

Multirriesgos

Condiciones de su
Contrato de Seguro

Póliza N°
041072302

Allianz Seguros

Allianz Comunidad

www.allianz.es

MADRID 17 Marzo 2017

Tomador de la Póliza

GRAN PLAZA, S.L.

Estas son las condiciones de su Contrato de Seguro. Es muy importante que las lea atentamente y verifique que sus expectativas de seguro están plenamente cubiertas. Para nosotros, es un placer poder asesorarle y dar cobertura a todas sus necesidades de previsión y aseguramiento.

Atentamente

INSURANCE BROKERS CONS. RIESGOS S.L.

Allianz Seguros y Reaseguros, S.A.

Contigo de la A a la Z

Allianz 

www.allianz.es/eCliente

SUMARIO

CONDICIONES PARTICULARES Y GENERALES

CAPÍTULO I

Datos identificativos	3
------------------------------------	---

CAPÍTULO II

Objeto y alcance del Seguro

Daños materiales	6
Responsabilidad civil	7
Responsabilidad Civil y Administrativa por Contaminación	8
Asistencia	8
Control de Plagas	9
Asesoramiento y Protección Jurídica	9
Servicio de Inspección Técnica de Edificios, Eficiencia Energética y Accesibilidad	10

CAPÍTULO III

Siniestros	14
-------------------------	----

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, Ley 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de carácter Personal, 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 Personalizada

CAPÍTULO I

Datos identificativos

Tomador del seguro GRAN PLAZA, S.L. c.i.f.: B41284282
N. Asoc.: 046512149
CL LUIS MONTOTO, 112, 1, IZQUI
41018 SEVILLA

Póliza y duración **Póliza nº:** 041072302
Duración: Desde las 11:40 horas del 17/03/2017 hasta las 24 horas del 31/03/2018.
Renovable a partir del 01/04/2018.

Mediador **INSURANCE BROKERS CONS. RIESGOS S.L.** 955 0027994
Corredor de Seguros. Nº DGS J3229
SANTIAGO DE COMPOSTELA 46
28034 MADRID
Tel: 902882390
pa706151@allianzmed.es

Asegurador Allianz, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A., entidad española sujeta al control y supervisión de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones con domicilio social en Tarragona, 109. 08014 Barcelona.

IDENTIFICACIÓN DEL RIESGO OBJETO DEL SEGURO

Riesgo Asegurado **Actividad:** Edificio de Viviendas pisos en alto en una proporción superior al 50% respecto a las oficinas y locales comerciales, con un porcentaje de relación entre propietarios y arrendatarios mayor al 50 %, y de existir sótanos destinados a garaje, éstos no son de uso público. De ocupación, mayoritariamente, Habitual.
No existen instalaciones deportivas anexas (jardines, piscinas, canchas deportivas, etc.).

Dirección: Cr Carmona 29 .
Localidad: 41008 Sevilla .

Características del riesgo asegurado y descripción	Año de construcción:	2005.
	M2:	490.
	Nº de Viviendas/Locales:	5
	Nº de Edificios:	1
	Nº de Plantas:	Plantas Sobre Nivel: 4 .

Cláusulas La edificación está construida con materiales incombustibles, como ladrillo, cemento, hierro y otros de similares características.

A los efectos de lo previsto por los Arts. 40, 41 y 42 de la Ley de Contrato de Seguro, el Tomador del Seguro declara que esta póliza no debe servir como garantía de hipoteca u otro crédito privilegiado sobre el riesgo asegurado.

Bienes asegurados y sumas aseguradas	Daños Materiales	
	- Daños materiales. Límites sobre los bienes y riesgos asegurados:	
	- Edificación - Cobertura total, a valor de reposición	450.000,00 euros
	- Edificación - Daños estéticos, cobertura parcial a primer riesgo	2.000,00 euros
	- Acción del agua bienes Comunes y Privativos, cobertura parcial a primer riesgo	50.000,00 euros
	- Rotura de cristales bienes Comunes y Privativos, cobertura parcial a primer riesgo	3.000,00 euros

- 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
- Gastos.	
- Bomberos, desescombro, salvamento, limpieza, reparación desperfectos por robo, peritación de siniestros extraordinarios e intervención de arquitecto y arquitecto técnico	452.000,00 euros
- Localización de escapes, reparación de conducciones y depósitos	50.000,00 euros
- Colocación de vidrios y cristales planos	3.000,00 euros
- Alojamiento provisional	45.000,00 euros máx. 1 año
- Pérdida de alquileres	45.000,00 euros máx. 1 año

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 600.000,00 euros
- Por la Acción del Agua, garantizada máximo por siniestro 50.000,00 euros
- Límite por año: 1.200.000,00 euros
- Límite por víctima: 250.000,00 euros

