

SUMARIO

CONDICIONES PARTICULARES Y GENERALES

CAPÍTULO I

Datos identificativos 3

CAPÍTULO II

Objeto y alcance del Seguro Daños materiales.....iError! Marcador no definido.

Responsabilidad civil2

Responsabilidad Civil y Administrativa por Contaminación3

Asistencia 8

Control de Plagas 9

CAPÍTULO III

Siniestros 13

CAPÍTULO IV

Revalorización Automática 15

CAPÍTULO V

Cuestiones fundamentales de carácter general 16



LEGISLACIÓN APLICABLE

Esta póliza de seguro está sometida a la Ley 50/1980, de Contrato de Seguro, a la Ley 20/2015 de 14 de julio de Ordenación, Supervisión y Solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras, Real Decreto 1060/2015, de 20

de noviembre, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras, Reglamento (UE) 2016/679, General de Protección de Datos, Ley Orgánica de Protección de datos vigente, Ley 26/2006 de mediación de seguros y reaseguros privados, normativa reguladora de la actividad del Consorcio de Compensación de Seguros, a las modificaciones y adaptaciones de la mismas que se produzcan y a sus disposiciones reglamentarias así como a cualquier otra legislación que le sea de aplicación durante su vigencia.

La póliza de seguro está compuesta por las condiciones particulares, las condiciones generales, y los anexos a las mismas, y ha sido redactada de forma clara y precisa a fin de facilitar su comprensión.

CONDICIONES PARTICULARES Y GENERALES

Allianz Comunidad Estándar

CAPÍTULO I

Datos identificativos

Bienes
asegurados y
sumas
aseguradas

Daños Materiales

- **Daños materiales.** Límites sobre los bienes y riesgos asegurados:
- Edificación - Cobertura total, a valor de reposición
- Edificación - Daños estéticos, cobertura parcial a primer riesgo
- Acción del agua, bienes Comunes, cobertura parcial a primer riesgo
Franquicia aplicable a la suma del daño más el gasto de localización y reparación de conducciones y depósitos.
- Rotura de cristales, bienes Comunes, cobertura parcial a primer riesgo con Franquicia.
- Rotura de maquinaria y Avería aparatos electrónicos, cobertura parcial a primer riesgo No contratado
- Gastos desatasco de Tuberías comunitarias 1 servicio al año,
máx. 500 euros por servicio
- Bomberos, desescombro, salvamento, reparación desperfectos por robo, peritación de siniestros extraordinarios e intervención de arquitecto y euros arquitecto técnico
- Localización de escapes, reparación de conducciones y depósitos
- Colocación de vidrios y cristales planos con Franquicia.
- **Alojamiento provisional**
- **Pérdida de alquileres**

Responsabilidad Civil

- El 100% de las indemnizaciones debidas.
- **El 100% de las minutas y gastos cubiertos, sin límite cuando se trate de las acreditadas por los Abogados y Procuradores designados por la Compañía y, como máximo por siniestro, hasta 1.500,00 euros cuando se trate de los honorarios y gastos de Abogados y Procuradores libremente elegidos por el Asegurado en los casos de conflicto de intereses previstos por el Artº. 74 de la Ley 50/80, de Contrato de Seguro.**
- En conjunto para ambos conceptos, **excepto para un daño causado por la Acción del Agua**, máximo por siniestro
- Por la Acción del Agua, garantizada máximo por siniestro

Asistencia

- El 100% de las indemnizaciones debidas.
- El 100% de los gastos del primer desplazamiento del profesional al edificio Asegurado.
- El 100% de los gastos de intervención del profesional cuando ésta se deba a un siniestro dentro de los límites de cobertura fijados precedentemente para los daños materiales.

Control de Plagas Contratado**CAPÍTULO II****Objeto y alcance del Seguro****Artº. 1º. GARANTÍA QUE PRESTA LA COMPAÑÍA**

La Compañía garantiza la realización de las prestaciones previstas para compensar la lesión del interés asegurado, cuando se produzca un siniestro en caso de:

1º. 1. Daños materiales**A) INTERÉS ASEGURADO**

A.1 La reparación de los daños materiales que sufran los bienes asegurados o su reposición cuando desaparezcan o se destruyan como consecuencia directa de:

- 1. Incendio.**
- 2. Explosión o autoexplosión.**
- 3. Caída del rayo.**
- 4. Humo.**
- 5. Acción del agua:**
 - a) Escapes** por rotura accidental de conducciones, aparatos o depósitos fijos de uso común.
 - b) Rebosamientos** por obstrucción accidental de las mismas conducciones, aparatos o depósitos.
 - c) Desbordamientos** por saturación, reflujo o escape accidental de la red pública de alcantarillado o traída de aguas.
 - d) Inundación** por desbordamiento de canales y otros cauces artificiales.
 - e) Filtración** desde viviendas o locales vecinos ajenos a la Comunidad asegurada.
 - f) Omisión del cierre** de grifos o llaves de paso.
 - g) Derrame de líquidos** por rotura accidental de conducciones, aparatos o depósitos fijos de combustibles para la calefacción de uso común. A los efectos de este riesgo, se entienden como conducciones comunes, las de suministro general hasta la llave de paso de cada piso o local y las de evacuación general, desde su unión con los desagües de cada vivienda o local. Como conducciones privativas, las de uso exclusivo de

cada vivienda o local, hasta la llave de paso o su unión con los desagües generales.

6. Tormentas:

- a) Viento**, cuando presente rachas superiores a los 90 Km/hora.
- b) Pedrisco o Nieve** (siempre que tales fenómenos se produzcan de forma anormal y que la perturbación atmosférica por su naturaleza o intensidad se considere como atípica o anormal).
- c) Heladas**
- d) Filtraciones desde fachada y/o goteras** a través de tejados y/o cubiertas ocasionadas por el agua de lluvia (siempre que registre una precipitación superior a 40 litros por metro cuadrado y hora), previa reparación del origen que las causa.

La calificación de estos fenómenos atmosférico se acreditará mediante informes expedidos por los organismos oficiales competentes. No obstante, cuando el carácter anormal del fenómeno meteorológico para la localidad donde se encuentre el riesgo asegurado no quede plenamente acreditado por los informes aportados por los organismos oficiales competentes, será necesario aportar como prueba a la Compañía el hecho de haber sido destruidos o dañados, por el mismo fenómeno atmosférico, otros inmuebles de buena construcción y conservación en un radio de 500 m alrededor del riesgo asegurado, salvo que tal circunstancia ya fuera conocida por la Compañía.

7. Impacto:

- a) Caída de aeronaves.**
- b) Choque de vehículos terrestres.**
- c) Choque de cosas o animales** procedentes del exterior del riesgo asegurado.
- d) Ondas sísmicas.**

8. Rotura que afecte a vidrios y cristales planos, colocados en las partes de uso común del edificio y loza sanitaria y mármoles de encimeras de zonas comunes.**9. Fenómenos eléctricos** (cortocircuitos, sobretensiones, inducción del rayo) que afecten a

los bienes que formen parte del Mobiliario y
Edificación asegurados.



10. **Robo** con violencia en las cosas.
11. **Hurto**.
12. **Vandalismo**.
13. **Medidas de la Autoridad** a consecuencia de un siniestro.
14. **Medidas de salvamento** con ocasión de un siniestro.
15. **El gasto de desatasco de tuberías Comunitarias** de evacuación de aguas sucias, fecales, o pluviales para evitar o aminorar un siniestro amparado por la garantía de Acción del Agua hasta el límite indicado en las condiciones particulares y siempre y cuando se gestione el siniestro a través de nuestro servicio de asistencia (AGA).

A.2 La cobertura de los gastos que origine el siniestro por:

1. Intervención de **Bomberos**.
2. **Desescombros** y vertido de restos.
3. **Salvamento**, traslado y depósito de bienes.
4. **Alojamiento provisional** de los copropietarios afectados y sus familias.
5. **Localización** de escapes de agua.
6. **Reparación** y/o desatasco de la parte de las conducciones, instalaciones automáticas de incendio o depósitos de agua que haya sido la causa del escape o rebosamiento.
7. **Colocación** de vidrios y cristales planos.
8. **Reparación de los desperfectos** causados por robo, en la Edificación asegurada.
9. **Peritación** de siniestros extraordinarios amparados por el Consorcio de Compensación de Seguros.
10. **Intervención facultativa** de arquitecto y arquitecto técnico para la proyección y dirección de las obras de reparación o reconstrucción de la Edificación.

A.3 **La pérdida de alquileres** que sufra el Asegurado, durante el tiempo que dure el desalojo forzoso de la Edificación por sus arrendatarios a consecuencia de un siniestro y, como máximo, durante un año.

