ZURICH

Seguro de comunidades

Zurich Comunidades

Condiciones Generales

Bienvenida a Zurich

Queremos darle la bienvenida a la compañía y ponernos a su disposición para todo cuanto pueda necesitar.

Zurich quiere darle el mejor servicio cuando lo necesite, dando respuestas rápidas y efectivas e informándole de forma clara.

En este condicionado encontrará todos los detalles de lo que incluye su nuevo seguro de Zurich Comunidades.

¡Disfrute tranquilo, nosotros estamos siempre a su lado!

ZURICH COMUNIDADES

Índice condiciones generales de garantías

I. REGULACIÓN LEGAL 4

II. ¿QUÉ DEBO HACER SI TENGO UN SINIESTRO? 8

III. RESUMEN GARANTÍAS Y COBERTURAS 9

IV. CONDICIONES GENERALES DE GARANTÍAS 11

ARTÍCULO 1. DEFINICIONES 11

ARTÍCULO 2. OBJETO Y ALCANCE DEL SEGURO: GARANTÍAS BÁSICAS 14

2.1. Incendio 14
2.2. Explosión 14
2.3. Caída de rayo 15
2.4. Vandalismo 15
2.5. Inundación 15
2.6. Fenómenos atmosféricos 16
2.7. Humo u hollín 17
2.8. Choque, impacto y ondas sónicas 17
2.9. Derrame instalaciones automáticas de extinción de incendios 17
2.10. Derrame de combustibles 18
2.11. Salvamento 18
2.12. Desescombro y demolición 18
2.13. Desembarre y extracción de lodos 19
2.14. Bomberos 19
2.15. Inhabitabilidad temporal 19
2.16. Pérdida de alquileres 20
2.17. Traslado del mobiliario comunitario 20
2.18. Reposición de documentos 20
2.19. Robo y expoliación 21
2.20. Rotura de lunas, cristales y loza comunitaria 21

2.21. Daños por agua a bienes comunitarios. 22
2.22. Responsabilidad civil por daños agua comunitarios 24
2.23. Responsabilidad civil, fianza, defensa y reclamación. 25
2.24. Accidentes empleados 28
2.25. Complemento garantías 30
2.26. Daños eléctricos 31

ARTÍCULO 3. OBJETO Y ALCANCE DEL SEGURO: GARANTÍAS OPTATIVAS 32
3.1. Daños por agua a bienes privados 32
3.2. Responsabilidad civil por daños agua privados 33
3.3. Daños estéticos en el interior de la comunidad 33
3.4. Control de plagas 34

ARTÍCULO 4. RIESGOS NO CUBIERTOS CON CARÁCTER GENERAL PARA TODAS LAS GARANTÍAS 35

ARTÍCULO 5. ÁMBITO DE GARANTÍAS 36

ARTICULO 6. TASACIÓN DE DAÑOS 37

ARTICULO 7. REVALORIZACIÓN AUTOMÁTICA DE CAPITALES 38

V. SEGURO COMPLEMENTARIO DE DEFENSA JURÍDICA 39

VI. CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS 45

I. Regulación legal

Entidad aseguradora y autoridad de control de su actividad

Zurich Insurance Public Limited Company es una compañía aseguradora registrada en Irlanda, con número de compañía 13460, con domicilio en Zurich House, Ballsbridge Park, Dublin 4, Irlanda. Está supervisada y registrada por Central Bank of Ireland, y autorizada para operar en España en régimen de derecho de establecimiento a través de su sucursal Zurich Insurance plc, Sucursal en España.

Zurich Insurance plc, Sucursal en España, con NIF W0072130H, y con domicilio en Paseo de la Castellana, 81, planta 22, 28046 Madrid, está inscrita en el Registro Administrativo de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones con la clave E0189.

En aplicación del art. 123 del Real Decreto 1060/2015, de 20 de noviembre, de Ordenación, Supervisión y Solvencia de las Entidades Aseguradoras y Reaseguradoras, se informa de que no se aplicará la normativa española en materia de liquidación de entidad aseguradora, sino la normativa irlandesa.

Legislación aplicable

- Ley 50/80 de Contrato de Seguro, de 8 de octubre.
- Ley 20/2015, de 14 de julio, de Ordenación, Supervisión y Solvencia de las Entidades Aseguradoras y Reaseguradoras.
- Ley 7/2004, de 29 de octubre, en lo relativo a la regulación del Estatuto Legal del Consorcio de Compensación de Seguros.
- Cualquier otra norma que durante la vigencia de la póliza pueda ser aplicable.

Quejas y reclamaciones

Las quejas y reclamaciones podrán dirigirse al Servicio de Defensa del Cliente de la Compañía conforme al procedimiento establecido en el Reglamento para la Defensa del Cliente dispuesto por la Compañía y que se encuentra disponible en nuestra página web **www.zurich.es/defensacliente**. Dicho Reglamento se ajusta a los requerimientos de la Orden Ministerial ECO 734/2004 y aquellas normas que la sustituyan o modifiquen.

El Servicio para la Defensa del Cliente regulado en el citado Reglamento dictará resolución, dentro del plazo máximo señalado en este último, a partir de la presentación de la queja o reclamación. El reclamante podrá, a partir de la finalización de dicho plazo, acudir al Servicio de Reclamaciones de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, en su caso.

Cláusula de rescisión de contratación a distancia

En el caso de contratos celebrados mediante el uso de técnicas de comunicación a distancia, el Asegurado, cuando actúe con un propósito ajeno a su actividad empresarial o profesional, dispondrá de un plazo de catorce días naturales desde la celebración para

desistir del contrato a distancia, siempre que no haya acaecido el evento dañoso objeto de cobertura, sin indicación de los motivos y sin penalización alguna, de conformidad con el art. 10 de la Ley 22/2007, de comercialización a distancia de servicios financieros destinados a los consumidores. Para el ejercicio de este derecho, el Asegurado deberá dirigir una comunicación a la Entidad aseguradora. La Compañía se reserva el derecho de retener la parte de prima proporcional al tiempo de cobertura. No será de aplicación el derecho de desistimiento para seguros obligatorios, pólizas de viaje o equipaje inferiores a un mes, ni para aquellos cuyos efectos terminen antes del plazo de catorce días naturales.

Protección de datos personales

Responsable del tratamiento de los datos: Zurich Insurance plc, Sucursal en España

Para personas físicas

Finalidades del tratamiento de los datos:

- Con la finalidad de gestionar el contrato: Los datos de carácter personal se incluirán en ficheros de Zurich Insurance plc, Sucursal en España, y de su matriz Zurich Insurance plc, la finalidad de los cuales es la celebración del contrato, la perfección, mantenimiento y control del contrato de seguro, así como la realización de estudios estadísticos, de calidad o análisis técnicos, la gestión del coaseguro y reaseguro, en su caso, y, por parte de la matriz, tratamientos relativos a la prevención del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.
  Legitimación: La ejecución del contrato y de la normativa propia del seguro, principalmente, la Ley de Contrato de Seguro o la Ley de Ordenación y Supervisión y Solvencia de las Entidades Aseguradoras y Reaseguradoras, y de la normativa de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo.
- Con la finalidad de prevenir el fraude: Estos datos serán utilizados para la prevención del fraude.
  Legitimación: Interés legítimo.
- Con la finalidad de ajustar el precio: A fin de poder ofrecerle el precio más ajustado a su perfil en la gestión previa a la suscripción del seguro, la Aseguradora podrá consultar el fichero Asnef, cuyo titular y responsable es Asnef-Equifax, Servicios de Información sobre la Solvencia y Crédito, S.L.
  Legitimación: Interés legítimo basado en la regulación sobre los sistemas de información crediticia.

Asimismo, a menos que usted se haya opuesto, la Aseguradora podrá tratar sus datos:

- Con la finalidad de enviarle comunicaciones comerciales por cualquier medio electrónico, incluidos SMS, correo electrónico o medio de comunicación equivalente, para la oferta, promoción y contratación de bienes y servicios propios de la Entidad aseguradora y de servicios adicionales incluidos en el seguro contratado (como puede ser Manitas en casa, Asistencia informática, etc.).

- Con la **finalidad de enviarle comunicaciones comerciales en papel y mediante llamadas telefónicas**, tanto de productos propios como de seguros y pensiones del Grupo Asegurador, esto es, Zurich Vida u otras sociedades vinculadas legalmente a las anteriores, según se informa en www.zurich.es/rgpd.

- Con la **finalidad de elaborar o segmentar perfiles** tanto con los datos por usted facilitados como con datos derivados de la información resultante del uso y la gestión de los productos contratados.
  Legitimación: Interés legítimo y derecho de oposición.
  Usted puede oponerse a dichos tratamientos en cualquier momento.

Asimismo, si usted ha dado su consentimiento, la Aseguradora podrá tratar sus datos:

- Con la **finalidad de remitirle comunicaciones comerciales por cualquier medio electrónico**, incluidos SMS, correo electrónico o medio de comunicación equivalente, para la oferta, promoción y contratación de bienes y servicios de seguros o pensiones de otras entidades del Grupo, esto es Zurich Vida u otras sociedades vinculadas legalmente a las anteriores, según se informa en www.zurich.es/rgpd.

- Con la **finalidad de elaborar o segmentar perfiles con efectos comerciales** basándose en datos propios y de terceros (incluyendo compañías aseguradoras del Grupo).

- Con la **finalidad de comunicar sus datos y**, en su caso, **los perfiles obtenidos**, a las empresas del Grupo Zurich pertenecientes al sector asegurador y de pensiones para el envío de comunicaciones comerciales por cualquier medio (electrónico y no electrónico) de sus propios productos y servicios.
  Legitimación: Consentimiento expreso.

Para personas jurídicas

Finalidades y destinatarios del tratamiento de los datos:

- El Representante (persona física) del Tomador queda informado por la presente cláusula de que sus datos personales facilitados para ejecutar este contrato de seguro serán tratados por la Aseguradora con la finalidad de gestionar la relación contractual, y que la base legal de los citados tratamientos es el contrato del seguro.
  Los datos personales recabados se conservarán mientras esté vigente dicho contrato de seguro. Una vez extinguida dicha relación, se mantendrán bloqueados durante los plazos de prescripción establecidos por la legislación aplicable.
  Los destinatarios de los datos personales serán las Entidades del Grupo de la Aseguradora que por motivos de organización interna pudieran requerir de intervención o los proveedores que, en su caso, se hubieran contratado.

- En su caso, el Tomador garantiza a la Aseguradora, con respecto a cualquier otro dato personal que haya podido comunicarle en ejecución del contrato de seguro, que ha informado al Interesado (ya sea Asegurado, Beneficiario o cualquier otra figura), con carácter previo a dicha comunicación, del tratamiento de sus datos en los términos previstos en la presente cláusula y que ha cumplido cualquier otro requisito que sea necesario para posibilitar la legítima comunicación de sus datos personales a la Aseguradora conforme a la normativa aplicable.

