

OCASO
hogar
alquiler

Condiciones Generales

Mod. 2353



Ocaso Hogar Alquiler

OCASO HOGAR ALQUILER

CONDICIONES GENERALES

Ocaso Hogar Alquiler

EN CASO DE SINIESTRO

Tome las medidas que la prudencia le sugiera para limitar las pérdidas y custodiar los bienes existentes:

Póngase en contacto con Línea Directa Asistencia OCASO, donde le informaremos, evitándole desplazamientos innecesarios, y le aclararemos, para cada caso, las acciones a tomar:

902 33 23 13

No dude en llamarnos, estamos a su servicio las 24 horas del día.

ATENCIÓN AL ASEGURADO

En Ocaso estamos siempre cerca de usted para solucionarle sus problemas las 24 horas del día. Por eso hemos puesto a su disposición el Centro de Atención al Cliente, con el que podrá contactar llamando al teléfono:

902 32 00 32

Esta es su garantía:

CAPITAL SOCIAL:

160.000.000 de euros

TOTALMENTE DESEMBOLSADO

Domicilio social: Princesa, 23. 28008 Madrid. Teléfono: 915 380 100

E-Mail: ocaso@ocaso.es

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid
tomo 3773, folio 33, sección 8, hoja M-62817 – CIF A-28016608

CUADRO-RESUMEN DE GARANTÍAS

CONDICIONES GENERALES

Definiciones Generales		
Objeto del Seguro – Riesgos Cubiertos	Art. 1º	●
Incendio, Explosión y Caída de Rayo	Art. 2º	●
Reconstrucción del Jardín	Art. 3º	●
Humo	Art. 4º	●
Daños Eléctricos	Art. 5º	●
Colisión de Vehículos o Caída de Aeronaves	Art. 6º	●
Ondas Sónicas	Art. 7º	●
Actos de Vandalismo	Art. 8º	●
Lluvia, Viento, Pedrisco o Nieve	Art. 9º	●
Inundación	Art. 10º	●
Daños por Agua	Art. 11º	●
Daños por Rotura de Lunas, Espejos, Cristales y Metacrilato (Garantía a primer riesgo)	Art. 12º	●
Rotura de Placas Vitrocerámicas (Garantía a primer riesgo)	Art. 13º	●
Rotura de Mármoles, Granitos, Piedras y Loza Sanitaria (Garantía a primer riesgo)	Art. 14º	●
Robo, Atraco y Hurto	Art. 15º	●
Caída de Árboles, Postes y Antenas	Art. 16º	●
Salvamento, Demolición y Desescombro	Art. 17º	●
Desalojamiento Forzoso	Art. 18º	●
Pérdida de Alquileres	Art. 19º	●
Sustitución de Cerraduras	Art. 20º	●
Recomposición Estética	Art. 21º	●
Responsabilidad Civil, Defensa Jurídica y Fianzas	Art. 22º	●
Asistencia 24	Art. 23º	●
Valor a Nuevo	Art. 24º	●
Revalorización Automática de capitales, Cláusula “M” Índice Variable	Art. 25º	●
Daños por Agua al Continente cuando no se asegure éste (Garantía a primer riesgo)	Art. 26º	●
Rotura de Lunas, Espejos, Cristales y Loza Sanitaria del Continente (Garantía a primer riesgo)	Art. 27º	●
Recomposición Estética del Continente cuando no se asegura éste (Garantía a primer riesgo)	Art. 28º	●
Derogación de la regla proporcional por infraseguro	Art. 29º	●
Impago de Alquileres	Art. 30º	●

OCASO HOGAR ALQUILER

CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SEGURO DE DEFENSA JURÍDICA ASISTENCIA JURÍDICA Y LEGAL DEL ARRENDADOR

EXCLUSIONES COMUNES A TODAS LAS GARANTÍAS DE LA PÓLIZA

BASES DEL CONTRATO

Duración y Prórroga del Contrato	1	●
Pago del Seguro	2	●
Comunicación en caso de Agravación	3	●
Actuaciones en caso de Siniestro	4	●
Tasación de Daños	5	●
Normas especiales para la Tasación	6	●
En caso de Falta de Acuerdo: Nombramiento de Peritos	7	●
Pago del Siniestro	8	●
Casos en los que no existirá derecho a la Indemnización	9	●

CLÁUSULA “WM” INDEMNIZACIÓN POR EL CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS DE LAS PÉRDIDAS DERIVADAS DE ACONTECIMIENTOS EXTRAORDINARIOS ACAECIDOS EN ESPAÑA

I. RESUMEN DE LAS NORMAS	●
II. PROCEDIMIENTO DE ACTUACIÓN EN CASO DE SINIESTRO INDEMNIZABLE POR EL CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS	●

A.- DAÑOS MATERIALES ASEGURADOS

GARANTÍAS		Pág.	CONTINENTE	CONTENIDO
INCENDIO, EXPLOSIÓN Y CAÍDA DE RAYO		13	100%	100%
RECONSTRUCCIÓN DEL JARDÍN		14	CAPITAL ESPECÍFICO	-----
HUMO		14	100%	100%
DAÑOS ELÉCTRICOS		14	100%	100%
COLISIÓN DE VEHÍCULOS O CAÍDAS DE AERONAVES		14	100%	100%
ONDAS SÓNICAS		15	100%	100%
ACTOS DE VANDALISMO	CAUSADOS POR TERCEROS	15	100%	100%
	CAUSADOS POR EL ARRENDATARIO	15	CAPITAL ESPECÍFICO	
LLUVIA, VIENTO, PEDRISCO O NIEVE		16	100%	100%
INUNDACIÓN		16	100%	100%
DAÑOS POR EL AGUA		17	100%	100%
ROTURA DE LUNAS, ESPEJOS, CRISTALES Y METACRILATO		18	-----	100%
ROTURA DE PLACAS VITROCERÁMICAS		18	-----	100%
ROTURA DE MÁRMOLES, GRANITOS, PIEDRAS Y LOZA SANITARIA		19	-----	100%
ROBO ATRACO Y HURTO	DENTRO DE LA VIVIENDA: Desperfectos	20	----- INCLUIDOS	100% 100%
	ROBO Y ATRACO EN CUARTO TRASTERO O GARAJE	20	-----	CAPITAL ESPECÍFICO
CAÍDA DE ÁRBOLES, POSTES Y ANTENAS		20	100%	100%