B) INTERÉS NO ASEGURADO

Los daños materiales debidos a:

1. **Defecto o falta de mantenimiento y conservación de los bienes asegurados**.
2. **La acción lenta y paulatina de simples humedades y la oxidación que produzcan**.
3. **La reparación de fachadas que ocasionen filtraciones**.
4. **Simples rayaduras, desconchados, agrietamiento, deformación, decoloración, manchas y defectos estéticos similares, incluso pintadas en las fachadas, así como el desgaste por uso**.
5. **Filtraciones producidas por la existencia de piscinas situadas en las terrazas del Edificio**.
6. **Efectos de fenómenos meteorológicos y climáticos sobre árboles y plantas del jardín**.

Desgaste o deterioro por el uso o normal funcionamiento de la maquinaria y aparatos electrónicos.

8. **Los daños a la maquinaria y aparatos electrónicos por errores humanos, funcionamiento anormal y caídas, impactos o colisión**.
9. **Caída de árboles y farolas situados en el interior del riesgo asegurado**.
10. Si el riesgo asegurado no tuviera certificado final de obra, o se encontrara en proceso de venta y/o deshabitado, o la ocupación del mismo no superara el 25% del total, quedará excluido todo siniestro que tenga por causa el robo, hurto o vandalismo.

C) PRESTACIONES DEL ASEGURADOR EN CASO DE SINIESTRO

1. **La peritación** de los daños materiales o valoración de los bienes destruidos.
2. **El pago** de las facturas de reparación de los daños pericialmente tasados que hayan sufrido los bienes asegurados.
3. **La indemnización** del valor de los bienes destruidos.
4. **El pago** de las facturas correspondientes a los gastos cubiertos.
5. **La compensación** de la pérdida de alquileres efectivamente sufrida.

D) BIENES ASEGURADOS El conjunto de:

1. Los fundamentos, estructura, paredes, techos, suelos, cubiertas, puertas, ventanas y demás **elementos de construcción**, incluidos cristales, de:
 - a) **El edificio**.
 - b) **Las dependencias**, como garajes, plazas de aparcamiento, trasteros y similares que se hallen situados en la misma finca.
2. Los **muros** y otros cerramientos independientes.
3. Las **conducciones, instalaciones, maquinaria y aparatos fijos de servicios integrados en la construcción**: energía solar, agua, gas, electricidad, calefacción, refrigeración, saneamiento, teléfono, radio, televisión y otras comunicaciones, alarmas; si bien la maquinaria y aparatos fijos deben ser de uso común.
4. **Ascensores** y montacargas.
5. Los **elementos de decoración incorporados de forma fija** a los edificios, como pintura, parquet, moqueta, papel pintado o armarios empotrados.
6. El **mobiliario de propiedad y uso común**, así como las herramientas, útiles y enseres para el servicio de la comunidad.

E) ASEGURADO

1. **El propietario de la edificación**.
2. Los **propietarios de cada piso**, cuando exista división horizontal.

3. La **comunidad de propietarios**, cuando exista división horizontal.

F) ÁMBITO TERRITORIAL DE LA COBERTURA

El interés asegurado, se halla garantizado en la **propia edificación**.

1º. 2. Responsabilidad civil

A) INTERÉS ASEGURADO

La obligación de indemnizar a un tercero los daños y perjuicios causados, cuando el Asegurado sea civilmente responsable por:

1. La **propiedad de la Edificación** asegurada.
2. El desarrollo de la actividad propia **de los empleados** al servicio del edificio.
3. Faltas de **medidas de seguridad en el trabajo**, cuando el perjudicado sea empleado al servicio del edificio.
4. Las acciones u omisiones culposas o negligentes cometidas por la Junta Rectora de la Comunidad, es decir, presidente, vicepresidente, vocales, secretario y administrador (en el caso del secretario y administrador exclusivamente quedarán cubiertos cuando dichas funciones sea desempeñadas por un copropietario de la Comunidad) en el desempeño de las funciones propias de su cargo.

B) INTERÉS NO ASEGURADO

1. Las **obligaciones derivadas de perjuicios que no sean consecuencia directa de daños corporales o materiales causados a terceros**.
2. **Reclamaciones de personas que convivan con el asegurado**.
3. Las **relativas a daños a bienes que, a cualquier título, se hallen en posesión del Asegurado, sus familiares o empleados domésticos, excepto lo previsto para los daños a la Edificación arrendada**.
4. Las **que tengan su origen en la propiedad, uso y circulación de vehículos de motor y navegación de embarcaciones de motor y vuelo de aeronaves**.
5. Las **resultantes de sanciones por incumplimiento de normas legales o reglamentarias**.
6. Las **relativas a la práctica de cualquier actividad industrial, mercantil, profesional, sindical, política o asociativa**.