Responsabilidad Civil y Administrativa por Contaminación

- Límite por año: 300.000,00 euros

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

Asesoramiento y Protección Jurídica

- Cobertura a primer riesgo del 100% del coste del asesoramiento y de la Protección jurídica, con un máximo de: 3.000,00 euros
- **Reclamación impago cuotas comunitarias** No Contratado

Servicio de Inspección Técnica de Edificios, Eficiencia Energética y Accesibilidad

Contratado

Primas Ref.: 38847747

Período: de 17/03/2017 a 31/03/2018
Periodicidad del pago: Anual

Prima Neta	299,27
IPS (6%)	18,40
Recargos	7,93
Consorcio	39,82
Total Recibo	365,42

A cada vencimiento de la póliza, la prima se calculará sobre la Tarifa que en esa fecha tenga vigente la Compañía, elaborada de acuerdo con la legislación en vigor y que estará puesta a disposición de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones del Ministerio de Economía y Hacienda.

Domicilio de cobro

A petición del Tomador del Seguro, el recibo de prima correspondiente será presentado al cobro en: **BANKIA, S.A (CAHMESMMXXX) N° de cuenta IBAN: ES-47-****-****-**-*****2946** utilizando como referencia la orden de domiciliación **000038847747** Cualquier modificación posterior de n° de cuenta IBAN se entenderá automáticamente autorizada, sin perjuicio de que se aporte la autorización expresa por parte del mediador.

Servicios para el Asegurado

Para realizar de manera rápida consultas, peticiones de aclaración, declaración de siniestros, solicitudes de intervención, corrección de errores o subsanación de retrasos, el Asegurado deberá dirigirse a:

En cualquier caso

El Mediador **INSURANCE BROKERS CONS. RIESGOS S.L.**
Teléfono **902882390**
También a través de su e-mail **pa706151@allianzmed.es**

Para consultas y cuestiones administrativas

El Centro de Atención al Cliente de Allianz **902 300 186**
(de lunes a viernes laborables, de 8:15 a 19 horas, excepto julio y agosto, hasta las 18 horas)
También a través de su web **www.allianz.es**
Línea para Reclamaciones: **900 225 468**

Asesoramiento y Protección Jurídica

Su prestación debe solicitarse al teléfono **901 110 111**

Asistencia y Control de Plagas

Su prestación debe solicitarse al teléfono **901 272 272**

Servicio de Inspección Técnica de Edificios, Eficiencia Energética y Accesibilidad

Su prestación debe solicitarse al teléfono **901 272 272**

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 y privativo.
 - 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) Goteras por infiltración a través de tejados y cubiertas.
 - f) Filtración desde viviendas o locales vecinos ajenos a la Comunidad asegurada.
 - g) Filtraciones desde paredes y fachada, siempre que, previamente a la indemnización, se haya reparado el origen de la filtración.
 - h) Omisión del cierre de grifos o llaves de paso.
 - i) 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
 - b) pedrisco
 - c) nieveSiempre y cuando tales fenómenos meteorológicos causen también daños en otras construcciones, árboles u otro tipo de bienes en 500 metros a la redonda y no sólo en la edificación asegurada.

7. Heladas.
8. 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.
9. 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, así como los vidrios y cristales privativos de cada vivienda o local situados en ventanas, balcones y otros huecos de fachada, excepto los correspondientes a los bajos comerciales.
10. Fenómenos eléctricos (cortocircuitos, sobretensiones, inducción del rayo) que afecten a los bienes que formen parte del Mobiliario y Edificación asegurados.
11. Robo con violencia en las cosas.
12. Hurto.
13. Vandalismo.
14. Medidas de la Autoridad a consecuencia de un siniestro.
15. Medidas de salvamento con ocasión de un siniestro.
16. 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. Desescombro y vertido de restos.
3. Salvamento, traslado y depósito de bienes.
4. Alojamiento provisional de los copropietarios afectados y sus familias.
5. Limpieza.
6. Localización de escapes de agua.
7. 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.
8. Colocación de vidrios y cristales planos.
9. Reparación de los desperfectos causados por robo, en la Edificación asegurada.
10. Peritación de siniestros extraordinarios amparados por el Consorcio de Compensación de Seguros.
11. 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. **Deficiencias graves y notorias de conservación de los bienes dañados o de los causantes del siniestro.**
2. **La acción lenta y paulatina de simples humedades.**
3. **La reparación de fachadas que ocasionen filtraciones.**
4. **Simple 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.**
7. **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 integradas 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 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
- Garrafas
- 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 acudirá a la Comunidad para prestar el servicio.
En caso de tratarse de un servicio urgente, entendiéndose 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.

