

ÍNDICE

- Datos identificativos
- Sumas aseguradas y garantías contratadas
- Cláusulas especiales
- Cláusula preliminar
- Definiciones
- Objeto del seguro
- Ámbito geográfico
- Descripción de las garantías contratadas
- Exclusiones generales
- Normas aplicables al contrato
- Coberturas de riesgos extraordinarios cubiertos por el Consorcio
- Condiciones especiales
- RGPD - Reglamento General de Protección de Datos
- Cláusula de recepción de condiciones generales y particulares e información del Mutualista

Ejemplar para el Tomador del Seguro

DATOS IDENTIFICATIVOS

TOMADOR / MUTUALISTA

Nombre / Razón Social: C.P. PRIMERA SANTIAGO DE VIGO, 13

NIF / CIF: H27872837

Domicilio: TRAVESIA PRIMERA SANTIAGO DE VIGO, 13 36201 VIGO, PONTEVEDRA

ASEGURADO

Nombre / Razón Social: C.P. PRIMERA SANTIAGO DE VIGO, 13

NIF / CIF: H27872837

Domicilio: TRAVESIA PRIMERA SANTIAGO DE VIGO, 13 36201 VIGO, PONTEVEDRA

RIESGO ASEGURADO

Dirección del riesgo:

TR PRIMERA SANTIAGO DE VIGO 13 - A Escalera Completa

CL URUGUAY 13 Escalera Completa

36201, VIGO, PONTEVEDRA

ASEGURADOR

MUTUA DE PROPIETARIOS, SEGUROS Y REASEGUROS A PRIMA FIJA, C.I.F. G08171332

Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, F.47 y 53, T.20323 de Entidades y Personas,

HB-4816, Inscripción 13ª y 14ª

Fondo Mutuo: 5.000.000 EUROS

Estado miembro del Espacio Económico Europeo de Origen y Prestación de Servicios: España. Autoridad de

Control: Dirección General de Seguros del Ministerio de Economía. Registrada con el no. M-0199

C/ Londres 29, 08029 Barcelona, www.mutuadepropietarios.es

Tel.: 93 487 30 20 - 91 826 40 04

Fax: 93 272 03 36

MEDIADOR

Código: 120250

Nombre: ABANCA MEDIACIÓN OP B-S VINCULADO, S.L.

Tipo: BS vinculado

Teléfono: +34 981217950

Domicilio: AVENIDA MARINA, 1 PISO 4 15001 CORUÑA (A), LA CORUÑA

Remuneración: Comisión

La remuneración recibida por el mediador es una comisión.

Ejemplar para el Tomador del Seguro

Condiciones generales y particulares

1

CARACTERÍSTICAS DEL RIESGO

El Tomador del seguro declara que el riesgo asegurado presenta las siguientes características:

Tipo de riesgo: Edificio de viviendas	Uso mayoritario: Vivienda principal	
Régimen de propiedad: Comunidad de propietarios	Calidad de la construcción: Media	
Año construcción: 1928	Año rehabilitación integral: No	
Año rehab. tuberías aguas comunitarias: 2017	Deshabilitación: Inferior al 75%	
Nivel rehab. tuberías aguas comunitarias: Parcial, superior al 75%	Depósito de combustible superior a 3.000 litros: No	
Nivel rehab. tuberías aguas privadas: Parcial, inferior al 75%	Edificio histórico/artístico: No	
Calefacción central y/o agua caliente: No	Existen construcciones recreativas/deportivas: No	
Superficie acristalada > 40% fachada: No	Existe local social: No	
Existe piscina: No		
Existe gimnasio comunitario: No		
Existe gasolinera a menos de 50 m: No		
Edificio construido o con estructura de madera: Superior al 50%		
Edificio contiene cines, teatros, bingos, discotecas o similares: No		
Actividades industriales o similares en el edificio o a menos de 50 m: No		
No. edificios: 1	Plantas de alto: 4	Plantas de bajo rasante: 2
No. de locales: 3	No. de viviendas: 6	No. de oficinas: 0
No. de plazas de garaje: 0		
Superficies construidas (m²):		
Viviendas: 702	Oficinas: 0	Jardines: 0
Garajes: 0	Locales comerciales: 368	Zonas comunes: 0
Trasteros: 0		Totales: 1.070

PERIODO DE COBERTURA

Efecto: A las 00:00 horas del 18/12/2022

Vencimiento: A las 17:00 horas del 18/12/2023

Duración: Anual renovable

La duración del contrato se determina en las Condiciones Particulares de la presente póliza. Al primer vencimiento del contrato, se prorrogará por un año y así sucesivamente, a menos que cualquiera de las partes se oponga a su prórroga mediante una notificación por escrito a la otra parte, efectuada con un plazo de, al menos, un mes de anticipación a la conclusión del periodo del seguro en curso cuando quien se oponga a la prórroga sea el Tomador, y de dos meses cuando sea el Asegurador.

IMPORTE DEL SEGURO (EUROS)

Prima neta: 1.065,34	Impuestos: 115,56	Consorcio: 70,30	Prima total: 1.251,20
Forma de pago: Trimestral			
El importe total de la anualidad se abonará de acuerdo a la siguiente relación de recibos:			
Fecha: 18/12/2022	Importe: 386,68		
Fecha: 18/03/2023	Importe: 288,18		
Fecha: 18/06/2023	Importe: 288,18		
Fecha: 18/09/2023	Importe: 288,18		

DOMICILIO DEL COBRO

Entidad Bancaria: ABANCA

IBAN ES34 2080 5000 6630 4037 6319

SUMAS ASEGURADAS Y GARANTÍAS CONTRATADAS

SUMAS ASEGURADAS (EUROS)

Continente: 947.012,57

Contenido Comunitario: 9.470,13

ACTUALIZACIÓN DE CAPITALES

Revalorización Automática: Incluida

GARANTÍAS CONTRATADAS

Garantías y coberturas:	Suma asegurada (EUROS):	Franquicia (EUROS):
Incendio y afines		
Incendio	947.012,57	
Explosión	947.012,57	
Caída de rayo	947.012,57	
Efectos secundarios	947.012,57	
Medidas de la autoridad para limitar el siniestro	94.701,26	
Medidas de salvamento	94.701,26	
Extensivos		
Impacto	947.012,57	
Inundación	947.012,57	
Desbarre y extracción de lodos	47.350,63	
Humo	947.012,57	
Ondas sónicas	947.012,57	
Derrame o escape accidental instalaciones automáticas extinción incendios	60.000,00	
Derrame de líquidos	60.000,00	
Actos de vandalismo	947.012,56	
Gastos		
Intervención cuerpos de extinción y salvamento, demolición y desescombro, Inhabitabilidad y pérdida alquileres (máximo 1 año);	94.701,26	

Garantías y coberturas:	Suma asegurada (EUROS):	Franquicia (EUROS):
	94.701,26	
Reposición de documentos	1.200,00	
Fenómenos atmosféricos		
Lluvia, viento, pedrisco o nieve	947.012,56	
Filtraciones	100.000,00	
Heladas	3.000,00	
Responsabilidad civil		
Responsabilidad Civil Inmobiliaria, Responsabilidad Civil patronal, Responsabilidad Civil junta rectora de la comunidad (siniestro/año)	300.000,00	
Defensa	15.000,00	
Fianzas	INCLUIDA	
LÍMITE POR VÍCTIMA PARA TODAS LAS COBERTURAS	300.000,00	
Responsabilidad Civil y daños propios causados por aguas comunitarias		300,00
Responsabilidad Civil		
Responsabilidad civil por rotura, desbordamiento y atasco de conducciones comunitarias, responsabilidad civil por omisión cierre de grifos y llaves de paso comunitarios;	150.000,00	
Defensa	7.500,00	
Fianzas	INCLUIDA	
Daños propios aguas comunitarias. Rotura desbordamiento	150.000,00	
Rotura, desbordamiento y atasco de conducciones comunitarias no subterráneas	947.012,57	
Rotura, desbordamiento y atasco de conducciones comunitarias subterráneas	150.000,00	
Gastos agua	947.012,56	
Localización de la avería	947.012,57	
Reparación de la avería	947.012,57	
Localización de la avería de conducciones subterráneas	900,00	
Reparación de la avería de conducciones subterráneas	450,00	
Localización y desatasco de conducciones (por anualidad) (máximo 500 euros por accion de desatascos)	1.000,00	
Exceso de agua (siniestro/año)	2.000,00	
Daños por aguas procedentes de edificios colindantes	947.012,56	
	947.012,57	
Daños eléctricos comunitarios		
Daños eléctricos comunitarios	947.012,56	

Garantías y coberturas:	Suma asegurada (EUROS):	Franquicia (EUROS):
Rotura de elementos comunitarios y rotura de cristales exteriores ubicados en ventanas y balcones privados		
Lunas, cristales y espejos	947.012,57	
Loza sanitaria	600,00	
Tableros de mármol, granito u otra piedra natural o artificial	2.000,00	
Rotura de cristales exteriores ubicados en ventanas y balcones privados	947.012,56	
Robo y Complementarios		
Robo	947.012,56	
Desperfectos por robo	947.012,57	
Hurto	150,00	
Expoliación de residentes en el inmueble	150,00	
Fondos comunitarios	900,00	
Infidelidad de empleados	600,00	
Restauración estética del continente comunitario		
Restauración estética del continente comunitario	3.000,00	
Servicios técnicos premium del edificio		
Análisis técnico del edificio	INCLUIDA	
Análisis básico de la facturación eléctrica	INCLUIDA	
Tarifa eléctrica Mdp	INCLUIDA	
Asesoramiento telefónico	INCLUIDA	
Tramitación y gestión de subvenciones para obras de rehabilitación y mejora	INCLUIDA	
Inspección técnica de la edificación	INCLUIDA	
Servicios adicionales complementarios	INCLUIDA	
Asistencia		
Envío profesionales, reparaciones emergencia en caso de robo, servicio vigilancia	INCLUIDA	
Servicios adicionales	INCLUIDA	
Servicio de envío de profesionales	INCLUIDA	
Defensa jurídica		
Defensa jurídica para comunidad de propietarios	INCLUIDA	
Servicio de Orientación Médica		
Servicio de Orientación Médica	INCLUIDA	

CLÁUSULAS ESPECIALES

La prima ha sido bonificada con un descuento comercial.

Se hace constar que el riesgo asegurado no tiene ningún tipo de catalogación especial.

Se hace constar que el riesgo no dispone de un depósito de combustible o dispone pero con una capacidad inferior o igual a 3.000 litros.

CLÁUSULA PRELIMINAR

El presente contrato de seguro se rige por lo dispuesto en la Ley 50/1980 de 8 de octubre, de Contrato de Seguro, por el Real Decreto 6/2004 de 29 de Octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de Seguros privados y por su Reglamento de desarrollo, por las disposiciones que actualicen, complementen o modifiquen las citadas normas, así como cualquier otra norma que durante la vigencia de la póliza pueda ser aplicable.

DEFINICIONES

Asegurador: La Entidad MUTUA DE PROPIETARIOS SEGUROS Y REASEGUROS A PRIMA FIJA, en adelante Mutua, que mediante el cobro de la prima y dentro de los límites pactados, asume la cobertura de los riesgos previstos en la póliza.

Tomador del seguro: La persona física o jurídica, que suscribe el contrato con el Asegurador, y a la que corresponden las obligaciones y deberes que se derivan de aquél, salvo los que por su naturaleza deben ser cumplidos por el Asegurado.

Asegurado: La persona física o jurídica, titular del interés objeto del seguro que, en defecto del Tomador, asume las obligaciones derivadas del contrato; es decir, la Comunidad de Propietarios en caso de propiedad horizontal y el propietario o copropietarios en los demás casos.

Mutualista: La condición de mutualista será inseparable de la del tomador del seguro o de asegurado. Cuando no sea la misma persona el tomador del seguro y asegurado, la condición de mutualista la adquirirá el tomador, salvo que en la póliza del seguro se haga constar que debe serlo el asegurado y éste manifieste su aceptación.

De acuerdo con lo indicado en el artículo 9 .2. apartado d) del R.D. legislativo 6/2004, de 29 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley 30/1995, de 8 de Noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, se hace constar que: La Mutua está basada en los principios de asociación mutua a prima fija, sin responsabilidad de los mutualistas por sus deudas sociales (Artículo 11 apartado m) de los Estatutos Sociales).

Beneficiario: La persona física o jurídica a la que corresponde el derecho a la indemnización por cesión explícita o por designación expresa del Asegurado que, en su caso, constará en las Condiciones Particulares.

Póliza: El documento contractual, que se entrega al Tomador y que contiene las condiciones reguladoras del contrato de seguro. Integran la póliza: las Condiciones Generales, las Condiciones Particulares, las Condiciones Especiales, si las hubiere, y los Suplementos o Apéndices emitidos para complementar o modificar el contrato.

Suma asegurada: La cantidad fijada en cada una de las garantías de la póliza y que constituye el límite máximo de indemnización a pagar por todos los conceptos por el Asegurador en caso de siniestro. El límite máximo de indemnización para el conjunto de coberturas no podrá ser superior al 100% de los capitales de Continente y Contenido indicados en las Condiciones Particulares de la póliza, salvo para las garantías de *Gastos, Responsabilidad Civil, Responsabilidad Civil por actos del arrendatario, Daños en muebles de cocinas privadas y Accidentes personales de empleados*, cuyos límites máximos de indemnización se considerarán adicionales y figurarán especificados en las Condiciones Particulares de la póliza.

Prima: El precio del seguro cuyo pago por el Tomador se justifica, salvo pacto en contrario, mediante la posesión del recibo librado por el Asegurador. El recibo contendrá, además, los impuestos y tasas que sean de legal aplicación.

Franquicia: La cantidad que se deduce de la indemnización a pagar por el Asegurador en siniestros relativos a riesgos previstos en la póliza que tengan establecida, o pactada específicamente, esta contribución del Asegurado.

Valor a nuevo: Es el valor de adquisición en estado de nuevo que tengan los bienes en el mercado en el momento que se produce el siniestro.

Valor real: Es el valor que tienen los bienes en el momento inmediatamente anterior a la ocurrencia del siniestro, es decir, su Valor a nuevo menos la depreciación por uso, estado de conservación y antigüedad.

■ **Siniestro:** Todo hecho accidental con origen en cualquiera de los riesgos previstos en la póliza y asumidos por el Asegurador, que produzca daños materiales al Asegurado o genere una obligación del mismo por daños causados a terceros.

■ **Unidad de siniestro:** Se considerará como un solo siniestro el conjunto de reclamaciones por uno o varios daños, originados por una misma causa o evento, sea cual sea el número de personas perjudicadas y de bienes o intereses distintos que hayan resultado dañados. En este caso se considerará como fecha de ocurrencia del siniestro, el momento en que se manifiesta el primero de los daños.

■ **Daños materiales:** La destrucción, deterioro o desaparición de los bienes objeto del seguro en el lugar descrito en la póliza.

■ **Indemnización:** El importe que, como consecuencia del siniestro, pagará el Asegurador con las condiciones, forma y plazos establecidos en la póliza. La indemnización al Asegurado podrá sustituirse por la reparación o reposición de los bienes siniestrados, cuando aquél lo consienta.

■ **Regla proporcional:** El método mediante el cual se reduce el importe de la indemnización al ser Suma Asegurada inferior al valor de los bienes objeto del seguro en el momento de la ocurrencia del siniestro. El Asegurador indemnizará el daño causado en la misma proporción en la que cubre el interés asegurado.

■ **Regla de equidad:** El método mediante el cual se reduce el importe de la indemnización garantizada proporcionalmente a la diferencia entre la prima convenida y la que se hubiera aplicado de haberse conocido la verdadera entidad del riesgo.

■ **Seguro a primer riesgo:** La forma de aseguramiento por la que se garantiza una cantidad determinada hasta la cual queda cubierta el riesgo, con independencia del valor total, sin que sea de aplicación la Regla Proporcional.

■ **Seguro a valor total:** La forma de aseguramiento en la que se exige que la Suma Asegurada coincida con el valor del interés asegurado. Si la Suma Asegurada es inferior al valor del interés asegurado será de aplicación la Regla proporcional, excepto si la diferencia es inferior al 15% del valor del interés asegurado y existe en vigor la cláusula de Revalorización automática anual de Sumas Aseguradas.

■ **Continente:** Conjunto formado por los siguientes bienes del edificio o edificios asegurados incorporados de forma fija:

Elementos estructurales y constructivos del edificio: Los cimientos, estructura, muros o paredes de carga, tabiques, techos, suelos, cubiertas, puertas, ventanas, claraboyas, lunas, cristales, farolas, loza sanitaria, chimeneas, superficies pavimentadas de terrazas o caminos existentes en la misma finca de uso privado del edificio, los muros, cercas, vallas u otros elementos independientes de cerramiento que sean de obra de albañilería o de estructura metálica fija y demás elementos de construcción.

Revestimientos: Parquets, moquetas, armarios empotrados, muebles de cocina siempre que éstos sean de obra, mármoles, persianas, toldos, pinturas, papeles pintados y demás elementos incorporados de forma fija y en origen al inmueble.

Instalaciones fijadas al continente: Las instalaciones de agua, gas, electricidad, telefonía, hasta su conexión con las redes de servicio público, calefacción, refrigeración o acondicionamiento de aire, energía solar, portero electrónico, video-portero, vigilancia, alarma, lucha contra incendios, antenas colectivas para recepción de radio o televisión, pararrayos, ascensores y montacargas, así como los aparatos y elementos fijos necesarios de dichas instalaciones.

Jardines y construcciones recreativas: Zonas ajardinadas, piscinas, estanques, fuentes, pozos, local social, zona de juego infantil, frontones, pistas de tenis, pistas de pádel o cualquier otra instalación deportiva fija similar, situados en la misma finca y uso privado del edificio asegurado.

Dependencias anexas: Garajes, plazas de estacionamiento y trasteros situados en la misma finca.

Se entenderá como partes fijas aquellas que estén adheridas a los suelos, techos o paredes y siempre que no sea posible desmontarlas sin dañarlas o causar desperfectos en los elementos en que se hallan fijadas.

Las reformas, cambios y sustituciones realizadas por los propietarios o usuarios respectivos de las viviendas y locales que componen el edificio objeto del seguro, se entenderán incluidos dentro de las coberturas del mismo, siempre que su clase, calidad y valor, sean semejantes a los de origen empleados en la construcción del edificio. **No quedan comprendidas las diferencias del precio o valor que resulten a causa de no existir dicha semejanza en clase, calidad y valor.**

Si la propiedad del edificio lleva aparejada la coparticipación con otras Comunidades de zonas ajardinadas, construcciones para la práctica de deportes o garajes, tales elementos se considerarán en este contrato sólo por el coeficiente de copropiedad que le corresponda al Asegurado, siempre que su inclusión se haya pactado expresamente en las Condiciones Particulares.

Salvo declaración en contrario, el edificio objeto del seguro:

- Está construido en su totalidad con materiales sólidos e incombustibles con los techos interiores de bovedilla, solera o cemento armado y cubiertos asimismo de materiales incombustibles.
- Se destina en su totalidad a viviendas, oficinas, garaje particular. En caso de existir comercios, no deberán ocupar en conjunto más de la mitad del volumen total del inmueble, no existiendo en el edificio cines, teatros, bingos, discotecas o similares.
- No dispone de almacenaje, ni se realiza manipulación o fabricación, de productos químicos, inflamables, barnices, explosivos o similares.
- No existen en el mismo ni a menos de 50 metros: industrias, almacenes, gasolineras ni establecimientos de mercancías explosivas, inflamables o similares.

■ **Contenido Comunitario:** El conjunto de bienes de propiedad comunitaria que se detallan a continuación, destinados al servicio o seguridad del inmueble, situado en las zonas de propiedad común, y que no sean de uso privativo.

Muebles y mostradores.

Espejos y lámparas, excepto bombillas y focos, alfombras y elementos decorativos no fijos, siempre que su valor unitario no exceda de 1.500 euros.

Útiles para la limpieza o para el mantenimiento del edificio.

Enseres de jardinero.

Extintores y mangueras para la lucha contra incendios.

Salvo pacto en contrario, la Suma Asegurada de Contenido comunitario queda limitada al 1% de la Suma Asegurada de Continente.