La base legal para los citados tratamientos es la ejecución del contrato y de la normativa propia del seguro, principalmente, la Ley de Contrato de Seguro o la Ley de Ordenación y Supervisión y Solvencia de las Entidades Aseguradoras y Reaseguradoras.
Los datos personales no serán comunicados a terceros, salvo, en su caso, para el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la normativa aplicable.
Asimismo, cuando corresponda, para estas otras figuras intervinientes en seguros en los que el Tomador sea una persona jurídica, la Aseguradora, si se activan los mecanismos pertinentes, podrá solicitarle su consentimiento o su no oposición en los mismos casos establecidos más arriba.

Destinatarios: Sus datos podrán ser comunicados a las autoridades a las que la Aseguradora tenga obligación legal de informar, incluyendo juzgados y tribunales, y fuerzas y cuerpos de seguridad del Estado, en caso de ser requerida a ello. Del mismo modo, en ejecución del contrato, sus datos personales podrán ser comunicados a entidades de reaseguro, coaseguro y demás participantes en la operativa propia del contrato, tales como reparadores, peritos y otros proveedores de servicios. Asimismo, también serán comunicados a entidades del Grupo o a terceras entidades, en caso de que usted hubiera consentido expresamente esa cesión o en caso de basarse en interés legítimo u obligaciones legales.

Derechos e Información adicional

Derechos: El titular de los datos tiene derecho a acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, tal y como se explica en «Información adicional».

Información adicional: Puede consultar la información adicional en www.zurich.es/rgpd.

Especialidades en quejas y reclamaciones por Comunidades Autónomas

Zurich, además de las Oficinas abiertas en las distintas Comunidades Autónomas, dispone de una dirección física para todos los consumidores y usuarios, situada en la Vía Augusta, 200, de Barcelona, donde pueden ser atendidos sobre cualquier queja o reclamación que planteen sobre sus seguros. También dispone del servicio telefónico gratuito de atención de quejas y reclamaciones 900 110 770 para los consumidores y usuarios.

Aplicación de orden público internacional

Sin perjuicio de las condiciones de este acuerdo, no podrá considerarse que el asegurador de cobertura realice pagos o preste algún servicio o beneficio a favor de cualquier asegurado o tercero mientras esa cobertura, pago, servicio o beneficio y/o cualquier otro negocio o actividad del asegurado pudiera contravenir legislaciones o regulaciones comerciales, de embargo comercial, o de sanciones económicas afectadas por un orden público internacional.

Asimismo, en el eventual caso de que la aseguradora, con ocasión del cumplimiento de las formalidades previstas en dichas regulaciones, sobrepasara el plazo máximo previsto para el cumplimiento de determinadas obligaciones, estas no devengarán intereses de demora.

II. ¿Qué debo hacer si tengo un siniestro?

Tiene Ud. en sus manos la póliza Zurich-Comunidades que ha suscrito en nuestra Compañía.

¿Qué garantías le ofrece el seguro?

Dispone de un extracto-resumen en el apartado III. Resumen de garantías y límites máximos de indemnización sobre el capital asegurado.

Consulte el contenido de las garantías redactadas en los artículos 2, 3, 4, 5 y 7.

¿Cómo actuar en caso de siniestro?

Su póliza de Seguro tiene como finalidad ayudarle e indemnizarle económicamente en caso de siniestro.

Ocurrido un siniestro garantizado por esta póliza, le sugerimos actuar de la siguiente forma:

- Emplee todos los medios a su alcance para aminorar sus consecuencias.
- Lea detenidamente el apartado «Objeto y alcance del Seguro» de su póliza y compruebe que efectivamente el siniestro ocurrido está cubierto.
- Contacte con la Compañía o su Mediador y explique detalladamente el origen y las consecuencias del siniestro.
- Efectúe el parte de comunicación de siniestro a la Compañía en el plazo más breve posible, indicando con el mayor detalle los daños sufridos.
- Declare ante la Autoridad judicial o efectúe denuncia ante la Policía, según la clase de siniestro, indicando fecha y hora de ocurrencia, causas, circunstancias, objetos siniestrados y cuantía aproximada de los daños.

III. Resumen de garantías y límites máximos de indemnización sobre el capital asegurado

Este extracto de garantías no pretende tener carácter exhaustivo y se expone a título informativo. Para una correcta descripción de las coberturas deben consultarse el contenido de estas Condiciones Generales de garantía, artículo 2, 3 y 4.

I) Garantias básicas	Continente (*)
Incendios	100%
Explosión	100%
Caída de rayo	100%
Vandalismo	100%
Inundación	100%
Fenómenos atmosféricos	100%
Humo u hollín	100%
Choque, impacto y ondas sónicas	100%
Derrame instalaciones automáticas de extinción de incendios	100%
Derrame de combustibles	100%
Salvamento	100%
Desescombro y demolición	100%
Desembarre y extracción de lodos	100%
Bomberos	100%
Inhabitabilidad temporal	15%
Pérdida de alquileres	15%
Traslado de mobiliario comunitario	10% del capital de Continente máximo 12.000,00 Euros
Reposición de documentos	600,00 Euros
Robo y expoliación	100%
Rotura de lunas y cristales	Ver cobertura en artículo 2.20

I) Garantias básicas	Continente (*)
Daños por agua a bienes comunitarios	Ver cobertura en artículo 2.21
Responsabilidad civil por daños agua comunitarios	100.000,00 Euros
Responsabilidad civil, fianza, defensa y reclamación	Capital indicado en las Condiciones Particulares
Accidentes empleados	Capital indicado en las Condiciones Particulares
Complemento garantías	Ver cobertura en artículo 2.25
Daños eléctricos	Ver cobertura en artículo 2.26

(*) Incluido contenido comunitario hasta el 1% con límite de 12.000,00 Euros.

II) Garantías optativas	Continente (*)
Daños por agua a bienes privados	Ver cobertura en artículo 3.1
Responsabilidad civil por daños agua privados	100.000,00 Euros
Defensa Jurídica	Capital indicado en las Condiciones Particulares
Control de plagas	Ver cobertura en artículo 3.4

IV. Condiciones generales de garantías

(Mod. 2/3.01.07.35 JUL2021)

Artículo 1. Definiciones

En este contrato se entiende por:

Atraco. Ver Expoliación.

Construcción horizontal. Edificio con instalaciones comunes y constituida por viviendas unifamiliares adosadas de altura no superior a tres plantas.

Contenido comunitario. Contenido propio de la Comunidad consistente en útiles, herramientas y muebles que se encuentran en las partes comunes del inmueble para uso de los copropietarios. El valor del mismo deberá formar parte del importe asegurado para continente.

Continente. El edificio destinado a viviendas y/u oficinas descrito en las condiciones particulares de la póliza, que sin poseer locales donde se desarrollan actividades industriales o peligrosas, no tiene una parte superior al 25% de su volumen ocupado por comercios. Quedan incluidas cuantas instalaciones formen parte del edificio como las de agua, gas, electricidad, energía solar, telefonía hasta su conexión con las redes de servicio público, calefacción, ascensores y, en general, todo los elementos fijados al edificio que no puedan separarse del mismo sin quebrantamiento o deterioro.

Se considera que forman parte del continente las moquetas, pinturas, entelados, papeles pintados y maderas colocados en el edificio por la comunidad, de tal forma que revele el propósito de unirlos de un modo permanente al mismo, así como las dependencias anexas e instalaciones fijas pertenecientes al edificio tales como las destinadas a la detección y prevención de incendios o robo hasta la entrada al espacio privativo, vallas, cercas, muros (incluidos los de contención de tierras de la finca), piscina, garaje y cuartos trasteros. Igualmente se considera que forma parte del continente, las moquetas, pinturas, entelados, papeles pintados y maderas incorporados individualmente por los copropietarios y/o usuarios respectivos de las viviendas y locales no comerciales que componen el edificio asegurado, hasta el 5% del capital asegurado correspondiente a cada una de las viviendas o locales no comerciales en función de su parte alícuota en la comunidad.

De acuerdo con las garantías básicas y optativas, se garantiza dentro de la suma asegurada para continente, y deberán formar parte del mismo:

- Los muros de contención de tierras hasta el 10% de la suma asegurada de continente.
- El contenido comunitario propiedad de la Comunidad situado en las zonas de utilización común por parte de todos los copropietarios, con el límite del 1% de la suma asegurada para continente y máximo 12.000,00 Euros.

- El jardín y la arboleda que puedan existir alrededor del edificio asegurado y pertenezcan a la Comunidad en su totalidad o en la parte que le corresponda, con el límite del 1% de la suma asegurada para continente y máximo de 12.000,00 Euros.
- Las antenas parabólicas colectivas e instalaciones de energía solar hasta el límite del 1% de la suma asegurada para continente y máximo de 12.000,00 00 €.

Salvo que se indique lo contrario en las Condiciones Particulares, el edificio objeto del seguro:

– está construido de materiales incombustibles en su mayoría (los materiales combustibles no superan el 30% de la construcción);

– para los edificios cuyo uso indicado es "edificio de viviendas", los comercios en su conjunto no podrán superar el 25% de la superficie construida;

– El complejo asegurado no tiene cines, teatros, discotecas o bingos. Tampoco tiene almacenaje ni fabricación de productos químicos o inflamables.

Edificio de oficinas. Edificio en el cual, excepto aquéllos de carácter comercial, todos los restantes locales se han diseñado y construido para ser utilizados como oficinas.

Edificio de viviendas. Edificio en el cual, excepto aquéllos de carácter comercial, todos los restantes locales se han diseñado y construido para ser utilizados como viviendas.

Edificio mixto. Edificio en el cual, excepto aquéllos de carácter comercial, los restantes locales se dedican al uso como oficinas y como viviendas, habiendo sido diseñados y construidos con la finalidad para la que se utilizan.

Explosión. Acción súbita y violenta de la presión o de la depresión del gas o de los vapores.

Expoliación. Sustracción o apoderamiento ilegítimo, contra la voluntad del Asegurado, de los bienes cubiertos por la póliza, mediante actos de intimidación o violencia realizados sobre las personas.

Hurto. Sustracción o apoderamiento de bienes, contra la voluntad del Asegurado, sin fuerza sobre las cosas ni violencia o intimidación sobre las personas.

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

Inmueble. Ver Continente.

Núcleo urbano. Conjunto de viviendas constituido por un mínimo de 50 viviendas ó 250 habitantes que posee todos los servicios públicos de alumbrado, agua y alcantarillado. Se consideran que forman parte del núcleo urbano todas aquellas viviendas situadas a menos de 1 km del mismo.

Regla proporcional. Si al producirse el siniestro la suma asegurada es inferior al valor de los bienes asegurados, la indemnización se reducirá en la misma proporción.