B.- GASTOS ASEGURADOS

GARANTÍAS		Pág.	CONTINENTE	CONTENIDO
SALVAMENTO, DEMOLICIÓN Y DESESCOMBRO		21	100%	100%
DESALOJAMIENTO FORZOSO		21	-----	100%
PÉRDIDA DE ALQUILERES		21	100%	-----
SUSTITUCIÓN DE CERRADURAS		22	-----	INCLUIDA
RECOMPOSICIÓN ESTÉTICA		22	CAPITAL ESPECÍFICO	-----

C.- RESPONSABILIDAD CIVIL ASEGURADA

GARANTÍAS		Pág.	SUMA ASEGURADA
RESPONSABILIDAD CIVIL, DEFENSA JURÍDICA Y FIANZAS		22	CAPITAL ESPECÍFICO

OCASO HOGAR ALQUILER

D.- OTROS RIESGOS ASEGURADOS

GARANTÍAS	Pág.	CONTINENTE	CONTENIDO
ASISTENCIA 24	24	INCLUIDA	
VALOR DE NUEVO	26	INCLUIDA	INCLUIDA
REVALORIZACIÓN AUTOMÁTICA DE CAPITALES. CLÁUSULA M.	27	INCLUIDA	INCLUIDA
SEGURO DE DEFENSA JURÍDICA ASISTENCIA JURÍDICA Y LEGAL DEL ARRENDADOR	31	CAPITAL ESPECÍFICO	
RIESGOS EXTRAORDINARIOS CLÁUSULA WM	41	CUBIERTOS POR EL CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS	

GARANTÍAS OPCIONALES (SÓLO MEDIANTE PACTO EXPRESO)

A.- DAÑOS MATERIALES ASEGURADOS

GARANTÍAS	Pág.	CONTINENTE	CONTENIDO
DAÑOS POR AGUA AL CONTINENTE CUANDO NO SE ASEGURA ESTE	27	CAPITAL ESPECÍFICO	-----
ROTURA DE LUNAS, ESPEJOS, CRISTALES Y LOZA SANITARIA DEL CONTINENTE	28	100%	-----

B.- GASTOS ASEGURADOS

GARANTÍAS	Pág.	CONTINENTE	CONTENIDO
RECOMPOSICIÓN ESTÉTICA DEL CONTINENTE CUANDO NO SE ASEGURA ESTE	29	CAPITAL ESPECÍFICO	-----

C.- RESPONSABILIDAD CIVIL ASEGURADA

GARANTÍAS	Pág.	SUMA ASEGURADA
DEROGACIÓN DE LA REGLA PROPORCIONAL POR INFRASEGURO	29	SEGÚN CONDICIONES GENERALES
IMPAGO DE ALQUILERES	29	HASTA UN PERIODO ESPECÍFICO DE LA RENTA DE ALQUILER

CONDICIONES GENERALES

El presente contrato se encuentra sometido a la Ley de Contrato de Seguros 50/1980, de 8 de Octubre (Boletín Oficial del Estado de 17 de Octubre del mismo año) cuyo artículo 2º establece que serán válidas las cláusulas contractuales, distintas de las legales, que sean más beneficiosas para el asegurado. Las cláusulas limitativas contenidas en la póliza solo serán válidas con la previa aprobación por escrito del suscriptor de la póliza.

Si el contenido de la presente póliza es distinto de la proposición del seguro o de las cláusulas acordadas, el tomador del seguro podrá reclamar a la entidad aseguradora en el plazo de un mes desde la entrega de la póliza para que subsane la divergencia existente. Transcurrido dicho plazo sin efectuar la reclamación, se estará a lo dispuesto en la póliza.

● ARTICULO PRELIMINAR DEFINICIONES GENERALES

En cuanto a las partes del contrato:

1. ASEGURADO:

La persona física o jurídica, titular del interés objeto del seguro y que, en defecto del tomador, asume las obligaciones derivadas del contrato. En esta póliza de seguro, el asegurado es el propietario y arrendador del Continente y/o Contenido garantizado.

2. ASEGURADOR:

OCASO, S.A., Compañía de Seguros y Reaseguros, que como entidad aseguradora, asume el riesgo contractualmente pactado.

3. BENEFICIARIO:

La persona física o jurídica titular del derecho a percibir la indemnización.

4. TOMADOR DEL SEGURO:

La persona física o jurídica que, junto con el asegurador, suscribe este contrato.

5. TERCEROS:

Cualquier persona, física o jurídica distinta de:

- El tomador del seguro o el asegurado, sus cónyuges, sus ascendientes y descendientes.
- Los familiares y demás personas que convivan con el tomador del seguro o el asegurado.
- Los empleados domésticos y asalariados del tomador del seguro o del asegurado.

En cuanto al resto de términos utilizados:

6. ARRENDADOR:

La persona física o jurídica que cede contractualmente a otra en arrendamiento, su derecho al uso de la vivienda asegurada, por tiempo y precio convenidos.

7. ARRENDATARIO O INQUILINO:

La persona física o jurídica que obtiene la cesión del derecho de uso de la vivienda asegurada, a cambio del pago de la renta pactada en el contrato de arrendamiento.

8. PÓLIZA:

El documento que contiene las condiciones reguladoras del seguro. Forman parte integrante de la póliza: las Condiciones Generales; las Particulares que individualizan el riesgo; las Especiales, si procedieran; y los Suplementos o Apéndices que se emitan a la misma para complementarla o modificarla.

9. PRIMA:

El precio del seguro. El recibo contendrá, además, los recargos e impuestos que sean de legal aplicación.

10. SEGURO A PRIMER RIESGO:

Forma de aseguramiento por la que se garantiza una suma determinada, hasta la cual queda cubierto el riesgo, con independencia del valor del interés, sin que, por tanto, haya aplicación de la regla proporcional.