OBJETO DEL SEGURO

La Mutua indemnizará de acuerdo con los términos y condiciones de la póliza los daños que sufran los bienes asegurados así como los causados a terceros, por la ocurrencia de siniestros cubiertos por alguna de las garantías que consten explícitamente contratadas o incluidas en las Condiciones Particulares, con la cobertura definida y delimitada en las Condiciones Particulares y Generales de la póliza.

ÁMBITO GEOGRÁFICO

La cobertura de esta póliza se extiende y limita a los daños sufridos por los bienes asegurados así como a las responsabilidades derivadas de los daños y perjuicios, por hechos garantizados y ocurridos en territorio español y reclamados, desde su primera instancia, ante los Tribunales españoles.

RIESGOS BÁSICOS CUBIERTOS POR EL SEGURO

INCENDIOS Y AFINES

Definiciones:

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

RIESGOS BÁSICOS CUBIERTOS POR EL SEGURO

Explosión: La acción súbita y violenta de la presión o de la depresión del gas o de los vapores.

Caída del rayo: La descarga violenta producida por una perturbación en el campo eléctrico de la atmósfera.

¿QUÉ SE GARANTIZA?

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

- **Incendio**, por la acción directa del fuego así como los producidos por las consecuencias inevitables del incendio, cuando éste se origine por causa fortuita, por malquerencia de extraños, por negligencia propia del Asegurado, de sus empleados o de personas de las cuales responde civilmente.
- La acción directa de la **explosión** aunque no vaya acompañada de incendio. También quedan cubiertos los daños materiales directos sufridos por las calderas y conducciones de calefacción u otras instalaciones fijas, del inmueble asegurado, a causa de su autoexplosión.
- La **caída del rayo** que se produzca directamente sobre los bienes asegurados, dé o no lugar a un incendio.
- **Efectos secundarios**, los daños sufridos por los bienes asegurados a causa de la acción del humo, vapores, polvo, carbonilla y cualquier otra sustancia similar derivada de alguno de los riesgos antes definidos, tanto si el siniestro se ha originado en el inmueble asegurado como en sus proximidades.
- **Medidas de la autoridad para limitar el siniestro**, los daños causados por la autoridad o el Asegurado para limitar, acortar, extinguir, evitar la propagación o prevenir mayores consecuencias del siniestro, así como los menoscabos que sufran los bienes salvados por esta circunstancia.
- **Medidas de salvamento**, los daños causados por las medidas de salvamento que ocasione al Asegurado el transporte de los bienes asegurados con el fin de salvarlos del siniestro o cualquier otra medida razonable adoptada con dicha finalidad, así como los menoscabos que sufran los bienes salvados por esta circunstancia.

No quedan cubiertos:

- Los daños causados por la sola acción del calor o por el acercamiento a una llama.
- Los daños causados por el contacto directo o indirecto con aparatos de calefacción, de acondicionamiento de aire, de alumbrado o accidentes de fumador o domésticos.
- La caída de objetos asegurados de forma aislada al fuego, salvo que tales hechos ocurran con ocasión de un incendio o que éste se produzca por cualquiera de dichas causas.
- Los daños causados a los bienes asegurados consecuencia de su propia fermentación o calentamiento espontáneo.
- Los daños a aparatos y líneas eléctricas, y sus accesorios, por causa inherente a su funcionamiento, por la electricidad o por la caída del rayo, cuya cobertura está sujeta a lo señalado en la garantía de Daños eléctricos.
- Los daños causados por explosiones originadas por instalaciones, aparatos o sustancias distintas a las habitualmente empleadas en los servicios domésticos o de calefacción en el inmueble asegurado.

Límite de indemnización:

El límite máximo de indemnización para el conjunto de las coberturas de esta garantía es del 100% de la Suma Asegurada para Continente y Contenido, con un sublímite del 10% de la Suma Asegurada para Continente, para cada una de las siguientes coberturas: Medidas de la autoridad para limitar el siniestro y Medidas de salvamento.

EXTENSIVOS

¿QUÉ SE GARANTIZA?

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

> **Impacto**, entendiéndose por ello el choque de vehículos terrestres o de las mercancías por ellos transportados, el choque de animales así como la caída de aeronaves o partes u objetos desprendidos o arrojados de éstas.

No quedan cubiertos:

- Los daños causados cuando el objeto o elemento causante del impacto sea propiedad o se halle bajo el control del Asegurado, de sus empleados o de las personas que dependan o convivan con él.

RIESGOS BÁSICOS CUBIERTOS POR EL SEGURO

Límite de indemnización:

El límite máximo de indemnización es del 100% de la Suma Asegurada de Continente y Contenido.

> **Inundación**, entendiéndose por ello el desbordamiento o desviación accidental del curso normal de lagos sin salida natural, de canales o acequias y otros cursos o cauces de superficie contruidos por el hombre, o de alcantarillado, colectores y otros cauces subterráneos, al desbordarse, reventarse, romperse o averiarse, siempre que estos hechos no estén causados por riesgos o fenómenos de carácter extraordinario amparados por el Consorcio de Compensación de Seguros.

Asimismo, quedan garantizados los **gastos de desbarre y extracción de lodos** a consecuencia de un siniestro de inundación sufrido por los bienes objeto del seguro.

No quedan cubiertos:

- Los daños producidos por el desbordamiento o rotura de presas, diques, embalses o cualquier otro sistema de retención de aguas naturales.
- Los daños ocasionados por aguas subterráneas no canalizadas.
- Los daños producidos por aguas procedentes de deshielos.

Límites de indemnización:

El límite máximo de indemnización es del 100% de la Suma Asegurada de Continente y Contenido, con un sublímite del 5% de la Suma Asegurada para Continente y Contenido para gastos de desbarre y extracción de lodos.

> **Humo**, producido de forma repentina y accidental originado en el interior o en el exterior del edificio asegurado.

No quedan cubiertos:

- Los daños producidos por la acción continuada del humo.
- Los daños derivados de la contaminación y polución ambientales.

Límite de indemnización:

El límite máximo de indemnización es del 100% de la Suma Asegurada de Continente y Contenido.

> **Ondas sónicas**, producidas por aeronaves o astronaves.

Límite de indemnización:

El límite máximo de indemnización es del 100% de la Suma Asegurada de Continente y Contenido.

> **Derrame o escape accidental de instalaciones automáticas de extinción incendios**, así como falta de estanqueidad, fuga, rotura, derrumbamiento, o fallo general de cualquier elemento de dicha instalación, que utilice agua o cualquier otro elemento extintor.

No quedan cubiertos:

- Los daños producidos en el propio sistema automático de extinción de incendios.
- Los daños producidos por la utilización de las instalaciones de extinción para fines distintos al de extinción de incendios.
- Los daños que se produzcan por conducciones subterráneas o por instalaciones de extinción de incendios situadas fuera del recinto del riesgo asegurado.
- Los daños producidos por contaminación, polución o corrosión.
- La caída, derrumbamiento o fallo en general de cualquiera de los elementos de la instalación de extinción de incendios cuando fuera debido a vicio propio o defecto de fabricación, instalación o construcción.

Límite de indemnización:

El límite máximo de indemnización, a primer riesgo, es del 100% de la Suma Asegurada para esta cobertura detallada en Condiciones Particulares.

> **Derrame de líquidos**, distintos del agua, que tengan su origen en reventón, rotura o desbordamiento accidental, súbito y repentino, de depósitos que formen parte del edificio asegurado.

No quedan cubiertos:

- Los daños procedentes de la omisión en el cierre de bocas, llaves, válvulas y otros dispositivos de seguridad, o por defecto del impermeabilizado o calafateado de juntas, uniones y enroscados.

Límite de indemnización:

El límite máximo de indemnización, a primer riesgo, es del 100% de la Suma Asegurada para esta cobertura detallada en

RIESGOS BÁSICOS CUBIERTOS POR EL SEGURO

Condiciones Particulares.

> **Actos de vandalismo**, entendiéndose por ello cualquier hecho malintencionado cometido individual o colectivamente por personas distintas al Tomador, Asegurado o copropietarios, sus familiares, personas que convivan habitualmente con el Asegurado o empleados, así como los daños causados colectivamente en el curso de reuniones y manifestaciones llevadas a cabo conforme lo dispuesto en la Ley Orgánica 9/1983, de 15 de julio, reguladora del derecho de Reunión, o durante el transcurso de huelgas legales.

No quedan cubiertos:

- Las actuaciones que tuviesen el carácter de rebelión, sedición, motín o tumulto popular.
- Las pérdidas por hurto o apropiación indebida de los bienes asegurados.
- Los daños que puedan ser constitutivos de delito o falta, aunque no sean denunciados a la Policía.
- Los daños o gastos de cualquier naturaleza como consecuencia de pintadas, inscripciones, pegado de carteles y hechos análogos.
- Los daños producidos a zonas comunitarias situadas al aire libre, cuando estas zonas no se encuentren convenientemente valladas o cercadas impidiendo el acceso normal a las mismas si no es con el consentimiento expreso de algún propietario.
- Los daños consistentes en roturas o deterioros de lunas, espejos, cristales y loza sanitaria.

Límite de indemnización:

El límite máximo de indemnización es del 100% de la Suma Asegurada de Continente y Contenido.

GASTOS

¿QUÉ SE GARANTIZA?

> **Intervención de cuerpos de extinción y salvamento**: el reembolso de los gastos debidamente justificados, ocasionados por la intervención de cuerpos de extinción y salvamento, o del propio Asegurado, aplicando medidas para limitar, acortar, extinguir, evitar la propagación o prevenir mayores consecuencias del siniestro.

> **Demolición y desescombro**: el reintegro de los gastos debidamente justificados, derivados de las operaciones de demolición y desescombro necesarias, incluyendo el traslado de los escombros hasta el lugar más próximo en que sea permitido depositarlos, como consecuencia del siniestro.

> Inhabitabilidad y pérdida de alquileres

Inhabitabilidad: Los desembolsos efectuados necesariamente por los copropietarios, originados por la inhabitabilidad total de las viviendas o locales que ocupen de manera habitual y que forme parte de los bienes objeto del seguro, como consecuencia directa de los daños materiales causados por cualquier siniestro amparado por las garantías de la póliza suscrita.

Pérdidas de alquileres: Se garantiza el perjuicio real sufrido por el Asegurado en su calidad de propietario y arrendador de la vivienda o local asegurado, por la pérdida de alquileres con origen en la rescisión forzosa del contrato de alquiler, vigente en la fecha de ocurrencia del siniestro, debida a su inhabitabilidad total, como consecuencia directa de los daños materiales causados por cualquier siniestro amparado por las garantías de la póliza suscrita.

> **Reposición de documentos**, siempre que estén originados por un siniestro garantizado por la póliza, quedan cubiertos los gastos necesarios y debidamente justificados para la reconstrucción o expedición de duplicados de documentos y libros oficiales, que tengan carácter público, pertenecientes a la Comunidad y que no estén relacionados con actividades profesionales o comerciales.

No queda cubierto:

Cualquier perjuicio o pérdida indirecta derivada de la destrucción de documentos.

Límite de indemnización:

El límite máximo de indemnización conjunto para las coberturas de Intervención de cuerpos de extinción y salvamento, Demolición y desescombro e Inhabitabilidad y pérdida de alquileres es del 10% de la Suma Asegurada para Continente.

Para la cobertura de Reposición de documentos el límite máximo de indemnización es de 1.200 euros a primer riesgo.

Para la garantía de Inhabitabilidad y pérdida de alquileres el límite corresponde a cada una de las viviendas y locales afectados.

El periodo de indemnización será el normalmente necesario para la restauración de la vivienda o local afectado, y tendrá como

RIESGOS BÁSICOS CUBIERTOS POR EL SEGURO

límite máximo un año, no siendo indemnizables los desembolsos ni los costes de alquiler que subsistan con posterioridad a la fecha en que el continente haya quedado reparado.

SERVICIOS TÉCNICOS PREMIUM DEL EDIFICIO - COMPLET

(Garantía para edificio de viviendas)

Son de aplicación las siguientes Condiciones Especiales, así como las recogidas en las Condiciones Generales de la póliza, en tanto no se opongan o contradigan a las que se estipulan a continuación.

¿QUÉ SE GARANTIZA?

Análisis técnico del edificio

Mediante la realización del Análisis Técnico del Edificio (ATE) se ejecuta un análisis de las características reales del edificio y de su estado de conservación en el momento de realización del servicio. El ATE se ejecuta mediante una verificación presencial de un técnico de BEST TECHNOLOGIES FOR BUILDINGS, S.L.U (en adelante "SENSEDI"), que llevará a cabo un asesoramiento profesional sobre posibles deficiencias observadas, además de un listado de recomendaciones para el correcto mantenimiento y conservación del edificio.

El ATE, emitido por el técnico y de carácter informativo, tendrá un formato de ficha con campos tabulados que aglutinarán todas las características derivadas de la inspección ocular realizada a los elementos comunes y accesibles que configuran el edificio. Los campos de la ficha constatarán el estado de conservación y mantenimiento del edificio, facilitando así el seguimiento de las incidencias o intervenciones que se hayan llevado a cabo y propiciando un mejor ajuste de la prima asociada al riesgo.

El servicio será ejecutado según las siguientes normas:

a) En edificios que en el momento de la contratación tuvieran las siguientes características,

- Capital de continente hasta 500.000 euros y antigüedad superior a 50 años,
- capital de continente mayor o igual a 500.000 euros y menor a 15.000.000 euros, y antigüedad a partir de 30 años,
- capital de continente mayor o igual a 15.000.000 euros, independientemente de la antigüedad

el ATE será ejecutado a través SENSEDI, en coordinación con el Asegurado.

b) Para el resto de edificios no contemplados en el apartado a), el ATE será ejecutado a través SENSEDI, en coordinación con el Asegurado, cuando un técnico de SENSEDI visite el edificio motivado por una peritación de un siniestro que requiera la visita al inmueble. Para ello, un técnico de SENSEDI contactará con el Asegurado para concertar un día para realizar la visita al edificio, que deberá coincidir, en su caso, con la visita concertada para la ejecución del peritaje.

c) Para el resto de edificios no contemplados en el apartado a) o b), el ATE será ejecutado a través SENSEDI, en coordinación con el Asegurado, cuando un técnico de SENSEDI visite el edificio motivado por la ejecución de un servicio "Servicios Técnicos Premium del Edificio" que requiera la visita al inmueble o por la contratación a SENSEDI de cualquier servicio a ejecutar mediante una o varias visitas al edificio. Para ello, un técnico de SENSEDI contactará con el Asegurado para concertar un día para realizar la visita al edificio, que deberá coincidir, en su caso, con la visita concertada para la ejecución del servicio y que deberá poder realizarse en cualquier caso en un plazo no superior a 30 días naturales desde dicho contacto.

En cualquier caso, de no darse ninguno de estos supuestos anteriores a), b) o c), durante los primeros tres años de la póliza, el ATE será ejecutado por Mutua a través SENSEDI en coordinación con el Asegurado siempre antes de la cuarta renovación de la póliza.

Es responsabilidad del Asegurado la organización del día de visita y, por tanto, garantizar el acceso a los elementos comunes y accesibles que configuran el edificio. La garantía cubre la ejecución del ATE mediante la realización de la perceptiva visita al edificio en una única inspección y/o día.

El ATE, que estará en todo momento disponible para consulta del Asegurado, se actualizará gratuitamente con cualquier actuación que se realice en el edificio, por la ejecución de reparación de siniestros, por alguna mejora ejecutada por el propietario, por la adaptación a la(s) normativa(s) vigentes, etc. Para ello el Asegurado deberá informar a Mutua de cualquier actuación realizada en el edificio en la que Mutua o SENSEDI no hubieran intervenido. Será potestad de Mutua la ejecución de una nueva visita.

Análisis básico de la facturación eléctrica

RIESGOS BÁSICOS CUBIERTOS POR EL SEGURO

Mutua de Propietarios pone a disposición del Asegurado, a través de SENSEDI, un servicio gratuito consistente en el análisis de la tarifa y la facturación eléctrica del suministro eléctrico de baja tensión para las zonas comunes y/o generales del Edificio.

El informe será emitido por un técnico competente de la sociedad SENSEDI e incluirá una serie de recomendaciones y un asesoramiento profesional sobre posibles medidas de mejora y ahorro. Para ello el propietario deberá facilitar todos sus datos de contacto y autorizar a Mutua de Propietarios su uso.

La ejecución de este servicio se solicitará a través de la web www.mutuadepropietarios.es o bien llamando al teléfono 93 487 30 20. El servicio será ejecutado según las siguientes normas:

a) En un plazo razonable tras la solicitud, el técnico de SENSEDI contactará con el SOLICITANTE para concretar la información disponible y necesaria para la elaboración del análisis básico de la tarifa y la facturación eléctrica.

El solicitante deberá facilitar como mínimo la siguiente información:

- Nº de póliza Mutua
- Autorización de uso de datos
- Últimas facturas eléctricas de las zonas comunes y/o generales del Edificio que contengan:

- Empresa comercializadora
- Tipo de tarifa
- Potencia contratada
- Término de potencia
- Término de energía
- Consumos facturados

El informe del análisis básico de la tarifa y la facturación eléctrica y las posibles propuestas de ahorro serán emitidos en un plazo no superior a 15 días naturales desde la entrega de la totalidad de la información por parte del solicitante.

Tarifa eléctrica MdP

Mutua de Propietarios pone a disposición del Asegurado, a través de SENSEDI, un servicio consistente en la tramitación y contratación entre el Asegurado y la empresa comercializadora eléctrica FACTOR ENERGIA, S.A. (o cualquiera otra que la suceda), del suministro eléctrico de baja tensión para las zonas comunes y/o generales del Edificio mediante la "tarifa MdP". El Asegurado podrá solicitar la tramitación de la contratación de la "tarifa MdP" en la tipología que más se adecúe a su instalación existente y potencia (20A, 20DHA, 3.0A, 3.1A, 2.1DHA y 2.1A, etc...) y en la modalidad que prefiera (Precio fijo o precio indexado).

Para ello, el Asegurado podrá solicitar gratuitamente el servicio de análisis básico de la facturación eléctrica.

Para ello, el Asegurado podrá solicitar gratuitamente el servicio de *análisis básico de la facturación eléctrica* detallado en la cobertura *Análisis básico de la facturación eléctrica* anterior. Si el resultado de dicho estudio determina que la "tarifa Mutua" es efectivamente más económica, y el Asegurado desea efectuar el cambio de contrato, SENSEDI realizará las gestiones de cambio de contrato a la "tarifa Mutua" de la empresa comercializadora eléctrica FACTOR ENERGIA, S.A. (o cualquiera otra que la suceda). Dicha tarifa continuará en vigor mientras se mantenga contratada la garantía de Servicios Técnicos Premium del Edificio. **Serán a cargo del Asegurado los gastos de gestión para efectuar el cambio de contrato que deberán ser abonados directamente a SENSEDI.**

Asesoramiento telefónico

Mutua de Propietarios pone a disposición del Asegurado, de 9:00 a 14:00 horas de todos los días laborables, en los teléfonos 934 153 010 y 919 198 025 un servicio de Asesoramiento técnico general telefónico referente a su edificio sobre las materias indicadas a continuación:

- Normativa(s) nacional(es) y autonómica(s) que le aplica(n): Edificación, urbanismo, rehabilitación, etc.
- Asesoría sobre Inspecciones Técnicas
- Asesoría sobre Cédulas de Habitabilidad
- Asesoría sobre Certificaciones de Eficiencia Energética
- Asesoría técnica básica sobre mejoras, reparaciones y/o rehabilitaciones sostenibles, eficientes y rentables
- Subvenciones: Concepto, beneficiarios, cuantías, etc.
- Contacto con organismos oficiales y/o administraciones
- Ayudas fiscales vigentes y tratamiento de IVA para rehabilitaciones y/o obras de mejora
- Licencias de obras y actividades

RIESGOS BÁSICOS CUBIERTOS POR EL SEGURO

Tramitación y gestión de subvenciones para obras de rehabilitación y mejora

Mutua de Propietarios pone a disposición del Asegurado, a través de SENSEDI, un servicio consistente en la tramitación y gestión de la solicitud de subvenciones y ayudas incluidas dentro del Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria del ministerio de Fomento o cualquier otro que lo suceda.