Robo. Sustracción o apoderamiento ilegítimo, contra la voluntad del propietario o depositario, de bienes mediante actos que impliquen fuerza o violencia en las cosas, incluido el uso de ganzúas, llaves falsas u otros instrumentos no destinados ordinariamente a abrir las puertas; o penetrando secreta o clandestinamente, ignorándolo el propietario o depositario, su familia o empleados, ocultándose y cometiendo el delito cuando el inmueble se halle cerrado.

Seguro a primer riesgo. Forma de aseguramiento por la que se garantiza una cantidad determinada, hasta la cual queda cubierto el riesgo con independencia del valor total, sin aplicación de la regla proporcional.

Seguro a valor total. La suma asegurada en la póliza coincide con el valor total del objeto garantizado.

Valor de nuevo. Es el coste de adquisición o de reconstrucción en estado de nuevo que en el momento inmediatamente anterior al siniestro tienen los bienes asegurados.

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

Vivienda unifamiliar. Edificación destinada a vivienda de una sola familia, con planta baja y uno o más pisos.

Artículo 2. Objeto y alcance del seguro: garantías básicas

El límite máximo de indemnización para el conjunto de garantías de la póliza, incluidos todos los gastos, no podrá exceder en ningún caso a las sumas aseguradas indicadas en las "condiciones particulares" para Continente, salvo para las garantías 2.23 Responsabilidad civil, fianzas defensa y reclamación, y 2.24 Accidentes empleados, cuyos límites máximos se establecen en las Condiciones Particulares.

Dentro de los límites establecidos en las presentes condiciones de garantía, condiciones particulares y cláusulas especiales, el seguro protege contra los riesgos siguientes:

2.1. INCENDIO

Quedan cubiertas las pérdidas materiales directas por la desaparición, destrucción o deterioro que puedan sufrir los bienes del inmueble asegurado por causa de incendio, entendiéndose por tal la combustión y abrasamiento con llama, capaz de propagarse, de un objeto u objetos que no estaban destinados a ser quemados en el lugar y momento en que se produce.

No quedan cubiertos:

a) Los daños y las simples quemaduras causados por la sola acción del calor, que no sean debidas a incendio.

b) Los daños a objetos como consecuencia de su caída aislada al fuego contenido en lugar adecuado.

c) Los daños a aparatos y líneas eléctricas, y sus accesorios, por causa inherente a su funcionamiento, por la electricidad o por la caída de rayo, cuya cobertura está sujeta a lo señalado en el epígrafe 2.26.

Suma asegurada: hasta el 100% de la suma asegurada para continente.

2.2. EXPLOSIÓN

Quedan cubiertas las pérdidas materiales directas por la destrucción o deterioro que puedan sufrir los bienes del inmueble asegurado por causa de explosión, aún sin incendio, entendiéndose por tal la acción súbita y violenta de la presión o de la depresión de gases o vapores.

Quedan asimismo cubiertas las pérdidas materiales directas sufridas por las calderas y conducciones de calefacción u otras instalaciones fijas, que formen parte del inmueble, a causa de su autoexplosión.

No quedan cubiertos los daños causados sobre bombillas, lámparas o similares a consecuencia de su propia explosión.

Suma asegurada: hasta el 100% de la suma asegurada para continente.

2.3. CAÍDA DE RAYO

Se garantizan las pérdidas materiales directas causadas a los bienes del inmueble asegurado por la caída de rayo, aún sin incendio, salvo los daños a aparatos, líneas eléctricas y sus accesorios.

Se entiende por rayo la descarga violenta producida por una perturbación en el campo eléctrico de la atmósfera.

Suma asegurada: hasta el 100% de la suma asegurada para continente.

2.4. VANDALISMO

Quedan cubiertos los daños materiales directos causados a los bienes del inmueble asegurado por causa de actos vandálicos o malintencionados cometidos, individual o colectivamente, por personas distintas de los copropietarios asegurados, inquilinos o arrendatarios y personas que de ellos dependan o con ellos convivan.

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

No quedan cubiertos:

a) Las pérdidas por hurto y los daños por robo o tentativa de robo.

b) Los daños o gastos de cualquier naturaleza ocasionados a las partes exteriores del continente así como a los bienes situados al aire libre, como consecuencia de pintadas, inscripciones, pegados de carteles y rayadas.

c) La rotura de lunas y cristales, cuya cobertura esta sujeta a lo señalado en la garantía de «2.20. Rotura de lunas y cristales».

d) Los daños producidos a los árboles, plantas y demás elementos de jardines comunitarios, así como los causados a vehículos.

e) Los daños o pérdidas derivadas de una ocupación indebida o ilegal de la vivienda deshabitada; se entiende como tal, una ocupación que es contraria a la voluntad del propietario.

Suma asegurada: hasta el 100% de la suma asegurada para continente.

2.5. INUNDACIÓN

Quedan cubiertos los daños materiales directos causados a los bienes del inmueble asegurado con ocasión o a consecuencia de desbordamientos o desviaciones del curso normal de aguas procedentes de lagos sin salida natural, canales, acequias u otros cursos en superficie construidos por el hombre, alcantarillado, colectores y cauces subterráneos artificiales al desbordarse, reventarse, romperse o averiarse, siempre que estos hechos no estén causados por riesgos o fenómenos de carácter extraordinario amparados por el Consorcio de Compensación de Seguros.

No quedan cubiertos:

a) Los daños producidos por el desbordamiento o rotura de presas, embalses, diques de contención, o cualesquiera otros sistemas de retención de aguas naturales.

b) Los daños ocasionados por aguas subterráneas no canalizadas.

c) Los daños debidos a deslizamientos de terrenos.

d) Los daños producidos por la acción directa de las aguas de la lluvia o procedente de deshielos.

Suma asegurada: hasta el 100% de la suma asegurada para continente.

2.6. FENÓMENOS ATMOSFÉRICOS

Se garantizan los daños materiales directos producidos a los bienes asegurados por lluvia (siempre que registre una precipitación superior a 40 l/m^2/h), viento (cuando presente rachas que superen los 75 km por hora y hasta el límite en que entra en vigor la cobertura del Consorcio de Compensación de Seguros) y pedrisco o nieve (siempre que tales fenómenos se produzcan de forma anormal y que la perturbación atmosférica, por su naturaleza o intensidad, se considere atípica o anormal).

La calificación de estos fenómenos atmosféricos se acreditará fundamentalmente con los informes expedidos por los organismos oficiales competentes. No obstante, cuando el carácter anormal del fenómeno atmosférico 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 en un radio de 2 Km. alrededor del riesgo asegurado, salvo que tal circunstancia ya fuera conocida por la Compañía.

Se garantizan los daños materiales directos causados a los bienes asegurados que provengan de filtraciones de agua de lluvia, siempre y cuando la intensidad de la lluvia supere los 40 l/m^2/h; queda excluida la reparación de la causa o la indemnización por los costes de reparar el origen de la filtración.

No quedan cubiertos los daños producidos:

a) Por la nieve, agua, arena o polvo que penetre por puertas, ventanas u otras aberturas que hayan quedado sin cerrar o cuyo cierre sea defectuoso.

b) Por heladas, frío, hielo, olas o mareas, incluso cuando estos fenómenos hayan sido causados por el viento.

c) La rotura de lunas y cristales, cuya cobertura está sujeta a la señalada a la garantía 2.20 rotura de lunas y cristales.

d) A los bienes situados al aire libre o en el interior de construcciones abiertas.

e) Por vicio o defecto de construcción, o por la falta del mantenimiento necesario para la conservación del inmueble, especialmente después de un siniestro.

f) A los árboles, plantas y demás elementos de jardines comunitarios.

g) Por filtraciones, oxidaciones o humedades producidas de forma paulatina.

Suma asegurada: hasta el 100% de la suma asegurada para continente.

2.7. HUMO U HOLLÍN

Quedan cubiertos los daños materiales directos causados a los bienes del inmueble asegurado por humo u hollín a consecuencia de fugas o escapes repentinos y anormales, sean o no consecuencia de incendio.

No quedan cubiertos los daños producidos:

a) Por la acción continuada del humo u hollín.

b) Por el humo u hollín que procede de hogares de combustión, sistemas de calefacción o cocción, o de aparatos industriales durante su normal funcionamiento.

Suma asegurada: hasta el 100% de la suma asegurada para continente.

2.8. CHOQUE, IMPACTO Y ONDAS SÓNICAS

Quedan cubiertos los daños materiales directos causados a los bienes del inmueble asegurado por el choque o impacto de vehículos terrestres o de las mercancías por ellos transportados, así como por la caída de astronaves, aeronaves u objetos que caigan de las mismas. Quedan igualmente cubiertas las consecuencias directas sobre los bienes asegurados de ondas sónicas producidas por aeronaves al superar la barrera del sonido.

No quedan cubiertos:

a) Los daños causados por vehículos, astronaves y aeronaves, así como por los objetos transportados o caídos, que sean de propiedad o estén en poder o bajo control de los copropietarios asegurados, inquilinos o arrendatarios y personas que de ellos dependan o con ellos convivan.

b) La rotura de lunas y cristales, cuya cobertura esta sujeta a lo señalado en la garantía de «2.20. Rotura de lunas y cristales».

Suma asegurada: hasta el 100% de la suma asegurada para continente.

2.9. DERRAME DE INSTALACIONES AUTOMÁTICAS DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS

Quedan cubiertos los daños materiales directos producidos a los bienes del inmueble asegurado a consecuencia de derrame, falta de estanqueidad, escape, fuga, rotura, caída, derrumbamiento o fallo en general de las instalaciones de extinción automática de incendios situadas en el edificio que utilicen agua o cualquier otro agente extintor.

No quedan cubiertos:

a) Los daños producidos en el propio sistema automático de extinción de incendios, en aquella o aquellas partes en que se produjo el derrame, escape o fuga.

b) Los daños producidos por la utilización de las instalaciones para fines distintos al de la extinción automática de incendios.

c) Los daños producidos por conducciones subterráneas o que se encuentren fuera del edificio asegurado.

d) Los daños producidos por defectos de fabricación, vicio de construcción o falta de mantenimiento o conservación.

Suma asegurada: hasta el 100% de la suma asegurada para continente.

2.10. DERRAME DE COMBUSTIBLES

Quedan cubiertos los daños materiales directos producidos a los bienes del inmueble asegurado a consecuencia del derrame accidental de los líquidos almacenados en tanques o depósitos fijos de combustible para calefacción, originado por la rotura súbita y repentina de los recipientes o de las conducciones que forman parte integrante de los mismos.

No quedan cubiertos:

a) Los daños producidos por defecto de fabricación, vicio de construcción o falta de mantenimiento y conservación.

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

Suma asegurada: hasta el 100% de la suma asegurada para continente.

2.11. SALVAMENTO

Siempre que estén originados por un siniestro garantizado, la Compañía abonará los gastos que ocasione el salvamento de los bienes del inmueble asegurado y los menoscabos que puedan sufrir en esta acción, incluyendo los daños derivados de las medidas adoptadas por la Autoridad, copropietarios, inquilinos o arrendatarios de la Comunidad para limitar las consecuencias del siniestro.