1º. 6. Asesoramiento y Protección Jurídica

A) INTERÉS ASEGURADO

La puesta a disposición de la Comunidad de Propietarios de un Centro de Consulta y Asesoramiento Jurídico Telefónico y, en caso necesario, la protección del ejercicio de sus derechos en relación directa con:

1. Asesoramiento jurídico telefónico.
2. Reclamación por daños causados por terceros, por imprudencia o dolo, a las partes o elementos comunes del edificio, sus anexos y zonas comunes adyacentes, así como al mobiliario, aparatos e instalaciones de propiedad comunitaria, siempre que no sean consecuencia del incumplimiento de una relación contractual específica entre el Asegurado y el responsable de los daños.
3. La defensa en los procedimientos penales que se sigan contra la Comunidad y contra los Asegurados por imprudencia, impericia o negligencia en su actuación como órganos gestores de la Comunidad. A efectos de la cobertura de defensa penal también se considerarán asegurados, cuando actúen en el desempeño de las funciones propias de su cargo, al Presidente, Vicepresidente, Secretario y Administrador que sea miembro de la Comunidad y

siempre que no se dedique de forma profesional al ejercicio de tal función.

Esta garantía no será efectiva cuando en el procedimiento penal se desarrolle, por la Aseguradora de responsabilidad civil, la defensa prevista por el artículo 74 de la Ley de Contrato de Seguro.

4. La defensa de los intereses de la Comunidad de Propietarios como demandada en un procedimiento seguido ante la jurisdicción social, promovido por alguno de sus asalariados debidamente inscritos en el Régimen de la Seguridad Social que deba sustanciarse necesariamente ante los Organismos de Conciliación, Juzgados de lo Social, Tribunales Superiores de Justicia o Tribunal Supremo. Se excluyen los litigios relacionados con el Instituto Nacional de la Seguridad Social, Montepíos y Mutuas de Accidentes de Trabajo, aunque en tales supuestos, una vez agotada la vía administrativa, fuera necesario acudir a la jurisdicción laboral.
5. Reclamación de daños y perjuicios sufridos por la Comunidad asegurada como consecuencia de incumplimiento de los contratos de arrendamiento de servicios, de los que la Comunidad sea titular y destinataria final:
 - servicios de profesionales titulados: conflictos con Administradores de Fincas, Abogados y Procuradores
 - servicios de privados de vigilancia y seguridad
 - servicios de colocación o sustitución de las instalaciones fijas del inmueble y anexos
 - servicios de reparación, conservación o mantenimiento de los elementos comunes del inmueble, anexos e instalaciones fijas, incluidos los ascensores.

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

6. Reclamación por incumplimiento de los contratos de compra de objetos de decoración y mobiliario (salvo antigüedades), útiles, aparatos y sus instalaciones, que sean adquiridas por la Comunidad de Propietarios para su utilización por la misma.
7. La defensa de la Comunidad en los procedimientos seguidos por la Autoridad municipal en cuestiones de su competencia, tales como ordenanzas y demás disposiciones relativas a vados, instalaciones, limpiezas, obras, aparcamientos, ascensores, prevención de incendios y otros. Queda excluida la vía contencioso - administrativa. El Asegurado responderá directamente del importe de las multas o sanciones impuestas por la Autoridad Municipal, sin que alcance a la Aseguradora responsabilidad alguna por tal concepto.
8. Conflictos con colindantes: la reclamación a los vecinos inmediatos de la Comunidad por cuestiones de servidumbres de paso, luces, vistas, lindes o medianerías, así como infracción de normas legales relativas a emanaciones de humos o gases, higiene, ruidos persistentes y actividades molestas, nocivas o

peligrosas.

B) PRESTACIONES DEL ASEGURADOR

1. La existencia y funcionamiento, de 9:00 horas a 14:00 horas, y de 16:00 horas a 18:00 horas, de lunes a viernes, de una centralita telefónica a través de la cual el Asegurado pueda realizar sus consultas y recibir el servicio de asesoramiento jurídico garantizado.
2. La organización y mantenimiento de una red de asistencia capaz de prestar el asesoramiento y la protección jurídica garantizados.
3. La dirección técnica y jurídica de la protección jurídica, si bien el Asegurado podrá hacer libre elección de Abogado y Procurador, que, en tal caso, no estarán sujetos a las instrucciones de la Compañía. El Asegurado podrá someter a arbitraje las diferencias que tenga con la Compañía sobre esta garantía.
4. El ejercicio de las acciones, judiciales y extrajudiciales, de reclamación.
5. El pago de las minutas de honorarios y facturas de gastos debidos a las acciones de reclamación, de acuerdo con las normas y baremos de los correspondientes Colegios Profesionales.

C) ASEGURADO

La Comunidad de Propietarios del bien inmueble situados en territorio español, constituida y regulada de acuerdo con la legislación sobre Propiedad Horizontal.

D) ÁMBITO TERRITORIAL DE LA COBERTURA

Ante los Tribunales españoles, con sujeción al Derecho español.