11. SINIESTRO:

Evento súbito e imprevisto cuyas consecuencias económicas dañosas están cubiertas por las garantías de la póliza. **Se considerará como un solo y único siniestro todos los daños que provengan de una misma causa.** La fecha del siniestro será la del momento en que se produjo el primero de los daños.

12. SUMA ASEGURADA:

La cantidad fijada en las Condiciones Particulares que representa el límite máximo de la indemnización a pagar por el asegurador en cada siniestro.

13. FRANQUICIA:

La cantidad expresamente pactada, que se deducirá de la indemnización que corresponda en cada siniestro.

● ARTÍCULO PRIMERO OBJETO DEL SEGURO. RIESGOS CUBIERTOS

Dentro de los límites establecidos en las Condiciones Generales, Particulares y Especiales -si las hubiere- de la póliza, el objeto del seguro es cubrir los riesgos que afectan a su vivienda y a sus intereses en los términos que figuran en la misma.

Para su mejor comprensión, la póliza se ha dividido en dos apartados distintos:

GARANTÍAS BÁSICAS, aplicables en cualquier caso, y **GARANTÍAS OPCIONALES**, aplicables sólo mediante pacto expreso, agrupadas de la siguiente forma:

- a) Daños materiales asegurados.
- b) Gastos asegurados.
- c) Responsabilidad Civil asegurada.
- d) Otros riesgos asegurados.

Cada garantía se presenta en un artículo independiente y, en dos columnas diferentes, precisa lo que garantizamos y no garantizamos.

La suma asegurada para cada garantía es el 100% del Continente y/o Contenido asegurado, salvo en aquellas que se indique un límite específico distinto en las Condiciones Particulares de la póliza.

Existe un apartado de exclusiones comunes a todas las garantías, que debe tener en cuenta.

A) DAÑOS MATERIALES ASEGURADOS

DEFINICIONES:

BIENES ASEGURADOS:

Los que son objeto de cobertura por esta póliza (Continente y/o Contenido).

CONTINENTE:

El inmueble destinado a vivienda comprendiendo los cimientos, estructuras, muros, paredes, cubiertas, techos, suelos, puertas y ventanas; así como las instalaciones fijas del mismo, tales como sanitarias, de climatización, de calefacción **-excepto placas solares-**, de televisión **-excluidas las antenas parabólicas-**, de sonido, de extinción de incendios, de protección contra robo y, en general, aquellos bienes que no puedan separarse de la superficie que los sustenta, sin causar deterioro al propio bien o a la superficie.

También forman parte del inmueble:

- a) La decoración interior de las paredes, techos o suelos, tales como pintura, papel decorado, madera, tela, moqueta, plástico, parquet, o cualquier otro material que se encuentre adherido a las citadas paredes, techos y suelos, **excepto tapices, murales y pinturas de valor artístico.**
- b) Las vallas, muros, cercas y verjas que sirven de cierre y circundan el perímetro del terreno donde se halla ubicado el inmueble.
- c) El coeficiente de participación que corresponda a la vivienda asegurada, en las zonas y servicios comunes o partes proindivisas del inmueble, cuando esté sometida al régimen de propiedad horizontal **y siempre que no exista seguro establecido por cuenta de los copropietarios o este resulte insuficiente.**
- d) Los garajes, cuartos trasteros y dependencias anexas situadas en la misma finca donde se encuentra la vivienda asegurada, siempre que estén construidas con materiales similares a los de la edificación principal y se destinen a contener análogos bienes.
- e) Las zonas de recreo y deportivas, tales como piscinas, pistas de tenis y cualquier otra instalación fija similar; cuyo uso y disfrute se derive de la propiedad de la vivienda objeto del seguro, **excluidos los árboles, plantas y césped.**

CONTENIDO

El conjunto de bienes **propiedad del arrendador**, formado por el mobiliario, ajuar, objetos de decoración, electrodomésticos y demás enseres propios y característicos de una vivienda, así como placas solares, toldos y antenas parabólicas que, debidamente instalados y distribuidos, se encuentren en la vivienda descrita en las Condiciones Particulares.

Salvo pacto expreso en contrario, los siguientes objetos quedan excluidos del presente seguro a todos los efectos:

a) OBJETOS ESPECIALES

Se consideran objetos especiales los siguientes:

- Objetos de Arte y Antigüedades, entendiéndose como tales aquellos que, por sus características, autor o antigüedad, tienen un valor específico en el correspondiente mercado de arte especializado.
- Objetos de Plata.
- Prendas de piel.

- Colecciones.
- Otros objetos con valor especial, propios de una vivienda, no incluidos en los conceptos anteriores.

b) JOYAS

Entendiéndose como tales, los objetos de o que contengan oro, platino, perlas, piedras preciosas o semipreciosas.

c) OBJETOS QUE NO SEAN PROPIEDAD DEL ARRENDADOR

DAÑOS MATERIALES

La destrucción o deterioro de los bienes asegurados en el lugar descrito en la póliza.

● ARTÍCULO SEGUNDO INCENDIO, EXPLOSIÓN Y CAÍDA DE RAYO

DEFINICIONES:

INCENDIO

Combustión o 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.

EXPLOSIÓN

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

RAYO

Descarga violenta producida por una perturbación en el campo eléctrico de la atmósfera.

2.1. GARANTIZAMOS

Los daños materiales producidos por:

2.1.1. Incendio, explosión y caída de rayo.

Los gastos derivados de:

2.1.2. La aplicación de las medidas necesarias adoptadas por la autoridad o el asegurado para cortar o extinguir el incendio o impedir su propagación.

● ARTÍCULO TERCERO RECONSTRUCCIÓN DEL JARDÍN

3.1. GARANTIZAMOS

Hasta la cantidad que figura en las Condiciones Particulares para esta garantía y siempre que se asegure el Continente, los daños materiales ocasionados a las plantas y árboles del jardín, producidos por incendio, explosión, caída de rayo y las medidas adoptadas para su extinción.

