



## CONDICIONES PARTICULARES DEL SEGURO PROTECCIÓN ARRENDADOR



Póliza: 2H-G-268.012.849 (25-05-2017)

### ASEGURADOR

GENERALI ESPAÑA, S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS

Domicilio Social: Orense, 2

MADRID P.VERGARA CORREDORES

PRINCIPE DE VERGARA, 126

28020 Madrid - ESPAÑA

28002 - MADRID

TELF. 915630057 FAX. 915645142

### TOMADOR Y ASEGURADO

Tomador : JOSE MARIA SANTAMARIA GARCIA

N.I.F.: 50428752X

Domicilio : C.SECTOR ISLAS,32,6ºB

28760 - TRES CANTOS (MADRID) - ESPAÑA

Asegurado : El mismo

### NÚMERO DE PÓLIZA, PERIODO DE COBERTURA Y MEDIADOR

Oferta comercial: 1053 - PROTECCION ARRENDADOR TAT

Póliza : 2H-G-268.012.849

Período de cobertura de la Póliza : desde las 00 horas del día 25-05-2017 hasta las 00 horas del 25-05-2018.

Duración de la Póliza : Anual prorrogable (Art. 22 de Ley 50/1980)

Mediador : 268 - 45.066 T.A.T. MEDIADORES, S.L.

Tipo Mediador : Corredor de Seguros

Telf. Mediador : 917100072

Fax Mediador : 915052577

E-mail : CONCEPCION@GRUPOTAT.COM

### RIESGOS, GARANTÍAS Y PARTIDAS DE LA PÓLIZA

Situación del riesgo: C.VALMOJADO,277,2º B

28047 - MADRID

Actividad: PROTECCIÓN DEL PROPIETARIO ARRENDADOR

Moneda: EUROS

PROTECCION DEL PROPIETARIO ARRENDADOR

ACTOS VANDALICOS CAUSADOS POR EL INQUILINO

Suma asegurada por siniestro(Primer riesgo) ..... 3.000

IMPAGO DE ALQUILERES

Impago de alquileres ..... 650



## PAGO DE PRIMAS

Domicilio de Pago : El de la Compañía.  
Forma de Pago : Anual

Núm. Recibo	PRIMAS(*) en EUROS	CONSORCIO	TASA L.E.A.	I.P.S.	TRIBUTOS Exento de IVA.	TOTAL
4160257244	182,80	0,96	0,27	10,97	0,00	195,00

\*\*\*\*\* MAS REVALORIZACIÓN \*\*\*\*\*

(\*) El concepto PRIMAS incluye la prima comercial de este seguro y el importe de la Contribución Especial de Bomberos, a liquidar ésta última a las administraciones competentes.

## CLÁUSULAS PARTICULARES

- 01 *El Tomador del Seguro declara que no existen otros seguros sobre los bienes asegurados.*
- 02 *El Tomador del Seguro declara que los bienes asegurados no han sufrido siniestros en los doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de efectos de la Póliza.*
- 03 *Queda convenido que la eficacia del presente contrato de seguro se extiende al término final de la anualidad siguiente a la fecha de su primer vencimiento, prorrogándose, en su caso, por anualidades.*
- 04 *El Tomador del Seguro escoge, para la aplicación de la Revalorización Automática prevista por las Condiciones Generales Específicas el Sistema Variable.*
- 05 **En contra de lo indicado en el último párrafo de estas Condiciones Particulares, el presente contrato de seguro se rige por las Condiciones Generales Específicas recogidas en la siguiente Cláusula Especial:**

### Artículo 1º. Objeto del Seguro

1. La Compañía queda obligada, según considere más oportuno, a reparar el daño, reponer los bienes o al pago de las indemnizaciones y prestaciones correspondientes por el daño patrimonial que el Asegurado sufra con ocasión de un siniestro objeto de cobertura por la presente Póliza, y a desembolsar a terceros las indemnizaciones y/o prestaciones que correspondan, según lo dispuesto por la Ley de Contrato de Seguro (Ley 50/1980 de 8 de octubre, publicada en el B.O.E. el 17 de octubre; modificaciones; y en el Real Decreto Legislativo 6/2004 de 29 de noviembre que aprueba el Texto refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los seguros privados).

2. De conformidad a la disposición tercera de la Ley 30/1.995 del 8 de noviembre de Ordenación y Supervisión de los Seguros que adaptan el Derecho Español a la Directiva 87/344/CEE relativa al Seguro de Defensa Jurídica, la gestión de los siniestros descritos en el Riesgo 2º de este seguro de "Defensa Jurídica del propietario e impago de alquileres", queda confiada a la Sociedad especializada Europ Assistance, S.A.

3. En virtud del contrato de seguro, en el exclusivo ámbito de las relaciones contractuales entre Arrendador y Arrendatario, el Asegurador se obliga, dentro de los límites establecidos en la Ley y en el contrato, a tomar a su cargo los gastos en que pueda incurrir el Asegurado, como consecuencia de su intervención en un procedimiento judicial, administrativo o arbitral de los amparados en las Condiciones Particulares y definidos en las Condiciones Generales, y hasta la cifra máxima contratada, así como a prestarle los servicios de Asistencia Jurídica judicial y extrajudicial derivados de la cobertura del seguro.