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

Suma asegurada: hasta el 100% de la suma asegurada para continente.

2.12. DESESCOMBRO Y DEMOLICIÓN

Siempre que estén originados por un siniestro garantizado, quedan cubiertos los gastos de desescombro de los bienes que componen el continente del inmueble asegurado, así como los de demolición del inmueble siniestrado en caso necesario.

No quedan cubiertos los gastos de desescombro y demolición de cualquier parte no dañada del inmueble asegurado a consecuencia de cualquier ordenanza o ley reguladora de la edificación, reparación o mantenimiento de edificios.

Suma asegurada: hasta el 100% de la suma asegurada para continente.

2.13. DESEMBARRE Y EXTRACCIÓN DE LODOS

Siempre que estén originados por un siniestro garantizado, quedan cubiertos los gastos de desembarre y extracción de lodos.

Suma asegurada: hasta el 100% de la suma asegurada para Continente.

2.14. BOMBEROS

Siempre que estén originados por un siniestro garantizado, la Compañía se hace cargo de los gastos correspondientes a la tasa municipal por intervención de bomberos, así como de los daños ocasionados por los mismos al edificio asegurado en la ejecución de su trabajo.

Suma asegurada: hasta el 100% de la suma asegurada para continente.

2.15. INHABITABILIDAD TEMPORAL

Se garantiza el coste del alojamiento provisional en un local o vivienda de alquiler, de características similares al local o vivienda afectados por un siniestro garantizado por esta póliza, durante el tiempo normalmente necesario para la restauración de los mismos, y se incluyen también los gastos correspondientes al traslado del mobiliario u otros elementos del contenido en el caso de que se efectúe.

El coste del alojamiento provisional sólo cubrirá el correspondiente al alquiler de un local o vivienda sin muebles ni otros elementos de contenido.

En caso de que un local o vivienda afectado se encontrara ocupado por un inquilino en régimen de alquiler se deducirá, de la indemnización por inhabitabilidad para el citado local o vivienda, el importe de la pérdida de alquileres que corresponda del mismo siniestro.

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

Para determinar la suma asegurada para cada local o vivienda afectada, se multiplicará la suma asegurada para el inmueble por el coeficiente que el citado local o vivienda representa de acuerdo con la escritura de división horizontal de la finca. A la cifra así obtenida se le aplicará posteriormente el porcentaje de cobertura del 15% señalado en el apartado de «Suma asegurada».

La presente cobertura es subsidiaria de las que pudiesen tener contratadas cada uno de los copropietarios o inquilinos individualmente.

No quedan cubiertos por esta garantía los locales o viviendas que, en el momento del siniestro, no estuviesen ocupados de forma habitual por su propietario o por su inquilino.

Suma asegurada: hasta el 15% de la suma asegurada para continente establecido para cada local o vivienda afectada de conformidad con lo señalado en este propio artículo.

2.16. PÉRDIDA DE ALQUILERES

Siempre que esté originado por un siniestro garantizado, y a consecuencia del mismo uno o más locales o viviendas del inmueble asegurado resulten inhabitables, se cubren los alquileres perdidos correspondientes al arrendamiento vigente en la fecha del siniestro por el tiempo que normalmente hayan de resultar inhabitables por causa de las reparaciones.

En caso de que el local o vivienda afectado y con derecho a indemnización esté alquilado con muebles u otros elementos de contenido, sólo se considerará a efectos de indemnización de esta cobertura el alquiler del continente, sin considerar en ningún caso la parte correspondiente al contenido.

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

Para determinar la suma asegurada para cada local o vivienda afectada, se multiplicará la suma asegurada para el inmueble por el coeficiente que el citado local o vivienda representa de acuerdo con la escritura de división horizontal de la finca. A la cifra así obtenida se le aplicará posteriormente el porcentaje de cobertura del 15% señalado en el apartado de «Suma asegurada».

La presente cobertura es subsidiaria de las que pudiesen tener contratadas cada uno de los copropietarios individualmente.

Suma asegurada: Hasta el 15% de la suma asegurada para continente establecido para cada local o vivienda afectada de conformidad con lo señalado en este propio artículo.

2.17. TRASLADO DE MOBILIARIO COMUNITARIO

Siempre que estén originados por un siniestro garantizado y sea necesaria su evacuación para efectuar las obras de reparación del inmueble siniestrado, quedan cubiertos los gastos de traslado del mobiliario comunitario, custodia y reinstalación del mismo.

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

Suma asegurada: hasta el 10% de la suma asegurada para continente con límite de 12.000 Euros por siniestro.

2.18. REPOSICIÓN DE DOCUMENTOS

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

Suma asegurada: a primer riesgo, hasta 600,00 Euros por siniestro.

2.19. ROBO Y EXPOLIACIÓN

Quedan cubiertos los daños materiales directos derivados de desapariciones, destrucciones o deterioros que sufran los elementos comunitarios del inmueble asegurado, incluido el contenido comunitario, por robo, expoliación o su tentativa.

Asimismo, quedan incluidos los desperfectos causados por robo o intento de robo a las puertas y ventanas de carácter comunitario que sirven de acceso a dependencias comunes, a pisos destinados a viviendas o a trasteros, excepto la rotura de lunas y cristales, cuya cobertura está sujeta a lo señalado en la garantía «2.20. Rotura de lunas y cristales».

Quedan también cubiertos por la presente garantía los robos de aquellos bienes que sean de propiedad comunitaria, así como los que sean de propiedad de los copropietarios, quedando limitados estos últimos de forma excluyente, a los carros de compra (no su contenido) y los coches para bebes; producidos en los cuartos trasteros de uso y propiedad comunitaria que forman parte del edificio asegurado con un límite de 600 Euros por siniestro.

No quedan cubiertos:

a) Los robos, expoliaciones o intentos de ambos de los que sean autores, cómplices o encubridores los copropietarios asegurados, inquilinos o arrendatarios y personas que de ellos dependan o con ellos convivan.

b) Los robos, expoliaciones o intentos de ambos causados por negligencia de los copropietarios asegurados, inquilinos o arrendatarios y personas que de ellos dependan o con ellos convivan.

c) Los hurtos, entendiendo por tales la sustracción o apoderamiento de bienes sin fuerza sobre las cosas ni violencia o intimidación sobre las personas.

d) Los desperfectos causados a las puertas y ventanas de establecimientos comerciales, industriales o locales no comunitarios.

e) La rotura de lunas y cristales, cuya cobertura esta sujeta a lo señalado en la garantía de «2.20. Rotura de lunas y cristales».

f) Los robos y desperfectos a los elementos no fijos situados al aire libre, en el interior de construcciones abiertas o en dependencias anexas no cerradas con llave.

g) Los objetos no fijos de valor unitario superior a 600,00 Euros.

Suma asegurada: hasta el 100% de la suma asegurada para continente.

2.20. ROTURA DE LUNAS, CRISTALES Y LOZA COMUNITARIA

Quedan cubiertas las pérdidas materiales directas por rotura de lunas, vidrios, espejos, cristales, loza sanitaria y rótulos de propiedad comunitaria o pisos destinados a viviendas, incluido el coste de los trabajos de transporte y colocación, siempre que formen parte fija del inmueble asegurado o contenido comunitario y estén situados en las partes de uso común del mismo.

Asimismo, se considerarán también amparados los cristales y lunas que se hallen en la fachada exterior del inmueble asegurado incluso formando parte de terrazas y balcones.

No quedan cubiertos:

a) Los cristales, lunas, vidrios y espejos de valor artístico.

b) Los objetos de mano, los elementos de decoración no fijos, componentes de aparatos u otros objetos que no formen parte fija del inmueble o contenido comunitario.

c) Lámparas, neones y bombillas de toda clase.

d) Las roturas debidas a defectos de instalación o colocación, a trabajos efectuados sobre los objetos asegurados o en sus marcos, así como los producidos durante su montaje o desmontaje.

e) Las roturas ocasionadas durante obras de reforma, reparaciones o pintura y trabajos de preparación y realización de una mudanza.

f) Los efectos de ralladuras, descorchados, pérdida de azogue y otras causas que originen simples defectos estéticos.

g) Las lunas o escaparates de establecimientos comerciales, industriales o locales no comunitarios, así como los elementos o puertas interiores de viviendas.

Suma asegurada: hasta el 100% del a suma asegurada para continente con límite de 30.000,00 Euros por siniestro y hasta un máximo de 2.000,00 Euros por valor unitario.

Se establece una franquicia por siniestro cuyo importe figura expresamente indicado en las Condiciones Particulares.

2.21. DAÑOS POR AGUA A BIENES COMUNITARIOS

Quedan cubiertos los daños materiales directos causados a los bienes comunitarios como consecuencia del agua:

a) Que escape de las conducciones y de depósitos fijos comunitarios destinados a la traída, distribución y evacuación del agua, así como de las instalaciones de calefacción y de los aparatos electrodomésticos comunitarios, debido a roturas, atascos, heladas y por inadvertencia o malquerencia de terceros.

b) Que proceda de goteras de viviendas o locales contiguos o superiores o de filtraciones a través de tejados, terrazas, azoteas o paredes exteriores del propio edificio o colindantes.

   En relación con las filtraciones a través de tejados, terrazas, azoteas o paredes exteriores, se garantizan los daños causados, excluidos los costes de la propia reparación del origen de los mismos, siempre y cuando la causa originaria sea reparada y la lluvia que la ha originado supere los umbrales definidos en la cobertura 2.6. Fenómenos atmosféricos. **El pago de la indemnización de dicho daño quedará siempre supeditada a la reparación de la causa que origine el siniestro y previa presentación de la factura de reparación.**

c) Que se derrame por omisión de cierre de llaves o grifos de las instalaciones comunitarias.

También quedan cubiertos los gastos de abrir y cerrar los muros y paredes del inmueble asegurado con objeto de localizar los escapes de agua que hayan causado el daño garantizado, quedando también cubiertos los gastos por las propias reparaciones a realizar en las conducciones de agua o tuberías.

Se entiende como instalaciones comunitarias las de acometida de carácter general del inmueble desde la toma general del edificio hasta la llave de paso que cada vivienda o local posee para cerrar el acceso de agua a la misma. También se consideran instalaciones de carácter comunitario los bajantes generales del inmueble a partir de la unión con el desagüe del conjunto de elementos privativos de cada vivienda o local.

La Comunidad de propietarios se obliga a mantener las instalaciones de agua en buen estado y a efectuar las reparaciones y operaciones necesarias para la correcta conservación de las cañerías, especialmente sustituir las defectuosas y desatascar las obstruidas.

También deberá, en caso de deshabitación de uno o varios locales o viviendas, cerrar los grifos de entrada de agua y vaciar todos los aparatos e instalaciones, si es posible, así como en invierno tomar las medidas oportunas para evitar los efectos de la congelación del agua.

No quedan cubiertos los daños causados a bienes de uso privado, salvo en caso de haber contratado la garantía 3.1. Daños por agua a bienes privados.