1º. 7. Servicio de Inspección Técnica de Edificios, Eficiencia Energética y Accesibilidad

A) INTERÉS ASEGURADO

La puesta a disposición del Asegurado de una red de profesionales que se halle en condiciones de facilitarle, a raíz de una simple petición telefónica, los servicios indicados a continuación:

1. **Asesoramiento técnico general telefónico:** el Asegurador pondrá a disposición del Presidente de la Comunidad de Propietarios un servicio de Asesoramiento Técnico Telefónico sobre las materias indicadas a continuación que tengan relación con las Certificaciones Energéticas, Condiciones de Accesibilidad e Inspecciones Técnicas de Edificios:
 - normativa nacional y autonómica.
 - subvenciones y plazos de presentación; beneficiarios y cuantías máximas subvencionables.
 - contactos con organismos oficiales.
 - ayudas fiscales e IVA para rehabilitación.
 - asesoramiento sobre rehabilitaciones de edificios para conseguir hacer rentable la inversión a nivel energético.
 - obtención y registro del Certificado de Eficiencia Energética.
 El Presidente de la Comunidad podrá utilizar este

servicio telefónico en horario de 9:00 a 22:00 horas de lunes a domingo a través del teléfono 901 272 272.

2. Informe Básico General: consiste en la verificación presencial de un técnico para realizar un análisis visual del estado general del edificio y proporcionar un asesoramiento profesional sobre el estado actual del mismo.

El Informe Básico General, emitido por el técnico y de carácter meramente informativo, es el resultado de un chequeo llevado a cabo por el mismo tras una inspección ocular del edificio y de los puntos principales que lo configuran.

Los datos se recogen sobre un cuestionario en el que se chequean multitud de características, calificando los aspectos que determinan las propiedades del edificio basadas en los siguientes términos:

- Estado general de conservación del edificio y sus zonas comunes.
- Estudio de la accesibilidad y condiciones generales de cumplimiento.
- Características generales/potenciales de ahorro energético del edificio.

3. Informe Completo: consiste en la verificación presencial de un técnico para realizar un análisis exhaustivo del estado general del edificio y proporcionar un asesoramiento profesional completo sobre el estado actual del mismo.

El Informe, emitido por el técnico, es el resultado de un análisis pormenorizado llevado a cabo por el mismo o por varios, tras una inspección ocular, toma de datos, estudio y cómputo de todos los puntos relevantes que configuran el edificio.

Los datos recogidos servirán para elaborar varios informes que componen la estructura completa del servicio ofertado, los cuales tendrán carácter de certificado y se realizarán en base a las normativas vigentes de cada una de las materias en cuestión.

El servicio completo puede comprender los siguientes informes, según los que sean solicitados por el Presidente de la Comunidad:

- Informe de Inspección Técnica de Edificios.
- Certificado de Eficiencia Energética del Edificio, con su correspondiente inscripción, bajo petición, en el registro competente.
- Informe de Evaluación de la Accesibilidad en Edificio.

B) PRESTACIONES DEL ASEGURADOR

1. La existencia y funcionamiento, de lunes a domingo de 9:00 a 22:00 horas, de una **centralita telefónica** a través de la cual el Asegurado pueda solicitar la prestación de los servicios garantizados.

Para el Informe Básico General y el Informe Completo, el Asegurador garantiza la conexión con los profesionales adecuados en un plazo de 2 días laborables desde la solicitud. Una vez facilitada al Asegurado la conexión con el profesional, serán ambos los que acuerden una cita para la ejecución del servicio, que será abonado directamente por el Asegurado al profesional.

2. La organización y mantenimiento de una red capaz de prestar los servicios requeridos.

C) ASEGURADO

La Comunidad de Propietarios.

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

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

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 sea 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.

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.

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 (incluyendo los 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.
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

- e) haya precedido la declaración oficial de guerra.
- e) Los derivados de la energía nuclear, sin perjuicio de lo establecido en la Ley 25/1964, de 29 de abril, sobre energía nuclear. No obstante lo anterior, si 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 cuya ocurrencia haya tenido lugar en el plazo de carencia establecido en el artículo 8 del Reglamento del seguro de riesgos extraordinarios.
- k) Los correspondientes a siniestros producidos antes del pago de la primera prima o cuando, de conformidad con lo establecido en la Ley de Contrato de Seguro, la cobertura del Consorcio de Compensación de Seguros se halle suspendida o el seguro quede extinguido por falta de pago de las primas.
- l) Los indirectos o pérdidas derivadas de daños directos o indirectos, distintos de la pérdida de beneficios delimitada en el Reglamento del seguro de riesgos extraordinarios. En particular, no quedan comprendidos en esta cobertura los daños o pérdidas sufridas como consecuencia de corte o alteración en el suministro exterior de energía eléctrica, gases combustibles, fuel-oil, gas-oil, u otros fluidos, ni cualesquiera otros daños o pérdidas indirectas distintas de las citadas en el párrafo anterior, aunque estas alteraciones se deriven de una causa incluida en la cobertura de riesgos extraordinarios.
- m) Los siniestros que por su magnitud y gravedad sean calificados por el Gobierno de la Nación como de "catástrofe o calamidad nacional".