4. Los Riesgos y Garantías de la presente Póliza surten efecto en el ámbito de la vivienda asegurada.

5. La cobertura de los riesgos extraordinarios y catastróficos sobre las personas y las cosas, descritos en el artículo 4º de estas Condiciones Particulares, viene asumida por el Consorcio de Compensación de Seguros.

#### **Artículo 2º. Ámbito territorial**

Sólo se garantizan los eventos asegurados producidos dentro del territorio español que sean competencia de los Tribunales o de la Administración española.

#### **Artículo 3º. Riesgos y Garantías que pueden ser cubiertos por la Compañía a solicitud del Tomador**

##### **Riesgo 1º: Actos vandálicos causados por el inquilino (contratación obligatoria)**

###### **1. Daños causados por el inquilino**

Quedan cubiertos los daños materiales que sufran los bienes pertenecientes a las partidas de continente y contenido, propiedad del Asegurado, y que formen parte de la/s vivienda/s aseguradas como consecuencia directa de actos que, con ánimo de destrucción, sean cometidos intencionadamente por los inquilinos legales de la/s vivienda/s aseguradas.

Límite de indemnización: 100% de la suma asegurada por vivienda, a primer riesgo.

###### **2. Exclusiones:**

*La Compañía no cubre los riesgos, daños y perjuicios siguientes:*

*1. Los daños y perjuicios producidos cuando el siniestro se origine por dolo o mala fe del Asegurado.*

*2. Las pérdidas y perjuicios indirectos de cualquier clase que sufra el Asegurado con ocasión de un siniestro cubierto en Póliza, salvo lo dispuesto en la cobertura del Riesgo 2º: Defensa Jurídica del propietario e impago de alquileres.*

*3. Los daños y perjuicios producidos por hechos o fenómenos que se encuentren cubiertos por el Consorcio de Compensación de Seguros, o cuando a pesar de ser la causa consorciable dicho Organismo no admita la efectividad del derecho de los Asegurados por incumplimiento de alguna de las normas establecidas en el Reglamento y Disposiciones Complementarias vigentes en la fecha de ocurrencia, ni cuando los daños producidos sean calificados por el Gobierno de la Nación como de Catástrofe o Calamidad Nacional. La Compañía tampoco se hará cargo de las diferencias entre los daños producidos y las cantidades indemnizadas por el Consorcio de Compensación de Seguros, en razón de la aplicación de franquicias, carencias, detracciones, aplicación de reglas proporcionales o de equidad u otras limitaciones aplicadas por dicha Entidad.*

*4. Los daños y perjuicios ocasionados por alguna de las siguientes causas:*

*a) Guerra, invasión, actos de enemigos extranjeros, hostilidades (mediante declaración de guerra o sin ella), guerra civil, sabotaje, motín, terrorismo, huelga, disturbios laborales, cierres patronales, actos vandálicos o malintencionados cometidos por personas distintas al inquilino, rebelión, revolución, insurrección, captura, secuestro, detención o retención, poder militar o usurpado, o confiscación o nacionalización o requisa o embargo o destrucción o daños a propiedades por o bajo la orden de cualquier gobierno o autoridad pública o local, o por la acción de minas y otras armas de guerra.*

*Asimismo, se declara expresamente que este contrato de seguro no cubre ningún tipo de siniestro, daño o coste causados directa o indirectamente, resultantes, consecuencia o en conexión con cualquier acto de terrorismo, incluso si cualquier otra causa contribuyó paralelamente o en cualquier otra secuencia a la responsabilidad, al siniestro, al daño o al coste. A los efectos de esta exclusión, se entiende por "terrorismo" toda acción violenta efectuada con la finalidad de desestabilizar el sistema político establecido o causar temor o inseguridad en el medio social en que se produce.*

*b) Cuando la vivienda asegurada quede desprotegida por efectuarse trabajos de construcción, reforma o reparación en la vivienda o en el edificio.*

*5. Los daños materiales sobre los siguientes bienes:*

*a) Dinero en efectivo, valores mobiliarios públicos o privados, efectos de comercio y, en general, cuantos documentos o recibos representen un valor o garantía en dinero.*

*b) Los bienes propiedad de terceros.*

*c) Los útiles y mercancías propios de actividades comerciales o industriales que se hallen en la vivienda.*

*d) Los objetos inútiles o inservibles para el uso al cual estaban destinados, con excepción de los elementos de*

*decoración u objetos integrantes de colecciones.*

### **3. Utilización y prestación de los servicios**

La Compañía asume la prestación de los servicios contemplados expresamente en este Riesgo a través del número de teléfono 902 333 433.

### **4. Tasación de los daños materiales**

Los daños sobre los bienes asegurados se tasarán atendiendo al valor de los bienes destruidos o dañados en el momento inmediatamente anterior al siniestro, se justiprecian a valor total y por su valor de reposición a nuevo.