● ARTÍCULO CUARTO HUMO

4.1. GARANTIZAMOS

Los daños materiales producidos por:

Humo, siempre que se produzcan de forma súbita y accidental.

● ARTÍCULO QUINTO DAÑOS ELÉCTRICOS

5.1. GARANTIZAMOS

Los daños materiales producidos por:

La electricidad, sobretensiones, cortocircuitos o propia combustión.

5.2. NO GARANTIZAMOS

5.2.1. Cuando la instalación eléctrica no cumpla las normas legales vigentes.

5.2.2. Lámparas, tubos eléctricos y catódicos.

5.2.3. Desgaste normal.

5.2.4. Aparatos con una antigüedad superior a 5 años.

● ARTÍCULO SEXTO COLISIÓN DE VEHÍCULOS O CAÍDA DE AERONAVES

6.1. GARANTIZAMOS

Los daños materiales producidos por:

Terceros, a consecuencia de impacto de vehículos y aeronaves o de las mercancías en ellos transportadas.

● ARTÍCULO SÉPTIMO ONDAS SÓNICAS

7.1. GARANTIZAMOS

Los daños materiales producidos por:

Ondas sónicas causadas por aeronaves o astronaves.

7.2. NO GARANTIZAMOS

Los objetos no fijos.

● ARTÍCULO OCTAVO ACTOS DE VANDALISMO

DEFINICIONES:

VANDALISMO

Destrucción y/o daños causados de forma malintencionada.

8.1. GARANTIZAMOS

Los daños materiales producidos por:

8.1.1. ACTOS DE VANDALISMO CAUSADOS POR TERCEROS:

8.1.1.1. Actos de vandalismo, cometidos individual o colectivamente **por terceros distintos del arrendatario.**

8.1.1.2. Acciones tumultuarias producidas en el curso de reuniones o manifestaciones 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 tengan el carácter de motín o tumulto popular.**

8.1.2. ACTOS DE VANDALISMO CAUSADOS POR EL ARRENDATARIO:

8.1.2.1. Actos de vandalismo, causados al Continente y/o Contenido asegurados, cometidos por el arrendatario u otras personas que legalmente habiten en la vivienda asegurada, **hasta la suma asegurada por anualidad de seguro que figura en las condiciones particulares para este concepto.**

8.2. NO GARANTIZAMOS

8.2.1. Los bienes situados en el exterior de la vivienda.

8.2.2. Daños o gastos ocasionados como consecuencia de pintadas, inscripciones, pegado de carteles y hechos análogos.

8.2.3. Daños causados por el uso o desgaste normal, así como los que se produjeran por ser razonablemente necesarios para mantener el uso de los bienes asegurados.

8.1.2.2. En todo siniestro de actos de vandalismo causados por el arrendatario, será a cargo del asegurado, en concepto de franquicia, la cantidad indicada en las condiciones particulares.

● ARTÍCULO NOVENO LLUVIA, VIENTO, PEDRISCO O NIEVE

9.1. GARANTIZAMOS

Los daños materiales producidos por:

Lluvia, viento, pedrisco o nieve, **siempre que se registren medidas superiores a las siguientes:**

- **Lluvia: 40 litros por metro cuadrado y hora.**
- **Viento: 96 Kilómetros por hora.**
- **Pedrisco o nieve: Cualquier intensidad.**

● ARTÍCULO DÉCIMO INUNDACIÓN

10.1. GARANTIZAMOS

Los daños materiales producidos por:

10.1.1. Inundación, a consecuencia de desbordamiento o desviación del curso normal de los lagos sin salida natural, canales, acequias y otros cursos o cauces en superficie construidos por el hombre, alcantarillados, colectores y otros cauces subterráneos al desbordarse, reventarse, romperse o averiarse.

Los gastos derivados de:

10.1.2. Desbarre y extracción de lodos, a consecuencia de un siniestro amparado por esta garantía. **El límite máximo es el que figura en las Condiciones Particulares para este concepto.**

9.2. NO GARANTIZAMOS

Los daños materiales producidos por:

9.2.1. Oxidaciones o humedades.

9.2.2. Nieve, agua, arena o polvo que penetre por puertas y ventanas u otras aberturas que hayan quedado sin cerrar.

9.2.3. Olas y mareas.

9.2.4. Lluvia en el exterior del edificio y cubierta.

9.2.5. Hechos que se encuentren cubiertos por el Consorcio de Compensación de Seguros, así como las franquicias, detracciones u otras limitaciones aplicadas por dicho organismo.

10.2. NO GARANTIZAMOS

Los daños materiales producidos por:

10.2.1. Hechos que se encuentren cubiertos por el Consorcio de Compensación de Seguros, así como las franquicias, detracciones u otras limitaciones aplicadas por este.

10.2.2. Acción directa de las aguas de los ríos, aún cuando su corriente sea discontinua, al salirse de sus cauces normales.

10.2.3. Movimiento de mareas y, en general, de las aguas procedentes del mar.

10.2.4. Rotura de presas o diques de contención.

10.2.5. Daños a los bienes depositados al aire libre, protegidos o no por materiales flexibles (lona, plástico o similar), o contenidos en construcciones abiertas.

● ARTÍCULO UNDÉCIMO DAÑOS POR AGUA

DEFINICIONES:

CONDUCCIONES PARTICULARES: Tuberías de agua fría y caliente, calefacción y evacuación, de utilización y uso exclusivo de la vivienda asegurada, hasta el punto en que se entroncan o enganchan en las conducciones generales, con independencia de la ubicación de llaves de paso o contadores. Igualmente se consideran incluidos los aparatos y depósitos fijos conectados a las conducciones particulares anteriores y que sean de utilización y uso privado de la vivienda.

11.1. GARANTIZAMOS

Los daños materiales producidos por el agua derramada a los bienes asegurados como consecuencia accidental e imprevista de:

11.1.1. Averías, roturas, atascos, escapes o desbordamiento de las conducciones de agua, desagües, depósitos e instalaciones fijas del inmueble y/o Contenido asegurados.