Para ello, SENSEDI asesorará al Asegurado sobre el alcance, los importes y las condiciones necesarias para que el Asegurado pueda optar a dichas ayudas. Una vez generada por parte del Asegurado toda la documentación necesaria a incluir en la solicitud, éste la deberá entregar a SENSEDI, que gestionará y tramitará la solicitud de ayuda o subvención en nombre del Asegurado frente a los organismos pertinentes de forma gratuita.

De forma complementaria al servicio anteriormente descrito, la Mutua pone a disposición del Asegurado todos los servicios de ingeniería y arquitectura ofrecidos por SENSEDI, para la elaboración de toda o parte de la documentación técnica necesaria a incluir en la solicitud. **Los gastos de elaboración de dicha documentación, si los hubiere, deberán ser abonados directamente a SENSEDI, que aplicará una tarifa preferencial por tener contratada esta cobertura.**

Asesoramiento, estudio y tramitación de financiación de obras de rehabilitación y mejora

Mutua de Propietarios pone a disposición del Asegurado, a través de SENSEDI, un servicio consistente en el asesoramiento, el estudio y, de darse el caso, la tramitación y gestión de productos de financiación para la rehabilitación y mejora de los edificios asegurados.

Para ello, SENSEDI asesorará al Asegurado sobre el alcance, los importes y las condiciones necesarias para que el Asegurado pueda optar a dichos productos de financiación. Una vez generada por parte del Asegurado toda la documentación necesaria a incluir en la solicitud de asesoramiento y estudio, SENSEDI estudiará y asesorará sobre la mejor alternativa de financiación existente y, dado el caso, gestionará y tramitará la solicitud de financiación en nombre del Asegurado frente a los organismos públicos y/o privados pertinentes.

Será condición indispensable para optar al servicio arriba descrito que todos los servicios de ingeniería y arquitectura necesarios para la elaboración de toda o parte de la documentación técnica necesaria a incluir en el estudio (Memorias, Proyectos, Permisos, etc) sean ejecutados por SENSEDI. **Los gastos de elaboración de dicha documentación, si los hubiere, deberán ser abonados directamente a SENSEDI, que aplicará una tarifa preferencial por tener contratada esta cobertura.**

I.T.E (Inspección técnica de la edificación).

Mediante la realización de la inspección técnica de la edificación (ITE) se establece un control periódico de los edificios de viviendas para verificar el deber que tienen los propietarios de conservar y rehabilitar sus inmuebles.

1. A través de esta cobertura Mutua de Propietarios, por medio de SENSEDI, cubre la elaboración gratuita de la Evaluación del Estado de Conservación del edificio (antigua ITE) de obligado cumplimiento para los edificios de determinada antigüedad, según la normativa vigente y de aplicación en la comunidad autónoma, provincia o municipio de dicho edificio. El informe y resultado de dicha evaluación forma parte del Informe de Evaluación del Edificio (IEE) que es un documento exigido por la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas.

Esta garantía únicamente otorgará cobertura en caso que la antigüedad de la póliza en la compañía sea de al menos un año en un producto de multirriesgo edificios.

No quedan amparadas las inspecciones técnicas de la edificación (ITE) ó Evaluaciones del Estado de Conservación que no sean de obligado cumplimiento en la anualidad de cobertura del seguro, de acuerdo con la obligación de realizar la ITE en función de la antigüedad del edificio, según establezca la normativa vigente y de aplicación en la comunidad autónoma, provincia o municipio donde se ubique el mismo. Asimismo la cobertura no incluye la ejecución gratuita de la evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad universal ni de la certificación de la eficiencia energética del edificio, ambos informes comprendidos junto a la ITE en el denominado Informe de Evaluación del Edificio.

Las normas de aplicación para la cobertura se detallan a continuación:

a) La ITE podrá ser solicitada por el Asegurado a través de la web www.mutualepropietarios.es o bien llamando al teléfono 93 487 30 20 con un anticipo mínimo de 60 días naturales antes de la finalización del plazo legalmente establecido por la normativa que le sea aplicable al edificio.

Tras dicha solicitud, Mutua de Propietarios, a través de su red de profesionales técnicos, concertará con el Asegurado un día para realizar la perceptiva visita al edificio, que deberá poder realizarse en un plazo no inferior a 5 días naturales y no superior a 30 días naturales desde la solicitud.

RIESGOS BÁSICOS CUBIERTOS POR EL SEGURO

En caso de tratarse de una renovación de una ITE, el Asegurado deberá facilitar al técnico, siempre de forma previa a la realización de la visita, la documentación asociada a la ITE anterior y/o vigente.

Es responsabilidad del Asegurado la organización del día de visita y, por tanto, garantizar el acceso al mínimo porcentaje de viviendas y/o departamentos establecido en la normativa vigente aplicable.

La garantía cubre la ejecución de la ITE mediante la realización de la perceptiva visita al edificio en una única inspección y/o día.

b) En caso de que el día de la visita, por el motivo que fuere, el profesional técnico no tuviese acceso a alguna de las zonas comunes a inspeccionar y/o a alguna(s) de la(s) vivienda(s) y/o departamento(s), y debido a ello no se pudiera emitir el informe de la ITE por no completar el porcentaje mínimo de inspección estipulado por el organismo regulador competente, el Asegurado deberá pagar el coste de cada visita extraordinaria necesaria de forma previa a la realización de dicha visita extraordinaria.

c) Es responsabilidad del propietario la obtención del certificado de aptitud mediante la presentación de la documentación generada por la ITE ante la administración competente, independientemente del resultado de dicha inspección. La garantía cubre la gestión de la presentación de dicha documentación, previa autorización del propietario y previo pago de cualquier coste asociado al visado, impuestos y/o tasas que se pudieran devengar. En caso de deficiencias muy graves, el técnico estará obligado a presentar la ITE ante la administración competente de forma inmediata, siendo igualmente a cargo del propietario el pago de cualquier coste asociado al visado, impuestos y/o tasas que se pudieran devengar.

En caso de que el resultado de la inspección arroje deficiencias importantes y/o graves, el edificio obtendrá un certificado de aptitud provisional vigente durante un periodo de tiempo determinado. Durante dicho periodo, el propietario deberá realizar las obras de reparación y mejora necesaria para solventar las deficiencias detectadas. SENSEDI podrá llevar a cabo, previo acuerdo con el propietario, la elaboración de los proyectos, la gestión y dirección de obra y/o la coordinación de seguridad y salud y supervisión del control de calidad de dichas actuaciones. **El coste de estos servicios será a cargo del Asegurado en condiciones beneficiosas respecto a la tarifa habitual.**

Tras la ejecución de las obras de mejora es responsabilidad del propietario la obtención del nuevo certificado de aptitud mediante la presentación de la documentación generada por la ITE junto con el certificado de final de obras. La garantía cubre la gestión de la presentación de dicha documentación, previa autorización del propietario y previo pago de cualquier coste asociado al visado, impuestos y/o tasas que se pudieran devengar. En caso de que las obras hubieran sido gestionadas por terceros, será necesario entregar a SENSEDI dicho certificado final de obras conforme a las actuaciones de resolución de las incidencias reflejadas en la ITE original.

2. A través de esta cobertura Mutua de Propietarios también pone a disposición los servicios de SENSEDI, para la realización de:

1. la ITE fuera del año legalmente establecido por la antigüedad del edificio asegurado, según la normativa vigente y de aplicación en la comunidad autónoma, provincia o municipio de dicho edificio.

2. la evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización del edificio, cuando la normativa vigente no exija la ejecución del Informe de Evaluación del Edificio y/o dicha obligación no corresponda con la anualidad de cobertura del seguro. La evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización del edificio se ejecutará de acuerdo con la normativa vigente, estableciendo si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables para satisfacerlas.

3. la certificación de la eficiencia energética del edificio, con el contenido y mediante el procedimiento establecido para la misma por la normativa vigente cuando dicha normativa no exija la ejecución del Informe de Evaluación del Edificio y/o dicha obligación no corresponda con la anualidad de cobertura del seguro.

El coste de estos servicios será a cargo del Asegurado en condiciones beneficiosas respecto a la tarifa habitual.

Informe de evaluación del edificio

El Informe de Evaluación del Edificio (IEE) es un documento exigido por la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas. El Informe de Evaluación del Edificio contiene:

- Evaluación del estado de CONSERVACIÓN del edificio.
- Evaluación de las condiciones básicas de ACCESIBILIDAD, indicando la posibilidad de realizar ajustes razonables para satisfacerlas.
- La CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA del edificio, según el procedimiento establecido por la normativa vigente.

A través de esta cobertura Mutua de Propietarios, por medio de SENSEDI, cubre la elaboración gratuita del IEE de obligado cumplimiento para los edificios de determinada antigüedad, según la normativa vigente y de aplicación en la comunidad autónoma, provincia o municipio de dicho edificio.

Esta garantía únicamente otorgará cobertura en caso que la antigüedad de la póliza en la compañía sea de al menos un año en un producto de multirriesgo edificios.

RIESGOS BÁSICOS CUBIERTOS POR EL SEGURO

No quedan amparadas los IEE que no sean de obligado cumplimiento en la anualidad de cobertura del seguro, de acuerdo con la obligación de realizar el IEE en función de la antigüedad del edificio, según establezca la normativa vigente y de aplicación en la comunidad autónoma, provincia o municipio donde se ubique el mismo.

Las normas de aplicación para la cobertura se detallan a continuación:

1. El IEE podrá ser solicitado por el Asegurado a través de la web www.mutuadepropietarios.es o bien llamando al teléfono 93 487 30 20, con un anticipo mínimo de 60 días naturales antes de la finalización del plazo legalmente establecido por la normativa que le sea aplicable al edificio.

Tras dicha solicitud, Mutua de Propietarios, a través de su red de profesionales técnicos, concertará con el Asegurado un día para realizar la perceptiva visita al edificio, que deberá poder realizarse en un plazo no inferior a 5 días naturales y no superior a 30 días naturales desde la solicitud.

En caso de tratarse de una renovación de un IEE, el Asegurado deberá facilitar al técnico, siempre de forma previa a la realización de la visita, la documentación asociada a la IEE (o en su caso ITE) anterior y/o vigente.

Es responsabilidad del Asegurado la organización del día de visita y, por tanto, garantizar el acceso al mínimo porcentaje de viviendas y/o departamentos establecido en la normativa vigente aplicable.

La garantía cubre la ejecución del IEE mediante la realización de la perceptiva visita al edificio en una única inspección y/o día.

2. En caso de que el día de la visita, por el motivo que fuere, el profesional técnico no tuviese acceso a alguna de las zonas comunes a inspeccionar y/o a alguna(s) de la(s) vivienda(s) y/o departamento(s), y debido a ello no se pudiera emitir el informe del IEE por no completar el porcentaje mínimo de inspección estipulado por el organismo regulador competente, el Asegurado deberá pagar el coste de cada visita extraordinaria necesaria de forma previa a la realización de dicha visita extraordinaria.

3. Es responsabilidad del propietario la obtención del certificado de aptitud mediante la presentación de la documentación generada por el IEE ante la administración competente, independientemente del resultado de dicha inspección. La garantía cubre la gestión de la presentación de dicha documentación, previa autorización del propietario y previo pago de cualquier coste asociado al visado, impuestos y/o tasas que se pudieran devengar. En caso de deficiencias muy graves, el técnico estará obligado a presentar el IEE ante la administración competente de forma inmediata, siendo igualmente a cargo del propietario el pago de cualquier coste asociado al visado, impuestos y/o tasas que se pudieran devengar.

4. En caso de que el resultado de la inspección arrojará deficiencias importantes y/o graves, el edificio obtendrá un certificado de aptitud provisional vigente durante un periodo de tiempo determinado. Durante dicho periodo, el propietario deberá realizar las obras de reparación y mejora necesaria para solventar las deficiencias detectadas. SENSEDI podrá llevar a cabo, previo acuerdo con el propietario, la elaboración de los proyectos, la gestión y dirección de obra y/o la coordinación de seguridad y salud y supervisión del control de calidad de dichas actuaciones. **El coste de estos servicios será a cargo del Asegurado en condiciones beneficiosas respecto a la tarifa habitual.**

Tras la ejecución de las obras de mejora es responsabilidad del propietario la obtención del nuevo certificado de aptitud mediante la presentación de la documentación generada por el IEE junto con el certificado de final de obras. La garantía cubre la gestión de la presentación de dicha documentación, previa autorización del propietario y previo pago de cualquier coste asociado al visado, impuestos y/o tasas que se pudieran devengar. En caso de que las obras hubieran sido gestionadas por terceros, será necesario entregar a SENSEDI dicho certificado final de obras conforme a las actuaciones de resolución de las incidencias reflejadas en el IEE original.

Servicios adicionales complementarios

A través de esta garantía, la Mutua pone a disposición del Asegurado a todos sus técnicos cualificados de SENSEDI, para facilitarles, a raíz de una simple petición, los servicios indicados a continuación. **El coste de dichos servicios será a cargo del Asegurado en condiciones beneficiosas respecto a la tarifa habitual, y deberá ser abonado directamente por el Asegurado a SENSEDI.**

1.1. CÉDULA DE HABITABILIDAD Y ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD: La Mutua pone a disposición de los propietarios y copropietarios de las viviendas del edificio, un servicio consistente en el análisis de la habitabilidad de sus viviendas. El informe será emitido por un técnico competente de la sociedad SENSEDI e incluirá, además, un análisis de accesibilidad del edificio y, en su caso, el documento administrativo que acredita que una vivienda cumple las condiciones mínimas de habitabilidad que prevé la normativa vigente y que es apta para ser destinado a residencia de personas, sin perjuicio de que se desarrollen otras actividades autorizadas. Los datos que constan en la cédula de habitabilidad son:

- Dirección y ubicación de la vivienda
- Superficie útil de la vivienda y de las habitaciones
- Las estancias y los espacios que componen la vivienda

RIESGOS BÁSICOS CUBIERTOS POR EL SEGURO

- La ocupación máxima
- La identificación y titulación de la persona técnica que realiza el certificado de habitabilidad.

La ejecución de este servicio se solicitará a través de la web www.mutuaedepropietarios.es o bien al teléfono 93 487 30 20. El servicio será ejecutado según las siguientes normas:

1. En un plazo razonable tras la solicitud, el técnico de SENSEDI contactará con el Asegurado para concertar un día para realizar la visita, que deberá poder realizarse en un plazo no superior a 30 días naturales desde la solicitud.

2. La cédula de habitabilidad será emitida en un plazo no superior a 15 días naturales desde la ejecución de la visita. Será sin embargo responsabilidad del propietario la presentación de la documentación generada ante la administración competente. La garantía cubre la gestión de dicha presentación, previa autorización del propietario y previo pago de cualquier coste asociado al visado, impuestos y/o tasas que se pudieran devengar.

1.2. SERVICIOS DE INGENIERIA Y DE ARQUITECTURA COMPLEMENTARIOS: De forma complementaria a los servicios anteriormente descritos, la Mutua pone a disposición del Asegurado todos los servicios de ingeniería y arquitectura ofrecidos por SENSEDI, entre los que destacan:

- Elaboración de proyectos de mejora y/o rehabilitación y redacción de notas técnicas
- Dossier del edificio
- Dirección de obras, seguridad y salud y supervisión del control de calidad
- Gestión y supervisión de procesos de licitación de obras de mejora y/o rehabilitación favoreciendo importantes ahorros sobre las valoraciones originales de proyecto.
- Supervisión de contratistas e industriales para garantizar la calidad, el coste y el plazo de las actuaciones.

SERVICIO DE ORIENTACIÓN MÉDICA

GARANTÍA DE SERVICIO DE ORIENTACIÓN MÉDICA

Son aplicables a la garantía de Servicio de Orientación Médica las siguientes condiciones especiales.

Definiciones:

- **ASEGURADO:** La personas que residan en la comunidad asegurada, siempre que la póliza de seguro se encuentre en vigor.
- **SERVICIOS DE ORIENTACIÓN y ASESORAMIENTO MÉDICO 24 H:** Consisten en la atención, información y asesoramiento al asegurado en relación con cualquier tipo de solicitud de información médica formulada a través de los teléfonos 93-1936011 y 91-8315411, con el objetivo de orientarle médicamente, darle información y consejo médico, descartando síntomas de urgencia y en el caso en que se considere necesario, derivarle hacia el médico o centro hospitalario más adecuado, en función de la patología y la urgencia que manifieste.

Contenido del servicio:

El servicio de orientación y asesoramiento médico incluye:

- Orientación y consejo médico 24 horas mediante entrevista telefónica estructurada para dar respuesta a:

- Información sobre enfermedades y medicamentos.
- Información sobre medidas de prevención de la salud.
- Orientación sobre resultados de análisis y otras pruebas terapéuticas.
- Explicación del funcionamiento y la preparación necesaria para la realización de pruebas diagnósticas.
- Asesoramiento respecto al centro y tipo de especialista más adecuado para la resolución de un problema de salud.
- Orientación sobre vacunas y consejo médico al viajero.
- Otras informaciones sanitarias de interés (relacionadas con la salud infantil, farmacias de guardia, etc.).

RIESGOS BÁSICOS CUBIERTOS POR EL SEGURO

Prestación del servicio:

El Asegurador confía la prestación del servicio de la garantía de Servicio de Orientación Médica a la entidad EUROP ASSISTANCE SERVICIOS INTEGRALES DE GESTIÓN, S.A.U. (EASIG), empresa jurídicamente distinta al Asegurador. EASIG cuenta con una plataforma médica 24 horas compuesta por un equipo de médicos con amplia experiencia en la atención primaria y específicamente formados para la prestación de dichos servicios.

La prestación del servicio será solicitada por los Asegurados a través de los teléfonos 93-1936011 y 91-8315411. Será necesario que el Asegurado se identifique con nombre, apellidos y documento de identidad para acreditarlo como Asegurado con acceso a la cobertura.

RIESGOS OPCIONALES CUBIERTOS POR EL SEGURO

De acuerdo con los términos y condiciones de la póliza, el Asegurador pagará las indemnizaciones que procedan por la ocurrencia de los siniestros con origen en cualquiera de los riesgos que se especifican a continuación y cuya inclusión en el seguro quede explícitamente definidos en las Condiciones Particulares.

FENÓMENOS ATMOSFÉRICOS

¿QUÉ SE GARANTIZA?

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

> Lluvia, viento, pedrisco o nieve

Lluvia: Siempre que se registre una precipitación con una intensidad superior a 40 litros por metro cuadrado y hora, y sea comprobable por el registro de la Agencia Estatal de Meteorología más cercano al edificio asegurado.

Viento: Siempre que se registre una velocidad superior a 90 kilómetros por hora, y sea comprobable por el registro de la Agencia Estatal de Meteorología más cercano al edificio asegurado.

Pedrisco o nieve: La precipitación de tales fenómenos atmosféricos sea cual sea su intensidad.

Cuando los valores de precipitación de lluvia y/o velocidad del viento no queden plenamente acreditados para la localidad con los informes expedidos por los organismos oficiales competentes se considerará el siniestro garantizado siempre que hayan sido destruidos o dañados, además otros edificios, árboles u objetos situados en un radio de 5 km. alrededor del edificio asegurado.

No quedan cubiertos:

- Los daños ocasionados por goteras, filtraciones, oxidaciones, condensaciones o humedades, cualquiera que sea su causa, y los producidos por agua de lluvia, nieve, agua, arena o polvo que penetren por las puertas, ventanas u otras aberturas que hayan quedado sin cerrar, o cuyo cierre fuera defectuoso.

- Los daños producidos por heladas, frío, hielo, olas o mareas, incluso cuando estos fenómenos hayan sido causados por el viento.

- Los daños ocasionados a las lunas, cristales, espejos, loza sanitaria y rótulos.

- Los vientos con velocidades superiores a 120km/h, cubiertos por el Consorcio de Compensación de Seguros.

- Las diferencias entre los daños producidos y las cantidades indemnizadas por el Consorcio de compensación de Seguros.

- Los daños que se produzcan dentro de los siete días siguientes a la fecha de emisión de la póliza o de sus suplementos. Si la fecha de efecto de la póliza o de sus suplementos es posterior a la de su emisión, los siete días de carencia se computarán desde la entrada en vigor.

Límite de indemnización:

El límite máximo de indemnización para esta garantía es el 100% de la Suma Asegurada de Continente y Contenido.