### **Riesgo 2º: Defensa Jurídica del propietario e impago de alquileres**

#### **Garantía 1ª: Defensa jurídica del Propietario de la vivienda (Contratación Obligatoria)**

##### **1. Asesoramiento Jurídico Telefónico**

Este servicio de consulta directa con el Centro de Asistencia Jurídica Europ Assistance, permitirá al asegurado recibir orientación jurídica por parte de un equipo de Abogados. El servicio se prestará 24 horas al día todos los días del año.

Este servicio incluye consultas relativas a:

- a. Compra-venta e Hipotecas
- b. Registros de la Propiedad
- c. Arrendamientos
- d. Desahucio
- e. Propiedad Horizontal
- f. Comunidades y problemas vecinales

La consulta será atendida telefónicamente sin emitir dictamen escrito sobre la misma.

##### **2. Reclamación de derechos relativos a la vivienda**

Esta Garantía comprende la protección de los intereses del Asegurado como Propietario para la Reclamación y Defensa, en relación con la vivienda asegurada ubicada en territorio español, designada en las Condiciones Particulares, en los siguientes supuestos:

- a. La Reclamación por daños de origen no contractual, causados por terceros a la vivienda.
- b. Las Reclamaciones a sus inmediatos vecinos por incumplimiento de normas legales en relación con emanaciones de humos o gases.
- c. La Reclamación de daños, de origen no contractual, causados por terceros a las cosas muebles ubicadas en la vivienda y propiedad del Asegurado.
- d. La Reclamación por incumplimiento de los contratos de servicios de reparación o mantenimiento de las instalaciones fijas de la Vivienda arrendada, cuando el pago de tales servicios corresponda, por ley o contrato, íntegramente al Asegurado y hayan sido satisfechos por el mismo.

Se consideran instalaciones de la vivienda aquéllas entregadas en alquiler, unidas de una manera fija al inmueble de forma que no puedan separarse de él sin quebrantamiento de materia o deterioro del objeto.

- e. Los conflictos de sus inmediatos vecinos por cuestiones de servidumbres de paso, luces, vistas, distancias, lindes, medianerías o plantaciones.
- f. La defensa de su responsabilidad penal en procesos seguidos por imprudencia, impericia o negligencia, como miembro de la junta de Copropietarios del edificio en que se halle la vivienda asegurada.
- g. La defensa y reclamación de sus intereses frente a la comunidad de propietarios, siempre que estuviese al corriente de pago de las cuotas legalmente acordadas.

##### **3. Defensa de la responsabilidad penal del arrendador**

Por esta Garantía se ampara la Defensa de la Responsabilidad Penal del Asegurado, o en su caso del Administrador, en aquellos procesos que, por delito o falta de imprudencia, impericia o negligencia, se le sigan como Arrendador de la vivienda asegurada descrita en el Contrato.

Esta garantía se extiende a la constitución por el Asegurador de la fianza penal que pueda establecer el Juez, en los supuestos penales garantizados y hasta el límite máximo conjunto de Gastos Jurídicos pactado, tendente a obtener su libertad provisional, avalar su presentación a juicio y responder, en su caso, del pago de las costas de orden criminal.

Si en esos supuestos penales se produjera la detención del Asegurado, el Asegurador pondrá a su disposición un Abogado que le asista en su declaración y le informe de sus derechos.

En ningún caso el Asegurador responde de las multas o sanciones pecuniarias que se puedan imponer al Asegurado, ni de las indemnizaciones o costas de orden civil.

##### **4. Reclamación por incumplimiento de contratos de servicios de reparación y/o mantenimiento**

Por esta garantía se ampara la Reclamación de los derechos del Asegurado por indemnizaciones, daños y perjuicios que le puedan corresponder, derivados de incumplimiento de los contratos de servicios de reparación o mantenimiento de los

bienes muebles de la Vivienda arrendada entregados en alquiler, cuando el pago de tales servicios corresponda íntegramente al Asegurado.

Se consideran muebles los bienes físicos susceptibles de apropiación y transporte, sin menoscabo, de un punto a otro del inmueble en el que estuvieran depositados o instalados.

Será requisito para entablar las acciones procedentes que exista base documental o informe pericial suficiente para acreditar el incumplimiento ante los Tribunales, y justificación de su cesión junto con el arrendamiento de la vivienda.

#### **5. Reclamación de daños materiales causados por inquilinos**

Por esta Garantía se ampara la reclamación del Asegurado frente al Inquilino, de los daños ocasionados a la vivienda arrendada y a las cosas muebles ubicadas en su interior propiedad del Asegurado.

#### **6. Reclamación de alquileres por falta de pago del inquilino**

Por esta garantía el Asegurador asumirá los intereses del Asegurado, defendiendo o reclamado sus derechos, en vía judicial, en los conflictos que surjan entre Arrendador y Arrendatario directamente relacionados con el Contrato de Arrendamiento en vigor de alguna de las viviendas descritas en las Condiciones Particulares y regulados por la ley de Arrendamientos Urbanos.

Quedan garantizados los juicios de desahucio por falta de pago, a partir del cuarto mes de impago o por obras no consentidas cuando el Asegurado sea demandante.