11.1.2. Omisión de cierre de grifos o llaves de agua.

11.1.3. Filtraciones a través de la cubierta, techos, muros o paredes.

Los gastos derivados de:

11.1.4. La localización y reparación de la avería causante del daño indemnizable, **cuando se garantice el Continente y exclusivamente cuando ésta se produzca en las conducciones particulares de la vivienda asegurada, salvo pacto expreso que se reflejará en las Condiciones Particulares.**

11.2. NO GARANTIZAMOS

Los daños materiales producidos por:

11.2.1. Las aguas que discurran por patios, jardines, vías públicas o privadas, inundaciones, avenidas, mareas, rechaces de alcantarillas, fosas sépticas, cloacas, aguas subterráneas y piscinas.

11.2.2. Averías, roturas, atascos, escapes o desbordamientos de las conducciones y/o canalizaciones subterráneas de agua.

11.2.3. Corrosión de las conducciones, humedad y/o condensación.

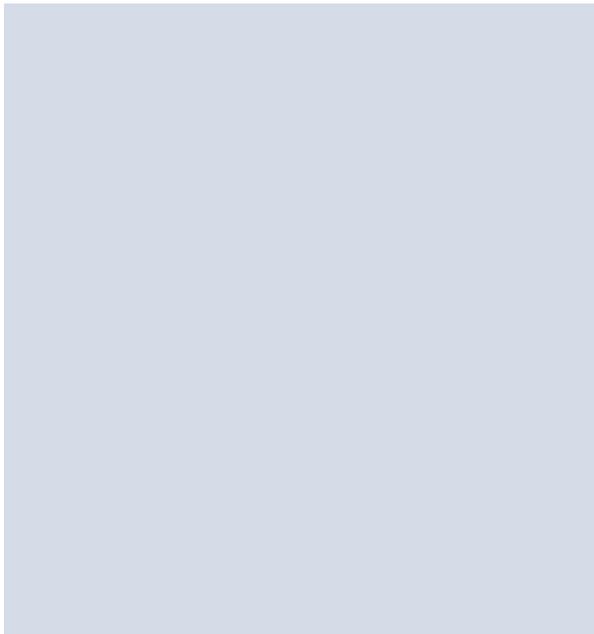
11.2.4. Filtraciones a través de aberturas tales como ventanas, balcones, lucernarios, claraboyas, abiertos o cerrados y techos descubiertos.

11.2.5. Trabajos de construcción y conservación del inmueble.

11.2.6. La omisión del cierre de las llaves de paso o seguridad en los periodos en que la vivienda quede deshabitada más de 8 días consecutivos, aunque los daños se produjeran en los primeros días.

Los gastos derivados de:

11.2.7. La localización y reparación de la causa de las filtraciones descritas en el punto 11.1.3.



11.2.8. La corrección de deficiencias de servicios de cualquier conducción o depósito, producidas por sedimentación gradual de residuos o impurezas.

11.2.9. Reparación o reposición de llaves, radiadores y grifería.

11.2.10. Averías en arquetas o cualquier otro elemento de la red horizontal de saneamiento en pocería.

11.2.11 La búsqueda y reparación de conducciones, depósitos, piscinas e instalaciones situadas en el exterior de la vivienda.

11.2.12. La localización y reparación de averías, que no hayan producido daños indemnizables.

● ARTÍCULO DUODÉCIMO DAÑOS POR ROTURA DE LUNAS, ESPEJOS, CRISTALES Y METACRILATO (Garantía a primer riesgo)

12.1. GARANTIZAMOS

Siempre que se asegure el Contenido, se indemnizará:

12.1.1. La rotura de lunas, espejos, cristales y metacrilato que formen parte del Contenedor y/o Contenido.

12.1.2. Los gastos derivados del transporte y colocación.

12.2. NO GARANTIZAMOS

12.2.1. Cristales huecos, lámparas, elementos de decoración no fijos, espejos portátiles, vajillas, cristalerías, cristales de electrodomésticos que no sean de línea blanca y, en general, cualquier objeto de uso manual.

12.2.2. El valor de decorados artísticos.

12.2.3. Raspaduras, arañazos, desconchones y otros deterioros de superficie o en azogados de espejos y, en general, cualquier defecto estético.

● ARTÍCULO DECIMOTERCERO ROTURA DE PLACAS VITROCERÁMICAS (Garantía a primer riesgo)

13.1. GARANTIZAMOS

Cuando se asegure el Contenido, se indemnizará:

13.1.1. La rotura de placas vitrocerámicas de cocina.

13.1.2. Los gastos derivados de su transporte y colocación.

13.2. NO GARANTIZAMOS

13.2.1. Raspaduras, arañazos, desconchones, otros deterioros de superficie y, en general, cualquier defecto estético.

13.2.2. La sustitución o reparación de la placa vitrocerámica por avería de la misma.

● ARTÍCULO DECIMOCUARTO ROTURA DE MÁRMOLES, GRANITOS, PIEDRAS Y LOZA SANITARIA (Garantía a primer riesgo)

DEFINICIONES:

LOZA SANITARIA: Objetos o elementos fabricados con este material, tales como lavabos, inodoros y bidés.

14.1. GARANTIZAMOS

Cuando se asegure el Contenido, se indemnizará:

14.1.1. La rotura de tableros de mármol, de granito y otras piedras naturales o artificiales que formen parte del Contenido, tales como las encimeras de este material integrantes de las cocinas y cuartos de baño.

14.1.2. La rotura de la loza sanitaria fija del inmueble y los accesorios y soportes que sean de este material.

14.1.3. Los gastos derivados de su transporte y colocación.

14.2. NO GARANTIZAMOS

14.2.1. Elementos de decoración no fijos y, en general, cualquier objeto de uso manual.

14.2.2. El valor de decorados artísticos.

14.2.3. Raspaduras, arañazos, desconchones, otros deterioros de superficie y, en general, cualquier defecto estético.

● ARTÍCULO DECIMOQUINTO ROBO, ATRACO Y HURTO

DEFINICIONES:

A la sustracción o apoderamiento ilegítimo de los bienes designados en la póliza, realizado contra la voluntad del asegurado, se puede denominar de las tres formas siguientes a efectos del presente seguro:

a) ROBO: Cuando el autor de la sustracción se apodere de uno o varios objetos asegurados, utilizando para ello fuerza en las cosas para acceder al lugar donde se encuentran.

b) ATRACO O EXPOLIACIÓN: Cuando se realiza mediante actos de intimidación o violencia realizados sobre las personas que los custodian o vigilan.

c) HURTO: Cuando se realiza sin empleo de violencia o intimidación en las personas, ni fuerza en las cosas.