> **Filtraciones** de aguas pluviales no canalizadas, producidas a través de tejados, azoteas, techos, muros o paredes de cerramiento, que tengan su origen en el propio inmueble, 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.

El pago de la indemnización quedará supeditado a que:

- Se haya subsanado la causa que originó el siniestro y se acredite mediante la presentación de la factura de reparación.

- No hubiese ocurrido con anterioridad otro siniestro ocasionado por este motivo en la misma zona del edificio.

No quedan cubiertos:

- Las reclamaciones de daños derivadas de la entrada de agua a través de aberturas, tales como ventanas, balcones, puertas

RIESGOS OPCIONALES CUBIERTOS POR EL SEGURO

y techos descubiertos, así como filtraciones a través de paredes en mal estado o agrietadas, así como las procedentes del terreno, o de las conducciones subterráneas que discurran por patios y jardines.

- Las reclamaciones de daños derivadas de la existencia de piscinas en las terrazas o interior del edificio asegurado.
- Las reclamaciones de daños consecuencia de negligencia inexcusable, así como las 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.

Límite de indemnización:

El límite máximo de indemnización es el 100% de la Suma Asegurada detallada para esta cobertura en Condiciones Particulares.

> **Heladas**, que provoquen roturas en las conducciones comunitarias de agua aun cuando no se produzcan daños por agua.

No quedan cubiertos:

- Los escapes y desbordamientos debidos al notorio mal estado de las instalaciones vistas que se hallen al cuidado del Asegurado.
- La reparación de aparatos y grifos, tales como calderas, termos, llaves de paso, lavadoras y similares.
- Los daños producidos por omisión de las medidas de precaución más elementales, tales como el vaciado de las instalaciones de agua y sus depósitos en lugares donde se puedan alcanzar habitualmente temperaturas de congelación.

Límite de indemnización:

El límite máximo de indemnización es el 100% de la Suma Asegurada, a primer riesgo, que figure detallada para esta garantía en Condiciones Particulares.

RESPONSABILIDAD CIVIL

¿QUÉ SE GARANTIZA?

El asegurador toma a su cargo la Responsabilidad civil extracontractual en los términos y condiciones establecidos en esta garantía que puedan derivarse para el Asegurado, de acuerdo con la legislación vigente, por los daños corporales, materiales y perjuicios, causados involuntaria y accidentalmente a terceros por acciones u omisiones derivadas exclusivamente de la propiedad de los bienes objeto del seguro.

Quedarán cubiertos por esta garantía los siniestros ocurridos durante la vigencia de la póliza cuyo hecho generador haya ocurrido, con posterioridad a la fecha de efecto de la póliza y cuyas consecuencias sean reclamadas al Asegurador durante la vigencia de la misma o en el plazo máximo de 12 meses a partir de la fecha de extinción del contrato.

A efectos de este riesgo se entiende por:

- **Daños corporales:** La muerte o lesiones causadas a personas físicas.
- **Daños materiales:** La destrucción o deterioro de cosas o animales.
- **Perjuicios:** Las pérdidas económicas con origen directo en daños corporales o daños materiales.
- **Terceros:** Toda persona distinta al Tomador del seguro y al Asegurado, el cónyuge, la pareja de hecho o de derecho, ascendientes y descendientes del Tomador del seguro y del Asegurado, los familiares y demás personas que convivan con éstos, así como sus empleados. No obstante, cuando el Asegurado sea la Comunidad de Propietarios, sí serán considerados terceros las personas empleadas por la misma y a su servicio, así como los copropietarios e inquilinos que compongan el ente y los familiares o empleados que convivan con ellos.

Se entenderán como daños a terceros los producidos a las partes del edificio que no sean de propiedad comunitaria.

> **Responsabilidad civil inmobiliaria:**

¿QUÉ SE GARANTIZA?

- a) La responsabilidad civil del Asegurado derivada de la propiedad de los elementos e instalaciones comunes del inmueble.
- b) La responsabilidad civil del Asegurado por acciones u omisiones culposas o negligentes realizadas dentro de las instalaciones del edificio por el personal asalariado del mismo en el desempeño de sus funciones al servicio de la Comunidad, de limpieza, jardinería, seguridad y vigilancia del edificio asegurado.
- c) La responsabilidad civil del Asegurado por realización en el inmueble asegurado de obras menores que no precisen autorización legal y/o administrativa.
- d) La Responsabilidad Civil Subsidiaria del Asegurado por actos de industriales legalmente autorizados, que se encuentren

RIESGOS OPCIONALES CUBIERTOS POR EL SEGURO

realizando trabajos de reparación, mantenimiento, conservación o reformas en el inmueble asegurado, que no tengan la consideración administrativa de obras mayores, con expresa autorización del Asegurado y siempre que obren en su poder las correspondientes licencias de obras menores. Para que la responsabilidad civil tenga el carácter de subsidiaria, será requisito imprescindible que la subsidiariedad y la insolvencia del responsable civil directo sean declaradas en sentencia judicial firme. No quedan cubiertos:

- Las reclamaciones derivadas de daños por agua, cualquiera que sea su origen.
 - Las responsabilidades de daños derivadas de cualquier tipo de explotación industrial, comercial o profesional ubicada en el edificio asegurado.
 - El pago de sanciones y multas, así como las consecuencias de su impago.
 - Las reclamaciones de daños derivadas de responsabilidades que deban ser objeto de cobertura por un seguro obligatorio.
 - Las reclamaciones de daños ocasionados a bienes propiedad de terceros que por cualquier razón se hallen en poder y/o custodia del Asegurado.
 - Las reclamaciones de daños derivadas de obras de cualquier índole que se efectúen en el edificio asegurado, ya se realicen estas por cuenta de la propiedad del inmueble o por cuenta de alguno de los copropietarios del mismo, a excepción de lo indicado en el apartado d) de esta cobertura.
 - Las reclamaciones de daños a consecuencia de incendio y/o explosión que sean debidos al uso, manipulación, almacenamiento o simple tenencia de materiales explosivos o materias cuyo grado de inflamabilidad sea inferior a cien grados centígrados.
 - Las reclamaciones que no sean consecuencia directa de daños materiales o corporales a terceras personas.
 - La responsabilidad derivada de la propiedad, posesión, uso y circulación de vehículos a motor y de los elementos remolcados o incorporados a los mismos.
 - Las reclamaciones derivadas del robo, hurto o desaparición de los vehículos o de sus partes, elementos u objetos contenidos en los mismos, depositados en los garajes o aparcamientos del edificio asegurado, así como los derivados de daños materiales que a consecuencia de choque, vuelco o roce sufran los citados vehículos, sus accesorios o los objetos depositados en ellos.
 - La responsabilidad civil por daños derivados de aluminosis, así como cualquier reclamación de Responsabilidad Civil Decenal o Trienal derivada de la edificación.
 - La responsabilidad civil por daños causados por amianto y/o asbesto en estado natural o sus productos, así como por daños que resultasen relacionados con operaciones y actividades expuestas a polvo que contengan fibras de amianto y/o asbesto.
 - La responsabilidad civil por daños y perjuicios consecutivos de toda índole que resulten directa o indirectamente de la acción de los campos y ondas electromagnéticas.
 - Las reclamaciones de daños derivadas de humedades, insalubridades y falta de conservación.
 - Las reclamaciones de daños derivadas de hechos o actos imputables a los copropietarios o inquilinos a título personal.
 - Las reclamaciones derivadas de responsabilidades directamente exigibles a las empresas encargadas del mantenimiento y llenado de tanques o cisternas del fuel-oil, propano, o cualquier otro combustible, existentes en el edificio asegurado.
 - Las responsabilidades derivadas del incumplimiento de las normas o reglamentos vigentes relativas al mantenimiento, revisión o conservación de los bienes asegurados.
 - Las responsabilidades derivadas de daños causados como consecuencia de cualquier acción persistente, que por sus características y circunstancias se hubiera podido evitar o reducir.
 - Las responsabilidades derivadas del incumplimiento de la normativa laboral y la de prevención de riesgos laborales.
 - Las responsabilidades derivadas del incumplimiento de las normas o reglamentos vigentes referentes al mantenimiento, revisión o conservación de los bienes asegurados.
- También son de aplicación las Exclusiones comunes a todas las coberturas de Responsabilidad Civil.

> Responsabilidad civil patronal

¿QUÉ SE GARANTIZA?

La responsabilidad civil que pueda corresponder al Asegurado por los daños físicos sufridos por sus empleados, incluidos en nómina y dados de alta en el seguro obligatorio de accidentes de trabajo, en el desempeño de sus funciones al servicio de la Comunidad, cuyas lesiones hayan sido originadas como consecuencia de un accidente laboral reconocido y aceptado como tal por las Mutualidades o Entidades gestoras de la Seguridad Social, en aquellos casos en que los Tribunales estimen que, independientemente de las prestaciones objeto del Seguro Obligatorio de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales, existe además una responsabilidad civil para el Asegurado.

No quedan cubiertos:

- Los hechos que no sean calificados como accidente de trabajo o que estén excluidos de cobertura por el Seguro de

RIESGOS OPCIONALES CUBIERTOS POR EL SEGURO

Accidentes de Trabajo.

- Las reclamaciones por enfermedades profesionales o por aquellas otras enfermedades que contraiga el trabajador con motivo de la realización de su trabajo, como enfermedades psíquicas, cerebrales, infarto de miocardio, coronarias o adquiridas por la exposición a sustancias o ambientes nocivos o adquiridas por trabajos realizados con métodos de trabajo adoptados para reducir costes o acelerar los trabajos y que ocasionen a los trabajadores sobreesfuerzo o tensión.
- Las reclamaciones por incumplimiento de las obligaciones de tipo laboral, ya sean contractuales o legales, referentes a la Seguridad Social, seguros, sueldos y salarios y análogos.
- Las reclamaciones de daños y perjuicios de empleados del Asegurado a quienes éste no tenga previamente dados de alta en el Seguro Obligatorio de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales.
- Las consecuencias derivadas de la no afiliación a la Seguridad Social, o de la incorrecta realización de los trabajos a sus órdenes, así como las sanciones impuestas por la Magistratura del Trabajo u Organismos competentes.
- Los daños y perjuicios sufridos por personas sin relación de dependencia del Asegurado, así como por subcontratistas y sus dependientes.
- Las responsabilidades derivadas de conductas calificadas como "Infracciones muy graves" por la Inspección de Trabajo, así como el incumplimiento doloso y reiterado de las normas de Seguridad e Higiene.
- Las responsabilidades resultantes de la utilización de vehículos, aeronaves o embarcaciones así como de los accidentes "in itinere".
- Los daños o pérdidas materiales.
- Las prestaciones correspondientes a la Seguridad Social.
- Las penalizaciones que la ley establezca por incumplimiento por parte del empresario de sus obligaciones en materia de prevención de riesgos laborales.

También son de aplicación las Exclusiones comunes a todas las coberturas de Responsabilidad Civil.

> Responsabilidad civil de la junta rectora de la comunidad

¿QUÉ SE GARANTIZA?

La responsabilidad civil exigible a los miembros de la Junta Rectora de la comunidad asegurada por los daños y perjuicios que puedan causar a la propia comunidad, debido a errores, actos u omisiones cometidos en el desempeño de su actividad y gestión de las funciones de conservación y gobierno del edificio, así como por el incumplimiento de acuerdos o la realización de hechos o actos contrarios a decisiones tomadas en la Junta General de Copropietarios.

No quedan cubiertos:

- Actuaciones profesionales del personal que preste sus servicios al Asegurado en virtud de cualquier tipo de contrato, sin que medie relación laboral con el mismo.
- La actuación profesional del administrador, abogado o procurador de la comunidad, así como la conclusión o intervención en la contratación de pólizas de seguros o resolución fuera de los plazos legalmente establecidos o de los que se fijen por la comunidad.
- Asesoramiento financiero respecto inversiones que no generen la rentabilidad estimada así como depreciación en el patrimonio invertido.
- Faltas de caja, errores en pago o infidelidad de los propios componentes de la Junta Rectora.

También son de aplicación las Exclusiones comunes a todas las coberturas de Responsabilidad Civil.

> Defensa:

Se garantizan los gastos de defensa por reclamaciones formuladas por terceros como consecuencia de siniestros garantizados por las coberturas de responsabilidad civil definidas en los apartados anteriores.

El Asegurador asumirá la dirección jurídica salvo en el caso de que quien reclame sea también Asegurado o existiera cualquier otro conflicto de intereses. En este último caso el Asegurador reembolsará los gastos debidamente justificados con los límites indicados en el apartado de límites de indemnización.

El Asegurador no sustituirá al Asegurado en las responsabilidades exigibles al mismo en el orden penal, aunque tomará a su cargo la defensa de las mismas, asumiendo los gastos judiciales que, sin constituir pena, se produzcan en los procedimientos criminales.

> Fianzas:

La constitución de fianzas judiciales que puedan ser requeridas al Asegurado como resultado de la Responsabilidad civil amparada por las garantías de la póliza.

> Exclusiones comunes a todas las coberturas de Responsabilidad Civil:

RIESGOS OPCIONALES CUBIERTOS POR EL SEGURO

- Las responsabilidades dimanantes de las obligaciones contractuales.
- Las reclamaciones resultantes del incumplimiento absoluto o parcial de cualquier contrato, o bien por cumplimiento defectuoso o tardío, así como las responsabilidades asumidas en virtud de estipulaciones o pactos especiales que no existían en ausencia de los mismos.
- Los siniestros que tengan su causa en hechos ocurridos fuera del período de vigencia de la póliza.
- Las responsabilidades a causa de siniestros no amparados por la póliza.
- Los daños y perjuicios que tengan su origen en la infracción o incumplimiento voluntarios o reiterados de las normas que rigen las actividades empresariales del Asegurado.
- Cualquier responsabilidad medioambiental exigida o exigible por la Administración Pública para la reparación de un daño causado al agua, al suelo o a las especies silvestres o ecosistemas, ya sea originado por contaminación o por cualquier otra causa así como cualesquiera gastos efectuados para evitar dicho daño.
- Los daños y perjuicios resultantes de accidentes causados por hundimiento del terreno.
- Los daños y perjuicios causados por la acción persistente de la humedad, vapores, humos y hollín.
- Los daños y perjuicios producidos por vibraciones y ruidos.
- Las reclamaciones derivadas de responsabilidades que deban ser objeto de cobertura por seguros obligatorios.
- Los daños y perjuicios que tengan su origen en el incumplimiento de disposiciones oficiales o en la infracción de ordenanzas municipales y reglamentos de sanidad que rigen la actividad comercial objeto del seguro.
- Las responsabilidades derivadas del incumplimiento de las normas o reglamentos vigentes referentes al mantenimiento, revisión o conservación de los bienes asegurados.
- El pago de multas, penalizaciones o sanciones de cualquier clase, así como las consecuencias de su impago.
- Las responsabilidades profesionales.
- La propiedad, uso y conducción de medios de locomoción a motor o sin él, y de los elementos remolcados o incorporados a los mismos.
- Los daños y perjuicios causados por el transporte, manipulación, empleo, uso, almacenamiento o simple tenencia de carburantes o materias inflamables, explosivos, corrosivos, tóxicos, contaminantes, y en general cualquier materia considerada peligrosa según reglamentación vigente, con excepción de los depósitos de combustible para la calefacción del edificio asegurado;
- La responsabilidad derivada de la diagnosis, transmisión o contagio de enfermedades.
- Los daños y perjuicios causados mediante la utilización de armas, aunque sea en casos de legítima defensa.

> Límite de indemnización:

El límite máximo de indemnización por siniestro y año para el conjunto de coberturas de esta garantía es el 100% de la Suma Asegurada indicada para la garantía de Responsabilidad civil en Condiciones Particulares, con los siguientes sublímites:

- Se establece un límite por víctima para la garantía de Responsabilidad civil especificado en las Condiciones Particulares de la póliza, que constituye la cantidad máxima a satisfacer por el Asegurador por cada una de las víctimas de un siniestro.
- El reembolso de los gastos y costas inherentes a la defensa del Asegurado quedará limitado al 5% de la Suma Asegurada para esta garantía.
- La constitución de fianzas requeridas al Asegurado como resultado de la responsabilidad civil amparada por esta garantía, quedará limitada al 100% la Suma Asegurada para la misma.

RESPONSABILIDAD CIVIL Y DAÑOS CAUSADOS POR AGUAS COMUNITARIAS

¿QUÉ SE GARANTIZA?

> Responsabilidad civil:

- Responsabilidad civil por rotura, desbordamiento y atasco de conducciones comunitarias

Se garantiza la Responsabilidad civil por daños ocasionados a terceros derivados de la propiedad del inmueble, causados por el agua procedente exclusivamente de la rotura, desbordamiento o atasco de las conducciones comunitarias, entendiéndose como tales aquellas que presten servicio a dos o más departamentos, con la única excepción de las canalizaciones de distribución de aguas limpias que serán consideradas comunitarias hasta las llaves de paso de cada una de las viviendas o locales del edificio. Se entenderán como daños a terceros los producidos a las partes privadas del edificio.

- Responsabilidad civil por omisión del cierre de grifos y llaves de paso comunitarios

Se garantiza la Responsabilidad civil derivada de los daños ocasionados a terceros por la omisión del cierre de grifos o llaves de

RIESGOS OPCIONALES CUBIERTOS POR EL SEGURO

paso de las conducciones comunitarias de agua del edificio asegurado, así como por el cierre defectuoso de las mismas.

Se entenderán como daños a terceros los producidos a las partes privadas del edificio.

Sublímite de indemnización para el conjunto de las coberturas de Responsabilidad civil por rotura, desbordamiento y atasco de conducciones comunitarias y Responsabilidad civil por omisión del cierre de grifos y llaves de paso: 100% de la Suma Asegurada para estas garantías detallada en Condiciones Particulares.

- Defensa:

Se garantizan los gastos de defensa por reclamaciones formuladas por terceros como consecuencia de siniestros garantizados por las coberturas de Responsabilidad civil de aguas comunitarias definidas en los apartados anteriores.

El Asegurador asumirá la dirección jurídica salvo en el caso que quien reclame sea también asegurado o existiera cualquier otro conflicto de intereses. En este último caso el Asegurador reembolsará los gastos debidamente justificados con los límites indicados en el apartado de límites de indemnización.

El Asegurador no sustituirá al Asegurado en las Responsabilidades exigibles al mismo en el orden penal, aunque tomará a su cargo la defensa de las mismas, asumiendo los gastos judiciales que, sin constituir pena, se produzcan en los procedimientos criminales.

Sublímite de indemnización para el reembolso de los gastos y costas inherentes a la defensa del Asegurado, incluso contra reclamaciones infundadas referentes a las garantías de esta póliza, quedará limitado hasta el 5% del capital asegurado de Responsabilidad civil.

- Fianzas:

La constitución de fianzas judiciales que puedan ser requeridas al Asegurado como resultado de la Responsabilidad civil amparada por las garantías de la póliza.

Sublímite de indemnización para la constitución de fianzas requeridas al Asegurado, quedará limitada al 100% del capital asegurado de Responsabilidad civil, salvo que el Asegurado opte por confiar su defensa jurídica a otra persona distinta al Asegurador, en cuyo caso dicho límite quedará limitado al 5% del capital asegurado de Responsabilidad civil.

> Daños propios:

- Rotura, desbordamiento y atasco de conducciones comunitarias no subterráneas

Se garantizan los daños causados a las zonas comunes del edificio producidos por el agua procedente exclusivamente de la rotura, desbordamiento o atasco de las conducciones comunitarias no subterráneas, entendiéndose como tales aquellas que presten servicio a dos o más departamentos, con la única excepción de las canalizaciones de distribución de aguas limpias que serán consideradas comunitarias hasta las llaves de paso de cada una de las viviendas o locales del edificio.

Sublímite de indemnización para la cobertura de Rotura, desbordamiento y atasco de conducciones no subterráneas: Hasta el 100% de la Suma Asegurada de Continente.

- Rotura, desbordamiento y atasco de conducciones comunitarias subterráneas

Se garantizan los daños causados a las zonas comunes del edificio producidos por el agua procedente exclusivamente de la rotura, desbordamiento o atasco de las conducciones comunitarias subterráneas, entendiéndose como tales aquellas que presten servicio a dos o más departamentos, con la única excepción de las canalizaciones de distribución de aguas limpias que serán consideradas comunitarias hasta las llaves de paso de cada una de las viviendas o locales del edificio.