C) PRESTACIONES DEL ASEGURADOR

1. La **constitución de las fianzas** para responsabilidades civiles y penales, excepto para multas, exigibles al Asegurado.
2. La **dirección jurídica** frente a la **reclamación del perjudicado, con pago de las minutas y facturas de gastos consiguientes, acreditadas por los Abogados y Procuradores designados por la Compañía**.

3. El **pago** de las indemnizaciones debidas por el Asegurado.

D) ASEGURADO

1. El **propietario del edificio**.
2. Los **propietarios de cada piso**, cuando exista división horizontal.
3. Los **empleados** del edificio, en tanto desempeñen su trabajo.
- E) PERSONAS CONSIDERADAS TERCEROS **Todas, excepto el Tomador del Seguro o Asegurado, cuando sean un único propietario**.
- F) ÁMBITO TERRITORIAL DE LA COBERTURA El interés asegurado se halla garantizado en **reclamaciones formuladas conforme a la legislación española, ante los tribunales españoles, por hechos ocurridos en la Edificación asegurada**.
- G) ÁMBITO TEMPORAL DE LA COBERTURA El interés asegurado se halla garantizado **exclusivamente en reclamaciones** formuladas hasta un máximo de **1 año después de la duración del contrato**, por hechos acaecidos **a partir de la toma en efecto del mismo**.

1º. 3. Responsabilidad Civil y Administrativa por Contaminación

En todo lo no regulado a continuación, esta garantía se rige por las condiciones del seguro al que complementa, estando por tanto sometido las mismas exclusiones y normas que el resto de las garantías y, en concreto, que la garantía de Responsabilidad Civil.

A) Interés Asegurado

Queda garantizada la responsabilidad civil del asegurado por:

- a) Los daños y perjuicios causados a terceros por contaminación asegurada.
- b) Los daños causados a los recursos naturales por contaminación asegurada.

A estos efectos, se entiende por:

Contaminación: la introducción o dispersión de materias o sustancias en el suelo, el agua o el aire, que produzcan, en la calidad de dichos medios, un deterioro que reduzca el potencial ecológico de los recursos naturales o que resulte peligroso o dañino para las personas o sus derechos.

En consecuencia, no se entienden como Contaminación, otros hechos, efectos o situaciones no comprendidos en la definición, tales como:

- a) Los ruidos, campos electromagnéticos, ondas o radiaciones.
- b) Los olores.

- c) El deterioro de edificios, pavimentos y bienes muebles por contacto directo con las sustancias contaminantes.

Contaminación Asegurada:

Aquella contaminación que se produzca de forma accidental e imprevista; es decir, que sea extraordinaria y que no se haya generado de forma intencionada ni como consecuencia normal de la posesión de instalaciones o equipos ni de un hecho previsto y consentido.

Recursos naturales:

El suelo, el agua, las especies silvestres protegidas y los espacios naturales protegidos.

Reclamación:

- a) La exigencia por el tercero perjudicado de indemnización o reparación de los daños sufridos por la contaminación asegurada.
- b) La exigencia por la Administración Pública de descontaminar y reparar los recursos naturales dañados por la contaminación. B) Ámbito temporal de la cobertura:

El interés asegurado se halla garantizado exclusivamente en reclamaciones formuladas hasta un máximo de 1 año después de la duración del contrato, por hechos acaecidos a partir de la toma en efecto del mismo.

1º. 4. Asistencia

A) INTERÉS ASEGURADO

La puesta a disposición del Asegurado de una red de asistencia que se halle permanentemente en condiciones de facilitarle, a raíz de una simple petición telefónica, los servicios de profesionales cualificados en las siguientes especialidades:

- Fontanería y electricidad.
- Pintura.
- Cerrajería.
- Limpiacristales y limpiezas generales. Carpintería, Carpintería metálica. Cristalería, persianas, moquetas, parquet, tapicería y barniz.
- Antenas y porteros automáticos.
- Electrodomésticos, televisión y vídeo.
- Albañilería, yeso y escayola, y contratas de obras.

B) PRESTACIONES DEL ASEGURADOR

1. La **existencia y funcionamiento, 24 horas al día y todos los días del año, de una centralita telefónica** a través de la cual el Asegurado pueda solicitar la prestación de los servicios garantizados.
2. La **organización y mantenimiento de una red de asistencia** capaz de prestar los servicios requeridos.
3. El **envío**, al domicilio del Asegurado, del profesional solicitado.