ALARMA: Instalación contra robo que protege todos los huecos accesibles de la vivienda, con al menos un dispositivo acústico y óptico perceptible en la vía pública y difícilmente alcanzable desde esta.

CAJA DE SEGURIDAD: Se considera caja de seguridad aquella de peso superior a los 100 Kg., o la de cualquier peso empotrada en la pared. Como elemento de cierre, dispondrá de cerradura y combinación, o dos cerraduras, o dos combinaciones debidamente accionadas. La puerta, así como la totalidad de las paredes serán de acero templado o de otra composición que ofrezca análoga resistencia a la penetración y al fuego.

PUERTA BLINDADA: Puerta chapada con lámina de acero por las dos caras y cerradura de seguridad de al menos 3 puntos de anclaje.

15.1. GARANTIZAMOS

Los daños y pérdidas materiales producidas por:

15.1.1. ROBO, ATRACO Y HURTO DENTRO DE LA VIVIENDA:

15.1.1.1. La desaparición, destrucción, deterioro o desperfectos de los objetos asegurados, producidos a consecuencia de robo, o su intento, atraco o expoliación y hurto, acaecidos **en el interior de la vivienda objeto del seguro.**

15.1.1.2. Los daños, desperfectos o deterioros que a consecuencia de robo o su intento, sufran las puertas, ventanas, paredes, techos o suelos del inmueble o vivienda que contiene los bienes asegurados.

15.1.2. ROBO Y ATRACO EN CUARTO TRASTERO O GARAJE: Cuando el cuarto trastero y/o garaje estén situados en el mismo edificio que la vivienda asegurada o adosados a él y sean de uso privado y acceso exclusivo del asegurado y estén cerrados con puerta y cerradura, se garantizarán los muebles y enseres propios de este tipo de locales, con el límite máximo por siniestro que figura en las Condiciones Particulares para esta garantía.

● ARTÍCULO DECIMOSEXTO CAÍDA DE ÁRBOLES, POSTES Y ANTENAS

16.1. GARANTIZAMOS

Los daños materiales producidos a:

Los bienes asegurados por la caída de árboles, postes y antenas.

15.2. NO GARANTIZAMOS

15.2.1. Robos o atracos cometidos cuando los bienes asegurados no estén guardados o protegidos con las medidas de seguridad declaradas por el tomador en el Cuestionario de Seguro.

15.2.2. Objetos situados en terrazas, azoteas, jardines, patios, garajes, cuartos trasteros y similares, con excepción de lo especificado en el apartado 15.1.2.

15.2.3. Los robos, atracos o hurtos cometidos por o en los que intervengan en calidad de autores, cómplices o encubridores, los empleados, sirvientes, inquilinos o familiares del asegurado y/o tomador del seguro, y, en general, por cualquier persona que habite o tenga acceso autorizado a la vivienda.

15.2.4. Vehículos a motor, embarcaciones y sus accesorios.

16.2. NO GARANTIZAMOS

Los daños materiales producidos a:

Los árboles, postes o antenas que produzcan el impacto.

B) GASTOS ASEGURADOS

● ARTÍCULO DECIMOSÉPTIMO SALVAMENTO, DEMOLICIÓN Y DESESCOMBRO

17.1. GARANTIZAMOS

Los gastos ocasionados por:

El salvamento de los bienes asegurados, demolición y desescombros ocasionados por un siniestro cubierto por el seguro.

● ARTÍCULO DECIMOCTAVO DESALOJAMIENTO FORZOSO

18.1. GARANTIZAMOS

Siempre que se asegure el Contenido, los gastos ocasionados por el traslado eventual del mobiliario y enseres salvados, a consecuencia de la inhabilitación de ésta, producida por un siniestro cubierto por alguna de las garantías incluidas en la póliza.

● ARTÍCULO DECIMONOVENO PÉRDIDA DE ALQUILERES

19.1. GARANTIZAMOS

Siempre que se asegure el Continente, y la vivienda se hallara alquilada el día de la ocurrencia de un siniestro cubierto, se indemnizará el perjuicio económico por la pérdida de alquileres que el asegurado deje de percibir hasta que la vivienda quede en condiciones habitables de nuevo **hasta un año como máximo**.

● ARTÍCULO VIGÉSIMO SUSTITUCIÓN DE CERRADURAS

20.1. GARANTIZAMOS

Cuando se asegure el Contenido, la sustitución parcial o total de las cerraduras de las puertas de acceso a la vivienda, a consecuencia de desaparición de las llaves por robo o atraco.

20.2. NO GARANTIZAMOS

20.2.1. Los siniestros en los que intervengan en calidad de autores, cómplices o encubridores los inquilinos y, en general, cualquier persona que habite o tenga acceso autorizado a la vivienda.

20.2.2. El hurto o extravío de las llaves.

● ARTÍCULO VIGESIMOPRIMERO RECOMPOSICIÓN ESTÉTICA

21.1. GARANTIZAMOS

Los gastos necesarios para restablecer la composición estética existente antes de la ocurrencia de un siniestro amparado por las garantías de la póliza, que afecte al Continente de cualquiera de las habitaciones de la vivienda.

El alcance de la cobertura queda limitado a la habitación donde se produjo el daño cubierto, no siendo extensible a otras.

El límite máximo de indemnización por siniestro se establece en las Condiciones Particulares.