Sublímite de indemnización para la cobertura de Rotura, desbordamiento y atasco de conducciones subterráneas: Hasta el 100% de la Suma Asegurada de Continente.

> Gastos:

- Localización de la avería

La Mutua asume los gastos de localización de la avería siempre que ésta haya producido daños indemnizables por alguna de las siguientes garantías: Responsabilidad civil por rotura, desbordamiento y atasco de conducciones comunitarias, Rotura, desbordamiento y atasco de conducciones no subterráneas y Rotura, desbordamiento y atasco de conducciones subterráneas.

Sublímite de indemnización para la localización de la avería de conducciones no subterráneas: Hasta el 100% de la Suma Asegurada de Continente.

Sublímite de indemnización para la localización de la avería de conducciones subterráneas: Hasta el 100% de la Suma Asegurada detallada para esta cobertura en Condiciones Particulares.

- Reparación de la avería

La Mutua asume los gastos de reparación o sustitución de las piezas que hayan originado daños indemnizables por alguna de las siguientes garantías: Responsabilidad civil por rotura, desbordamiento y atasco de conducciones comunitarias, Rotura, desbordamiento y atasco de conducciones no subterráneas y Rotura, desbordamiento y atasco de conducciones subterráneas.

Sublímite de indemnización para la reparación de la avería de conducciones no subterráneas: Hasta el 100% de la Suma Asegurada de Continente.

Sublímite de indemnización para la reparación de la avería de conducciones subterráneas: Hasta el 100% de la Suma Asegurada detallada para esta cobertura en Condiciones Particulares.

RIESGOS OPCIONALES CUBIERTOS POR EL SEGURO

- Reparación de conducciones vistas (sin daños)

La cobertura de Reparación de conducciones vistas (sin daños) será objeto de cobertura siempre que figure como contratada en las Condiciones Particulares de la póliza.

La Mutua asume los gastos de reparación o sustitución de las conducciones comunitarias vistas de agua que hayan sufrido una rotura, aunque esta rotura no haya producido daños materiales.

Sublímite de indemnización para la reparación de conducciones vistas (sin daños): Hasta el 100% de la Suma Asegurada detallada para esta cobertura en Condiciones Particulares. No se aplicará franquicia en esta cobertura.

- Exceso de agua

La cobertura de Exceso de agua será objeto de cobertura siempre que figure como contratada en las Condiciones Particulares de la póliza.

Se garantiza el desembolso extraordinario causado por el exceso de consumo de agua producido por una rotura o escape de las conducciones de distribución de aguas comunitarias amparado por un siniestro cubierto por la póliza, siempre que se haya subsanado el origen del daño.

Tendrá consideración de exceso en el consumo del agua el coste del rellenado de la piscina si ésta debe ser vaciada con motivo de la rotura de las canalizaciones generales de su desagüe o por rotura del vaso de la piscina que implique la pérdida continuada del agua.

Para el cálculo del exceso de consumo, se tomará la diferencia entre el importe de la factura del suministrador de agua correspondiente al período en que se sitúa la fecha de ocurrencia del siniestro y el promedio de consumo de la última anualidad con lecturas reales. **Se considerará exceso de consumo de agua cuando la factura supere en un 50% la más elevada de la última anualidad.**

Sublímite de indemnización para la cobertura de Exceso de agua: Hasta el 100% de la Suma Asegurada detallada para esta cobertura en Condiciones Particulares.

> Localización y desatasco de conducciones:

• Localización y desatasco de conducciones (con daños)

Los gastos ocasionados por el desembolso de tuberías comunitarias a través de grupos de presión, camiones bomba y similares, a consecuencia de obturaciones accidentales y repentinas de conducciones de evacuación de agua corriente, aguas pluviales o residuales y en general de toda la red horizontal de saneamiento, que formen parte de las instalaciones del edificio, siempre que produzcan daños indemnizables por el seguro de daños del edificio.

• Localización y desatasco de conducciones (sin daños)

Los gastos ocasionados por el desembolso de tuberías comunitarias a través de grupos de presión, camiones bomba y similares, a consecuencia de obturaciones accidentales y repentinas de conducciones de evacuación de agua corriente, aguas pluviales o residuales, que formen parte de las instalaciones del edificio, que no hayan causado daños, y en evitación de un siniestro en los elementos comunes.

Límite de indemnización:

Gastos para el desatasco de conducciones comunitarias, hasta un máximo de 500 euros por acción de desatasco, en modalidad de prestación de servicio o reembolso de gastos, a escoger por el Asegurado en cada siniestro. No se aplicará franquicia.

Se establece un límite total conjunto para ambas coberturas de 1.000 euros por anualidad de seguro. No se establece límite en el número de acciones atendidas por anualidad. Podrá pactarse expresamente la ampliación de dicho límite en condiciones particulares.

Para el reembolso de cualquier gasto será indispensable la presentación de facturas y justificantes originales.

La prestación de las garantías amparadas por este contrato, será solicitada por los Asegurados a través del teléfono 93.216.40.31 y 91.827.15.30 iniciando la gestión y tramitación del oportuno expediente.

> Daños por agua procedentes de edificios colindantes

La Mutua asume los daños materiales directos causados por aguas procedentes de edificios colindantes.

RIESGOS OPCIONALES CUBIERTOS POR EL SEGURO

No será de aplicación la siguiente exclusión: "Los siniestros que tengan su origen en filtraciones de aguas procedentes de edificios colindantes".

Sublímite de indemnización para la cobertura de Daños por aguas procedentes de edificios colindantes: Hasta el 100% de la Suma Asegurada de Continente.

Para todas las coberturas de esta garantía, no quedan cubiertos:

- Los siniestros ocurridos en el curso de obras de construcción o de reforma del edificio.
- Los siniestros ocurridos por filtraciones debidas a deficiencias en la conservación de las tuberías, instalaciones o depósitos.
- Los siniestros ocurridos debidos a la sola acción de la humedad, al vicio propio de las instalaciones, descuido manifiesto o inadecuada utilización de las mismas.
- Los siniestros que tengan su origen en filtraciones de aguas procedentes de edificios colindantes.
- Los siniestros producidos por fenómenos meteorológicos y precipitaciones atmosféricas.
- Los siniestros ocasionados por piscinas, estanques o fuentes construidas en el edificio
- Los siniestros que tengan su origen en fosas sépticas, cloacas o alcantarillas, así como los debidos a deslizamientos, reblandecimientos del terreno y conducciones subterráneas.
- Los producidos por la condensación del agua en las instalaciones o conducciones del edificio objeto del seguro.
- La reparación de grifos, llaves de paso, depósitos y aparatos, tales como calderas, calentadores, acumuladores, termos, radiadores, cisternas, lavadoras y similares.
- Los daños producidos por helada.
- Los riesgos no asumidos señalados como tales en la garantía de Responsabilidad civil.

Límite de indemnización:

El límite máximo de indemnización para el conjunto de coberturas de la garantía **Responsabilidad civil y daños propios causados por aguas comunitarias** es el 100% de la Suma Asegurada para Continente.

DAÑOS ELÉCTRICOS COMUNITARIOS

¿QUÉ SE GARANTIZA?

Los daños materiales directos ocasionados a la red de cableado eléctrico, sus mecanismos de control y aparatos fijos, siempre que dichas instalaciones y aparatos sean de propiedad comunitaria y cumplan con las normas legales vigentes, debido a cortocircuitos y corrientes anormales o por la caída del rayo aunque no se produzca incendio.

No quedan cubiertos:

- Los daños causados a aparatos debidos a cortocircuitos internos.
- Los daños sufridos por pantallas, tubos, válvulas, bombillas y aparatos de alumbrado.
- Los daños sufridos por la maquinaria de uso comunitario.
- Los daños debidos al desgaste o avería por uso, rotura o derivado del propio funcionamiento del objeto dañado.
- Los daños producidos por instalaciones de carácter provisional y/o ocasionados por las mismas.
- Los daños debidos a operaciones de mantenimiento o fallos de manipulación.
- Los aparatos y accesorios de antigüedad superior a 20 años.
- Los daños a aparatos y accesorios que pudieran encontrarse bajo garantía del fabricante, instalador y/o proveedor o bajo contrato de mantenimiento.
- Los daños y gastos amparados a través de un contrato de asistencia técnica y/o mantenimiento.

Límite de indemnización:

El límite máximo de indemnización para esta garantía es el 100% de la Suma Asegurada de Continente.

ROTURA DE ELEMENTOS COMUNITARIOS

RIESGOS OPCIONALES CUBIERTOS POR EL SEGURO

¿QUÉ SE GARANTIZA?

Los daños materiales directos causados por rotura accidental, así como los gastos de transporte y colocación, de los siguientes elementos de propiedad comunitaria y situados en zonas de uso comunitario: lunas, cristales, espejos, loza sanitaria, tableros de mármol, granito u otra piedra natural o artificial, que formen parte de las instalaciones fijas del continente del edificio objeto del seguro.

Quedan incluidas en la definición de esta cobertura, las piezas de metacrilato y plásticos rígidos similares, sustitutivos de cristales instalados en claraboyas y otros huecos.

No quedan cubiertos:

- Roturas debidas a vicios de colocación y al montaje o desmontaje de las piezas.
- Los daños que sufran las placas de mármol, granito u otra piedra natural o artificial colocadas en suelos, paredes, techos o en el exterior del edificio asegurado.
- Los daños ocurridos durante el traslado de las piezas, la realización de mudanzas, o la ejecución de obras o trabajos de reparación, pintura o decoración en el edificio asegurado.
- Rotura de objetos o elementos de decoración que no sean fijos, tales como lámparas, bombillas, objetos de mano y aparatos de visión o sonido.
- Roturas que no impliquen un quebrantamiento total de la pieza, tales como raspaduras, ralladuras, arañazos, grietas y desconchados superficiales.
- Los daños sufridos por los elementos colocados en el interior de las viviendas, departamentos o locales del edificio objeto del seguro, así como las lunas de puertas, escaparates y/o rótulos de establecimientos comerciales.

Límite de indemnización:

El límite máximo de indemnización para el conjunto de las coberturas de esta garantía es el 100% de la Suma Asegurada para Continente, con los siguientes sublímites:

- Loza sanitaria: hasta el 100% de la Suma Asegurada a primer riesgo detallada en Condiciones Particulares.

- Tableros de mármol, granito u otra piedra natural o artificial: hasta el 100% de la Suma Asegurada a primer riesgo detallada en Condiciones Particulares.

ROTURA DE CRISTALES EXTERIORES UBICADOS EN VENTANAS Y BALCONES PRIVADOS

¿QUÉ SE GARANTIZA?

La reposición más los gastos de transporte y colocación de los cristales de las ventanas exteriores y balcones privados, que no sean escaparates, de cada vivienda y/o locales del edificio asegurado como consecuencia de rotura, así como la restauración de decorado o pinturas sobre los mismos.

No quedan cubiertos:

- Roturas debidas a vicios de colocación y al montaje o desmontaje de las piezas.
- Roturas ocurridas durante el traslado de las piezas, la realización de mudanzas, o la ejecución de obras o trabajos de reparación, pintura o decoración en el edificio asegurado.
- Rotura de objetos o elementos de decoración que no sean fijos, tales como lámparas, bombillas, objetos de mano y aparatos de visión o sonido.
- Roturas que no impliquen un quebrantamiento total de la pieza, tales como raspaduras, ralladuras, arañazos, grietas y desconchados superficiales.
- Roturas de lunas, espejos, cristales y loza sanitaria colocados en el interior de las viviendas, departamentos o locales del edificio objeto del seguro, así como las lunas de puertas, escaparates y/o rótulos de establecimientos comerciales.

Límite de indemnización:

El límite máximo de indemnización para esta garantía es del 100% de la Suma Asegurada de Continente.

ROBO Y COMPLEMENTARIOS

RIESGOS OPCIONALES CUBIERTOS POR EL SEGURO

¿QUÉ SE GARANTIZA?

> Robo

La sustracción o apoderamiento ilegítimo de los bienes objeto de seguro ubicados habitualmente en las zonas comunes del edificio contra la voluntad del Asegurado, mediante actos que impliquen fuerza o violencia sobre las cosas, incluido el uso de ganzúas, llaves falsas u otros instrumentos no destinados ordinariamente a abrir las puertas; o penetrando secreta o clandestinamente, ignorándolo el Asegurado, su familia o empleados, ocultándose y cometiendo el delito cuando el inmueble se halle cerrado.

> Desperfectos por robo

Los daños materiales causados a los siguientes elementos ubicados en las zonas comunes del edificio: puertas, ventanas, techos, suelos o paredes e instalaciones fijas del edificio, por efecto del Robo o su intento.

A los efectos de esta garantía tendrán la consideración de zonas comunes las puertas exteriores de uso privado incluidas sus cerraduras.

> Hurto

La sustracción o apoderamiento ilegítimo de los bienes objeto de seguro contra la voluntad del Asegurado mediante actos que no impliquen fuerza o violencia en las cosas ni violencia o intimidación sobre las personas que los custodian.

> Explotación de residentes en el inmueble

Las pérdidas materiales que pueden sufrir en el interior del edificio asegurado a consecuencia de la sustracción o apoderamiento ilegítimo contra la voluntad del Asegurado mediante actos que impliquen violencia o intimidación realizados sobre las personas que los custodian.

> Fondos comunitarios:

El robo y la explotación de los fondos pertenecientes a la Comunidad de Propietarios que se encuentren en poder del portero o de las personas responsables de los mismos, siempre y cuando éstas sean integrantes de la Comunidad y se encuentren dentro de la misma.

> Infidelidad de empleados:

Las pérdidas materiales y directas que sufra el Asegurado por desfalco, sustracción, fraude, malversación, falsificación o apropiación indebida cometido por un empleado al servicio de la comunidad o por un copropietario que tenga designada la administración de los fondos comunitarios, siempre que éste se halle dado de alta en la Seguridad Social, con un tiempo mínimo de seis meses.

Quedan cubiertos el dinero en metálico, títulos, cupones, resguardos, cheques o talones bancarios pertenecientes a la Comunidad, quedando ésta obligada a tener en debido orden los libros exigidos por la Ley de Propiedad Horizontal y demás disposiciones vigentes.

No quedan cubiertos:

- Los daños y pérdidas por negligencia grave del Tomador del seguro o del Asegurado, o de las personas que de ellos dependan, con ellos convivan o que les presten servicio.
- Los daños y pérdidas donde intervengan en calidad de autores, cómplices o encubridores los familiares o dependientes del Asegurado y personas residentes en el edificio Asegurado.
- Los daños y pérdidas consistentes en roturas o deterioros de lunas, espejos, cristales y loza sanitaria de cualquier clase.
- Los daños y pérdidas derivados de simples pérdidas o extravíos.
- Los daños y pérdidas en escrituras, manuscritos, documentos, planos, cuadros y muebles artísticos, títulos, valores, colecciones de sellos y billetes de Banco. Excepto lo contenido en la garantía de infidelidad de empleados.
- Los daños y pérdidas por hechos que puedan ser constitutivos de delito o falta que no sean denunciados a la Policía.
- Los bienes privados que tengan los empleados del Asegurado en depósito o custodia.
- Cuando la sustracción se produzca con ocasión de siniestros derivados de riesgos extraordinarios.
- La infidelidad que no derive en el despido del empleado o empleados que hayan cometido la acción.
- Los perjuicios indirectos de cualquier clase que se produzcan.

RIESGOS OPCIONALES CUBIERTOS POR EL SEGURO

- Las sustracciones, de todo tipo, cuando el Edificio Asegurado permaneciese desocupado, deshabitado o sin vigilancia durante más de cinco días consecutivos.

Límite de indemnización:

El límite máximo de indemnización para el conjunto de las coberturas de esta garantía es el 100% de la Suma Asegurada para Continente y Contenido, con los sublímites establecidos en Condiciones Particulares para cada una de las mismas.

> Robo de enseres de los empleados de la comunidad

La cobertura de Robo de enseres de los empleados de la comunidad será objeto de cobertura siempre que figure como contratada en las Condiciones Particulares de la póliza.

Sustracción o apoderamiento ilegítimo de los bienes pertenecientes a los empleados del edificio asegurado, dados de alta en la Seguridad Social, ubicados en el mismo, contra la voluntad de éstos, mediante actos que impliquen fuerza o violencia sobre las cosas, incluido el uso de ganzúas, llaves falsas u otros instrumentos no destinados ordinariamente a abrir las puertas; o penetrando secreta o clandestinamente, ignorándolo el Asegurado, su familia o empleados, ocultándose y cometiendo el delito cuando el inmueble se halle cerrado.

Límite de indemnización:

El límite máximo de indemnización para esta cobertura es del 100% de la Suma Asegurada para la misma en Condiciones Particulares.

RESTAURACIÓN ESTÉTICA DEL CONTINENTE COMUNITARIO

¿QUÉ SE GARANTIZA?

El pago de los gastos adicionales ocasionados al Asegurado por la restauración de la armonía estética inicial que se produzca en el continente comunitario, como consecuencia de la reparación de un siniestro amparado por esta póliza, cuando no sea posible realizarla sin una pérdida de la armonía estética inicial del continente.

En todo caso se limitarán los daños indemnizables por compartimentos, entendiendo por tales: los que conformen una habitación, planta o rellano.

La reparación y reposición se realizarán utilizando materiales de las mismas características y calidades de los originales. El reembolso de gastos estará condicionado a la reparación efectiva del daño.

No quedan cubiertos:

- Los daños que se produzcan como consecuencia de la rotura de la loza sanitaria, baños y aseos.
- Los daños por efecto de raspaduras o desconchados
- No habrá derecho a la indemnización de los daños estéticos, cuando el valor en uso de las partes afectadas sea igual o inferior al 50% de su valor de reposición a nuevo.

Límite de indemnización:

El límite máximo de indemnización es del 100% de la Suma Asegurada, a primer riesgo, detallada en Condiciones Particulares.

EXCLUSIONES GENERALES

Para todos los riesgos descritos en estas Condiciones Generales el Asegurador no asume las consecuencias de siniestros debidos a:

- Los siniestros que tengan su causa en hechos ocurridos fuera del período de vigencia de la póliza.
- Dolo, mala fe, negligencia grave o culpa grave del Asegurado, de sus familiares, del Tomador del seguro, de los socios, administradores, directivos, asalariados y personas que de hecho o de derecho, dependan del Tomador del Seguro o del Asegurado.

- Guerra Civil o internacional, haya o no mediado declaración oficial; invasión; fuerza militar; sedición; motín o tumulto popular; atentados con fines políticos o sociales; alborotos populares y terrorismo.
- Erupción volcánica; terremotos; temblor; asentamiento; hundimiento; desprendimiento o corrimiento de tierras, aunque su causa próxima o remota sea uno de los riesgos cubiertos; huracán; tromba; marea; oleaje; e inundación, salvo que ésta última quedase cubierta por los riesgos contemplados para la cobertura de Inundación de la garantía de Extensivos.
- Reacción o radiación nuclear, o contaminación radioactiva.
- Hechos cuya cobertura corresponda al Consorcio de Compensación de Seguros, aún cuando dicho Organismo no admita la efectividad del derecho del Asegurado por incumplimiento de alguna de las normas establecidas en el Reglamento y disposiciones vigentes en la fecha de ocurrencia del siniestro.
- Hechos calificados por el Gobierno como catástrofe o calamidad nacional.
- Fermentación, oxidación, vicio propio o defecto de fabricación, instalación o construcción de los bienes objeto del seguro.
- Uso o desgaste normal de los bienes objeto del seguro, defecto propio o defectuosa conservación de los mismos.
- Los daños a bienes que se encuentren al aire libre o contenidos en el interior de construcciones abiertas.
- Contaminación, polución o corrosión.
- Destrucción, deterioro o desaparición de los bienes objeto del seguro fuera del lugar indicado o de las situaciones previstas en la póliza.
- Posibles diferencias entre los daños producidos y las cantidades indemnizadas por el Consorcio de Compensación de Seguros.
- Los perjuicios, daños consecuenciales y pérdidas indirectas de cualquier clase que se produzcan con ocasión del siniestro.
- Los daños que se produzcan con ocasión de asentamientos, deslizamientos, desprendimientos, corrimientos o hundimientos del terreno.
- Las responsabilidades que deban ser objeto de cobertura por un Seguro Obligatorio.
- Los edificios en construcción, rehabilitación o demolición.
- Los edificios deshabitados permanentemente.
- Las multas, penalizaciones o sanciones de cualquier clase, así como las consecuencias de su impago.
- Los daños en datos o software, especialmente cualquier modificación desfavorable de datos, software o programas informáticos a consecuencia de borrado, de destrucción o de desfiguración de la estructura originaria, así como el lucro cesante resultante de ello.
- Los daños a causa de un menoscabo en el funcionamiento, en la disponibilidad, en la posibilidad de uso o en el acceso de datos, software o programas informáticos y el lucro cesante resultante de ello.
- Cualquier responsabilidad medioambiental exigida o exigible por la Administración Pública para la reparación de un daño causado al agua, al suelo o a las especies silvestres o ecosistemas ya sea originado por contaminación o por cualquier otra causa así como cualesquiera gastos efectuados para evitar dicho daño.
- Cualquier incumplimiento de las normas o reglamentos vigentes.
- El Asegurador no asume los importes de las franquicias por siniestro que se hayan pactado en las Condiciones Particulares o demás documentos que tomen parte de la póliza.