3. Franquicia

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

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

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, 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.

II. Procedimiento de actuación en caso de siniestro indemnizable por el Consorcio de Compensación de Seguros

En caso de siniestro, el asegurado, tomador, beneficiario, o sus respectivos representantes legales, directamente o a través de la entidad aseguradora o del mediador de seguros, deberá comunicar, dentro del plazo de siete días de haberlo conocido, la ocurrencia del siniestro, en la delegación regional del Consorcio

que corresponda, según el lugar donde se produjo el siniestro. La comunicación se formulará en el modelo establecido al efecto, que está disponible en la página "web" del Consorcio (www.consorseguros.es), o en las oficinas de éste o de la entidad aseguradora, al que deberá adjuntarse la documentación que, según la naturaleza de los daños, se requiera.

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

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

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

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

CAPÍTULO III

Siniestros

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 jurídico-urbanísticos se toman en consideración para reducir el valor de reposición 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 honorarios o tasación de costas.

C) DETERMINACIÓN DE LA INDEMNIZACIÓN

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**
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 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**
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.

D) TRAMITACIÓN DE SINIESTROS

En caso de Robo, Hurto o Vandalismo, será requisito indispensable, para la tramitación del siniestro, la presentación de la correspondiente denuncia ante la autoridad policial competente y su aportación a la Compañía.

CAPÍTULO IV

Revalorización Automática

Artº. 5º. REVALORIZACIÓN DE CAPITALS Y PRIMAS.

A fin de compensar en lo posible los efectos negativos de la inflación, **a cada vencimiento anual, capitales y primas se revalorizarán, en función del Índice de Precios de Consumo** publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Para establecer el porcentaje a aplicar en cada año natural se tomará en consideración **el período de doce meses anteriores al último índice publicado en Noviembre** de cada año.

Artº. 6º. ADELANTO A LA REVALORIZACIÓN DE CAPITALS.

Cuando se produzca un siniestro, la Compañía **incrementará los capitales de forma gratuita, a efectos de la valoración, en un 0,15% por cada mes transcurrido desde el último vencimiento de la póliza**, para compensar los efectos negativos que el deterioro de los valores por la inflación produce antes de que la revalorización automática los pueda corregir, al inicio de la siguiente anualidad.



CAPÍTULO V

Cuestiones fundamentales de carácter general

Artº. 7º. REFERENCIAS A LA LEY DE CONTRATO DE SEGURO.

Las siguientes **Condiciones Generales** tienen, al final de cada apartado, la **referencia a los preceptos de la Ley** aplicables a su contenido, para que su consulta pueda ser hecha, si se desea, con la máxima **precisión y facilidad**.

Estas **Condiciones Generales** pretenden ser una guía que facilite el conocimiento de las cuestiones fundamentales que afectan al nacimiento, vida y extinción del contrato de seguro.

CONSULTA DE LA LEY: Arts. 1º, 2º y 3º.

7º. 1. Personas que intervienen en el contrato de seguro

1. El **Tomador del Seguro**, que da respuesta al **Cuestionario** de seguro para que pueda elaborar la póliza, **suscribe el contrato y paga las primas**.
2. El **Asegurado**, que tiene un **interés económico en el objeto del seguro y es el titular de los derechos** derivados del contrato.
3. El **Asegurador, Allianz, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A.** que **garantiza la realización de las prestaciones previstas en caso de siniestro**. También se la denomina "**la Compañía**".
4. El **Órgano de Control**, que es la **Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones del Ministerio de Economía y Hacienda**, que **supervisa la actividad del Asegurador** en virtud de la **competencia** que corresponde al **Reino de España**, estado miembro del **Espacio Económico Europeo**.

CONSULTA DE LA LEY: Arts. 1º, 7º, 84º a 88º y 100º.

7º. 2. Documentación y formalización del contrato de seguro.

A) El **Asegurador** confecciona la **póliza de acuerdo con las respuestas a la Solicitud** dadas por el **Tomador del Seguro** y **aplica las condiciones y tarifas basándose en las declaraciones** hechas por el mismo, por lo que las **contestaciones del Tomador del Seguro** tienen una **importancia fundamental** para el buen fin del contrato.

B) La **póliza** reúne, en un solo documento, las **Condiciones Particulares** del Contrato de Seguro, que fijan los **datos propios e individuales** del contrato, **determinan su objeto y alcance** y recogen las **cláusulas** que por voluntad de las partes regulan el funcionamiento de la cobertura dentro de lo permitido por la Ley; y las **Condiciones Generales** del Contrato de Seguro, que tratan de los **derechos y deberes de las partes** relativos al nacimiento, vigencia y extinción del contrato.

Además pueden existir los **Suplementos**, que son **modificaciones o aclaraciones** hechas de acuerdo con el **Tomador del Seguro**, cambiando las **Condiciones** iniciales cuantas veces sea necesario.