21.2. NO GARANTIZAMOS

21.2.1. Los aparatos o elementos sanitarios.

21.2.2. Las lunas, cristales, espejos, murales y cualquier otro material decorativo con valor artístico.

C) RESPONSABILIDAD CIVIL ASEGURADA

● ARTÍCULO VIGESIMOSEGUNDO RESPONSABILIDAD CIVIL, DEFENSA JURÍDICA Y FIANZAS

DEFINICIONES:

PERJUICIO: La pérdida económica, consecuencia directa de los daños materiales o personales sufridos por el reclamante de dicha pérdida.

22.1. GARANTIZAMOS

Hasta el límite máximo por siniestro de la suma asegurada que figura en las Condiciones Particulares para esta garantía:

22.2. NO GARANTIZAMOS

La Responsabilidad Civil derivada de:

22.2.1. La práctica de cualquier actividad industrial, mercantil, profesional, sindical, política o asociativa.

22.1.1. RESPONSABILIDAD CIVIL FRENTE

A TERCEROS: Las consecuencias económicas que se deriven para el asegurado por la **Responsabilidad Civil Extracontractual** que le sea legalmente exigible, por los daños y perjuicios causados a terceros por culpa o negligencia y derivada de:

PROPIETARIO Y/O USUARIO DE LA

VIVIENDA: Los daños y perjuicios derivados de la condición de propietario y/o usuario de la vivienda objeto del seguro, de sus instalaciones y de los objetos que forman parte del Contenido de dicha vivienda, así como por las obras menores realizadas por el asegurado o contratadas por éste.

ARRENDADOR DE LA VIVIENDA

FRENTE AL ARRENDATARIO: Los daños y perjuicios causados al arrendatario, derivados de la condición de arrendador de la vivienda objeto del seguro.

22.1.2. DEFENSA JURÍDICA: El asegurador asume la defensa jurídica del asegurado con motivo de siniestros garantizados por la póliza, incluso cuando dichas reclamaciones fueran infundadas.

Dicha defensa será dirigida por el asegurador, quien designará los abogados y procuradores, comprometiéndose el asegurado a prestar la colaboración necesaria, otorgando al efecto los poderes y la asistencia personal que fueran precisos.

Con la previa conformidad del asegurado, en las acciones penales, el asegurador podrá asumir su defensa.

Si el asegurado resultase condenado, el asegurador resolverá sobre la conveniencia de recurrir ante el Tribunal Superior competente. No obstante, si el asegurador estimara improcedente el recurso, lo comunicará al asegurado, quedando éste en libertad de imponerlo por su cuenta y el asegurador queda obligado a reembolsarle los gastos ocasionados hasta el límite de la economía lograda, si el recurso obtuviese una resolución favorable.

Cuando en el caso de un procedimiento judicial comprendido en esta cobertura, se produjese

22.2.2. La inobservancia de disposiciones legales, ordenanzas de policía, municipales, de sanidad y similares vigentes. En ningún caso el asegurador responderá del pago de multas o sanciones ni de las consecuencias de su impago.

22.2.3. La propiedad o uso de cualquier clase de locales, inmuebles o viviendas, que no sea la que se cita como situación del riesgo en las Condiciones Particulares de la póliza.

22.2.4. Las obras de reforma, construcción, reparación o transformación de la vivienda asegurada, que no puedan ser calificadas de obras menores.

22.2.5. Los perjuicios que no sean consecuencia directa de daños personales o materiales, causados a terceras personas.

algún conflicto entre el asegurado y el asegurador, motivado por tener que sustentar éste intereses contrarios a la defensa del asegurado, el asegurador lo pondrá en conocimiento de aquél, sin perjuicio de realizar aquellas diligencias que por su carácter urgente sean necesarias para la defensa. El asegurado podrá optar entre el mantenimiento de la dirección jurídica por el asegurador o confiar su propia defensa a otra persona. En este último caso, el asegurador quedará obligado a abonar los gastos de tal dirección jurídica **hasta el límite pactado en la póliza.**

Los gastos judiciales serán abonados por el asegurador, en la misma proporción existente entre la indemnización que deba satisfacer, de acuerdo con lo previsto en la póliza y el importe total de la responsabilidad del asegurado en el siniestro.

22.1.3. FIANZAS: El asegurador tomará a su cargo el importe de las fianzas que le puedan ser requeridas al asegurado, como consecuencia de un siniestro amparado por las coberturas de Responsabilidad Civil y **con los límites establecidos en la póliza para la citada garantía.**

D) OTROS RIESGOS ASEGURADOS

● ARTÍCULO VIGESIMOTERCERO ASISTENCIA 24

MUY IMPORTANTE

TELÉFONO DE EMERGENCIA: En caso de producirse alguna de las emergencias siguientes, estamos a su servicio durante las 24 horas de los 365 días del año en el teléfono **902 33 23 13.**

23.1. GARANTIZAMOS

Dentro de los límites establecidos en la presente cobertura, la prestación de los siguientes servicios de emergencia:

23.1.1. FONTANERÍA DE EMERGENCIA: Cuando se produzca rotura de las conducciones fijas de agua en la vivienda asegurada, el asegurador enviará, con la mayor prontitud posible, un operario que realizará la reparación de urgencia precisa para que la avería quede atajada.

23.2. NO GARANTIZAMOS

23.2.1. La reparación de averías propias de grifos, cisternas, depósitos y, en general, de cualquier elemento ajeno a las conducciones de agua propias de las viviendas.

23.2.2. La reparación de averías que se deriven de humedades o filtraciones.

23.1.2. ELECTRICIDAD DE EMERGENCIA:

Cuando a consecuencia de avería en las instalaciones particulares de la vivienda asegurada se produzca falta de energía eléctrica, en toda ella o en alguna de sus dependencias, el asegurador enviará, con la mayor prontitud posible, un operario que realizará la reparación de urgencia necesaria para restablecer el suministro de fluido eléctrico, siempre que el estado de la instalación lo permita.

23.1.3. CERRAJERÍA URGENTE: Cuando a consecuencia de cualquier hecho accidental como pérdida, extravío o robo de llaves, o inutilización de la cerradura por intento de robo u otra causa, no sea posible la apertura de la vivienda, el asegurador enviará, con la mayor prontitud posible, un cerrajero que realizará la reparación de urgencia necesaria para restablecer el cierre y la apertura de la vivienda asegurada.