NORMAS APLICABLES AL CONTRATO

NORMAS DE VALORACIÓN Y TRAMITACIÓN DE SINIESTROS

Las normas de valoración y tramitación de siniestros se regirán por lo establecido en los artículos 38 y 39 de la Ley 50/1980 de 8 de Octubre de Contrato de Seguro.

- **Normas de tramitación de los siniestros.** Tan pronto como se inicie el siniestro, el Tomador del Seguro o el Asegurado vienen obligados a adoptar cuantas medidas estén a su alcance para salvar y conservar los objetos asegurados y aminorar las consecuencias del mismo evitando que se pierda cualquier indicio sobre su origen o posibles autores.


El Tomador del seguro, el Asegurado o el Beneficiario deberán comunicar al Asegurador el acaecimiento del siniestro dentro de los siete días siguientes a haberlo conocido, dándole, además, toda clase de informaciones sobre las circunstancias y consecuencias del siniestro, 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. Además, deberán poner en conocimiento del Asegurador la fecha y hora del siniestro, su duración, sus causas conocidas y presuntas, los medios adoptados para aminorar las consecuencias que éste haya producido.

Si existen otras pólizas para cubrir el mismo riesgo sobre el mismo interés y durante idéntico período de tiempo, el Tomador del seguro o el Asegurado, salvo pacto en contrario, deberá comunicarlo al Asegurador. Si esta comunicación se omite mediando dolo y se produce el siniestro existiendo sobreseguro, el Asegurador no está obligado al pago de la indemnización. En caso de siniestro, el Tomador del seguro o el Asegurado deberá comunicar al Asegurador el nombre de los demás Aseguradores.

En el plazo de cinco días a partir de la comunicación del siniestro, 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. El Asegurado deberá conservar los bienes dañados hasta que se haya llevado a cabo su peritación.

El Asegurador iniciará de inmediato las investigaciones y peritaciones que estime necesarias para establecer la existencia del siniestro y el importe de los daños que resulten del mismo. El Tomador del seguro, el Asegurado o el Beneficiario permitirán, a las personas designadas por el Asegurador para llevar a cabo tales misiones, el acceso a los bienes asegurados sin ningún tipo de restricción.

 **Normas adicionales de tramitación de siniestros específicas para siniestros de robo, desperfectos por robo, expoliación y hurto.** El Asegurado facilitará al Asegurador, dentro del plazo de cinco días desde la comunicación del siniestro, la copia auténtica de la denuncia efectuada a la policía.

 **Normas de tramitación de siniestros específicas para siniestros de responsabilidad civil.** Con la declaración de las circunstancias, lugar y fecha del siniestro, el Tomador del seguro o el Asegurado deberá facilitar al Asegurador la identidad del causante o responsable del hecho, la de los testigos si los hubiese, y el nombre, profesión y domicilio de los terceros perjudicados.

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 48 horas, cualquier notificación judicial o administrativa que llegue a su conocimiento y que pueda estar relacionada con el siniestro.

El Asegurado o demandado deberá prestar la colaboración y cooperación necesarias a su defensa, otorgando los poderes necesarios y realizando las asistencias personales que fueran precisas.

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 partícipe al Asegurado o al Tomador 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 cumplimiento 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 a su cargo 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.

Sea cual fuere el fallo o resultado del procedimiento judicial seguido contra el Asegurado, el Asegurador se reserva el derecho de ejercitar los recursos legales contra dicho fallo o resultado, o de conformarse con el mismo.

Cuando quien reclame sea también Asegurado, o exista cualquier otro posible conflicto de intereses, el Asegurador comunicará inmediatamente al Asegurado, reclamado, la existencia de estas circunstancias, sin perjuicio de realizar aquellas diligencias que por su carácter urgente sean necesaria para la defensa. El Asegurado reclamado podrá optar entre el mantenimiento de la dirección jurídica por el Asegurador o confiar su propia defensa a otras personas. En este último caso el Asegurador reembolsará con los límites establecidos al Asegurado reclamado los siguientes gastos incurridos en la primera instancia civil o penal, y referidos a:

- > Las costas del procedimiento debidamente justificadas, excluidas las cuantías de multas o sanciones.
- > Los honorarios de los profesionales intervinientes en su defensa, fijados en base a los baremos orientadores en materia de honorarios a los efectos de tasación de costas del Colegio de Abogados correspondiente y en base al arancel oficial de los procuradores.

 **Normas de valoración y tramitación de siniestros específicas para siniestros de accidentes personales.** La tramitación se regirá por las siguientes normas:

- > Con la declaración de las circunstancias, lugar y fecha del accidente, el Tomador del seguro o el Asegurado deberán facilitar al Asegurador el nombre y apellidos de la persona lesionada y lugar donde se encuentre, acompañado a tal declaración el certificado médico de diagnóstico y pronósticos de las lesiones.
- > A solicitud del Asegurador y hasta que se libre el alta deberá facilitar los informes médicos que disponga, seguir las prescripciones facultativas, y realizar cuantas diligencias se consideren necesarias para la conservación de su vida y pronto restablecimiento.
- > Si el accidente causa la muerte de la persona lesionada la Mutua abonará la indemnización al Beneficiario designado. En caso de pre-muerte de éste, corresponderá la indemnización a los herederos legales de la persona lesionada.
- > El Beneficiario designado deberá presentar a la mutua:
 - > Certificado del médico que haya asistido a la persona lesionada, detallando las causas y circunstancias del fallecimiento.
 - > Certificado de extracto de inscripción de defunción en el Registro Civil.
 - > Documentos que acrediten su personalidad y, en su caso, la condición de Beneficiario o de heredero legal.
 - > Carta de exención o de pago del Impuesto sobre Sucesiones, librado por la Delegación de Hacienda o por la Autoridad a la que haya sido transferida la competencia recaudatoria.

 **Normas especiales para la cobertura de rotura de maquinaria.**


> Pérdida parcial: Si los daños sufridos por los bienes asegurados pueden ser reparados, el Asegurador pagará todos los gastos necesarios para dejar dichos bienes en las condiciones de funcionamiento en que se encontraban inmediatamente antes de ocurrir el siniestro, con deducción del valor de los restos y del importe de la franquicia estipulada, así como su depreciación por uso.


La Mutua abonará asimismo, los gastos de montaje, desmontaje, de transporte ordinario, de derechos de aduana, si lo hubiere, así como cualquier otro concepto que incida sobre el valor de la reparación y hubiera sido incluido en la determinación de la Suma Asegurada.

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

> Pérdida total: Se considerará que los bienes asegurados han quedado totalmente destruidos cuando el importe de la reparación (incluidos fletes, gastos de transportes, de montaje, derechos aduaneros y otros conceptos que incidan sobre el valor de la reparación y hubieran sido incluidos en al Suma Asegurada) excediese del valor de reposición de tales bienes en el momento inmediatamente anterior a la ocurrencia del siniestro. Como valor real se entenderá el valor de reposición de la maquinaria asegurada, teniendo en cuenta su estado de conservación y su depreciación por el uso.

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

 **Preexistencia de los bienes asegurados.** Incumbe al Asegurado la prueba de la preexistencia de los bienes asegurados destruidos, desaparecidos o dañados en el acaecimiento del siniestro. Las indicaciones contenidas en la póliza sólo constituirán una presunción a favor del Asegurado cuando razonablemente no puedan aportarse pruebas más eficaces.

 **Pago de la indemnización.** Si en cualquier momento durante el curso de la tramitación del siniestro, el Asegurador y el Asegurado se pusiesen de acuerdo sobre la forma e importe de la indemnización, el Asegurador deberá pagar la suma convenida o realizar las operaciones necesarias para reemplazar los bienes asegurados y dañados en el siniestro, si su naturaleza así lo permitiera.

En otro caso, el Asegurador, se obliga a satisfacer la indemnización al término de las investigaciones y peritaciones necesarias para establecer la existencia del siniestro y el importe de los daños que resulten del mismo.

En cualquier supuesto, el Asegurador está obligado al pago del importe mínimo de lo que pueda deber a consecuencia del siniestro y según las circunstancias por él conocidas, dentro de los cuarenta días siguientes a la fecha de recepción de la declaración del siniestro.

Si en el plazo de tres meses desde la fecha de declaración del siniestro el Asegurador no hubiese realizado la reparación del daño o indemnizado su importe en metálico por causa no justificada o que le fuere imputable, la indemnización se incrementará de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Contrato de Seguro.

Nombramiento de peritos. Si al término de las investigaciones y peritaciones necesarias para establecer la existencia del siniestro y el importe de los daños que resulten del mismo, el Asegurador no logra un acuerdo con el Asegurado, cada parte designará un Perito para que en un acta conjunta hagan constar las causas del siniestro, la valoración de los daños, las demás circunstancias que influyan en la determinación de la indemnización y la propuesta del importe líquido de la misma.

Reducción de la indemnización. El Asegurador reducirá la cuantía de la indemnización a su cargo:

> En proporción a la diferencia entre la prima convenida y la que hubiese aplicado de haber conocido la verdadera entidad del riesgo, si el siniestro ha sobrevenido antes de que el Asegurador haya declarado la rescisión del contrato por reserva o inexactitud del Tomador del Seguro en el Cuestionario completado por éste antes de la contratación de la póliza.

> En proporción a la diferencia entre la prima convenida y la que se hubiese aplicado de haber conocido todas las circunstancias que agravan el riesgo, si el siniestro ha sobrevenido antes de que el Tomador del seguro o el Asegurado hayan declarado dicha agravación al Asegurador.

> En proporción a la importancia de los daños derivados del incumplimiento por parte del Tomador del seguro o del Asegurado, del deber de emplear los medios a su alcance para aminorar las consecuencias del siniestro y el grado de culpa del Asegurado en tal incumplimiento.

> En la misma proporción en que la Suma Asegurada sea inferior al valor de los bienes asegurados, salvo que la forma de aseguramiento sea a Primer Riesgo o que las partes hayan pactado la derogación de la Regla Proporcional.

Pérdida del derecho a la indemnización: El Asegurador quedará totalmente liberado de su obligación de indemnizar:

> Cuando en las declaraciones efectuadas en el Cuestionario que le sometió el Asegurador antes de la contratación de la póliza, el Tomador del seguro hubiese incurrido en reserva o inexactitud, mediando dolo o culpa grave por su parte. No constituirá reserva o inexactitud cualquier circunstancia que pueda influir en la valoración del riesgo y que el Asegurador no haya incluido en el Cuestionario.

> Si la primera prima, o la prima única, no ha sido pagada antes de que se produzca el siniestro, a menos que se haya pactado lo contrario.

> Si el siniestro ocurre hallándose en suspenso la cobertura del Asegurador, por falta de pago de una de las primas sucesivas.

> Cuando, por dolo, el Tomador del seguro o el Asegurado no hayan comunicado al Asegurador la existencia de otras pólizas contratadas con distintos Aseguradores cubriendo los mismos efectos que un mismo riesgo pueda producir sobre el mismo interés y durante idéntico tiempo, y que, en su conjunto, superen notablemente el valor de los bienes asegurados.

> Si la destrucción, sustracción o deterioro de los bienes asegurados se produce fuera del lugar descrito o previsto en la póliza, a menos que su transporte, traslado o cambio hubiese sido previamente comunicado por escrito al Asegurador y éste no hubiese manifestado su disconformidad en el plazo de quince días.

Abandono y recuperación: Salvo pacto en contrario, el Asegurado no podrá hacer abandono de los bienes asegurados afectados por el siniestro, custodiando los que quedaron después del siniestro, no sólo intactos, sino también deteriorados, así como sus restos, y cuidando de que no reproduzcan nuevas destrucciones, deterioros o desapariciones que, de ocurrir, quedarían a cargo del Asegurado.

En caso de siniestro por Robo y Expoliación, si los bienes asegurados son recuperados antes del pago de la indemnización, el Asegurado deberá recibirlos. Si los bienes fuesen recuperados con posterioridad al pago de la indemnización, el Asegurado podrá optar por retener la indemnización percibida y hacer entrega de la propiedad de los mismos al Asegurador, o readquirirlos mediante la restitución de la indemnización percibida por ellos.

Subrogación y repetición: Una vez pagada la indemnización el Asegurador podrá ejercitar las acciones que correspondan al Asegurado por razón del siniestro, frente al responsable del mismo.

El Asegurador no podrá ejercitar su derecho de subrogación en perjuicio del Asegurado 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 conviva con el Asegurado, salvo que la responsabilidad provenga de dolo o que tal responsabilidad esté amparada mediante un contrato de seguro.

Normas de valoración y tasación: La tasación de los daños se realizará con sujeción a las siguientes normas:

> Los edificios, incluyendo en ellos los cimientos, pero sin comprender el valor del solar, deben ser justipreciados según el valor de nuevo, en el momento anterior del siniestro, sin que en ningún caso la valoración pueda exceder de la que tuviese en venta en el momento del siniestro; no obstante el importe de la diferencia entre el valor de nuevo y el valor real no podrá exceder del 50% del valor de nuevo, siendo el exceso sobre este porcentaje siempre a cargo del Asegurado.

La diferencia entre el valor de nuevo y el valor real, sólo se indemnizará en caso que la reconstrucción del continente dañado se lleve a cabo dentro de los dos años siguientes a la ocurrencia del siniestro y no se pagará hasta después de la reconstrucción. Sin embargo, y a petición del Asegurado, el Asegurador entregará cantidades a cuenta de la indemnización a medida que se realicen los trabajos de reconstrucción, contra la aportación de los correspondientes comprobantes.


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 si se realiza alguna modificación importante en su destino inicial, el Asegurador tasaré los daños sobre la base del valor real de 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.

> Los daños producidos al Continente originario del edificio asegurado por siniestros cubiertos por cualquiera de las garantías contratadas de responsabilidad civil de daños por agua serán indemnizados a valor de nuevo.

> El mobiliario, ajuar, maquinaria e instalaciones se justipreciarán según el valor de nuevo en el mercado, en el momento anterior del siniestro, teniendo en cuenta el uso, grado de utilización y estado de conservación. En caso de no existir en el mercado, se tomarán como base de valoración otros de similares características y rendimiento.


DISPOSICIONES LEGALES


Son de aplicación a esta póliza todas las disposiciones generales de la Ley 50/1980, de 8 de Octubre, de Contrato de Seguro, relativas al contrato de seguro y en especial las expuestas seguidamente con la cita del articulado de dicho texto legal, así como aquellas que se hallan contenidas en el Condicionado General, Particular y Especial si lo hubiere.

 **Bases del contrato.** Si el contenido de la póliza difiere de la proposición de seguro o de las cláusulas acordadas, el Tomador de 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 (artículo 8 de la Ley).

El Tomador del seguro debe declarar, antes de contratar la póliza y en base al cuestionario que el Asegurador le someta, todas las circunstancias que influyan en la valoración del riesgo. En caso de reserva o inexactitud en las declaraciones, mediando dolo o culpa grave de Tomador del seguro, el Asegurador quedará liberado del pago de la prestación por siniestro (artículo 10 de la Ley).


Asimismo, el Tomador del seguro o el Asegurado, durante el curso del contrato y tan pronto como le sea posible, debe comunicar al Asegurador todas las circunstancias que agraven el riesgo, o las que lo disminuyan (artículos 11, 12 y 13 de la Ley).

 **Primas.** El Tomador del seguro está obligado al pago de la prima en las condiciones estipuladas en la póliza. Si se han pactado primas periódicas, la primera de ellas será exigible una vez firmado el contrato. Salvo pacto en contrario, el impago de la prima libera al Asegurador de sus obligaciones si se produjera el siniestro. La falta de pago de las primas siguientes produce la suspensión de la cobertura del Asegurador un mes después del día de su vencimiento (artículos 14 y 15 de la Ley).

 **Siniestros.** El Tomador del seguro, el Asegurado o el Beneficiario deberá comunicar la ocurrencia del siniestro dentro de los siete días de haberlo conocido, salvo que se pacte un plazo más amplio, debiendo, además, dar al Asegurador toda clase de informaciones sobre las circunstancias y consecuencias del hecho.

El Tomador del seguro o el Asegurado deberá emplear los medios a su alcance para aminorar las consecuencias del siniestro.

El incumplimiento del deber de declaración del siniestro da opción al Asegurador a reclamar daños y perjuicios y, el incumplimiento del deber de aminoración de las consecuencias del siniestro da derecho al Asegurador a reducir sus prestaciones en la proporción oportuna, considerando la importancia de los daños derivados de tal omisión y el grado de culpa del Asegurado. Si el incumplimiento se produjese con la manifiesta intención de dañar o engañar al Asegurador, éste quedará liberado de toda prestación derivada del siniestro (artículos 16 y 17 de la Ley).

 **Indemnizaciones.** El Asegurador está obligado a satisfacer la indemnización al término de las investigaciones y peritaciones necesarias para establecer las existencias del siniestro, anticipando el pago del importe mínimo dentro de los cuarenta días siguientes a la declaración. Si transcurridos tres meses desde la fecha del siniestro causado sin mala fe del Asegurado, el Asegurador no ha reparado o repuesto los bienes siniestrados o no ha pagado la indemnización, esta última se incrementará de acuerdo a lo dispuesto en la ley de Contrato de Seguro (artículos 18, 19 y 20 de la Ley).

Valoración de los daños. Si no existe acuerdo acerca del importe y forma de la indemnización dentro de los cuarenta días a partir de la recepción de la declaración del siniestro, ambas partes se someterán al juicio arbitral de Peritos en la forma prevista en la Ley, cuyo dictamen podrá ser impugnado dentro del plazo de treinta días para el Asegurador y de ciento ochenta días para el Asegurado (artículos 38 y 39 de la Ley).

Comunicaciones. Las comunicaciones y pago de primas que efectúe el Tomador del seguro o el Asegurado a un Agente Exclusivo Representante del Asegurador, surtirán los mismos efectos que si se hubiesen realizado directamente a éste. Las comunicaciones efectuadas por un Corredor de Seguros al Asegurador en nombre del Tomador del seguro surtirán los mismos efectos que si las realizara el propio Tomador, salvo indicación en contrario de éste (artículo 21 de la Ley).

Duración de contrato. La duración del contrato se determina en las Condiciones Particulares de la presente póliza. Al primer vencimiento del contrato, éste se prorroga por un año y así sucesivamente, a menos que cualquiera de las partes se oponga a su prórroga mediante una notificación por escrito a la otra parte, efectuada con un plazo de, al menos, un mes de anticipación a la conclusión del período del seguro en curso cuando quien se oponga a la prórroga sea el Tomador, y de dos meses cuando sea el Asegurado.

Jurisdicción. Es juez competente para el conocimiento de las acciones derivadas del contrato, el del domicilio del Asegurado (artículo 24 de la Ley).

Interés asegurable. El contrato es nulo si no existe un interés del Asegurado a la indemnización del daño (artículo 25 de la Ley).

Otros seguros. Si existen otras pólizas para cubrir el mismo riesgo sobre el mismo interés y durante idéntico período de tiempo, el Tomador del seguro o el Asegurado, salvo pacto en contrario, deberá comunicarlo al Asegurador. Si esta comunicación se omite mediando dolo y se produce el siniestro existiendo sobreseguro, el Asegurador no está obligado al pago de la indemnización. En caso de siniestro, el Tomador del seguro o el Asegurado deberá comunicar al Asegurador el nombre de los demás Aseguradores (artículo 32 de la Ley).