#### **Garantía 2ª: Impago de alquileres: Rentas Aseguradas (Garantía Optativa)**

La garantía optativa que se define a continuación es de suscripción voluntaria, de forma que sólo debe entenderse contratada si Usted la solicita y figura expresamente contratada en las Condiciones Particulares.

El seguro garantiza, frente al impago del alquiler de la vivienda arrendada por parte del inquilino, la compensación económica por el Asegurador al Asegurado Arrendador del importe total de las rentas devengadas que le haya dejado impagadas el arrendatario, deducidas las mensualidades de franquicia/fianzas, y hasta el límite de capital garantizado, cuando recaiga sentencia firme de desahucio o cualquiera otra resolución judicial que ponga fin al arrendamiento o imponga al inquilino moroso condena al pago de las rentas sin que aquél las abone.

En el caso que se haya producido el impago de cuatro rentas mensuales consecutivas por parte del inquilino, el tomador del seguro o el asegurado podrán solicitar del asegurador el adelanto de las rentas impagadas hasta dicho momento, que excedan de la franquicia y hasta el número máximo de rentas aseguradas. Será requisito necesario para acceder al citado adelanto que el arrendador haya iniciado y se hallen en trámite las acciones judiciales de desahucio y reclamación de rentas impagadas y/o acciones judiciales de reclamación de rentas y/o acciones judiciales de desahucio del inquilino. Las cantidades que el tomador o asegurado perciban tendrán la consideración de adelanto a cuenta de la indemnización que se regularizarán en el momento de la sentencia, quedando obligado el mismo a la devolución de las cantidades que correspondan si el inquilino abona las rentas impagadas, o parte de ellas, o si por cualquier circunstancia aquellas resoluciones son desfavorables al arrendador.

La vivienda arrendada y la renta mensual objeto del seguro son las que se identifican y definen en el Condicionado Particular de la póliza.

El número máximo de rentas mensuales de alquiler vencidas e impagadas que se garantizan por el seguro será de doce mensualidades.

El Asegurador garantiza el pago de la renta impagada por el importe real de la misma establecido en el Contrato de Arrendamiento y declarado en el Condicionado Particular de la póliza, hasta un máximo mensual de 2.000 euros.

**Se establece la franquicia de la primera mensualidad de renta devengada y no pagada, la cual en ningún caso compensará el Asegurador al Asegurado-Arendador. Esa primera renta impagada es siempre a cargo exclusivo del Asegurado.**

#### **1. Regla de Equidad**

Teniendo en cuenta que el alquiler mensual declarado al formalizar la Póliza puede variar anualmente, por encontrarse el mecanismo de actualización de rentas vinculado al IPC o por cualquier otro tipo de estipulación entre las partes, el Asegurado nos deberá notificar tan pronto como le sea posible cualquier cambio del tramo de renta que se produzca de acuerdo con el siguiente cuadro:

#### **Alquiler mensual**

Hasta 400 Euros

De 401 a 600 Euros

De 601 a 750 Euros

De 751 a 1.000 Euros

De 1.001 a 1.200 Euros

De 1.201 a 1.500 Euros

De 1.501 a 1.800 Euros

De 1.801 a 2.000 Euros

Si se produce un siniestro sin habernos comunicado esta agravación, estamos liberados de nuestra prestación si el Asegurado ha actuado con mala fe, o si el importe del alquiler a la fecha de ocurrencia del siniestro es superior al último tramo de renta, es decir 2.000 Euros. En caso contrario, nuestra prestación se reducirá proporcionalmente a la diferencia entre la prima convenida y la que se hubiera aplicado de haberse conocido la verdadera entidad del riesgo.

## **2. Gastos Jurídicos Garantizados**

La cuantía máxima garantizada para los gastos que implique la Defensa Jurídica del Asegurado, y el nivel máximo de las Fianzas Penales a prestar por cada evento, se establece en 3.000 Euros por evento. Se establece una cuantía mínima litigiosa para la vía judicial de 600 Euros.

Los gastos jurídicos que generen la prestación de las garantías cubiertas serán prestados exclusivamente por los servicios jurídicos profesionales de Europ Assistance.

Mediante la contratación de las garantías del presente riesgo se garantiza la compensación de los siguientes gastos derivados de la tramitación de los procedimientos garantizados:

1. Honorarios y gastos de Abogado.
2. Derechos y Suplidos de Procurador.
3. Tasas, derechos, gastos y costas judiciales.
4. Derechos notariales de otorgamiento de poderes para pleitos así como de Actas y Requerimientos necesarios para el buen fin de los derechos del Asegurado.
5. Honorarios de peritos necesarios al derecho del Asegurado durante la tramitación del procedimiento.

## **3. Plazos de carencia**

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

En esta póliza y para los supuestos contractuales, se establece un período de carencia de tres meses a contar desde la fecha de efecto del contrato de seguro.

No existirá plazo de carencia cuando la Póliza se emita en sustitución de un seguro anterior que hubiera garantizado el siniestro. Tampoco cuando hubiera Póliza suscrita y en vigor sobre una determinada vivienda, y se sustituyera por un cambio de Arrendatario. En ambos casos siempre que la póliza sustituida tuviera ya una antigüedad de dos meses.