Suma asegurada: hasta el 10% de la suma asegurada para continente por siniestro **con límite de 100.000,00 Euros.**

Se establece una franquicia por siniestro cuyo importe figura expresamente indicado en las Condiciones Particulares.

Exceso consumo de agua

En caso de que se produzca un siniestro cubierto en la garantía de daños por agua comunitarios, se consideran incluidos los gastos derivados de un exceso de consumo de agua.

La indemnización se calculará por la diferencia entre el importe de la factura del suministrador de agua correspondiente al periodo en el que se produzca el siniestro y el promedio de las facturas del consumo.

Se considera que hay cobertura de exceso de consumo de agua siempre que el importe de la factura del mes de ocurrencia del siniestro supere en más de un 50% la más elevada de la última anualidad.

Suma asegurada: se establece el límite de indemnización que figura en las Condiciones Particulares, **y con un límite de un siniestro por anualidad de seguro.**

Desatascos sin daños

Quedan cubiertos los gastos ocasionados por el desatasco de las conducciones comunitarias de evacuación de aguas sucias, fecales o pluviales del edificio, aun cuando no se originen daños, para evitar o aminorar un siniestro amparado por esta garantía.

Suma asegurada: se establece el límite de indemnización que figura en las Condiciones Particulares, **y con un límite de un siniestro por anualidad de seguro.**

Localización y reparación de fugas sin daños

En los casos en los que se evidencie un escape de agua, quedan incluidos los gastos de localización y reparación de las conducciones de agua de la vivienda.

Suma asegurada: se establece el límite de indemnización que figura en las Condiciones Particulares, **y con un límite de un siniestro por anualidad de seguro.**

No quedan cubiertas las reparaciones en grifos y aparatos, los gastos de limpieza y desatascado de las conducciones, así como los daños causados:

a) Por aguas subterráneas no canalizadas y por el reflujo de aguas del alcantarillado público.

b) Por trabajos de construcción o reparación.

c) En tejados y fachadas por la acción continuada del agua procedente de tuberías exteriores de bajada o acometida.

d) Por aguas provenientes de recipientes portátiles y del lavado de pisos o enlucidos.

e) Por el desbordamiento o rotura de presas y diques de contención.

f) Por filtraciones de agua a través de tejados o azoteas cuando sean a consecuencia de vicio propio o mala conservación del inmueble.

g) Por humedades, condensaciones o moho.

h) En el interior de las viviendas o locales.

i) Por filtraciones, roturas o desbordamientos de piscinas situadas en terrazas, sean o no comunitarias.

j) Como consecuencia de corrosión generalizada o desgaste notorio de las instalaciones del edificio.

k) Las filtraciones provocadas por falta de mantenimiento grave.

l) Los desatascos en arquetas, cuando no se han producido daños.

2.22. RESPONSABILIDAD CIVIL POR DAÑOS AGUA COMUNITARIOS

Se garantiza el pago de las indemnizaciones a terceros a consecuencia de la responsabilidad civil de los daños por agua cubiertos por la precedente garantía «2.21. Daños por agua a bienes comunitarios».

A efectos de la presente garantía, se consideran terceros los copropietarios de la Comunidad e inquilinos de las viviendas y/o locales que forman parte de la misma.

La presente garantía se rige por lo indicado en el artículo «2.23. Responsabilidad Civil, Fianza, Defensa y Reclamación», y en lo relativo a los riesgos no cubiertos también le son aplicables salvo en el lo dispuesto en el punto a).

También se garantiza la fianza, defensa y reclamación de daños en los mismos términos que en los puntos «2.23.1 Fianzas», «2.23.2 Defensa», y «2.23.3 Reclamación de daños» de la garantía «2.23. Responsabilidad Civil, Fianza, Defensa y Reclamación».

Suma asegurada: hasta 100.000,00 Euros por siniestro.

Se establece una franquicia por siniestro cuyo importe figura expresamente indicado en las Condiciones Particulares.

2.23. RESPONSABILIDAD CIVIL, FIANZA, DEFENSA Y RECLAMACIÓN

Quedan cubiertos los pagos por indemnizaciones pecuniarias que puedan resultar a cargo de la Comunidad de Propietarios en virtud de los art. 1902 a 1910 del Código Civil, como consecuencia de los daños causados a terceros por actos u omisiones negligentes, imputables a la Comunidad como propietaria del inmueble o a las personas que de la misma dependan por actos realizados en el desempeño de sus funciones.

Todos los daños que provengan de un mismo acontecimiento, sea cual fuere el número de perjudicados, se considerará que corresponde a un sólo y único siniestro.

A efectos de la presente garantía tienen la condición de terceros los copropietarios o inquilinos del inmueble, así como las personas que con ellos convivan y los empleados al servicio de la Comunidad.

No tendrán la consideración de terceros los empleados al servicio de la Comunidad, ni tampoco aquellas personas que estén realizando cualquier tipo de trabajo en el edificio, en relación a los daños que puedan sufrir durante la ejecución de los citados trabajos.

También queda cubierta la Responsabilidad Civil Patronal o indemnizaciones que, de acuerdo con la Ley General de la Seguridad Social, pudieran ser exigidas a la Comunidad por sus empleados o derechohabientes como civilmente responsable de los daños que a causa de accidente de trabajo pueda sufrir el personal que esté dado de alta en la Seguridad Social y destinado al servicio exclusivo de la Comunidad, así como las indemnizaciones que pudieran exigir el Instituto Nacional de la Seguridad Social, Mutualidades Laborales o Mutuas Patronales por el coste de las prestaciones sanitarias que hubiesen satisfecho en los casos anteriores.

En este apartado, queda cubierta la responsabilidad civil de la junta rectora de la comunidad de vecinos (presidente, secretario y/o administrador, siempre que estos cargos los ostenten copropietarios de la comunidad) por los daños directos que puedan provocar sus acciones, en el desempeño de sus funciones al servicio de la comunidad de propietarios.

La compañía, con relación a los siniestros garantizados por esta cobertura, también cubre:

2.23.1. Fianzas

La prestación de las fianzas que los Tribunales pudiesen exigir a la Comunidad para conceder la libertad provisional a cualquier miembro de la misma y para garantizar el pago de indemnizaciones y costas del juicio.

2.23.2. Defensa

La defensa jurídica de la Comunidad, tanto extrajudicialmente como ante cualquier Tribunal Civil o Penal, así como el pago de las costas, excluyendo todo tipo de multas o sanciones.

Cuando quien reclame esté también asegurado en esta Compañía y pueda existir conflicto de intereses entre la Comunidad y la Compañía motivado por tener que sustentar ésta en el siniestro intereses contrarios a la defensa de la primera, la Compañía lo pondrá en su conocimiento sin perjuicio de realizar aquellas diligencias que por su carácter urgente sean necesarias para la defensa. En este caso la Comunidad podrá optar entre el mantenimiento de la dirección jurídica por la Compañía o confiar su defensa a otra persona. En este último caso, la Compañía quedará obligada a abonar los gastos de tal dirección hasta los mínimos del colegio profesional al que pertenezca el letrado o, en su defecto, a los del Colegio de Barcelona, comprendiéndose en tales mínimos todas las incidencias y concomitancias del asunto, siendo de cargo de la Comunidad la diferencia, si la hubiera.

2.23.3. Reclamación de daños

Si un tercero causase daños a la Comunidad que, en caso de ser la misma la causante hubiesen estado cubiertos por la presente garantía de Responsabilidad Civil, la Compañía toma a su cargo los gastos de reclamación al tercero responsable, amistosa o judicialmente, de la indemnización debida a la Comunidad.

La reclamación se iniciará por la Compañía, que si consigue del tercero responsable o de su Compañía, en vía de arreglo amistoso, la conformidad al pago de una indemnización y no considera probable obtener mejor resultado reclamando judicialmente, lo comunicará a la Comunidad.

Corresponde a la Compañía, de acuerdo con las circunstancias de cada caso, determinar si es procedente o no efectuar la reclamación, así como la cuantía de la misma, comunicando tales circunstancias a la Comunidad.

En caso de disconformidad de la Comunidad con el criterio de la Compañía sobre la procedencia de la reclamación o la cuantía de la misma, la primera podrá proseguir la reclamación por su exclusiva cuenta, dándose por terminada la intervención de la Compañía. En tal caso, si la reclamación por parte de la Comunidad prosperase o tuviese éxito por encima de la transacción, la Compañía se obliga a reembolsar los gastos judiciales efectuados por la Comunidad con el límite del 10% de la suma asegurada para inmueble y máximo de 30.100,00 Euros.

Las indemnizaciones que se obtengan del tercero responsable se aplicarán, en primer lugar, a reintegrar a la Compañía las cantidades que, en virtud de otras garantías cubiertas por la póliza, hubiese satisfecho a la Comunidad, correspondiéndole a ésta la posible diferencia.

La Comunidad faculta expresamente la Compañía y sus representantes legales para percibir directamente las indemnizaciones que en virtud de esta cobertura se hayan obtenido en su favor, transaccionalmente o por resolución judicial, sin perjuicio de ulterior liquidación.

En relación a toda la garantía 2.23. Responsabilidad civil, fianza, defensa y reclamación no quedan cubiertos los siniestros derivados de:

a) Los daños sufridos por el edificio asegurado, cuando los mismos pudiesen ser asegurados por alguna de las restantes garantías de la presente póliza y especialmente la responsabilidad civil derivada de daños por agua, ya sean comunitarios o privados.

b) Los daños ocasionados por filtraciones de agua de lluvia excepto en los casos que la causa originaria del daño sea reparada y siempre que la misma no pueda imputarse a una falta de mantenimiento grave y conocida anteriormente por la Comunidad. **El pago de la indemnización de dicho daño quedará siempre supeditada a la reparación de la causa que origine el siniestro y previa presentación de la factura de reparación.**

c) Las obligaciones contractuales de la comunidad o de las personas que de ella dependan.

d) Los trabajos de construcción, reparación o transformación del edificio asegurado.

e) Las actividades industriales, comerciales o profesionales, desarrolladas en los locales o viviendas del edificio.

f) El incumplimiento de disposiciones oficiales.

g) Incumplimiento de las normativas laborales en relación al personal al servicio de la comunidad.

h) Las sanciones de tipo administrativo y de carácter penal, así como las multas que pudieran imponer al Asegurado en cualquier clase de procedimiento.

i) Responsabilidades que deban ser objeto de un seguro obligatorio.

j) El uso o propiedad de vehículos a motor.

k) Los daños ocasionados a cosas propiedad de terceros, que por cualquier razón se encuentren en poder de los copropietarios asegurados, inquilinos o arrendatarios y personas que de ellos dependan o con ellos convivan.

l) Robos y daños por robo en vehículos y otros bienes situados en parkings y cuartos trasteros.

m) Por polución, contaminación o alteraciones del aire, aguas y suelos, provocadas por el efecto prolongado de temperaturas, humos, polvo, hollín, gases, vapores, trepidaciones o por cualquier otra causa. No obstante, sí está garantizado este deterioro ambiental si tiene un origen accidental.

