieran al Asegurado frente a las personas autoras o responsables del mismo, y aun contra otros Aseguradores, si los hubiere, hasta el límite de la indemnización.
- El Asegurador no podrá ejercitar en perjuicio del Asegurado los derechos en que se haya subrogado.
- **El Asegurado responderá ante el Asegurador de los perjuicios que, con sus actos u omisiones, pueda causar al Asegurador en su derecho a subrogarse.**
- El Asegurador no tendrá derecho a la subrogación contra ninguna de las personas, cuyos actos u omisiones den origen a responsabilidad del Asegurado de acuerdo con la Ley, ni contra el causante del siniestro que sea respecto del Asegurado pariente en línea directa o colateral dentro del tercer grado civil de consanguinidad, padre adoptante o hijo adoptivo que convivan con el Asegurado.

Lo indicado en el párrafo anterior no tendrá efecto si la responsabilidad del siniestro proviene de una acción u omisión dolosa del Asegurado o si la responsabilidad del mismo está amparada por un contrato de seguro. En este último supuesto, la subrogación se limitará a la cobertura garantizada por el mismo.

- En caso de concurrencia del Asegurador y el Asegurado frente a un tercero responsable, el recobro obtenido se atribuirá al titular del respectivo derecho y, en las titularidades comunes, se repartirá entre ambos en su proporción a su respectivo interés.

Artículo 26.

Repetición

- El Asegurador podrá repetir contra el Asegurado por el importe de las indemnizaciones que haya debido satisfacer como consecuencia del ejercicio de la acción directa por el perjudicado o sus derechohabientes, cuando el daño causado al tercero sea debido a conducta dolosa del Asegurado.
- El Asegurador podrá igualmente reclamar los daños y perjuicios que le hubiere causado el Asegurado y/o el Tomador del Seguro en los casos y situaciones previstos en la Póliza y exigir el reintegro de las indemnizaciones que hubiese tenido que satisfacer a terceros perjudicados por siniestros no amparados por el seguro.

Artículo 27.

Defensa jurídica del Asegurado

En reclamaciones bajo la garantía de Responsabilidad Civil.

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

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

La prestación de defensa y representación en causas criminales será potestativa del Asegurador, salvo que, en la póliza se haya pactado lo contrario.

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

Si el Asegurador estima improcedente el recurso, lo comunicará al Asegurado, quedando éste en libertad para interponerlo por su exclusiva cuenta y aquél obligado a reembolsarle los gastos judiciales y los de abogado y procurador, en el supuesto de que el recurso prospere.

Cuando se produjera algún conflicto entre el Asegurado y el Asegurador motivado por tener que sustentar ésta en el siniestro intereses contrarios a la defensa del Asegurado, el Asegurador

lo pondrán en conocimiento del Asegurado, sin perjuicio de realizar aquellas diligencias que, por su carácter urgente, sea necesarias para la defensa. En este caso el Asegurado podrá optar entre el mantenimiento de la dirección jurídica por el Asegurador o confiar su propia defensa a otra persona. **En este último caso, el Asegurador quedará obligado a abonar los gastos de tal dirección jurídica hasta el límite pactado en la póliza**

Artículo 28.

Extinción y nulidad del contrato

- Si durante la vigencia de la Póliza se produjera la desaparición del interés o del riesgo asegurado, el contrato de seguro quedará extinguido y el Asegurador tiene derecho a hacer suya la prima no consumida.
- El contrato de seguro será nulo si en el momento de su conclusión no existía el riesgo o había ocurrido el siniestro.

Artículo 29.

Prescripción

Las acciones que se deriven del contrato de seguro prescribirán en el término de dos años, si se trata de un seguro de daños y de cinco, si el seguro es de personas.

Artículo 30.

Arbitraje

Si las dos partes no estuviesen conformes, podrán someter sus diferencias al juicio de árbitros de conformidad con la legislación vigente.

Artículo 31.

Competencia de jurisdicción

Será juez competente para el conocimiento de las acciones derivadas de la Póliza el del domicilio del Asegurado en España, siendo nulo cualquier pacto en contrario.

Artículo 32.