## **4. Exclusiones para todas las garantías del Riesgo 2º**

**Queda expresamente convenido que la Defensa Jurídica no cubre los acontecimientos no definidos en las Condiciones Generales Específicas y en ningún caso, los siguientes:**

**En Derechos relativos a la vivienda en alquiler**

**1. Cualquiera que pueda surgir entre Arrendador y Arrendatario no directamente relacionado con la ejecución y desarrollo del contrato de arrendamiento.**

**2. Los que interponga el Arrendatario o Inquilino por la no realización por parte del Arrendador de las obras necesarias de conservación de la vivienda arrendada.**

**3. Los que se deriven de hechos voluntariamente causados por el Asegurado o en los que concurra dolo por parte del mismo.**

**4. Los que tengan relación u origen con el proyecto, construcción, transformación o derribo del inmueble o instalaciones de la vivienda arrendada.**

**5. Los procedimientos judiciales en materia de Urbanismo, Ley del Suelo, expropiación, habitabilidad o parcelación.**

**6. Los que se declaren después de transcurrir dos años desde la fecha de rescisión o extinción de la póliza, y aquellos cuyo origen o primera manifestación se haya producido antes de la fecha de efecto del Contrato de Seguro.**

**En Impago de Alquileres (Garantía Optativa)**

**1. Cualquier juicio o procedimiento distinto a los de desahucio por falta de pago o de reclamación de rentas de alquiler impagadas.**

**2. Cualquiera que pueda surgir entre Arrendador y Arrendatario no directamente relacionado con la ejecución y desarrollo del Contrato de Arrendamiento.**

**3. Los que interponga el Arrendatario o Inquilino por la no realización por parte del Arrendador de las obras necesarias de conservación de la vivienda arrendada.**

**4. Los que se deriven de hechos voluntariamente causados por el Asegurado o en los que concurra dolo por parte del mismo.**

**5. Los que tengan relación u origen con el proyecto, construcción, transformación o derribo del inmueble o instalaciones de la vivienda arrendada.**

**6. Los procedimientos judiciales en materia de urbanismo, Ley del Suelo, expropiación, habitabilidad o parcelación.**

**7. Destino de la vivienda a actividades empresariales, profesionales o comerciales, es decir actividades distintas**

a las de casa-habitación.

**8. Plazas de Parking, trasteros o cualesquiera otras dependencias o espacios cedidos como accesorios de la finca. Se incluyen en la Garantía si están contratados con la Vivienda. Aisladas no se cubren.**

**9. Se excluyen Contratos de Arrendamiento Temporal y de duración inferior a un año y edificios arrendados en su totalidad a un mismo Arrendatario.**

**En ningún caso estarán cubiertos por la póliza:**

**1. El pago de multas y la indemnización de cualquier gasto originado por sanciones impuestas al Asegurado por las autoridades administrativas o judiciales.**

**2. Los impuestos u otros pagos de carácter fiscal, dimanantes de la presentación de documentos públicos o privados ante los organismos oficiales.**

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

#### **5. Definición de siniestro**

A los efectos de las garantías contratadas de Defensa Jurídica, se entiende por siniestro todo hecho o acontecimiento imprevisto, que cause lesión en los intereses del Asegurado o que modifique su situación jurídica.

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

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

En los litigios sobre materia contractual o sobre derechos relativos a la Vivienda asegurada, se considerará producido el siniestro en el momento en que el Tomador, el inquilino y/o tercero iniciaron, o se pretende que iniciaron, la infracción de las normas contractuales, o la lesión de los derechos garantizados.

#### **6. Tramitación de los siniestros:**

Para la declaración de un siniestro cubierto por la Póliza será imprescindible facilitar la documentación que a continuación se relaciona:

- Fotocopia del Contrato de Arrendamiento.
- Certificado de Ingresos/Nómina del Arrendatario
- Fotocopia del último recibo o justificante del pago liquidado

#### **7. Utilización y prestación de los servicios**

Será condición indispensable para que la Compañía asuma la prestación de los servicios contemplados expresamente en la Defensa Jurídica, que el Asegurado solicite los mismos a través del número de **teléfono 902 333 433**, indicando la información siguiente:

- Nombre del Asegurado
- Número de la Póliza
- Situación del Riesgo
- Teléfono de contacto
- Causa del siniestro
- Servicio/s solicitado/s

#### **Artículo 4º. Riesgos Cubiertos por el Consorcio de Compensación de Seguros**

**Cláusula de indemnización por el Consorcio de Compensación de Seguros de las pérdidas derivadas de acontecimientos extraordinarios acaecidos en España.**