C) El **Tomador** debe leer y **comprobar** atentamente los **términos y condiciones de su póliza** y, en su caso, **pedir en el plazo de un mes la rectificación de los posibles errores**. Si no lo hace, se estará a lo dispuesto en la póliza.

D) Si la **póliza** es conforme, el **Tomador del Seguro** debe firmarla y hacer que la firme también el **Asegurado**, si es persona distinta.

E) El **Tomador del Seguro** debe pagar la primera **prima**.

F) Sólo si se han cumplido los **requisitos de firma de la póliza y pago de la prima** el contrato estará debidamente formalizado y en vigor y los siniestros que se produzcan a partir de ese momento tendrán cobertura.

CONSULTA DE LA LEY: Arts. 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 8º, 14º y 15º.

7º. 3. Duración del contrato de seguro

A) La duración del contrato se determina en las condiciones particulares. Cada año, salvo casos especiales, la póliza vence y se prorroga de forma automática, a menos que el tomador se oponga notificándolo al Asegurador, al menos, un mes de anticipación al vencimiento o al menos que el Asegurador se oponga notificándolo al tomador, al menos, dos meses de anticipación al vencimiento.

B) Para que el seguro **continúe vigente**, el **Tomador del Seguro** **debe pagar la prima** correspondiente a la siguiente anualidad. Tiene para ello un **plazo de gracia de un mes**, transcurrido el cual, si el pago no se ha hecho, la cobertura del Asegurador queda en suspenso, no haciéndose cargo de los siniestros que pudieran ocurrir a partir de ese momento.

C) Ciertos casos pueden originar que una de las partes decida rescindir el contrato antes del vencimiento tales como cuando se produzca una **agravación del riesgo** o haya habido **reserva o inexactitud** en las declaraciones del Tomador del Seguro.

Si es el **Asegurador** quien rescinde, prorroga quince días la cobertura para que el **Tomador del Seguro** tenga tiempo de suscribir otra póliza y le devuelve la parte de prima proporcionalmente no consumida. El **Asegurado** podrá hacerlo con efecto inmediato, sin recuperación de la parte proporcional de prima.

D) Igualmente ocurre cuando los **bienes asegurados** sean **vendidos o transmitidos** a otras personas. Se ha de notar especialmente que el **nuevo comprador o poseedor** no se subroga en los derechos del antiguo Asegurado en las pólizas nominativas que amparan riesgos no obligatorios, como es el caso de ésta. Sólo previa petición del comprador y posterior aceptación expresa por parte del Asegurador, el seguro

continuará en vigor para el comprador, que sería entonces el nuevo Asegurado.

CONSULTA DE LA LEY: Arts. 8º, 10º, 12º, 14º, 15º, 22º, 34º, 35º, 36º y 37º.

7º. 4. Modificación del contrato del seguro

A) Cualquier **modificación** que se produzca en el **contenido de las respuestas** que, antes de la contratación de la póliza hizo el Tomador del Seguro en la Solicitud, debe **ser comunicada** al Asegurador **a la mayor brevedad**, por si es necesario **adaptar la póliza a la nueva situación**.

B) Así, las **agravaciones o disminuciones del riesgo**, el **cambio en la titularidad de los bienes asegurados o cualquier modificación importante con consecuencias jurídicas** (como puede ser, **por ejemplo, la constitución de una hipoteca**) **deben ser comunicadas** por el Tomador del Seguro, normalmente **en el plazo de 15 días**, salvo en los casos de **agravación del riesgo**, en que la comunicación debe ser **inmediata**.

C) La **respuesta** del Asegurador debe hacerse, generalmente, en el **mismo plazo de 15 días**, salvo cuando se trata de **agravación del riesgo**, caso en que dispone de **dos meses para proponer la modificación** del contrato, siempre que, naturalmente, el Asegurador **no haga uso previamente de las facultades de rescisión** señaladas en el Apartado anterior.

D) Cuando se produce una **disminución del riesgo**, el Tomador del Seguro **tiene derecho**, a partir de la **próxima anualidad**, a la **correspondiente disminución de prima**.
CONSULTA DE LA LEY: Arts. 11º, 12º, 13º, 32º, 34º, 37º y 40º.

7º. 5. Actuación en caso de siniestro

A) Ante todo, en caso de siniestro, el Tomador del Seguro y el Asegurado han de poner todos los medios a su alcance para **aminorar las consecuencias** del mismo, **cooperando al salvamento de personas y bienes**.

B) El Tomador del Seguro, el Asegurado o el Beneficiario **deben comunicar** al Asegurador, incluso por teléfono o correo electrónico, la **ocurrencia** del siniestro, sus **circunstancias y consecuencias inmediatamente y, como máximo, en el plazo de siete días**.

C) En los siniestros de **daños a las cosas deberán, comunicar, en los cinco días siguientes, la relación de los objetos existentes, la de los salvados del siniestro y la estimación de los daños**.