Comunicaciones

- Las comunicaciones dirigidas al Asegurador por el Tomador del Seguro o el Asegurado, se realizarán en el domicilio social del Asegurador señalado en la Póliza, pero si se realizaran a un Agente de Seguros surtirán los mismos efectos que si se hubiesen realizado a aquél. Asimismo, el pago de los recibos de prima por el Tomador del Seguro al Agente de Seguros se entenderá realizado al Asegurador, salvo pacto en contrario.
- Las comunicaciones del Asegurador al Tomador del Seguro y, en su caso, al Asegurado, se realizarán en el domicilio de los mismos recogido en la Póliza, salvo que hubieren notificado al Asegurador el cambio de su domicilio.
- Las comunicaciones efectuadas por un Corredor de Seguros al Asegurador en nombre del Tomador del Seguro o del Asegurado, surtirán los mismos efectos que si las realizaran éstos, salvo indicación en contrario de los mismos.
- Las comunicaciones del Asegurador al Tomador del Seguro o Asegurado, se podrán realizar a través del mediador de seguros que hubiese intervenido en la Póliza.
- Surtirán efecto, como si se hubieran recibido, las comunicaciones escritas que fueran rehusadas, las certificadas no recogidas de la oficina de correos y las que no lleguen al destinatario por haber cambiado el domicilio sin haberla notificado al Asegurador, salvo pacto en contrario.
- Todas las comunicaciones al Asegurador del Tomador, Asegurado o Beneficiario que deban efectuarse como consecuencia de esta póliza, podrán realizarse telefónicamente, sin perjuicio de que el Asegurador pueda solicitar una confirmación escrita.
- El Tomador, o en su caso el Asegurado, autorizan al Asegurador para que, si éste lo considera necesario pueda grabar las conversaciones telefónicas que mantengan y utilizarlas como medio de prueba para cualquier reclamación que entre ambas partes se pudieran plantear. El Tomador o el Asegurado podrán solicitar al Asegurador que le facilite copia o transcripción escrita del contenido de las conversaciones que se hubieran grabado entre ambos.

Artículo 33.

Cláusula de indemnización de las pérdidas derivadas de acontecimientos extraordinarios acaecidos en España

DAÑOS EN LOS BIENES

De conformidad con lo establecido en los artículos 6 y 8 del Estatuto legal del Consorcio de

Compensación de Seguros, aprobado por el artículo 4º de la Ley 21/1990, de 19 de diciembre (BOE de 20 de diciembre), el tomador de un contrato de seguro de los que deben obligatoriamente incorporar recargo a favor de la citada Entidad Pública Empresarial, mencionados en el artículo 7 del mismo Estatuto legal, tiene la facultad de convenir la cobertura de los riesgos extraordinarios con cualquier Entidad aseguradora que reúna las condiciones exigidas por la legislación vigente.

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

- Que el riesgo extraordinario cubierto por el Consorcio de Compensación de Seguros no esté amparado por la póliza de seguro contratada con la Entidad aseguradora.
- Que, aun estando amparado por dicha póliza de seguro, las obligaciones de la Entidad aseguradora no pudieran ser cumplidas por haber sido declarada judicialmente en concurso (Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal), o porque, hallándose la Entidad aseguradora en una situación de insolvencia, estuviese sujeta a un procedimiento de liquidación intervenida o ésta hubiera sido asumida por el Consorcio de Compensación de Seguros.

El Consorcio de Compensación de Seguros ajustará su actuación a lo dispuesto en el mencionado Estatuto legal (modificado por la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, por la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, y por la Ley 34/2003, de 4 de noviembre, de modificación y adaptación a la normativa comunitaria de la legislación de seguros privados), en la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro, en el Real Decreto 300/2004, de 20 de febrero, por el que se aprueba el reglamento del seguro de riesgos extraordinarios, y disposiciones complementarias.