Transmisión de los bienes objeto del seguro. En caso de transmisión del objeto del seguro, el Asegurado deberá comunicar al adquirente la existencia de la póliza y al Asegurador el hecho de la transmisión (artículos 34 y 35 de la Ley).

Preexistencia. Incumbe al Asegurado la prueba de la preexistencia de los bienes asegurados (artículo 38 de la Ley).

Subrogación. Una vez pagada la indemnización, el Asegurador podrá ejercitar las acciones que correspondan al Asegurado por razón del siniestro frente al responsable del mismo (artículo 43 de la Ley).

Prescripción de las acciones derivadas del contrato. Todas las acciones que se deriven del presente contrato prescribirán en el término de dos años si se trata de seguros de daños, y de cinco si se trata de seguros de personas (artículo 23 de la Ley).

INFORMACIÓN AL TOMADOR DEL SEGURO

El Tomador del Seguro, el Asegurado, el Beneficiario y los terceros perjudicados o los derechohabientes de todos ellos, tienen derecho a acudir a los Jueces y Tribunales competentes para solucionar los conflictos que puedan surgir con el Asegurador derivados del contrato del seguro.

La libertad de contratación y el equilibrio contractual en los contratos suscritos, están garantizados por el Ministerio de Economía del Gobierno de España. La Dirección General de Seguros del mismo, será competente para conocer de las denuncias que puedan formular, contra la Entidad, el Tomador del Seguro, el Asegurado, el Beneficiario y las terceras personas perjudicadas o los derechohabientes de todos ellos, en virtud del contrato suscrito.

DEFENSA DEL CLIENTE

De conformidad, con lo dispuesto en la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados 30/95, de 8 de noviembre, sus modificaciones y reglamentos de aplicación, Mutua de Propietarios dispone de un Servicio de Atención al Cliente y de un Defensor del Cliente para la solución extrajudicial de los conflictos que puedan surgir entre la entidad y los tomadores del seguro, Asegurados, sean personas físicas o jurídicas, beneficiarios, terceros perjudicados y derechohabientes de unos y otros, que tenga alguna queja o reclamación contra Mutua de Propietarios por razón de siniestro o por cualquier otra circunstancia derivada del contrato de seguro.

El plazo para presentar la queja o reclamación comienza a contar desde la fecha en la que el interesado tenga conocimiento de los hechos, y podrá tener lugar en cualquier momento siempre que no haya transcurrido el plazo de dos años. No se admitirá por el Servicio de Atención al Cliente ni por el Defensor del Cliente la queja o reclamación transcurrido dicho plazo.

La competencia del Servicio de Atención al Cliente comprende la resolución de todas las quejas o reclamaciones que no sean de la competencia del Defensor del Cliente, correspondiendo a éste último decidir aquellas cuya cuantía no exceda de sesenta mil euros.

Por queja se entiende toda reclamación referida al funcionamiento de los servicios financieros prestados a los usuarios por la entidad y representada por las tardanzas, desatenciones o cualquier otro tipo de actuación observada en el funcionamiento de la misma.

Por reclamación se entiende toda aquella que, teniendo por objeto obtener la restitución de un interés o derecho, ponga de manifiesto hechos concretos referidos a acciones u omisiones de la entidad que supongan, para quien la formula, un perjuicio para sus intereses o derechos por incumplimiento del contrato, de la normativa de transparencia y protección de la clientela o de las buenas prácticas y usos financieros.

La presentación de la queja o reclamación puede efectuarse, personalmente o mediante representación, en soporte papel o por medios informáticos, electrónicos o telemáticos, siempre que éstos permitan la lectura, impresión y conservación de los documentos, y cumplan los requisitos previstos en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

El procedimiento se inicia mediante la presentación de un documento en el que se hará constar:

- Nombre, apellidos y domicilio del interesado, y en su caso, de la persona que lo represente, debidamente acreditada; número del DNI para la persona física y datos referidos al registro público para las jurídicas.
- Motivo de la queja o reclamación, con especificación clara de las cuestiones sobre las que se solicita un pronunciamiento.
- Oficina u oficinas, departamento o servicio donde se hubieran producido los hechos objeto de la queja o reclamación.
- Que el reclamante no tiene conocimiento de que la materia objeto de la queja o reclamación está siendo sustanciada a través de un procedimiento administrativo, arbitral o judicial.
- Lugar, fecha y firma.

Las direcciones de contacto son:

SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE

Londres, 29 - 08029 Barcelona
sac@mutuadepropietarios.es

DEFENSOR DEL CLIENTE

Apartado de Correos 35097 - 08080 Barcelona
defensor.cliente@mutuadepropietarios.es


La decisión del Servicio de Atención al Cliente y/o la del Defensor del Cliente será siempre motivada, se dictará en el plazo máximo de un mes a partir de la fecha en que la queja o reclamación fuera presentada y será notificada al interesado en el plazo de diez días naturales a contar desde su fecha, por escrito o por medios informáticos, electrónicos o telemáticos, siempre que éstos permitan la lectura, impresión y conservación de los documentos, según haya designado de forma expresa el reclamante, y en ausencia de tal indicación, a través del mismo medio en que hubiera sido presentada la queja o reclamación.

La decisión del Defensor del Cliente favorable al reclamante vinculará a la entidad. Esta vinculación no será obstáculo a la plenitud de la tutela judicial, al recurso a otros mecanismos de solución de conflictos ni a la protección administrativa.

Podrá acudir el reclamante, en caso de disconformidad con el resultado del pronunciamiento, al Comisionado para la Defensa del Asegurado del Ministerio de Economía y Hacienda, cuya dirección postal es la siguiente: DIRECCIÓN GENERAL DE SEGUROS - Comisionado para la defensa del Asegurado y del partícipe de planes de pensiones - Pº de la Castellana, 44 -

Es preciso agotar la vía del Servicio de Atención al Cliente o la del Defensor del Cliente para formular la queja o reclamación ante el Comisionado.


CONDICIONES DE RENOVACIÓN

 **Revalorización de Sumas Aseguradas.** Al vencimiento de cada anualidad de seguro, salvo que en las Condiciones Particulares se indique lo contrario, se procederá a la revalorización automática de las Sumas Aseguradas de Continente y Contenido, siguiendo las fluctuaciones del Índice General de Precios de Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, **revalorización que como mínimo será del 2%.**

Las Sumas Aseguradas para la nueva anualidad del seguro serán las resultantes de multiplicar las del período de seguro que termina por el factor que resulte de dividir el Índice de vencimiento por el índice base. El índice base inicial, que figura en las Condiciones Particulares, es el último conocido en el momento de la emisión de la póliza. El índice de vencimiento es el que se indica en cada recibo de prima y que corresponde a la actualización del índice base en cada vencimiento siguiendo las fluctuaciones del Índice de Precios de Consumo.

La revalorización anual no será aplicable a los límites de indemnización, los límites de cobertura porcentuales ni a las franquicias.

El Tomador del seguro podrá renunciar a la aplicación de la revalorización automática de las sumas aseguradas comunicándolo al Asegurador con al menos dos meses de antelación al vencimiento anual del seguro.

 **Actualización de las primas.** La prima de cada uno de los periodos sucesivos será la que resulte de aplicar al riesgo y suma asegurada revalorizada, las tarifas que en base a la experiencia estadística y criterios actuariales, tenga vigentes el Asegurador en el momento de emisión del recibo, teniendo en cuenta, además, las modificaciones de garantías, las características particulares del riesgo y las causas de agravación o disminución del riesgo que se hubieran producido. Asimismo, para el cálculo de dicha prima también se tendrá en cuenta el historial de siniestralidad de las anualidades precedentes.

 **Bonus Malus.** La prima se ajustará en cada vencimiento en base al historial de siniestralidad de las anualidades precedentes de acuerdo con el siguiente sistema:

Bonificación - Bonus

Por cada anualidad sin siniestros se aplicará una bonificación sobre la prima neta de la siguiente anualidad de como mínimo de un 2% anual, que se establecerá en función de los criterios técnico actuariales adoptados en cada momento por la entidad. La bonificación acumulada máxima aplicable será del 40%.

Recargo - Malus

Por cada anualidad con 2 o más siniestros declarados que supongan en su conjunto un coste igual o superior al 60% de la prima neta, se aplicará un recargo sobre la prima neta de la siguiente anualidad de como máximo un 30% anual, que se establecerá en función de los criterios técnico actuariales adoptados en cada momento por la entidad.

Para el cálculo de Bonus Malus no computarán los siniestros cerrados sin coste para la entidad, ni los siniestros consorciables.

A efectos del cálculo y aplicación de Bonus Malus no se considerarán los siniestros de las garantías de Defensa jurídica, Asistencia Complementaria, Servicios técnicos Premium, Protección de pagos comunitarios por desempleo involuntario, incapacidad temporal y hospitalización, cuyas primas tampoco se verán ajustadas.

COBERTURA DE RIESGOS EXTRAORDINARIOS CUBIERTOS POR EL CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS

CLÁUSULA DE INDEMNIZACIÓN POR EL CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS DE LAS PÉRDIDAS DERIVADAS DE ACONTECIMIENTOS EXTRAORDINARIOS EN SEGUROS CON COBERTURAS COMBINADAS DE DAÑOS A PERSONAS Y EN BIENES Y DE RESPONSABILIDAD CIVIL EN VEHÍCULOS TERRESTRES AUTOMÓVILES

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

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

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

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

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

RESUMEN DE LAS NORMAS LEGALES

1. Acontecimientos extraordinarios cubiertos.

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

b) Los ocasionados violentamente como consecuencia de terrorismo, rebelión, sedición, motín y tumulto popular.

c) Hechos o actuaciones de las Fuerzas Armadas o de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad en tiempo de paz.

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

2. Riesgos excluidos.

a) Los que no den lugar a indemnización según la Ley de Contrato de Seguro.

b) Los ocasionados en bienes asegurados por contrato de seguro distinto a aquellos en que es obligatorio el recargo a favor del Consorcio de Compensación de Seguros.

c) Los debidos a vicio o defecto propio de la cosa asegurada, o a su manifiesta falta de mantenimiento.

d) Los producidos por conflictos armados, aunque no haya precedido la declaración oficial de guerra.

e) Los derivados de la energía nuclear, sin perjuicio de lo establecido en la Ley 12/2011, de 27 de mayo, sobre responsabilidad civil por daños nucleares o producidos por materiales radiactivos. No obstante, lo anterior, sí se entenderán incluidos todos los daños directos ocasionados en una instalación nuclear asegurada, cuando sean consecuencia de un acontecimiento extraordinario que afecte a la propia instalación.

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

g) Los producidos por fenómenos de la naturaleza distintos a los señalados en el apartado 1.a) anterior y, en particular, los producidos por elevación del nivel freático, movimiento de laderas, deslizamiento o asentamiento de terrenos, desprendimiento de rocas y fenómenos similares, salvo que éstos fueran ocasionados manifiestamente por la acción del agua de lluvia que, a su vez, hubiera provocado en la zona una situación de inundación extraordinaria y se produjeran con carácter simultáneo a dicha inundación.

h) Los causados por actuaciones tumultuarias producidas en el curso de reuniones y manifestaciones llevadas a cabo conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica 9/1983, de 15 de julio, reguladora del derecho de reunión, así como durante el transcurso de huelgas legales, salvo que las citadas actuaciones pudieran ser calificadas como acontecimientos extraordinarios de los señalados en el apartado 1.b) anterior.

i) Los causados por mala fe del asegurado.

j) Los derivados de siniestros por fenómenos naturales que causen daños a los bienes o pérdidas pecuniarias cuando la fecha de emisión de la póliza o de efecto, si fuera posterior, no preceda en siete días naturales a aquél en que ha ocurrido el siniestro, salvo que quede demostrada la imposibilidad de contratación anterior del seguro por inexistencia de interés asegurable. Este período de carencia no se aplicará en el caso de reemplazo o sustitución de la póliza, en la misma u otra entidad, sin solución de continuidad, salvo en la parte que fuera objeto de aumento o nueva cobertura. Tampoco se aplicará para la parte de los capitales asegurados que resulte de la revalorización automática prevista en la póliza.

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

l) En el caso de los daños a los bienes, los indirectos o pérdidas derivadas de daños directos o indirectos, distintos de las pérdidas pecuniarias delimitadas como indemnizables en el Reglamento del seguro de riesgos extraordinarios. En particular, no quedan comprendidos en esta cobertura los daños o pérdidas sufridas como consecuencia de corte o alteración en el suministro exterior de energía eléctrica, gases combustibles, fuel-oil, gasoil, u otros fluidos, ni cualesquiera otros daños o pérdidas indirectas distintas de las citadas en el párrafo anterior, aunque estas alteraciones se deriven de una causa incluida en la cobertura de riesgos extraordinarios.

m) Los siniestros que por su magnitud y gravedad sean calificados por el Gobierno de la Nación como de «catástrofe o calamidad nacional».

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

3. Franquicia

1. La franquicia a cargo del asegurado será:

a) En el caso de daños directos, en los seguros contra daños en las cosas la franquicia a cargo del asegurado será de un siete por ciento de la cuantía de los daños indemnizables producidos por el siniestro. No obstante, no se efectuará deducción alguna por franquicia a los daños que afecten a viviendas, a comunidades de propietarios de viviendas, ni a vehículos que estén asegurados por póliza de seguro de automóviles.

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

c) Cuando en una póliza se establezca una franquicia combinada para daños y pérdida de beneficios, por el Consorcio de Compensación de Seguros se liquidarán los daños materiales con deducción de la franquicia que corresponda por aplicación de lo previsto en el apartado a) anterior, y la pérdida de beneficios producida con deducción de la franquicia establecida en la póliza para la cobertura principal, minorada en la franquicia aplicada en la liquidación de los daños materiales.

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

4. Extensión de la cobertura.

1. La cobertura de los riesgos extraordinarios alcanzará a los mismos bienes o personas, así como las mismas sumas aseguradas que se hayan establecido en las pólizas de seguro a efectos de la cobertura de los riesgos ordinarios.

2. No obstante lo anterior:

a) En las pólizas que cubran daños propios a los vehículos a motor la cobertura de riesgos extraordinarios por el Consorcio de Compensación de Seguros garantizará la totalidad del interés asegurable aunque la póliza ordinaria sólo lo haga parcialmente.

b) Cuando los vehículos únicamente cuenten con una póliza de responsabilidad civil en vehículos terrestres automóviles, la cobertura de riesgos extraordinarios por el Consorcio de Compensación de Seguros garantizará el valor del vehículo en el estado en que se encuentre en el momento inmediatamente anterior a la ocurrencia del siniestro según precios de compra de general aceptación en el mercado.

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

COMUNICACIÓN DE DAÑOS AL CONSORCIO DE COMPEACIÓN DE SEGUROS

1. La solicitud de indemnización de daños cuya cobertura corresponda al Consorcio de Compensación de Seguros, se efectuará mediante comunicación al mismo por el tomador del seguro, el asegurado o el beneficiario de la póliza, o por quien actúe por cuenta y nombre de los anteriores, o por la entidad aseguradora o el mediador de seguros con cuya intervención se gestionara el seguro.

2. La comunicación de los daños y la obtención de cualquier información relativa al procedimiento y al estado de tramitación de los siniestros podrá realizarse:

- Mediante llamada al Centro de atención telefónica del Consorcio de Compensación de Seguros (900 222 665 o 952 367 042).

- A través de la página web del Consorcio de Compensación de Seguros (www.consorseguros.es).

3. La valoración de los daños que resulten indemnizables con arreglo a la legislación de seguros y al contenido de la póliza de seguro se realizará por el Consorcio de Compensación de Seguros, sin que éste quede vinculado por las valoraciones que, en su caso, hubiese realizado la entidad aseguradora que cubriese los riesgos ordinarios.

4. El Consorcio de Compensación de Seguros realizará el pago de la indemnización al beneficiario del seguro mediante transferencia bancaria.

CONDICIONES ESPECIALES

ASISTENCIA

Condiciones especiales aplicables a la garantía de Asistencia:

Disposiciones previas

A los efectos del servicio Asistencia se entenderá por:

ASEGURADO: La persona física o jurídica titular de la póliza Mutua Edificio Confort de la Mutua de Propietarios de la que este servicio es complementario.

EDIFICIO: El determinado en la solicitud de la póliza.

ÁMBITO DE VALIDEZ: Todo el territorio Peninsular e Insular. El servicio tendrá validez únicamente en el ámbito físico del edificio, cuya situación figura en la solicitud (o en la póliza), salvo que específicamente, y para algunas de las prestaciones enunciadas se dispusiera otra cosa.

DURACIÓN: (Sólo para el caso de servicio vinculado a póliza). La duración del servicio será la de la póliza a la que es complementario.

Objeto del servicio:

> Servicios principales:

Todo hecho accidental (cubierto por la póliza en su caso) ocurrido en, o relacionado con, las partes o zonas de uso común y privado del edificio, independiente de la voluntad del Asegurado y contemplado en el apartado "Contenido del Servicio".

> Servicios adicionales:

Todo hecho accidental (cubierto por la póliza en su caso) ocurrido en, o relacionado con las partes o zonas de uso común y privado del edificio, independientemente de la voluntad del Asegurado y contemplado en el apartado "Contenido del Servicio".

> Servicios de envío de profesionales:

Por tratarse de un servicio de envío, está supeditado a la voluntad del Asegurado.

Contenido del Servicio

> Servicios principales

Envío de profesionales:

De producirse el hecho amparado por el servicio (siniestro cubierto por la póliza) la Entidad Aseguradora organizará el envío urgente de operarios para realizar las reparaciones necesarias a fin de limitar y controlar el alcance de los daños (en su caso hasta la llegada del perito tasador), tomando a su cargo el coste del desplazamiento.

Reparaciones de emergencia en caso de robo:

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

Asesoramiento jurídico en caso de robo:

También en caso de robo o de tentativa frustrada en el edificio del Asegurado, la Entidad Aseguradora 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.

Servicio de vigilancia:

En caso de que el edificio resultara inhabitable o quedara desprotegido, a consecuencia de un hecho grave ocurrido en el mismo, y siempre que las circunstancias lo exigieran según el criterio de la Entidad Aseguradora, ésta organizará y tomará a su cargo la vigilancia del edificio hasta un máximo de 96 horas.

Retorno anticipado por siniestro grave:

Si durante el transcurso de un viaje, estando el Asegurado o cualquiera de las personas que tienen calidad de propietarios o inquilinos del edificio, fuera de su domicilio particular, se produjera un hecho grave en el local del Asegurado, que lo convierta en inhabitable, en el caso de viviendas, o produjera la paralización de la actividad, en caso de oficinas o locales de negocio, la Entidad Aseguradora pondrá a disposición de quien se encontrara de viaje un billete de tren o avión para volver a su domicilio. También y en el caso de que esta persona precisara regresar al punto de partida, la Entidad Aseguradora pondrá a su disposición un billete de las mismas características (avión o tren).

Transmisión de mensajes:

La Entidad Aseguradora 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 como copropietarios ausentes que convivan con quien resultara directamente perjudicado con motivo de un hecho grave ocurrido en la Comunidad.

> Servicios adicionales:

Envío de Médico en caso de accidente del empleado al servicio de la Comunidad:

Si a consecuencia de un accidente grave sobrevenido en el ejercicio de sus funciones, algún empleado al servicio de la Comunidad, bajo contrato laboral, resultara herido, la Entidad Aseguradora enviará un médico con la máxima urgencia, 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 de trabajo, y viceversa, dentro del cumplimiento de la jornada laboral.

La Entidad Aseguradora se hará cargo de los honorarios profesionales y gastos de desplazamiento de esta primera visita.

Transporte sanitario en caso de accidente:

Si el médico enviado por la Entidad Aseguradora en el anterior caso determina que el o los lesionados debieran ser hospitalizados, la Entidad Aseguradora 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.

> Servicio de envío de profesionales:

La Entidad Aseguradora, a petición del Asegurado, le enviará los profesionales siguientes:

Fontaneros, pintores, electricistas, escayolistas, Cristaleros, enmoquetadores, carpinteros, parquetistas, cerrajeros, tapiceros, antenistas, barnizadores, porteros automáticos, peq.transportes, albañiles y vigilantes.