D) **Inmediatamente**, el Asegurador **procurará ponerse de acuerdo con el Asegurado o el Beneficiario para fijar el importe de la indemnización o realizar la prestación**.

E) Si las **características del siniestro** lo requieren, el Asegurador **designará Perito**. El Asegurado puede, si lo desea, **nombrar el suyo**. Cuando una parte no

nombre Perito, aceptará el dictamen del Perito nombrado por la otra parte.

F) Los **desacuerdos** entre Peritos se solucionarán por el **nombramiento de un tercer Perito, que decidirá la cuestión**.

G) El **dictamen** de los Peritos **será vinculante** para las partes, **salvo impugnación judicial** hecha por una de ellas.

H) Cuando el **dictamen** de los Peritos **no sea impugnado judicialmente**, el Asegurador **abonará la indemnización en el plazo de cinco días**.

I) Para **no perjudicar los intereses** del Asegurado o del Beneficiario, si la **peritación y trámites se alargan**, a los **cuarenta días de la comunicación del siniestro** el Asegurador **hará un pago provisional**, a cuenta de la definitiva indemnización.

J) El **pago provisional equivaldrá a la indemnización que, como mínimo, pueda razonablemente deber, a la vista de las circunstancias que en ese momento conozca**.

K) **Una vez pagada la indemnización**, en muchas ocasiones el Asegurador **podrá reclamar a terceros que sean responsables del daño**. El Asegurado **debe salvaguardar ese derecho del Asegurador**.
CONSULTA DE LA LEY: Arts. 16º, 17º, 18º, 19º, 32º, 38º, 39º, 43º, 82º y 104º.

7º. 6. Otras cuestiones de interés

A) Principio de la buena fe.

La Ley prevé diversas situaciones que, cuando se producen **van en contra del interés del propio Asegurado**, ya que están sancionadas con la **nulidad o ineficacia del contrato**, o con consecuencias tales como su **impugnación**, la **exención de la obligación de indemnización** e incluso la **reclamación de daños y perjuicios por parte del Asegurador**.
En general, tales situaciones se producen cuando el Tomador del Seguro, el Asegurado o el Beneficiario **actúan con dolo o mala fe o con culpa grave**; cuando el Tomador del Seguro **realiza declaraciones incorrectas**; cuando **se ocultan datos**; cuando **no se coopera en las tareas de salvamento y, en resumen, cuando no se respeta el principio de buena fe que sustenta el contrato de seguro**.

B) Comunicaciones entre las partes.

Todas las comunicaciones deben hacerse por escrito, mediante el teléfono o por correo electrónico.

Cuando el Tomador del Seguro, el Asegurado, el Beneficiario o el Acreedor se dirijan al Asegurador, pueden hacerlo a su **domicilio social**, al de sus **sucursales**. Tales comunicaciones pueden hacerlas **directamente al Asegurador o bien a través de un Corredor de Seguros que medie en el contrato**. El Asegurador se dirigirá al **último domicilio que conozca del Tomador del Seguro o del Asegurado**.

C) Prescripción de acciones.

Las **acciones para exigir derechos** derivados del contrato prescriben a los **dos años**.

D) Consultas y aclaraciones sobre incidencias:

Las consultas y aclaraciones que se puedan plantear a lo largo de la vida de la póliza sobre su emisión, administración, tramitación de los siniestros o rescisión del contrato se realizarán, de forma verbal o escrita, a elección del Tomador del Seguro o del Asegurado, a través de:

1. El Mediador de Seguros, INSURANCE BROKERS CONS. RIESGOS S.L. teléfono 902882390, e-mail pa706151@allianzmed.es, o dirección postal SANTIAGO DE COMPOSTELA 46, 28034 MADRID.
2. El Centro de Atención Telefónica de la Compañía 902 300 186, de 8'15 a 19 horas, excepto julio y agosto, hasta las 18 horas, de lunes a viernes laborables o a través de su web www.allianz.es.
Línea para Reclamaciones: 900 225 468

E) Departamento de Defensa del Cliente:

Para cualquier queja o reclamación sobre sus derechos e intereses legalmente reconocidos puede usted dirigirse a la compañía, de conformidad con la Orden ECO 734/2004, de 11 de marzo, de los departamentos y servicios de atención al cliente y el defensor del cliente de las entidades financieras, a través de las siguientes vías: Calle Tarragona, 109, 08014 Barcelona - Apartado de correos nº 38, 08080 de Barcelona - e-mail: ddc@allianz.es - www.allianz.es - Fax 93 228 85 53 así como en cualquier oficina de la Compañía abierta al público.

De conformidad con las normas de funcionamiento previstas en el Reglamento que se encuentra a su disposición tanto en nuestra página web como en las oficinas de la compañía abiertas al público, la queja o reclamación será resuelta en un plazo máximo de dos meses contados a partir de la fecha en que se presente ante el Departamento De Defensa del Cliente. La decisión final adoptada le será debidamente notificada en el plazo de diez días naturales contados a partir de su fecha de emisión.