Suma asegurada: hasta el límite indicado en las Condiciones Particulares.

2.24. ACCIDENTES EMPLEADOS

Queda cubierto, contra los riesgos de muerte e invalidez permanente total o parcial a consecuencia de accidente, el personal al servicio de la Comunidad de Propietarios durante el desempeño de sus funciones al servicio exclusivo del inmueble descrito en las condiciones particulares. La condición de personal al servicio de la Comunidad de Propietarios exige que el mismo se encuentre vinculado mediante contrato laboral a la misma y en situación de alta en la Seguridad Social en el momento de ocurrencia del accidente.

A efectos de la presente garantía se entiende por:

Asegurado. El empleado de la Comunidad de Propietarios cubierto por la presente garantía.

Accidente. Lesión corporal que deriva de una causa violenta súbita, externa y ajena a la intencionalidad de quien la padece.

Beneficiario. Persona, física o jurídica, que resulta titular del derecho a la indemnización, distinguiendo las siguientes situaciones:

- En caso de invalidez permanente total o parcial será la propia persona accidentada.
- En caso de fallecimiento, se estará a lo dispuesto en la Ley de Contrato de Seguro salvo que se hubiera designado expresamente beneficiarios.

Invalidez permanente parcial. Pérdida anatómica o disminución funcional permanente e irreversible a consecuencia directa de accidente y consistente en una de las siguientes lesiones:

- Pérdida completa de un ojo.
- Sordera completa.
- Pérdida o amputación absoluta de un dedo de la mano, un brazo, una mano o una pierna.

Invalidez permanente total. Pérdida anatómica o disminución funcional total permanente e irreversible a consecuencia directa de accidente y consistente en una de las siguientes lesiones:

- Pérdida o inutilización de ambos brazos, de ambas piernas, de un brazo y una pierna, de una mano y un pie, de ambas manos o de ambos pies.
- Parálisis completa.
- Ceguera absoluta.

Muerte. Fallecimiento.

Si a consecuencia de un mismo accidente resultan varias personas lesionadas con derecho a cobertura, las indemnizaciones por muerte o invalidez se repartirán entre todas ellas, sin que en ningún caso se sobrepase la suma asegurada.

No se consideran accidentes garantizados:

a) Los sufridos por personas menores de 14 años o mayores de 65 años.

b) Los sufridos por personas ciegas, paralíticas, sordas, epilépticas o enajenadas mentalmente y, en general, los que el estado enfermizo de la persona lesionada haya provocado o contribuido a su ocurrencia.

c) Las enfermedades de cualquier naturaleza.

d) Los hechos de guerra, terrorismo, motines, revoluciones y terremotos.

e) Los ocurridos a consecuencia de participaciones en riñas, duelos y comisión o intento de comisión de un delito, así como los producidos bajo los efectos del alcohol, drogas o estupefacientes.

f) Operaciones e intervenciones practicadas por el Asegurado sobre si mismo así los causados intencionadamente por el Asegurado o Beneficiarios.

g) Envenenamientos ocurridos por la ingestión de alimentos en mal estado.

h) Los que produzcan únicamente efectos psíquicos.

i) Las hernias de cualquier clase, esfuerzos musculares, lumbago, varices, infartos de cualquier tejido vascular, insolaciones y congelaciones.

j) Los sufridos en la realización de actividades privadas o no relacionadas con las actividades propias de empleado al servicio de la comunidad de propietarios.

k) Los accidentes relacionados con la circulación de vehículos a motor, hasta que se demuestre que en el momento la ocurrencia del accidente se estaba desempeñando una actividad al servicio exclusivo de la comunidad de propietarios. En todo caso no quedan cubiertos los accidentes sufridos en calidad de conductor o propietario de motocicletas de cualquier cilindrada y vehículos de peso superior a 3.500 kgrs.

No quedan cubiertos los accidentes cuyos efectos, muerte o invalidez, se manifiesten pasado un año de la fecha de ocurrencia del mismo.

Suma asegurada: hasta el límite indicado en las condiciones particulares con aplicación de los porcentajes indicados a continuación:

- En caso de muerte 100%
- En caso de invalidez total 100%
- En caso de invalidez parcial:

– Pérdida completa de un ojo. 30%
– Sordera completa 50%
– Pérdida o amputación absoluta de:
– Un brazo o una mano 60%
– Una pierna por encima de la rodilla 50%
– Una pierna por debajo de la rodilla 40%
– Un dedo pulgar o índice de la mano 10%
– Uno de los restantes dedos de la mano 5%

2.25. COMPLEMENTO GARANTÍAS

Quedan cubiertos por la presente garantía, los siguientes servicios:

2.25.1. Servicio de conexión con reparadores, instaladores y profesionales varios a disponibilidad de la Comunidad de Propietarios:

A solicitud del Asegurado, la Compañía le facilitará el profesional cualificado para atender los servicios requeridos que se encuentren incluidos entre los siguientes:

Albañilería
Antenistas
ATS
Barnizadores
Carpintería
Carpintería metálica
Cerrajería
Contratistas
Cristaleros
Cuidadora de niños
Electricistas
Electrodomésticos
Enfermeras
Enmoquetadores
Escayolistas
Fontanería
Jardinería
Limpiacristales
Limpiezas generales
Mensajeros
Mudanzas
Parquetistas
Persianas
Pintura
Porteros automáticos
Reparación electrodomésticos/televisores/vídeo
Tapiceros

El coste de los honorarios, tanto de mano de obra como de materiales, desplazamientos o cualquier otro que pudiera producirse, serán por cuenta total del Asegurado, asumiendo la Compañía solamente la gestión de búsqueda y puesta en relación del profesional con el Asegurado, salvo en caso de siniestro amparado por la póliza.

2.25.2. Servicios complementarios

a) Vigilancia personal de seguridad

Cuando el inmueble asegurado o alguna vivienda particular fuera fácilmente accesible desde el exterior, la Compañía organizará y tomará a su cargo la vigilancia de la vivienda siniestrada, hasta que se produzca el traslado de los muebles y enseres, durante un período máximo de 48 horas contadas a partir de la llegada del personal de vigilancia al inmueble asegurado.

b) Cerrajería urgente

En los casos en que el Asegurado no pueda entrar en el inmueble asegurado por cualquier hecho accidental como pérdida, extravío o robo de llaves o inutilización de la cerradura por intento de robo u otra causa que impida la apertura de la misma (tanto para puertas de propiedad comunitaria o las de acceso a las viviendas particulares), la Compañía enviará, con la mayor prontitud posible, un cerrajero o profesional que solucione el problema, con el fin de realizar la reparación de urgencia necesaria para restablecer el cierre y la apertura del inmueble.

Los honorarios del cerrajero o profesional reparador, así como el coste de los materiales a emplear, serán por cuenta del Asegurado.

c) Accidente de los empleados de la Comunidad

En el supuesto de que por un accidente ocurrido en el inmueble asegurado, existiera prescripción médica de guardar cama sin necesidad de hospitalización, la Compañía organizará y tomará a su cargo las siguientes prestaciones:

- Envío de una enfermera que asista al accidentado hasta un máximo de 72 horas.
- Envío de una asistenta cuando la persona accidentada tuviera a su cargo habitualmente el cuidado de los menores de 14 años. El plazo máximo de otorgamiento de la garantía será de 72 horas.
- Envío de medicamentos prescritos al domicilio. El coste de estos medicamentos será siempre por cuenta del Asegurado.
- Si a consecuencia de accidentes indicados en el presente apartado c, existe prescripción médica de hospitalización, la Compañía organizará y tomará a su cargo el traslado en ambulancia hasta el hospital que determinen el Asegurado y/o médico, siempre que se halle en el municipio correspondiente al inmueble asegurado.

Será condición indispensable para que la Compañía asuma sus obligaciones que sea inmediatamente avisado al teléfono o fax facilitado por él, acerca de las circunstancias que concurren en cada caso, y haya prestado su conformidad. El reembolso de gastos lo hará contra los documentos justificativos (facturas, recibos, o análogos) y dentro de los límites convenidos.

2.26. DAÑOS ELÉCTRICOS

Quedan incluidos los daños ocasionados en las líneas eléctricas, los aparatos eléctricos y sus accesorios de uso comunitario por incendios, corrientes anormales, cortocircuitos, propia combustión, por la electricidad o por la caída del rayo.

Las anomalías eléctricas deberán acreditarse mediante informes expedidos por la empresa suministradora de la energía o mediante informes técnicos especializados, que quedarán a expensas de la valoración de los peritos designados por la compañía.

Suma asegurada: Hasta el límite indicado en las condiciones particulares.

Se establece una franquicia por siniestro cuyo importe figura expresamente indicado en las Condiciones Particulares.

Artículo 3. Objeto y alcance del seguro: garantías optativas

Quedan incluidos en la cobertura de esta póliza los riesgos que a continuación se detallan, siempre y cuando así se haga constar expresamente en las condiciones particulares.

3.1. DAÑOS POR AGUA A BIENES PRIVADOS

Quedan cubiertos los daños materiales directos causados a los bienes privados de los copropietarios y/o inquilinos de los locales del edificio, a consecuencia del agua:

a) Que escape de las conducciones y de depósitos fijos privados destinados a la traída, distribución y evacuación del agua, así como de las instalaciones de calefacción y de los aparatos electrodomésticos privados, debido a roturas, atascos, heladas y por inadvertencia o malquerencia de terceros.

b) Que se derrame por omisión de cierre de llaves o grifos privados.

También quedan cubiertos los gastos de abrir y cerrar los muros y paredes del inmueble asegurado con objeto de localizar los escapes de agua que hayan causado el daño garantizado, quedando también cubiertos los gastos por las propias reparaciones a realizar en las conducciones de agua o tuberías.

Se entiende como instalaciones privadas las situadas en el interior de cada una de las viviendas y/o locales a partir de la llave de paso que cada vivienda o local posee para cerrar el acceso de agua a la misma. También se consideran instalaciones de carácter privado las conducciones de retorno existentes en el interior de la vivienda y/o local y situadas antes de la unión del conjunto de elementos privativos de cada vivienda o local con el desagüe general.

Los propietarios y/o inquilinos de las viviendas y/o locales se obligan a mantener las instalaciones de agua en buen estado y a efectuar las reparaciones y operaciones necesarias para la correcta conservación de las cañerías, especialmente sustituir las defectuosas y desatascar las obstruidas. También deberán, en caso de deshabitación de uno o varios locales o viviendas, cerrar los grifos de entrada de agua y vaciar todos los aparatos e instalaciones, si es posible, así como en invierno tomar las medidas oportunas para evitar los efectos de la congelación del agua. No quedan cubiertos los daños causados a bienes comunitarios.