4. El **pago de los gastos del primer desplazamiento** del profesional al edificio asegurado.
5. El **pago de las facturas correspondientes a la reparación o reposición garantizada cuando la intervención del profesional se deba a un siniestro cubierto por la póliza, de acuerdo con lo previsto en los apartados precedentes de este mismo Capítulo.**
6. **En los demás casos la intervención del profesional será de cuenta del Asegurado.**
7. **En todos los casos la Compañía da al Asegurado una garantía de tres meses por los trabajos realizados por los profesionales por ella facilitados.**
8. Los **servicios urgentes** se prestarán con la **máxima inmediatez posible.**
9. Los **servicios no urgentes** se prestarán, **en lo posible, dentro del mismo día, siempre que sea laborable y la llamada telefónica se haya realizado antes de las 6 de la tarde.**

C) ASEGURADO

El **propietario** de los bienes asegurados.

D) **ÁMBITO TERRITORIAL DE LA COBERTURA En el propio edificio.**

1º. 5. Control de Plagas

A) INTERÉS ASEGURADO

Servicio por el cual un profesional acudirá a su Comunidad para proceder a realizar un tratamiento de control de plagas en las zonas comunes interiores del edificio de las plagas indicadas a continuación:

- Cucarachas
- Ratones
- Ratas
- Pulgas
- Avispas
- Polillas
- Gorgojos
- Garrapatas
- Escarabajos
- Arañas
- Tijeretas

Los tratamientos se realizarán exclusivamente en las zonas afectadas y dentro de un perímetro básico de seguridad, el cual será valorado por el profesional, dependiendo de la especie, zona de ubicación de la plaga, condiciones de limpieza o estructurales.

B) PRESTACIONES DEL ASEGURADOR

1. Se prestarán un máximo de 2 intervenciones al año. El tratamiento se realizará en una única intervención.
2. Este servicio se prestará de lunes a viernes entre las 09:00 y las 19:00 horas. El profesional contactará con la Comunidad en un plazo máximo de 24 horas

en horario laboral desde la recepción de la llamada y en un plazo máximo de 3 días laborales desde dicho contacto acudir a la Comunidad para prestar el servicio.

En caso de tratarse de un servicio urgente, entendiendo como tal la plaga de ratas, la intervención del profesional se realizará en un plazo máximo de 24 horas laborables.

3. El servicio incluye una inspección previa inicial, el coste de los productos y materiales necesarios para el control de plagas, así como la mano de obra y el desplazamiento del profesional. Los posibles medios auxiliares necesarios también estarán cubiertos, salvo los medios extraordinarios de acceso a la zona de la plaga.
4. El profesional facilitará un Informe de las incidencias detectadas, así como un Certificado del servicio prestado, detallándose en el mismo los productos y principios activos utilizados, así como el número de registro de los mismos.
Este certificado no sustituye ni es equiparable a los certificados que exige la Ley para la acreditación de los informes periódicos de tratamientos preventivos para Comunidades.
5. Este servicio supone un control de la plaga y no la erradicación definitiva de la misma.
6. **En el caso de detectarse deficiencias estructurales o higiénicas que fueran un vector de infestación de plagas, el profesional informará a la Comunidad, siendo por cuenta de ésta su resolución. En caso de no subsanarse, la Aseguradora no estará obligada a prestar ningún tipo de servicio de Control de Plagas.**

C) INTERÉS NO ASEGURADO

1. Las plagas que no estén en el listado de plagas indicadas en el apartado "A) Interés Asegurado".
2. Los tratamientos fitosanitarios y a animales domésticos
3. Los tratamientos en piscinas y zonas anexas (vestuarios, etc.) que requieren de certificados específicos para ello y las situaciones de infestaciones graves (valoración realizada por el profesional).
4. Cualquier elemento adicional para la correcta realización del tratamiento, tales como plataformas elevadoras, andamiajes, etc.
5. La retirada de las unidades exterminadas y posibles daños que pudieran ocasionar en el riesgo asegurado por motivo de su descomposición.
6. La reparación de desperfectos en mobiliario, estructuras o materiales y la reparación de los daños del contenido del interior de la Comunidad originados por las plagas. Tampoco incluye las posibles obras o reformas para acceder al posible foco de la plaga.

D) ASEGURADO

La Comunidad de Propietarios.

E) ÁMBITO TERRITORIAL DE LA COBERTURA En el propio edificio.