En cualquier caso, el coste de los honorarios, tanto de mano de obra como de materiales, desplazamientos, o cualquier otro que pudiera producirse, por las prestaciones de estos servicios, será por cuenta del Asegurado, asumiendo la Entidad Aseguradora solamente la gestión de búsqueda y envío de profesional.

Renovación automática:

Salvo previa denuncia por escrito por cualquiera de las partes con un preaviso de 2 meses respecto del vencimiento del Abono, éste se renovará automáticamente por plazos anuales, según las tarifas vigentes en cada momento.

Disposiciones Adicionales:

Para la prestación de las garantías descritas es indispensable que el Asegurado comunique de inmediato, el siniestro y las circunstancias que concurran en cada caso al teléfono que figura en este documento. Tratándose todas estas garantías de una prestación de servicio, la Entidad Aseguradora no efectuará reembolso alguno de cantidades que, por estas prestaciones pueda, eventualmente haber efectuado el Asegurado, salvo conformidad expresa.

La Entidad Aseguradora no es responsable de los incumplimientos que sean debidos a causa de fuerza mayor, así como de los eventuales retrasos debidos a contingencias o hechos externos imprevisibles, incluidos los de carácter meteorológico, que provoquen una ocupación prioritaria y masiva de los profesionales afectos a las anteriores garantías.

Si el Asegurado tuviera derecho a reembolso por la parte del billete no consumido al hacer uso de la garantía de retorno anticipado, dicho reembolso revertirá a la Entidad Aseguradora.

La Entidad Aseguradora queda subrogada en los derechos y acciones que puedan corresponder al Asegurado por hechos que hayan motivado la intervención de aquél y hasta el importe de los servicios prestados o abonados.

Instrucciones en caso de solicitud del servicio:

La Entidad Aseguradora tiene subcontratados todos estos servicios con una empresa especializada externa.

Los servicios de carácter urgente y los correspondientes a Principales y Adicionales, pueden solicitarse durante las 24 horas del día, siendo prestados con la máxima inmediatez posible.

Para los servicios no urgentes y los correspondientes a Envío de Profesionales, les sugerimos que los soliciten en días laborables, de 9 a 18 horas.

Telefóneese usted al número que le indicamos a continuación, precisando: su nombre, dirección, nº de póliza y tipo de asistencia que precise: 935.175.098 - 918.251.174

DEFENSA JURÍDICA PARA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

Son de aplicación al Seguro de defensa Jurídica para Comunidad de Propietarios, las Condiciones Especiales siguientes, así como las recogidas en la Póliza a la que van unidas, en tanto no se opongan o contradigan a las que se estipulan a continuación.

y cuyas garantías están definidas en estas condiciones.

Cláusula preliminar

Son Asegurados:

La Comunidad de Propietarios del inmueble urbano reseñado en las Condiciones Particulares de esta póliza, constituida con arreglo a lo dispuesto en la normativa legal vigente sobre la propiedad horizontal y comunidad de bienes, o bien el titular o titulares de la propiedad del edificio asegurado.

También tendrá la condición de asegurado el administrador o secretario administrador de la Comunidad, aunque no sea propietario cuando actúe como miembro de la junta de Propietarios del inmueble descrito en las Condiciones Particulares.

Objeto del seguro

El Asegurador se obliga, dentro de los límites establecidos en la Ley en el contrato, a hacerse cargo de los gastos en que pueda incurrir el Asegurado como consecuencia de su intervención en un procedimiento administrativo, judicial o arbitral, y a prestarle los servicios de asistencia jurídica judicial y extrajudicial derivados de la cobertura del seguro.

Alcance del seguro

El Asegurador asumirá los gastos derivados de la defensa jurídica de los intereses del Asegurado. Son gastos garantizados:

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

Límites

El Asegurador asumirá los gastos reseñados, dentro de los límites establecidos y hasta la cantidad máxima de 6.000€ por siniestro, con excepción de la cobertura de Reclamación a propietarios por impago de gastos que será de 3.000€ por siniestro. Tratándose de hechos que tengan la misma causa y se hayan producido en un mismo tiempo, serán considerados como un siniestro único.

Extensión territorial

Para todos los riesgos cubiertos por este capítulo aparte se garantizan los eventos asegurados producidos en territorio español que sean competencia de juzgados y tribunales españoles.

Pagos excluidos

En ningún caso estarán cubiertos por la póliza:

- Las indemnizaciones, multas o sanciones a que fuere condenado el Asegurado.
- Los impuestos u otros pagos de carácter fiscal, dimanantes de la presentación de documentos públicos o privativos ante los Organismos Oficiales.
- Los gastos que procedan de una acumulación o reconversión judicial, cuando se refieran a materias no comprendidas en las coberturas garantizadas.

Riesgos excluidos

Están excluidos de esta cobertura los siguientes siniestros:

- Los que tengan su origen o estén relacionados con el proyecto, construcción, o derribo del inmueble o instalaciones donde se halle ubicado el riesgo y los originados por canteras, explotaciones mineras e instalaciones fabriles.
- Los relacionados con vehículos a motor y sus remolques, que sean propiedad del asegurado o estén bajo su responsabilidad, aunque sea ocasionalmente.
- Los que se produzcan o deriven de las actividades industriales o comerciales de la Comunidad asegurada.
- Las reclamaciones que puedan formularse entre sí los miembros de la Comunidad Asegurada en esta póliza o por ésta contra el Asegurador de la misma, salvo la garantía relativa a la reclamación a propietarios por impago de gastos (artículo 33.14.5).
- Los litigios que se deriven o tengan su origen en huelgas, conflictos colectivos de trabajo o regulaciones de empleo.
- Litigios sobre urbanismo, concentración parcelaria y expropiación y las cuestiones que dimanen de contratos sobre cesión de derechos a favor del Asegurado.
- Los hechos cuyo origen o primera manifestación se haya producido antes de la fecha de efecto de la póliza.

Procedimiento en caso de siniestro

El Asegurador confía la gestión de los siniestros del Seguro de Defensa Jurídica, a la Entidad Inter Partner Assistance, Compañía Internacional de Seguros y Reaseguro, empresa jurídicamente distinta al Asegurador. Se hace constar expresamente que, a partir del 1 de enero de 2021, Mutua de Propietarios confía la gestión de los siniestros de fecha de ocurrencia dentro de la anualidad 2021 y posteriores, a la entidad DAS Defensa del Automovilista y de Siniestros Internacional S.A., la cual es una empresa jurídicamente distinta al Asegurador.

Aceptado el siniestro, el Asegurador realizará las gestiones para obtener un arreglo transaccional que reconozca las pretensiones o derechos del Asegurado.

Si la vía amistosa o extrajudicial no ofreciese resultado positivo aceptado por el Asegurado, se procederá a la tramitación por vía judicial, siempre que lo solicite el interesado y no sea temeraria su pretensión.

En este supuesto el Asegurador informará al Asegurado de su derecho a la libre elección de profesionales que le representen y defiendan en el correspondiente litigio.

En los demás supuestos, aceptado el siniestro, se procederá a la prestación del servicio, de acuerdo con la naturaleza y circunstancias del hecho.

Disconformidad en la tramitación del siniestro

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

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

Las diferencias que pudieran surgir entre el Asegurado y el Asegurador sobre la interpretación del Contrato, podrán ser sometidas a arbitraje privado, siendo los gastos ocasionados satisfechos por mitad entre el Asegurado y el Asegurador.

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

Elección abogado y procurador

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

Antes de proceder a su nombramiento, el Asegurado comunicará al Asegurador el nombre del abogado y procurador elegidos. El Asegurador podrá recusar justificadamente al profesional designado, y de subsistir la controversia, se someterá al arbitraje previsto en el punto "Disconformidad en la tramitación del siniestro" de estas Condiciones Especiales.

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

Los profesionales elegidos por el Asegurado, gozarán de la más amplia libertad en la dirección técnica de los asuntos encomendados, sin depender de las instrucciones del Asegurador, el cual no responde de la actuación de tales profesionales ni del resultado del asunto o procedimiento. No obstante, los profesionales mencionados deberán informar a la aseguradora respecto a la evolución de sus actuaciones en el asunto en litigio.

Cuando deban intervenir con carácter urgente abogado o procurador antes de la comunicación del siniestro, el Asegurador satisfará igualmente los honorarios y gastos derivados de su actuación, dentro de los límites de las condiciones particulares. De producirse un posible conflicto de intereses entre las partes, el Asegurador comunicará tal circunstancia al Asegurado, a fin de que éste pueda decidir sobre la designación del abogado o procurador que estime conveniente para la defensa de sus intereses, conforme a la libertad de elección reconocida en este artículo. No obstante, esta libertad de elección por parte del Asegurado no existe cuando se ejerzan contra él acciones civiles en reclamación de daños y perjuicios, aun cuando lo sean en proceso penal, pues en este supuesto la defensa de las acciones las asumirá necesariamente el servicio jurídico de la Aseguradora, según consta en el Art. 74 de la Ley 50/1980 de 8 de octubre del contrato de seguro.

Pago de honorarios

El Asegurador satisfará los honorarios del abogado que actúe en defensa del Asegurado, con sujeción a las normas fijadas a tal efecto por el Consejo General de la Abogacía Española, y de no existir estas normas se estará a lo dispuesto por las de los respectivos colegios.

Las normas orientativas de honorarios serán consideradas como límite máximo de la obligación del Asegurador. Las discrepancias sobre la interpretación de dichas normas serán sometidas a la comisión competente del Colegio de Abogados correspondiente. Los derechos del procurador, cuando su intervención sea preceptiva, serán abonados conforme arancel o baremo.

Transacciones

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

Definición del siniestro o evento

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

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

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

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

Plazos de carencia y cuantía mínima de reclamación

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

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

No habrá cobertura si al momento de formalizar esta póliza o durante el plazo de carencia, se rescinde por alguna de las partes el contrato origen del litigio o se solicita su resolución, anulación o modificación.

No se garantizan los gastos de Defensa Jurídica en reclamaciones inferiores a 60 €.

Garantías de este seguro

- **Defensa penal.**

Esta garantía comprende la defensa de la responsabilidad penal del Asegurado en procesos que se le sigan por imprudencia, impericia o negligencia, en su actuación como miembro de la Junta Rectora del inmueble reseñado en las Condiciones Particulares de esta póliza.

- **Derechos relativos al edificio, anexos, elementos comunes y parking.**

Esta garantía comprende la protección de los intereses de la Comunidad de Propietarios del edificio urbano reseñado, ubicado en territorio español, designado en las Condiciones Particulares, en los siguientes casos:

-La reclamación a los vecinos de la Comunidad asegurada, situados a distancia no inferior a 100 metros por cuestiones de servidumbres de paso, luces, vistas, distancias, lindes, medianerías y por infracción de las normas legales en relación con emanaciones de humos y gases.

-La reclamación de daños, de origen no contractual, causados por terceras personas en las vallas, muros y las puertas en ellos abiertas independientes del edificio, siempre que formen parte de la finca donde se halle el edificio asegurado.

-La reclamación de daños, de origen no contractual, ocasionados por terceras personas a los elementos comunes del edificio, mobiliario y aparatos que sean de propiedad comunitaria.

No se considerarán incluidos los vehículos de cualquier clase, embarcaciones y animales.

- **Contratos laborales.**

Esta garantía comprende la defensa de los intereses de la Comunidad de Propietarios como demandada, en relación directa con un conflicto laboral de carácter individual, promovido por alguno de sus asalariados, debidamente inscrito en el Régimen de la Seguridad Social, que deba sustanciarse necesariamente ante los organismos de Conciliación, Magistratura de Trabajo o Tribunal Supremo.

Se excluyen los litigios relacionados con el Instituto Nacional de la Seguridad Social, Montepios y Mutuas de Accidentes de Trabajo, aunque en tales supuestos una vez agotada la vía administrativa, fuera necesario acudir a la jurisdicción laboral.

- **Contratos de servicios.**

Esta garantía comprende la reclamación por incumplimiento de los siguientes contratos de servicios, que afecten a la Comunidad de Propietarios y de los que ésta sea titular y destinatario final:

- Servicios privados de vigilancia y seguridad.
- Servicios de limpieza.
- Servicios de conservación y mantenimiento de los ascensores.

No quedan cubiertos por esta garantía los contratos de suministros, tales como agua, gas, electricidad o teléfono.

- **Reclamación a propietarios por impago de gastos.**

Esta garantía comprende la defensa de los intereses de la Comunidad de Propietarios, reclamando, amistosa o judicialmente en su caso, contra aquellos propietarios morosos que no estén al corriente de pago de los gastos generales que, de acuerdo con su cuota de participación, deban satisfacer para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades, siempre que no sean susceptibles de individualización. También se reclamará el pago de aquellos gastos originados por la ejecución de nuevas instalaciones, servicios o mejoras, siempre que éstas hayan sido válidamente acordadas y el propietario moroso esté legalmente obligado a su pago.

Para que tales reclamaciones estén cubiertas deberán reunir los siguientes requisitos:

- Que la reclamación haya sido acordada válidamente en Junta.
- Que el inicio del impago origen de la reclamación sea posterior a la entrada en vigor de esta garantía.

- **Adelanto de gastos reclamados judicialmente.**

Como complemento a la reclamación y en el caso de reclamarse judicialmente contra un propietario por impago de gastos debido a la Comunidad, el Asegurador anticipará al Asegurado el importe de los gastos reclamados **hasta el límite de 600 euros**, al objeto de restablecer el presupuesto comunitario durante el tiempo de sustanciación del procedimiento judicial, quedando obligado el Asegurado a restituir el anticipo al Asegurador, tanto al obtenerse el pago por el deudor y aunque la cuantía percibida difiera del importe adelantado, como cuando no se haga efectivo el pago tras resolución judicial definitiva.

Asimismo, una vez efectuado el adelanto a la Comunidad de los gastos reclamados judicialmente, de dictarse posteriormente sentencia firme y ejecutiva contra el propietario moroso, que no pudiera llegar a ejecutarse totalmente por insolvencia sobrevenida del condenado y agotados todos los recursos legales para el recobro de los gastos adelantados, el Asegurador garantiza al Asegurado el pago del importe no recobrado, con el mismo límite del anticipo previamente realizado.

- **Reclamación frente al consorcio de compensación de seguros.**

El Asegurador garantiza la reclamación del Asegurado, en relación al edificio asegurado en esta póliza, frente al Consorcio de Compensación de Seguros en caso incumplimiento de éste de sus obligaciones para hacer efectivos los derechos que se deriven de la cláusula de Cobertura de riesgos extraordinarios que se incluye en la presente póliza.

A los efectos de esta garantía, se considerará incumplimiento por parte del Consorcio de Compensación de Seguros:

1. La negativa expresa del Consorcio de Compensación de Seguros de hacerse cargo de un siniestro cubierto por la póliza cuando, de conformidad con la normativa aplicable, éste deba ser asumido por el Consorcio de Compensación de Seguros.
2. La oferta al Asegurado por un importe inferior al que es objeto de cobertura.
3. Que el Consorcio de Compensación de Seguros incurra en mora, por haber transcurrido el plazo legalmente previsto para indemnizar el siniestro, sin haberlo efectuado.

Esta garantía incluye el pago de honorarios por los peritajes contradictorios que fueran necesarios realizar para la defensa de los intereses de los asegurados.

RGPD - Reglamento General de Protección de Datos

CLÁUSULA DE RECEPCIÓN DE CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES E INFORMACIÓN DEL MUTUALISTA

CLÁUSULAS

El Mutualista declara conocer y recibir las presentes Condiciones Generales y Particulares, así como las Condiciones Especiales, si las hubiere, que forman parte de esta póliza, y acepta expresamente, todas aquellas limitaciones que se destacan en las mismas.

De acuerdo con lo indicado en el artículo 9 .2. apartado d) del R.D. legislativo 6/2004, de 29 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley 30/1995, de 8 de Noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, se hace constar que: La Mutua está basada en los principios de asociación mutua a prima fija, sin responsabilidad de los mutualistas por sus deudas sociales (Artículo 11 apartado m) de los Estatutos Sociales).

El Mutualista se compromete al exacto cumplimiento de los Estatutos Sociales de la Mutua.

Artículo 42 de los Estatutos Sociales:

El Fondo Mutual tendrá carácter permanente y responderá, en última instancia, de las obligaciones de la Mutua.

Con excepción de las reservas patrimoniales que puedan constituirse, la Asamblea General Ordinaria decidirá, a propuesta del Consejo de Administración, la aportación a Fondo Mutual de las siguientes partidas:

- a) Los excedentes de los ejercicios sociales, de actualización de valores, o con cargo a reservas patrimoniales voluntarias o cuentas de regularización.
- b) Las cantidades que pueda acordar la Asamblea General como aportación de cada Mutualista.
- c) Cualquier otra dotación lícita que acepte la Asamblea General y las cantidades que en su caso, quieran aportar voluntariamente los mutualistas como garantía del cumplimiento de las obligaciones sociales, cuando se admitan por la Asamblea General. Estas aportaciones podrán ser retribuidas anualmente con los intereses que acuerde la Asamblea General, que no podrán ser superiores al tipo legal.

Artículo 43 de los Estatutos Sociales:

Los resultados positivos de cada ejercicio, una vez constituidas las garantías financieras exigidas por la Ley, se destinarán a:

1. Restituir, en su caso, las aportaciones realizadas al Fondo Mutual.
2. Incrementar los Fondos y reservas de la Mutua.
3. A distribuir los excedentes que correspondan entre los Mutualistas.
4. Se podrá realizar una dotación a la Fundación o Fundaciones que pudieran crearse por el importe y las condiciones que establezca el Consejo de Administración.

El eventual resultado negativo de un ejercicio, será absorbido, en primer lugar, por derramas pasivas acordadas en Asamblea General, con las reservas Patrimoniales voluntarias, y con cargo al Fondo Mutual, en último extremo.

Como prueba de conformidad de todo lo anterior, el Tomador del seguro firma la presente póliza.

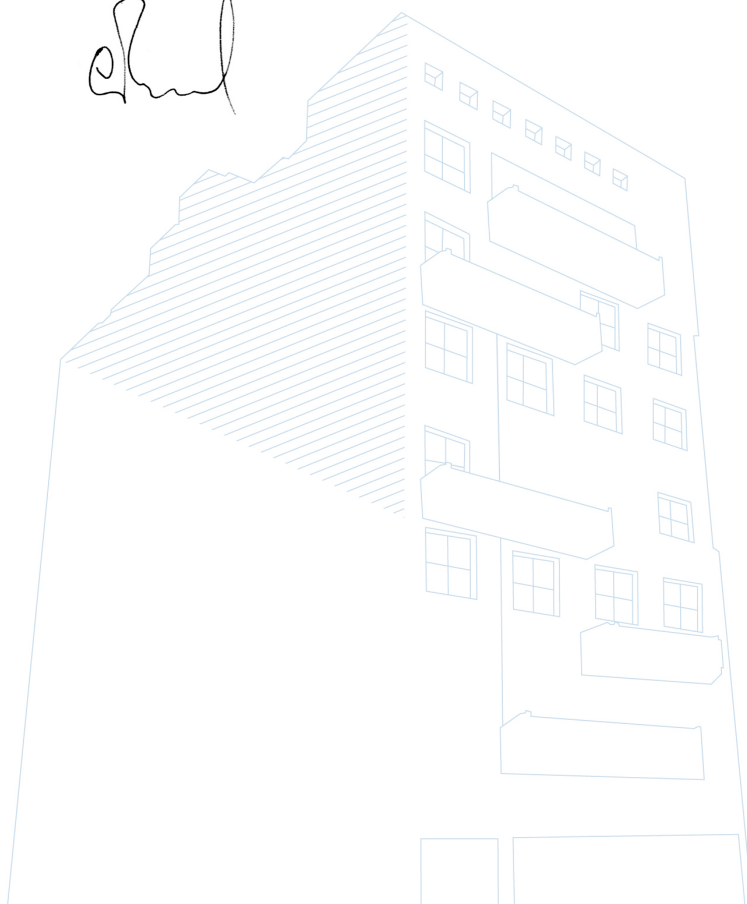
En BARCELONA, a 22 de Septiembre de 2022

C.P. PRIMERA SANTIAGO DE VIGO, 13

Firma Tomador

Mutua de Propietarios

Firma Asegurador



Ejemplar para el Tomador del Seguro