##### **Daños en los bienes**

De conformidad con lo establecido en los artículos 6 y 8 del Estatuto legal del Consorcio de Compensación de Seguros, aprobado por el artículo cuarto de la Ley 21/1990, de 19 de diciembre (BOE de 20 de diciembre), el tomador de un contrato de seguro de los que deben obligatoriamente incorporar recargo a favor de la citada Entidad Pública Empresarial, mencionados en el artículo 7 del mismo Estatuto legal, tiene la facultad de convenir la cobertura de los riesgos extraordinarios con cualquier Entidad aseguradora que reúna las condiciones exigidas por la legislación vigente. Las indemnizaciones derivadas de siniestros producidos por acontecimientos extraordinarios acaecidos en España y que afecten a riesgos en ella situados, serán pagadas por el Consorcio de Compensación de Seguros cuando el asegurado hubiese satisfecho, a su vez, los correspondientes recargos a su favor, y se produjera alguna de las siguientes situaciones:

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 (Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal), o porque, hallándose la Entidad aseguradora en una situación de insolvencia, estuviese sujeta a un procedimiento de liquidación intervenida o ésta

hubiera sido asumida por el Consorcio de Compensación de Seguros.

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

## **I. Resumen de normas legales**

### **1. Acontecimientos extraordinarios cubiertos**

Se entiende por acontecimientos extraordinarios:

- a) Los siguientes fenómenos de la naturaleza: terremotos y maremotos, inundaciones extraordinarias (incluyendo los embates de mar), erupciones volcánicas, tempestad ciclónica atípica (incluyendo los vientos extraordinarios de rachas superiores a 135 km/h, 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.

### **2. Riesgos excluidos**

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

- a) Los que no den lugar a indemnización según la Ley de Contrato de Seguro.*
- b) Los ocasionados en bienes asegurados por contrato de seguro distinto a aquellos en que es obligatorio el recargo a favor del Consorcio de Compensación de Seguros.*
- c) Los debidos a vicio o defecto propio de la cosa asegurada, o a su manifiesta falta de mantenimiento.*
- d) Los producidos por conflictos armados, aunque no haya precedido la declaración oficial de guerra.*
- e) Los derivados de la energía nuclear, sin perjuicio de lo establecido en la Ley 25/1964, de 29 de abril. No obstante lo anterior, sí se entenderán incluidos todos los daños directos ocasionados en una instalación nuclear asegurada, cuando sean consecuencia de un acontecimiento extraordinario que afecte a la propia instalación.*
- f) Los debidos a la mera acción del tiempo, y en el caso de bienes total o parcialmente sumergidos de forma permanente, los imputables a la mera acción del oleaje o corrientes ordinarios.*
- g) Los producidos por fenómenos de la naturaleza distintos a los señalados en el artículo 1 del reglamento del seguro de riesgos extraordinarios, y en particular, los producidos por elevación del nivel freático, movimiento de laderas, deslizamiento o asentamiento de terrenos, desprendimiento de rocas y fenómenos similares, salvo que estos fueran ocasionados manifiestamente por la acción del agua de lluvia que, a su vez, hubiera provocado en la zona una situación de inundación extraordinaria y se produjeran con carácter simultáneo a dicha inundación.*
- h) Los causados por actuaciones tumultuarias producidas en el curso de reuniones y manifestaciones llevadas a cabo conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica 9/1983, de 15 de julio, así como durante el transcurso de huelgas legales, salvo que las citadas actuaciones pudieran ser calificadas como acontecimientos extraordinarios conforme al artículo 1 del reglamento del seguro de riesgos extraordinarios.*
- i) Los causados por mala fe del asegurado.*
- j) Los derivados de siniestros cuya ocurrencia haya tenido lugar en el plazo de carencia establecido en el artículo 8 del reglamento del seguro de riesgos extraordinarios.*
- k) Los correspondientes a siniestros producidos antes del pago de la primera prima o cuando, de conformidad con lo establecido en la Ley de Contrato de Seguro, la cobertura del Consorcio de Compensación de Seguros se halle suspendida o el seguro quede extinguido por falta de pago de las primas.*
- l) Los indirectos o pérdidas derivadas de daños directos o indirectos, distintos de la pérdida de beneficios delimitada en el reglamento del seguro de riesgos extraordinarios. En particular, no quedan comprendidos en esta cobertura los daños o pérdidas sufridas como consecuencia de corte o alteración en el suministro exterior de energía eléctrica, gases combustibles, fuel-oil, gas-oil, u otros fluidos, ni cualesquiera otros daños o pérdidas indirectas distintas de las citadas en el párrafo anterior, aunque estas alteraciones se deriven de una causa incluida en la cobertura de riesgos extraordinarios.*
- m) Los siniestros que por su magnitud y gravedad sean calificados por el Gobierno de la Nación como de «catástrofe o calamidad nacional».*

### **3. Franquicia**

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

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

De existir diversas franquicias para la cobertura de siniestros ordinarios de pérdida de beneficios, se aplicarán las previstas para la cobertura principal.