Artº. 2º. RIESGOS, DAÑOS Y CONSECUENCIAS QUE EN NINGUN CASO SON CUBIERTOS POR LA COMPAÑIA

Los que se produzcan con ocasión o a consecuencia de:

- a) Situaciones de carácter catastrófico, tales como:
 1. Guerra, civil o internacional.
 2. Catástrofe o Calamidad nacionales.
- b) Situaciones de carácter extraordinario, tales como:
 1. Fenómenos de la naturaleza que tengan tal carácter:
 - a) Inundación.
 - b) Terremoto.
 - c) Erupción volcánica.
 - d) Tempestad ciclónica atípica.
 - e) Caída de cuerpos siderales y aerolitos.
 2. Hechos derivados de:
 - a) Terrorismo.
 - b) Motín.
 - c) Tumulto popular.
- c) Hechos o actuaciones de las Fuerzas Armadas o de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad en tiempo de paz.
- d) Reacción o radiación nucleares; contaminación radiactiva.
- e) Hecho o fenómenos que se encuentren cubiertos por el Consorcio de Compensación de Seguros o cuando dicho Organismo no admita la efectividad del derecho de los Asegurados por incumplimiento de algunas de las normas establecidas en el reglamento y Disposiciones Complementarias vigentes en la fecha de su ocurrencia, ni cuando los daños producidos sean calificados por el Gobierno de España como de "Catástrofe o calamidad Natural".
- f) Diferencias entre los daños materiales producidos y las cantidades indemnizadas por el Consorcio de Compensación de Seguros, en razón de aplicación de franquicias, detracciones o aplicaciones de reglas proporcionales u otras limitaciones.
- g) Cualquier daño, responsabilidad, reclamación, coste o gasto derivado, que pueda formar parte o que tenga algún tipo de vinculación, ya sea directa o indirecta, con algún tipo de enfermedad

contagiosa, o bien el temor o amenaza de una enfermedad contagiosa, ya sea real o percibida (por ejemplo, toda acción tomada para controlar, prevenir o eliminar alguna enfermedad contagiosa), independientemente de cualquier otra causa o evento que contribuya al mismo tiempo o en cualquier otra secuencia. Por enfermedad contagiosa se entiende toda enfermedad que pueda ser transmitida por cualquier tipo de sustancia o agente de un organismo a otro donde:

1. La sustancia o el agente incluya, pero no limite, un virus, bacteria, parásito u otro organismo o variación de éste, ya sea considerado vivo o no, y
2. La forma de transmisión, directa o indirecta, incluya pero no limite, transmisión aérea, transmisión mediante fluidos corporales, transmisión desde o hacia una superficie u objeto sólido, líquido o gaseoso entre organismos y,
3. La enfermedad, sustancia o agente, pueda causar un daño (o representar una amenaza de causar un posible daño) a la salud o bienestar humano o bien pueda causar a una propiedad un deterioro, una pérdida de valor, de uso o incluso de poder ser puesta en el mercado para su comercio. Asimismo, quedarán incluidas a los efectos de la presente exclusión, todas aquellas enfermedades contagiosas que tengan la consideración de pandemia, epidemia o brote, que sean declaradas por las autoridades internacionales, nacionales o locales.

Artº. 3º. RIESGOS QUE SON 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 acaecidos en España en seguros de daños en los bienes y en los 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, y modificado por la Ley 12/2006, de 16 de mayo, el tomador de un contrato de seguro de los que deben obligatoriamente incorporar recargo a favor de la citada entidad pública empresarial tiene la facultad de convenir la cobertura de los riesgos extraordinarios con cualquier entidad aseguradora que reúna las condiciones exigidas por la legislación vigente.

Las indemnizaciones derivadas de siniestros producidos por acontecimientos extraordinarios

acaecidos en España y que afecten a riesgos en ella situados 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 en las disposiciones complementarias.