Denegada la admisión de la queja o reclamación, desestimada su petición, total o parcialmente, o transcurrido el plazo de dos meses desde la fecha de su presentación en el Departamento de Defensa del Cliente, sin que haya sido resuelta, podrá presentar su queja o reclamación en el Servicio de Reclamaciones de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones en Paseo de la Castellana número 44, 28046. Madrid.

F) Litigios sobre el contrato:

Será Juez competente para el conocimiento de las acciones derivadas del contrato de seguro el del domicilio del asegurado de acuerdo con el art. 24 de la Ley de Contrato de Seguro.

G) Restricción por sanciones económicas internacionales:

Esta póliza no otorga cobertura ni prestación para ningún negocio o actividad, en la medida que esta cobertura, prestación, negocio o actividad, incluidas las subyacentes, infringieran cualquier ley o regulación de las Naciones Unidas o de la Unión Europea relativa a sanciones económicas, así como cualquier otra normativa relativa a sanciones económicas o comerciales que sea de aplicación.

Ley Orgánica sobre Protección de Datos de Carácter Personal

Allianz, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A. integrará los datos de carácter personal facilitados en ficheros de su responsabilidad, teniendo en todo momento el afectado derecho de acceso, y en su caso, de oposición, rectificación y cancelación en los términos previstos en la legislación vigente sobre protección de datos de carácter personal y demás disposiciones de concordante aplicación, remitiendo al efecto su solicitud por cualquiera de las siguientes vías por correo postal al domicilio social ; email lopd@allianz.es.

El firmante autoriza expresamente, al tratamiento de dichos datos por la Compañía los cuales son necesarios para el mantenimiento, desarrollo y control del seguro, la gestión de siniestros y la realización de análisis sobre el riesgo, de tipo estadístico, de siniestralidad y prevención del fraude, así como para la gestión del coaseguro y reaseguro. Para el cumplimiento de las finalidades descritas el firmante autoriza la cesión a terceros colaboradores de la entidad aseguradora, compañías de asistencia o proveedoras de servicios señalados en la póliza o necesarios para la gestión de siniestros así como la cesión a ficheros comunes del sector asegurador. Asimismo autoriza el tratamiento de sus datos con fines publicitarios y de prospección comercial y la cesión de los mismos a las demás sociedades del grupo Allianz en España, entidades pertenecientes al sector financiero, para informarle, tanto por comunicación postal como electrónica, sobre las oportunidades de contratación de seguros y servicios financieros o relacionados con éstos que puedan ser de su interés, incluso con posterioridad al fin de la relación contractual, y salvo indicación en contra, que podrá manifestar en la dirección postal, electrónica o

teléfono de la aseguradora que constan en este documento.

El firmante se compromete a informar a las personas de las cuales facilita datos de carácter personal sobre estos extremos, facilitando, si fuera necesario, copia del documento firmado.

CLÁUSULA FINAL

A petición del Tomador del Seguro el recibo de prima correspondiente al primer período será presentado al cobro en la Entidad de Crédito indicada en estas Condiciones. Se hace constar expresamente que sin el pago de ese primer recibo este documento carece de validez y la Póliza no se considerará formalizada.

El Tomador del Seguro reconoce haber recibido, leído y entendido lo dispuesto en esta póliza de Contrato de Seguro de Allianz Comunidad Personalizada, que consta de 7 artículos, en 19 páginas. Asimismo manifiesta expresamente su conformidad con la misma aceptando todas sus cláusulas y específicamente declara conocer y aceptar aquellas de carácter limitativo así como haber recibido toda la información relativa a este contrato de seguro considerando el texto del mismo como un todo indivisible.

El Tomador del Seguro manifiesta asimismo que todas las declaraciones e informaciones que ha facilitado a la compañía son correctas y se compromete a comunicar al asegurador, tan pronto le sea posible, cualquier otra circunstancia que pueda afectar al riesgo asegurado.

En prueba de lo anterior las partes suscriben la presente póliza de seguro en MADRID 17 Marzo 2017.

Recibida mi copia y aceptado el
contrato en todos sus términos y condiciones,
El Tomador
GRAN PLAZA, S.L.

Aceptamos el contrato en todos
sus términos y condiciones,
**Allianz, Compañía de Seguros y Reaseguros,
S.A.**



**Allianz Compañía de Seguros
y Reaseguros, S.A.**

Atención al Cliente
Tel. 902 300 186

www.allianz.es/eCliente



Certificado de Calidad
en el diseño y contratación
de seguros y la gestión
de siniestros.



Su mediador de seguros en Allianz



INSURANCE BROKERS CONS. RIESGOS S.L.
Corredor de Seguros. N° DGS J3229

SANTIAGO DE COMPOSTELA 46
28034 MADRID
Tel: 902882390

pa706151@allianzmed.es

Contigo de la A a la Z