#### **4. Extensión de la cobertura. Pactos de inclusión facultativa en el seguro ordinario**

El Consorcio de Compensación de Seguros indemnizará, en régimen de compensación, las pérdidas derivadas de acontecimientos extraordinarios acaecidos en España y que afecten a riesgos en ella situados. En los casos en que la póliza ordinaria incluya cláusulas de seguros a primer riesgo (a valor parcial, con límite de indemnización, a valor convenido, otros seguros con derogación de la regla proporcional); seguros a valor de nuevo o a valor de reposición; seguros de capital flotante; seguros con revalorización automática de capitales; seguros con cláusula de margen; o seguros con cláusula de compensación de capitales entre distintos apartados de la misma póliza, o entre contenido y continente, dichas formas de aseguramiento serán de aplicación también a la compensación de pérdidas derivadas de acontecimientos extraordinarios en los mismos términos, amparando dicha cobertura los mismos bienes y sumas aseguradas que la póliza ordinaria. Sin perjuicio de lo anterior, el Consorcio de Compensación de Seguros aplicará en todo caso, únicamente en el supuesto de daños directos, la compensación de capitales dentro de una misma póliza entre los correspondientes a contenido y a continente. Tales cláusulas no podrán incluirse en la cobertura de riesgos extraordinarios sin que lo estén en la póliza ordinaria.

#### **5. Infraseguro y sobraseguro**

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

No obstante, en las pólizas que cubran daños propios a los vehículos a motor, la cobertura de riesgos extraordinarios por el Consorcio de Compensación de Seguros garantizará la totalidad del interés asegurable aunque la póliza ordinaria sólo lo haga parcialmente. Si la suma asegurada supera notablemente el valor del interés, se indemnizará el daño efectivamente causado.

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

**1.** En caso de siniestro, el asegurado, tomador, beneficiario, o sus respectivos representantes legales deberán:

a) Comunicar, dentro del plazo máximo de siete días de haberlo conocido, la ocurrencia del siniestro, en la Delegación regional del Consorcio que corresponda, según el lugar donde se produjo el siniestro, bien directamente o bien a través de la entidad aseguradora con la que se contrató el seguro ordinario o del mediador de seguros que interviniera en el mismo. La comunicación se formulará en el modelo establecido al efecto, que estará disponible en la página «web» del Consorcio ([www.consorseguros.es](http://www.consorseguros.es)) o en las oficinas de éste o de la entidad aseguradora, al que deberá adjuntarse la siguiente documentación:

- Fotocopia del D.N.I./N.I.F. del perceptor de la indemnización.
- Fotocopia de las condiciones generales y particulares de la póliza (individual o colectiva) y de todos sus apéndices o suplementos, si los hubiere.
- Fotocopia del recibo de pago de prima vigente en la fecha de ocurrencia del siniestro, donde se especifiquen claramente los importes correspondientes a la prima comercial y al recargo pagado al Consorcio de Compensación de Seguros.
- Datos relativos a la entidad bancaria donde deban ingresarse los importes indemnizables, con indicación del número de entidad, número de sucursal, dígito de control y número de cuenta (Código Cuenta Cliente, 20 dígitos), así como del domicilio de dicha entidad.

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

c) Adoptar cuantas medidas sean necesarias para aminorar los daños, así como evitar que se produzcan nuevos desperfectos o desapariciones, que serían a cargo del asegurado.

Para aclarar cualquier duda que pudiera surgir sobre el procedimiento a seguir, el Consorcio de Compensación de Seguros dispone del siguiente teléfono de atención al asegurado: 902 333 433.

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

06 CLÁUSULA DE EXCLUSIÓN Y LIMITACIÓN DE SANCIONES

*El Asegurado conoce y acepta que el Asegurador no dará cobertura, ni asumirá la obligación de pago de reclamaciones con cargo a esta póliza, si este pago o el cumplimiento de las obligaciones de cobertura del Asegurador diera lugar a que éste pudiera recibir una sanción, prohibición o restricción conforme a las resoluciones de las Naciones Unidas o de la Unión Europea, o sanciones comerciales o económicas, leyes o normativas de cualquier jurisdicción aplicable al Asegurador*

07 *En virtud de lo establecido en la normativa de Prevención de Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo, la compañía confrontará los contenidos de su base de datos con los de listas internacionales para la prevención del terrorismo. En caso de coincidencia con los datos incluidos en las citadas listas, se aplicarán las consecuencias jurídicas establecidas en el artículo 1 de la Ley 12/2003, de 21 de mayo, de prevención y bloqueo de la financiación del terrorismo, así como lo establecido en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo y su Reglamento de desarrollo aprobado por el Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo.*

08 *El Tomador autoriza expresamente que Generali España S.A. de Seguros y Reaseguros, en el supuesto de no producirse el pago de la prima en los términos previstos en la póliza, ceda sus datos de carácter personal sobre solvencia patrimonial y crédito a ficheros relativos al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias, en base a los art. 37 y ss. del R.D. 1720/2007, de 21 de diciembre. Generali España S.A. de Seguros y Reaseguros le informa que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 42 del R.D. 1720/2007, de 21 de diciembre, se reserva el derecho a consultar los ficheros sobre solvencia patrimonial y crédito legalmente constituidos.*