I. Resumen de las normas legales

1. **Acontecimientos extraordinarios cubiertos** a) Los siguientes fenómenos de la naturaleza: terremotos y maremotos, inundaciones extraordinarias (incluidas las producidas por embates de mar), erupciones volcánicas, tempestad ciclónica atípica (incluyendo los vientos extraordinarios de rachas superiores a 120 km/h y los tornados) y caídas de meteoritos.
- b) Los ocasionados violentamente como consecuencia de terrorismo, rebelión, sedición, motín y tumulto popular.
- c) Hechos o actuaciones de las Fuerzas Armadas o de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad en tiempo de paz.
- d) 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 artículo 1 del Reglamento del seguro de riesgos extraordinarios, y en particular, los producidos por elevación del nivel freático, movimiento de laderas, deslizamiento o asentamiento de terrenos, desprendimiento de rocas y fenómenos similares, salvo que estos fueran ocasionados manifiestamente por la acción del agua de lluvia que, a su vez, hubiera provocado en la zona una situación de inundación extraordinaria y se produjeran con carácter simultáneo a dicha inundación.
 - h) Los causados por actuaciones tumultuarias producidas en el curso de reuniones y manifestaciones llevadas a cabo conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica 9/1983, de 15 de julio, reguladora del derecho de reunión, así como durante el transcurso de huelgas legales, salvo que las citadas actuaciones pudieran ser calificadas como acontecimientos extraordinarios conforme al artículo 1 del Reglamento del seguro de riesgos extraordinarios.
 - i) Los causados por mala fe del asegurado.
 - j) Los derivados de siniestros por fenómenos naturales que causen daños a los bienes o pérdidas pecuniarias cuando la fecha de emisión de la póliza o de efecto, si fuera posterior, no preceda en siete días naturales a aquél en que ha ocurrido el siniestro, salvo que quede demostrada la imposibilidad de contratación anterior del seguro por inexistencia de interés asegurable. Este período de carencia no se aplicará en el caso de reemplazo o sustitución de la póliza, en la misma u otra entidad, sin solución de continuidad, salvo en la parte que fuera objeto de aumento o nueva cobertura. Tampoco se aplicará para la parte de los capitales asegurados que resulte de la revalorización automática prevista en la póliza.
 - k) Los correspondientes a siniestros producidos antes del pago de la primera prima o cuando, de conformidad con lo establecido en la Ley de Contrato de Seguro, la cobertura del Consorcio de Compensación de Seguros se halle suspendida o el seguro quede extinguido por falta de pago de las primas.
 - l) Los indirectos o pérdidas derivadas de daños directos o indirectos, distintos de las pérdidas pecuniarias delimitadas como indemnizables en el Reglamento del seguro de riesgos extraordinarios. En particular, no quedan comprendidos en esta cobertura los daños o pérdidas sufridas como consecuencia de corte o alteración en el suministro exterior de energía eléctrica, gases combustibles, fuel-oil, gas-oil, u otros fluidos, ni cualesquiera otros daños o pérdidas indirectas distintas de las citadas en el párrafo anterior, aunque estas alteraciones se deriven de una causa incluida en la cobertura de riesgos extraordinarios.
 - m) Los siniestros que por su magnitud y gravedad sean calificados por el Gobierno de la Nación como de "catástrofe o calamidad nacional".
- ### 3. Franquicia
- La franquicia a cargo del asegurado será:**
- a) En el caso de daños directos, la franquicia a cargo del asegurado será de un 7 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 prevista en la póliza en tiempo o en cuantía, para daños consecuencia de siniestros ordinarios de pérdida de beneficios. De existir diversas franquicias para la cobertura de siniestros ordinarios de pérdida de beneficios, se aplicarán las previstas para la cobertura principal.
 - c) Cuando en una póliza se establezca una franquicia combinada para daños y pérdida de beneficios, por el Consorcio de Compensación de Seguros se liquidarán los daños materiales con deducción de la franquicia que corresponda por aplicación de lo previsto en el apartado a)

anterior, y la pérdida de beneficios producida con deducción de la franquicia establecida en la póliza para la cobertura principal, minorada en la franquicia aplicada en la liquidación de los daños materiales.

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

II. COMUNICACIÓN DE DAÑOS AL CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS

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

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

- mediante llamada al Centro de atención telefónica del Consorcio de Compensación de Seguros (900 222 665 o 952 367 042).
- a través de la página web del Consorcio de Compensación de Seguros (www.conorseguros.es).

Valoración de los daños:

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

Abono de la indemnización:

mediante transferencia bancaria.

correspondientemente, pero respetando, como mínimo, el valor real.

En cuanto al mobiliario de propiedad común, el coste de adquisición de unos bienes, a ser posible iguales y, en todo caso, similares.

2. Restauración de la unidad estética de la Edificación. Cobertura a primer riesgo.

Establecimiento de un valor complementario con la finalidad de compensar el mayor coste de la restauración de la unidad estética, por inexistencia de materiales como los dañados, cuando lo haga necesario la salvaguarda, en lo posible, de la deseable uniformidad de apariencia de los elementos de construcción dentro de una misma habitación o pieza.