No quedan cubiertas las reparaciones en grifos y aparatos, los gastos de limpieza y desatascado de las conducciones, así como los daños causados:

a) Por aguas subterráneas no canalizadas y por el reflujo de aguas del alcantarillado público.

b) Por agua, nieve o pedrisco que haya penetrado por cualquier abertura del inmueble (ventanas, puertas, tragaluces, etc.).

c) Por trabajos de construcción o reparación.

d) En tejados y fachadas por la acción continuada del agua procedente de tuberías exteriores de bajada o acometida.

e) Por aguas provenientes de recipientes portátiles y del lavado de pisos o enlucidos.

f) Por el desbordamiento o rotura de presas y diques de contención.

g) Por infiltraciones de agua a través de tejados o azoteas cuando sean a consecuencia de vicio propio o mala conservación del inmueble.

h) Por humedades, condensaciones o moho.

i) Por filtraciones, roturas o desbordamientos de piscinas situadas en terrazas, sean o no comunitarias.

j) Como consecuencia de corrosión generalizada o desgaste notorio de las instalaciones del edificio.

Suma asegurada: hasta el 10% de la suma asegurada para continente por siniestro **con límite de 100.000,00 Euros.**

Se establece una franquicia por siniestro cuyo importe figura expresamente indicado en las Condiciones Particulares.

3.2. RESPONSABILIDAD CIVIL POR DAÑOS AGUA PRIVADOS

Se garantiza el pago de las indemnizaciones a terceros a consecuencia de la responsabilidad civil de los daños por agua cubiertos por la precedente garantía «3.1. Daños por agua a bienes privados».

A efectos de la presente garantía, se consideran terceros los copropietarios de la Comunidad e inquilinos de las viviendas y/o locales que forman parte de la misma.

La presente garantía se rige por lo indicado en el artículo «2.23. Responsabilidad Civil, Fianza, Defensa y Reclamación», en especial en lo relativo a las exclusiones de la misma, que también le son aplicables salvo en lo dispuesto en el punto a).

También se garantiza la fianza, defensa y reclamación de daños en los mismos términos que en los puntos «2.23.1. Fianzas», «2.23.2. Defensa», y «2.23.3. Reclamación de daños» de la garantía «2.23. Responsabilidad Civil, Fianza, Defensa y Reclamación».

En caso de responsabilidad civil por daños agua privados que afecten a bienes comunitarios, se deducirá de la indemnización la parte alícuota correspondiente al propietario del local o vivienda causante de los daños.

Suma asegurada: hasta 100.000,00 Euros por siniestro.

Se establece una franquicia por siniestro cuyo importe figura expresamente indicado en las Condiciones Particulares.

3.3. DAÑOS ESTÉTICOS EN EL INTERIOR DE LA COMUNIDAD

El seguro cubre las pérdidas de valor estético sufridas por las partes interiores del inmueble asegurado como consecuencia de un siniestro amparado por la póliza y que menoscabe la armonía estética.

El asegurador abonará los gastos necesarios para restablecer la composición estética existente antes del siniestro, cuya reparación se realizará utilizando materiales de características y calidades similares a las originales.

No quedan cubiertos:

a) Todos los elementos considerados como contenido.

b) La reparación estética provocada por daños a consecuencia de un siniestro amparado por la cobertura 2.20. Rotura de lunas, cristales y loza sanitaria.

c) Siniestros que afecten a locales con actividad comercial.

Suma asegurada: a primer riesgo, hasta la cantidad de 1.500 € por siniestro.

3.4. CONTROL DE PLAGAS

Definición: aparición masiva y repentina de colonias de ratas, ratones y/o cucarachas, capaces de atacar y/o destruir bienes dentro del inmueble asegurado. La cobertura de seguro de plagas cubrirá el control de la plaga mediante una actuación anual.

En caso de siniestro, la compañía designará una empresa especialista en control de plagas para que lleve a cabo las actuaciones oportunas. Estas se llevan a cabo en dos fases: una primera de tratamiento correctivo y una posterior de control.

El ámbito de aplicación de esta garantía es exclusivamente las zonas de uso comunitario afectadas, y dentro de un perímetro básico de seguridad valorado por el profesional, que depende de la especie, la zona de ubicación de la plaga y las condiciones de limpieza o estructurales.

La actuación queda supeditada al mantenimiento correcto del edificio y a la reparación de aspectos que puedan evitar la infestación.

No quedan cubiertos:

a) Las actuaciones sobre las viviendas de uso privativo o en el exterior del inmueble o edificio.

b) Los daños directos y/o consecuenciales: esta garantía cubre exclusivamente el control de la plaga, no los daños que cause.

c) Los siniestros que afecten a locales con actividad comercial.

d) Las actuaciones en piscinas y zonas anexas que requieren certificados específicos para el tratamiento.

Artículo 4. Riesgos no cubiertos con carácter general para todas las garantías

Además de las condiciones específicas de cada riesgo que figuran en los artículos anteriores, la Compañía no garantiza los siniestros:

a) Ocurridos a causa de guerra internacional o civil, haya o no medido declaración oficial, hechos o actuaciones de las fuerzas armadas y cuerpos de seguridad en tiempo de paz, rebeliones, levantamientos populares o militares, actos terroristas, motines y tumultos populares.

b) Hundimientos, corrimientos, desprendimientos de tierras o cualquier fenómeno meteorológico o geológico no específicamente detallado como cubierto.

c) Que tengan su causa directa o indirecta en la desintegración del núcleo atómico, la modificación de la estructura atómica o en radiaciones procedentes de radioisotopos, así como los gastos de descontaminación, búsqueda y recuperación de material radiactivo a consecuencia de un siniestro aún cubierto por el seguro.

d) Ocurridos por hechos o fenómenos que se encuentren cubiertos por el Consorcio de Compensación de Seguros, o cuando dicho organismo no admita la efectividad del derecho del Asegurado por incumplimiento imputable al mismo de alguna de las normas establecidas en el reglamento y disposiciones complementarias vigentes en la fecha de su ocurrencia.

   Igualmente no queda cubiertas las diferencias entre los daños producidos y las cantidades indemnizadas por el Consorcio de Compensación de Seguros, por razón de aplicación de franquicias, detracciones, reglas proporcionales u otras limitaciones.

e) Que sean declarados por el gobierno de la nación como de «catástrofe o calamidad nacional».

f) Que hayan sido provocados intencionadamente o con complicidad, o bien con culpa grave, del Tomador del Seguro, del Asegurado o de familiares de ambos que convivan con ellos.

g) En lo concerniente a multas o sanciones dictadas por la autoridad competente.

h) Resultante de la dedicación u ocupación del edificio a actividades distintas de las correspondientes a un edificio de viviendas y/u oficinas.

i) Que ocurran durante una suspensión de cobertura o en caso de extinción del contrato por falta de pago de las primas.

j) Ocasionados por fermentación, oxidación, defectuosa conservación o vicio propio del elemento siniestrado.

k) Las pérdidas o extravíos de cualquier clase.

l) Los daños y perjuicios indirectos de cualquier clase, aún derivados de un daño cubierto.

Asimismo no quedan cubiertos respecto a todas las garantías del seguro:

a) El dinero, sea en billetes o en metálico, billetes de lotería, sellos de correo, timbres o efectos timbrados, papeletas de empeño, valores o títulos y, en general, cuantos documentos o recibos representen un valor o garantía de dinero.

b) Respecto a las garantías «2.1. Incendio», «2.2. Explosión» y «2.3. Caída de rayo», las existencias de combustibles, productos químicos, gases o líquidos inflamables utilizados en operaciones auxiliares tales como calefacción, refrigeración, agua caliente, etc. del inmueble asegurado.

c) En caso de que el siniestro fuera causado intencionadamente por un copropietario o por persona de la que fuese responsable, los bienes de dicho copropietario y la parte alícuota correspondiente a su participación en los bienes comunitarios.

d) Los edificios en construcción.

Artículo 5. Ámbito de garantía

Los objetos se consideran asegurados exclusivamente en el lugar designado en las Condiciones Particulares.

Por lo que respecta a la garantía de Responsabilidad Civil, se limita a los daños reclamados ante o reconocidos por Tribunales españoles.

Artículo 6. Tasación de daños

a) Inmueble

El inmueble asegurado, incluyendo los cimientos pero sin comprender el valor del solar, será justipreciado según el valor real, deduciendo del valor de nuevo en el día del siniestro la depreciación por edad, uso y desgaste hasta dicha fecha.

En caso de no haber renunciado a la aplicación de la revalorización automática de las sumas aseguradas, se amplía la valoración de los daños a la diferencia existente entre el valor real del inmueble en el momento inmediatamente anterior al siniestro y el valor del mismo en estado de nuevo, justipreciado según el valor de nueva construcción. No obstante, dicha diferencia queda limitada al 50% del valor de nueva construcción de los elementos dañados en el momento inmediatamente anterior al siniestro.

La ampliación de valoración a estado de nuevo según el párrafo anterior queda condicionado a que el Asegurado reconstruya, en el plazo de dos años desde el siniestro, el edificio en el mismo emplazamiento que tenía antes del siniestro, con sus mismas características y sin realizar ninguna modificación importante en su destino inicial. No obstante, si por causa justificada y con independencia de la voluntad del Asegurado, no fuera posible mantener la misma ubicación de acuerdo con las características del inmueble, se admite su reconstrucción en otro emplazamiento dentro del mismo término municipal.

Si no se reconstruye el inmueble de acuerdo con el párrafo anterior, la indemnización será la correspondiente al valor real, y no al valor de nuevo.

b) Mobiliario comunitario

Se justipreciarán según el valor de nuevo en el mercado en el momento anterior al siniestro. En caso de no existir en el mercado, se tomará como base de valoración otros bienes de similares características.

No se aplicará este valor de nuevo si la diferencia entre el valor real de estos bienes en el momento del siniestro y su valor en estado de nuevo excede del 50% de éste, en cuyo caso se deducirá de dicho valor de nuevo la depreciación por edad, uso y desgaste.

La valoración en estado de nuevo queda condicionada a que el Asegurado reemplace, en el plazo de dos años desde el siniestro, los bienes siniestrados por otros nuevos del mismo tipo, características y calidades.

Si no se reemplazan los bienes de acuerdo con el párrafo anterior, la indemnización será la correspondiente al valor real, y no al valor de nuevo.

c) Objetos artísticos o preciosos

Los objetos artísticos o preciosos cuyo valor no desmerezca con la antigüedad se justipreciarán según el precio que tengan en el mercado antes del siniestro.

Artículo 7. Revalorización automática de los capitales asegurados

El Tomador podrá pactar en las Condiciones Particulares que los capitales asegurados por la presente póliza serán modificados automáticamente al vencimiento de cada prima anual en función del incremento que experimente el índice oficial de precios al consumo.

La revalorización de capitales se efectuará considerando como índice base en el momento de contratación de la póliza el señalado en las Condiciones Particulares.