I. RESUMEN DE NORMAS LEGALES

1. ACONTECIMIENTOS EXTRAORDINARIOS CUBIERTOS

Se entiende por acontecimientos extraordinarios:

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

2. RIESGOS EXCLUIDOS

De conformidad con el artículo 6 del Reglamento del seguro de riesgos extraordinarios, no serán indemnizables por el Consorcio de Compensación de Seguros los daños o siniestros siguientes:

- a. Los que no den lugar a indemnización según la Ley de Contrato de Seguro.
- b. Los ocasionados en bienes asegurados por contrato de seguro distinto a aquellos en que es obligatorio el recargo a favor del Consorcio de Compensación de Seguros.
- c. Los debidos a vicio o defecto propio de la cosa asegurada, o a su manifiesta falta de mantenimiento.
- d. Los producidos por conflictos armados, aunque no haya precedido la declaración oficial de guerra.
- e. Los derivados de la energía nuclear, sin perjuicio de lo establecido en la Ley 25/1964, de 29 de abril. No obstante lo anterior, sí se entenderán incluidos todos los daños directos ocasionados en una instalación nuclear asegurada, cuando sean consecuencia de un acontecimiento extraordinario que afecte a la propia instalación.
- f. Los debidos a la mera acción del tiempo, y en el caso de bienes total o parcialmente sumergidos de forma permanente, los imputables a la mera acción del oleaje o corrientes ordinarios.
- g. Los producidos por fenómenos de la naturaleza distintos a los señalados en el artículo 1 del reglamento del seguro de riesgos extraordinarios, y en particular, los producidos por elevación del nivel freático, movimiento de laderas, deslizamiento o asentamiento de terrenos, desprendimiento de rocas y fenómenos similares, salvo que estos fueran ocasionados manifiestamente por la acción del agua de lluvia que, a su vez, hubiera provocado en la zona una situación de inundación extraordinaria y se produjeran con carácter simultáneo a dicha inundación.
- h. Los causados por actuaciones tumultuarias producidas en el curso de reuniones y manifestaciones llevadas a cabo conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica 9/1983, de 15 de julio, así como durante el transcurso de huelgas legales, salvo que las citadas actuaciones pudieran ser calificadas como acontecimientos extraordinarios conforme al artículo 1 del reglamento del seguro de riesgos extraordinarios.
- i. Los causados por mala fe del asegurado.
- j. Los derivados de siniestros cuya ocurrencia haya tenido lugar en el plazo de ca-

rencia establecido en el artículo 8 del reglamento del seguro de riesgos extraordinarios.

- k. Los correspondientes a siniestros producidos antes del pago de la primera prima o cuando, de conformidad con lo establecido en la Ley de Contrato de Seguro, la cobertura del Consorcio de Compensación de Seguros se halle suspendida o el seguro quede extinguido por falta de pago de las primas.
- l. Los indirectos o pérdidas derivadas de daños directos o indirectos, distintos de la pérdida de beneficios delimitada en el reglamento del seguro de riesgos extraordinarios. En particular, no quedan comprendidos en esta cobertura los daños o pérdidas sufridas como consecuencia de corte o alteración en el suministro exterior de energía eléctrica, gases combustibles, fuel-oil, gas-oil, u otros fluidos, ni cualesquiera otros daños o pérdidas indirectas distintas de las citadas en el párrafo anterior, aunque estas alteraciones se deriven de una causa incluida en la cobertura de riesgos extraordinarios.
- m. Los siniestros que por su magnitud y gravedad sean calificados por el Gobierno de la Nación como de «catástrofe o calamidad nacional».

3. FRANQUICIA

En el caso de daños directos, la franquicia a cargo del asegurado será de un 7% de la cuantía de los daños indemnizables producidos por el siniestro. No obstante, esta franquicia no será de aplicación a los daños que afecten a vehículos asegurados por póliza de seguro de automóviles, viviendas y comunidades de propietarios de viviendas.

En el caso de la cobertura de pérdida de beneficios, la franquicia a cargo del asegurado será la prevista en la póliza, en tiempo o en cuantía, para daños consecuencia de siniestros ordinarios de pérdida de beneficios. De existir diversas franquicias para la cobertura de siniestros ordinarios de pérdida de beneficios, se aplicarán las previstas para la cobertura principal.

4. EXTENSIÓN DE LA COBERTURA. PACTOS DE INCLUSIÓN FACULTATIVA EN EL SEGURO ORDINARIO

El Consorcio de Compensación de Seguros indemnizará, en régimen de compensación, las pérdidas derivadas de acontecimientos extraordinarios acaecidos en España y que afecten a riesgos en ella situados.