B) EVALUACIÓN DE LOS DAÑOS

1. Los daños materiales se evaluarán utilizando los mismos criterios empleados por el Tomador del Seguro para valorar los bienes asegurados y que determinan las sumas aseguradas, expresión económica del interés Asegurado.
2. La pérdida de alquileres se evaluará en función del importe de la última mensualidad corriente de alquiler percibida por el Asegurado.
3. Las obligaciones de indemnizar a terceros se evaluarán:
 - a) Mediante transacción amistosa de la Compañía con el perjudicado.
 - b) Mediante sentencia firme.
4. Los gastos se evaluarán según factura, minuta de

CAPÍTULO III

Siniestros

El Consorcio de Compensación de Seguros realizará el pago de la indemnización al beneficiario del seguro

Artº. 4º. VALORACIÓN DE LOS BIENES, EVALUACIÓN DE LOS DAÑOS Y DETERMINACIÓN DE LA INDEMNIZACIÓN.

A) VALORACIÓN DE LOS BIENES

El Tomador del Seguro ha tenido en cuenta los siguientes criterios para la valoración de los bienes asegurados, por partidas, siendo reflejada en su caso dicha valoración en las Condiciones Particulares. 1. Edificación. Cobertura total a valor de reposición. El montante del coste necesario para su íntegra reconstrucción, excluidos el valor del terreno y las circunstancias de mercado, como cotización de la zona, vistas y demás elementos que configuran los precios de compra y venta, pero que no tienen relación directa con el coste de los materiales y la mano de obra.

La afección a alineamientos, cambios de rasante, cesiones, expropiaciones y otros condicionantes

honorarios o tasación de costas.

C) DETERMINACIÓN DE LA INDEMNIZACIÓN

jurídico-urbanísticos se toman en consideración para reducir el valor de reposición

1. Partidas y sumas aseguradas Se tomarán en consideración los valores básicos de cada partida asegurada y las sumas aseguradas para cada riesgo, sin compensación entre ellas.
2. Importe de las facturas
El importe cuyo pago está garantizado no será, en ningún caso, superior al valor tasado pericialmente de los daños y gastos habidos.
3. Renuncia a la aplicación de la regla proporcional. La Compañía renuncia a la aplicación de la regla proporcional siempre que la diferencia entre los valores básicos asignados por el Tomador del Seguro y los que debió asegurar, de acuerdo con la realidad, no sea superior al 15% de dichos valores básicos asegurados.
4. Valor de reposición

Allianz Comunidad Estándar

Cuando se haya fijado valor de reposición, **su completa liquidación se halla supeditada a la reconstrucción o compra de nuevos bienes**, lo que el Asegurado acreditará en el plazo de tres meses, en el caso del Mobiliario y de dos años, cuando se

Página

trate de Edificación, mediante la presentación de facturas o certificaciones de obra. La Compañía **irá haciendo efectiva la diferencia** del valor de reposición correspondiente **a medida que le vayan siendo presentados** dichos documentos. **El valor real** correspondiente a las mencionadas partidas **habrá sido liquidado previamente, al finalizar la peritación y demás trámites del siniestro.**

5. **Cobertura parcial a primer riesgo.** El montante, a tanto alzado, que el Asegurado estima necesario para sufragar el coste de reconstrucción de los bienes dañados, **sin referencia al valor total de la Edificación y, por tanto, excluyéndose expresamente la aplicación de la regla proporcional.**
6. **Abandono**

presentación de la correspondiente denuncia ante la Compañía. autoridad policial competente y su aportación a la Compañía.

Los restos de los bienes serán de cuenta del Asegurado, que **no podrá hacer abandono** a la Compañía de los mismos **y su valor será deducido de la indemnización** que proceda. Por excepción, en los casos de robo, expoliación y hurto, transcurrido un mes desde la sustracción, el Asegurado **podrá optar por su abandono, sin reintegrar a la Compañía el importe de la indemnización, o por readquirirlos, devolviendo el importe de la indemnización, si ya la hubiese percibido, deducido el importe de los posibles daños que hayan sufrido.**

7. **Franquicia**

Cuando se haya contratado la póliza con franquicias y los daños sean reparados por la red de Asistencia, la Compañía, a la conclusión de la reparación, girará un recibo al asegurado por el importe de la franquicia establecida en las condiciones particulares.

El asegurado se compromete a abonar dichos recibos.

D) **TRAMITACIÓN DE SINIESTROS**

En caso de Robo, Hurto o Vandalismo, será requisito indispensable, para la tramitación del siniestro, la