09 *El tomador del seguro y/o asegurado declara conocer y haber recibido con anterioridad a la celebración del contrato de seguro o a la suscripción del boletín de adhesión, la información a la que se refiere el artículo 60 del RDL 6/2004, de 29 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, y los artículos 104 a 106 del Real Decreto 2486/1998, de 20 de Noviembre, por el que se aprueba su Reglamento de desarrollo, sobre la legislación aplicable al contrato de seguro, los diferentes mecanismos de solución de conflictos y demás información sobre el contenido y condiciones del presente contrato.*

*Para el supuesto de que la presente póliza fuera de carácter colectivo, el Tomador, en virtud de lo establecido en el artículo 106, in fine, del citado Reglamento, asume el compromiso de informar y facilitar a los asegurados que se adhieran a la presente póliza, la información mencionada en el apartado anterior, eximiendo de dicha obligación a la Compañía.*

10 *Queda convenido que la duración del presente Contrato de Seguro tiene carácter anual prorrogable (Artículo veintidós de la Ley 50/1980, de 8 de Octubre, de Contrato de Seguro) el mismo se prorrogará automáticamente por sucesivos periodos de un año.*

*Sin perjuicio de lo establecido en el punto anterior, las partes pueden oponerse a la prórroga del Contrato mediante una notificación escrita a la otra parte, efectuada con un plazo de, al menos, un mes de anticipación a la conclusión del periodo del seguro en curso cuando quien se oponga a la prórroga sea el Tomador, y de dos meses cuando sea el Asegurador.*

11 *En cumplimiento de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal y normativa de desarrollo, el Asegurado declara conocer y consiente expresamente:*

1.- Que sus datos de carácter personal, incluidos los de salud, serán tratados informáticamente por la Entidad Aseguradora, con la finalidad de cumplir, desarrollar, controlar y ejecutar la prestación garantizada en el Contrato de Seguro.

2.- Que los datos deben ser adecuados, pertinentes y no excesivos en relación con el Contrato de Seguro, cuya ley reguladora obliga al Asegurado a informar al Asegurador de las causas que motivan la prestación, para que pueda solicitarse, en el caso de pólizas de salud, de los prestadores de servicios sanitarios tal información para el cumplimiento de estos fines, en relación con su salud y el tratamiento que esté recibiendo.



3.- Que salvo su indicación en contrario notificada a la Compañía Aseguradora, sus datos de carácter personal de nivel básico y medio serán también tratados para segmentar y realizar perfiles de los clientes, con la finalidad de promover acciones comerciales, incluso de venta cruzada, e incluso mediante la cesión de la información resultante de estos procesos informáticos a sus mediadores de seguros, y de remitir el propio Asegurador o terceros por su cuenta, cualesquier informaciones o prospecciones comerciales, personalizadas o no, sobre toda clase de servicios financieros productos de seguros propios o de terceros.

4.- Que los titulares de los datos pueden ejercer gratuitamente sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición mediante la remisión de una comunicación por escrito al domicilio social de Generali España, S.A. de Seguros y Reaseguros situado en la calle Orense número 2 de Madrid, debiendo incluir su nombre, apellidos, fotocopia de su DNI, un domicilio a efectos de notificaciones e indicar expresamente el derecho que desea ejercitar.

- 12 *Mediante la firma de estas Condiciones Particulares y salvo indicación en contrario por su parte notificada a la Compañía Aseguradora, Usted consiente expresamente la utilización indistintamente del correo electrónico, mensaje de texto (SMS), fax, burofax o por correo postal como medio para el envío de comunicaciones y notificaciones, incluidos los recibos de prima, en los términos previstos en las cláusula "Comunicaciones y notificaciones entre las partes" de las Condiciones Generales de su Contrato de Seguro.*

*No obstante lo anterior, si el cliente desea contactar con la Compañía vía Redes Sociales (ej. Twitter, Facebook, etc.), la Compañía podrá dar respuesta a la consulta por este canal, siempre respetando los términos de la LOPD, y sin perjuicio de utilizar en adición los medios anteriormente mencionados.*

El presente documento no será válido si presenta cualquier clase de alteración en su impresión mecanizada producida por adiciones, enmiendas, raspaduras, tachaduras o similares.

El Tomador reconoce haber recibido de la Compañía las Condiciones Generales y las Condiciones Generales Específicas PH018/GEN (VHM-1.05) de este seguro y el original de las presentes Condiciones Particulares que consta de 12 paginas con 12 cláusulas particulares.

El Tomador reconoce haber recibido de la Compañía las Condiciones Generales del Contrato de Seguro, las Condiciones Generales Específicas de este seguro ( VHM-1.05/GEN) y el original de las Presentes Condiciones Particulares que consta de 12 hojas con 12 cláusulas particulares.



HECHO POR DUPLICADO EN MADRID A 29 DE MAYO DE 2017.

La entrega, en su caso, de cheque o talón bancario para el pago del presente recibo, no surtirá efecto hasta tanto no se hubiera hecho efectivo el cobro por la Compañía.

COMPROBADO, ACEPTO  
EL TOMADOR DEL SEGURO

HEMOS RECIBIDO LA PRIMA  
DEL PERIODO 25-05-2017 A 25-05-2018 DE ESTA PÓLIZA  
POR LA COMPAÑÍA

Director General Técnico