A la prórroga de la presente cláusula de revalorización automática de capitales podrán oponerse las partes mediante una notificación escrita a la otra parte, efectuada con un plazo de dos meses de anticipación a la terminación del seguro en curso.

La revalorización de capitales no será aplicable a la garantía «2.26. Responsabilidad civil, fianzas y defensa», ni a aquellas que tengan expresamente fijado un límite de indemnización ni a las franquicias.

La Compañía renuncia a la aplicación de la regla proporcional, siempre que se halle en vigor la revalorización automática, cuando la diferencia entre el valor del interés asegurado y el capital declarado no sea superior al 15% de éste.

La regla proporcional no será de aplicación en caso de siniestros de importe inferior a 1.800,00 Euros.

Las renuncias a la aplicación de la regla proporcional señaladas en los párrafos anteriores no son de aplicación en lo relativo a riesgos extraordinarios cubiertos por el Consorcio de Compensación de Seguros.

V. Condiciones generales seguro complementario de Defensa Jurídica

Son de aplicación al Seguro de Defensa Jurídica las Condiciones Generales siguientes, así como las recogidas en la póliza de Seguro de Comunidades, en tanto no se opongan o contradigan a los que se estipulan a continuación:

ARTÍCULO 1. CLÁUSULA PRELIMINAR

Son Asegurados:

- La Comunidad de Propietarios del bien inmueble urbano, situado en territorio español y designado en las Condiciones Particulares de este contrato, constituida y regulada por la vigente legislación sobre propiedad horizontal y comunidad de bienes.
- El Presidente y demás miembros de la Junta Rectora de la referida Comunidad de Propietarios, en el desempeño de las funciones propias de su cargo.
- El Administrador o Secretario Administrador de la misma Comunidad, aunque no sea propietario, cuando actúe como miembro de la Junta de Propietarios.

ARTÍCULO 2. OBJETO DEL SEGURO Y ALCANCE DE LA GARANTÍA

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

La Compañía asumirá los gastos siguientes:

a) Las tasas, derechos y costas judiciales derivadas de la tramitación de los procedimientos cubiertos.

b) Los honorarios y gastos de abogado.

c) Los derechos y suplidos de procurador, cuando su intervención sea preceptiva.

d) Los gastos notariales y de otorgamiento de poderes para pleitos, así como las actas, requerimientos y demás actos necesarios para la defensa de los intereses del Asegurado.

e) Los honorarios y gastos de peritos necesarios.

f) La constitución, en los procesos penales amparados por la póliza, de las fianzas exigidas al Asegurado para:

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

ARTÍCULO 3. EXTENSIÓN TERRITORIAL

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

ARTÍCULO 4. GARANTÍAS CUBIERTAS

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

4.1. Defensa Penal

Comprende la defensa de la responsabilidad penal del Asegurado en procesos que se le sigan por cualquier hecho relacionado con su actuación como miembro de la Junta Rectora del Inmueble reseñado en las condiciones particulares de esta póliza.

Quedan excluidos los hechos voluntariamente causados por el Asegurado o aquellos en que concurra dolo o culpa grave por parte de éste, según sentencia judicial firme.

4.2. Contratos de servicios

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

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

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

4.3. Contrato de Compra de bienes

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

4.4. Derechos relativos al Inmueble

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

La reclamación al tercero responsable identificable, de los daños ocasionados a las partes o elementos comunes del edificio, sus anexos y zonas comunales adyacentes, así como al mobiliario, aparatos e instalaciones de propiedad comunitaria, incluso los causados dolosamente, siempre que no sean consecuencia del incumplimiento de una relación contractual específica entre el Asegurado y el responsable de los daños.

La reclamación a los vecinos de la Comunidad asegurada, situados a distancia no superior a 100 metros, por cuestiones de servidumbres de paso, luces, vistas, distancias, lindes y medianerías, así como por infracción de normas legales relativas a emanaciones de humos o gases, higiene, ruidos persistentes y actividades molestas, nocivas o peligrosas.

4.5. Defensa en cuestiones Administrativas Municipales

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

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

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

4.6. Asistencia jurídica telefónica

Mediante esta garantía la Compañía pondrá a disposición del Presidente de la Comunidad de Propietarios un abogado para que le informe telefónicamente en prevención de cualquier litigio, sobre el alcance de los derechos que, le asisten como cuestión previa a la iniciación de cualquier proceso judicial garantizado.

Esta información jurídica se prestará a través del número de teléfono de Servicios Zurich-Comunidades.

4.7. Reclamación a propietarios por impago de gastos

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

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

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

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

ARTÍCULO 5. INDEMNIZACIONES Y EVENTOS NO CUBIERTOS

No quedan cubiertos por ésta garantía:

a) Las indemnizaciones y sus intereses, así como las multas o sanciones que pudieren imponerse al Asegurado.

b) Los impuestos u otros pagos de carácter fiscal, dimanantes de la presentación de documentos públicos o privados ante los Organismos oficiales.

c) Los gastos que procedan de una acumulación o reconvención judicial, cuando se refieran a materias no comprendidas en las coberturas garantizadas.

d) Cualquier clase de actuaciones que deriven en forma directa o indirecta, de hechos producidos por energía nuclear, alteraciones genéticas, radiaciones radiactivas, catástrofes naturales, acciones bélicas disturbios y actos terroristas.

e) Los litigios que se deriven o tengan su origen en huelgas, conflictos colectivos de trabajo o regulaciones de empleo.

f) Los hechos voluntariamente causados por el Asegurado o aquellos en los que concurra dolo o culpa grave por parte de éste, según sentencia judicial firme.

g) Los siniestros que tengan su origen o estén relacionados con el proyecto, construcción, o derribo del inmueble sobre el que gravite el riesgo, así como los procedimientos judiciales en materia de urbanismo, concentración parcelaria y expropiación.

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

i) Los siniestros relacionados con vehículos a motor y sus remolques salvo lo previsto en la garantía del artículo 4.4 sobre reclamación de daños relativos al inmueble.

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

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

ARTÍCULO 6. SUMA ASEGURADA

Hasta el 100% del capital indicado para ésta garantía en las condiciones particulares. **Tratándose de hechos que tengan la misma causa y se hayan producido en un mismo tiempo, serán considerados como un siniestro único.**

ARTÍCULO 7. TRAMITACIÓN DE SINIESTROS

7.1. Definición de siniestro

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

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

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

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

7.2. Plazos de carencia y cuantía mínima de la reclamación

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

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

No se garantizan los gastos de Defensa jurídica en reclamaciones inferiores a 300,00 Euros.

7.3. Tramitación del siniestro

El Asegurado comunicará el siniestro a través del número de teléfono de Servicios Zurich-Comunidades.

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

En caso de reclamación de daños, la Compañía garantizará la gestión de un arreglo transaccional que reconozca las pretensiones o derechos del Asegurado. Si la vía amistosa o extrajudicial no ofreciese resultado positivo aceptable por el Asegurado, se procederá a la tramitación por vía judicial, siempre que lo solicite el interesado y no sea temeraria su pretensión.

Cuando sea necesaria la asistencia jurídica del Asegurado, la Compañía le informará de su derecho a la libre elección de profesionales que le representen y defiendan en el correspondiente litigio.

7.4. Disconformidad en la tramitación del siniestro

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

El Asegurado tendrá derecho, dentro de los límites de la cobertura concertada, al reembolso de los gastos habidos en los pleitos y recursos tramitados en discrepancia con la Compañía.

7.5. Elección de abogado y procurador

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

Antes de proceder a su nombramiento, el Asegurado comunicará a la Compañía el nombre del abogado y procurador elegidos. La Compañía, podrá recusar justificadamente al profesional designado.

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

El abogado y procurador designados por el Asegurado, gozarán de la más amplia libertad en la dirección técnica de los asuntos encomendados, sin estar sujetos en ningún caso, a las instrucciones de la Compañía, la cual no responde de la actuación de tales profesionales ni del resultado del asunto o procedimiento.

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

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

7.6. Pago de honorarios

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

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

7.7. Transacciones

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

VI. Consorcio de Compensación de Seguros

Cláusula de indemnización por el Consorcio de Compensación de Seguros de las pérdidas derivadas de acontecimientos extraordinarios

DAÑOS EN LOS BIENES Y A LAS PERSONAS

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

Las indemnizaciones derivadas de siniestros producidos por acontecimientos extraordinarios acaecidos en España y que afecten a riesgos en ella situados, 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, aun estando amparado por dicha póliza de seguro, las obligaciones de la entidad aseguradora no pudieran ser cumplidas por haber sido declarada judicialmente en concurso 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.

RESUMEN DE LAS NORMAS LEGALES

1. Acontecimientos extraordinarios cubiertos

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

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

c) Hechos o actuaciones de las fuerzas armadas o de las fuerzas y cuerpos de seguridad en tiempo de paz.

Los fenómenos atmosféricos y sísmicos, las 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 personas o bienes asegurados por contrato de seguro distinto a aquellos en que es obligatorio el recargo a favor del Consorcio de Compensación de Seguros.

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

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

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

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

g) Los producidos por fenómenos de la naturaleza distintos a los señalados en el apartado 1.a) anterior y, en particular, los producidos por elevación del nivel freático, movimiento de laderas, deslizamiento o asentamiento de terrenos, desprendimiento de rocas y fenómenos similares, salvo que 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 de los señalados en el apartado 1.b) anterior.

i) Los causados por mala fe del Asegurado.

j) Los derivados de siniestros por fenómenos naturales que causen daños a los bienes o pérdidas pecuniarias cuando la fecha de emisión de la póliza o de efecto, si fuera posterior, no preceda en siete días naturales a aquel en que ha ocurrido el siniestro, salvo que quede demostrada la imposibilidad de contratación anterior del seguro por inexistencia de interés asegurable. Este periodo 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, fueloil, gasóleo 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 «catástrofe o calamidad nacional».

3. Franquicia

La franquicia a cargo del Asegurado será:

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

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

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

4. Extensión de la cobertura

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

2. No obstante lo anterior:

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

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

COMUNICACIÓN DE DAÑOS AL CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS

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

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

– Mediante llamada al Centro de Atención Telefónica del Consorcio de Compensación de Seguros (952 367 042 o 902 222 665).

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

3. 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 la realizará el Consorcio de Compensación de Seguros, sin que este quede vinculado por las valoraciones que, en su caso, hubiese realizado la entidad aseguradora que cubriese los riesgos ordinarios.

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

Zurich Insurance plc, Sucursal en España
Paseo de la Castellana, 81, planta 22
28046 Madrid
Entidad inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 36766, folio 1, hoja M 658706. Con dirección y domicilio social en Paseo de la Castellana, 81, planta 22, 28046 Madrid.
NIF: W0072130H

www.zurich.es

@zurichseguros

ZurichSegurosES

Las marcas comerciales que aparecen están registradas a nombre de Zurich Insurance Company Ltd en muchas jurisdicciones de todo el mundo.

2/3.01.07.35 Julio 2021