En los casos en que la póliza ordinaria incluya cláusulas de seguros a primer riesgo (a valor parcial, con límite de indemnización, a valor convenido, otros seguros con derogación de la regla proporcional); seguros a valor de nuevo o a valor de reposición; seguros de capital flotante; seguros con revalorización automática de capitales; seguros con cláusula de margen; o seguros con cláusula de compensación de capitales entre distintos apartados de la misma póliza, o entre contenido y continente, dichas formas de aseguramiento serán de aplicación también a la compensación de pérdidas derivadas de acontecimientos extraordinarios en los mismos tér-

minos, amparando dicha cobertura los mismos bienes y sumas aseguradas que la póliza ordinaria. Sin perjuicio de lo anterior, el Consorcio de Compensación de Seguros aplicará en todo caso, únicamente en el supuesto de daños directos, la compensación de capitales dentro de una misma póliza entre los correspondientes a contenido y a continente.

Tales cláusulas no podrán incluirse en la cobertura de riesgos extraordinarios sin que lo estén en la póliza ordinaria.

5. INFRASEGURO Y SOBRESEGURO

Si en el momento de producción de un siniestro debido a un acontecimiento extraordinario, la suma asegurada a valor total fuera inferior al valor del interés asegurado, el Consorcio de Compensación de Seguros indemnizará el daño causado en la misma proporción en que aquélla cubra dicho interés asegurado. A estos efectos se tendrán en cuenta todos los capitales fijados para los bienes siniestrados aunque lo estuvieran en distintas pólizas, con recargo obligatorio a favor del Consorcio de Compensación de Seguros, siempre que estuvieran en vigor y se hallaran en período de efecto. Lo anterior se efectuará de forma separada e independiente para la cobertura de daños directos y la de pérdida de beneficios.

No obstante, en las pólizas que cubran daños propios a los vehículos a motor, la cobertura de riesgos extraordinarios por el Consorcio de Compensación de Seguros garantizará la totalidad del interés asegurable aunque la póliza ordinaria sólo lo haga parcialmente.

Si la suma asegurada supera notablemente el valor del interés, se indemnizará el daño efectivamente causado.

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

1. En caso de siniestro, el asegurado, tomador, beneficiario, o sus respectivos representantes legales deberán:
 - a. Comunicar, dentro del plazo máximo de siete días de haberlo conocido, la ocurrencia del siniestro, en la Delegación regional del Consorcio que corresponda, según el lugar donde se produjo el siniestro, bien directamente o bien a través de la entidad aseguradora con la que se contrató el seguro ordinario o del mediador de seguros que interviniera en el mismo. La comunicación se formulará en el modelo establecido al efecto, que estará disponible en la página web del Consorcio (www.conorseguros.es) o en las oficinas de éste o de la entidad aseguradora, al que deberá adjuntarse la siguiente documentación:
 - Fotocopia del D.N.I./N.I.E del perceptor de la indemnización.
 - Fotocopia de las Condiciones Generales y Particulares de la póliza (individual o colectiva) y de todos sus apéndices o suplementos, si los hubiere.

- Fotocopia del recibo de pago de prima vigente en la fecha de ocurrencia del siniestro, donde se especifiquen claramente los importes correspondientes a la prima comercial y al recargo pagado al Consorcio de Compensación de Seguros.
 - Datos relativos a la entidad bancaria donde deban ingresarse los importes indemnizables, con indicación del número de entidad, número de sucursal, dígito de control y número de cuenta (Código Cuenta Cliente, 20 dígitos), así como del domicilio de dicha entidad.
- b. Conservar restos y vestigios del siniestro para la actuación pericial y, en caso de imposibilidad absoluta, presentar documentación probatoria de los daños, tales como fotografías, actas notariales, vídeos o certificados oficiales. Asimismo se conservarán las facturas correspondientes a los bienes siniestrados cuya destrucción no pudiera demorarse.
- c. Adoptar cuantas medidas sean necesarias para aminorar los daños, así como evitar que se produzcan nuevos desperfectos o desapariciones, que serían a cargo del asegurado.

Para aclarar cualquier duda que pudiera surgir sobre el procedimiento a seguir, el Consorcio de Compensación de Seguros dispone del siguiente teléfono de atención al asegurado: 902 222 665.

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