23.1.4. CRISTALERÍA URGENTE: Cuando se produzca rotura de cristales de la vivienda asegurada, el asegurador enviará, con la mayor prontitud posible, un cristalero que procederá a la reposición del elemento siniestrado.

El asegurador se hará cargo de los costes de desplazamiento, mano de obra y materiales empleados, siempre que se trate de un siniestro cubierto por la póliza.

23.1.5. PERSONAL DE SEGURIDAD:

Cuando a consecuencia de un siniestro cubierto por la póliza la vivienda asegurada fuera fácilmente accesible desde el exterior, el asegurador enviará a su cargo personal de seguridad cualificado durante un **máximo de 24 horas**, contadas a partir de la llegada de éstos a la vivienda asegurada, dando por finalizado este servicio desde el momento en que el hecho accidental fuera subsanado.

23.2.3. La reparación de averías propias de mecanismos, tales como enchufes, conductores o interruptores.

23.2.4. La reparación de averías propias de elementos de iluminación, tales como lámparas, bombillas o fluorescentes.

23.2.5. La reparación de las averías propias de aparatos de calefacción, electrodomésticos y, en general, cualquier avería propia de un aparato que funcione por suministro eléctrico.

CONDICIONES DEL SERVICIO PARA LOS APARTADOS 23.1.1., 23.1.2 Y 23.1.3:

Los costes de desplazamiento y mano de obra en estas reparaciones de urgencia (máximo 3 horas) serán gratuitos para el asegurado, quien únicamente deberá abonar el coste de los materiales, si fuese necesaria su utilización, cuando se trate de un siniestro no cubierto por la póliza.

● ARTÍCULO VIGESIMOCUARTO VALOR A NUEVO

ALCANCE DE LA GARANTÍA

24.1. VALOR DE NUEVO PARA EL CONTINENTE.

Por esta garantía se amplía la cobertura de la póliza a la diferencia que exista entre el valor real y el valor en estado de nuevo del Continente -inmueble asegurado o vivienda asegurada-, derogándose los artículos o apartados de las Condiciones Generales que se opongan a cuanto se estipula en esta garantía.

La diferencia entre el valor real y el valor en estado de nuevo no podrá ser superior al 30% del valor de nuevo; en este caso será a cargo del asegurado el exceso sobre este porcentaje.

Si la suma asegurada para el Continente fuera inferior al valor de reconstrucción del mismo en la fecha del siniestro, será de aplicación la regla proporcional establecida en el apartado 6.4. de las Bases del Contrato que figuran en las presentes Condiciones Generales.

La indemnización será procedente si se efectúa la reconstrucción en un plazo de dos años a partir de la fecha del siniestro.

Esta reconstrucción deberá efectuarse en el mismo emplazamiento que tenía antes del siniestro, sin realizar ninguna modificación respecto a su destino inicial.

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

No obstante, si por imperativo legal, la reconstrucción no pudiera hacerse en el mismo lugar y se hiciera en cualquier otro, sería igualmente de aplicación lo estipulado en esta cobertura.

El importe de la diferencia entre la indemnización a valor de nuevo y la correspondiente al valor real, no se pagará hasta después de la reconstrucción o reemplazo de los bienes siniestrados.

El asegurador, a petición del asegurado, entregará cantidades a cuenta de la indemnización, a medida que se realicen los trabajos de reconstrucción del Continente -inmueble o vivienda-, previa justificación por el asegurado y mediante la aportación de los oportunos comprobantes.

24.2. VALOR DE NUEVO PARA EL CONTENIDO.

Por esta garantía se amplía la cobertura de la póliza a la diferencia que existe entre el valor real y el valor en estado de nuevo del Contenido asegurado, derogándose los artículos o apartados de las Condiciones Generales que se opongan a cuanto se estipula en esta garantía.

La diferencia entre el valor real y el valor en estado de nuevo no podrá ser superior al 25% del valor de nuevo; en el caso de que sea superado el porcentaje indicado, la indemnización se efectuará a valor real, de acuerdo con su antigüedad, estado de conservación y desgaste por uso.

Si la suma asegurada para Contenido fuera inferior al valor de reposición del mismo en la fecha del siniestro, será de aplicación la regla proporcional prevista en el apartado 6.4. de las Bases del Contrato que figuran en las presentes Condiciones Generales.

OCASO HOGAR ALQUILER

● ARTÍCULO VIGESIMOQUINTO REVALORIZACIÓN AUTOMÁTICA DE CAPITALES, CLÁUSULA “M”. ÍNDICE VARIABLE

DEFINICIONES:

ÍNDICE BASE: El que corresponde al último publicado por el Instituto Nacional de Estadística, en la fecha de emisión de la póliza y que obligatoriamente ha de consignarse en la misma.

ÍNDICE DEVENCIMIENTO: Es el último publicado por el Instituto Nacional de Estadística con anterioridad a la emisión de los recibos correspondientes a cada vencimiento anual de la póliza.

ALCANCE DE LA GARANTÍA

Por esta cobertura se conviene que, salvo pacto expreso en contrario, los capitales asegurados por la póliza y a los que se hace mención expresa en las Condiciones Particulares, así como los límites específicos de las garantías que los tuvieran, quedarán modificados automáticamente en cada vencimiento anual, siguiendo las fluctuaciones del correspondiente Índice de Precios al Consumo que publica el Instituto Nacional de Estadística en su boletín mensual o del último corregido para las anualidades sucesivas.

DETERMINACIÓN DE PRIMAS Y CAPITAL: Los nuevos capitales y límites revalorizados, así como la nueva prima anual, serán los resultantes de multiplicar los que figuren en la póliza por el factor que resulte de dividir el Índice de Vencimiento entre el Índice Base para cada vencimiento anual.

COMPENSACIÓN DE CAPITALES: Se conviene expresamente que, si en el momento del siniestro existiese un exceso de capital asegurado sobre Continente o Contenido, tal exceso podrá aplicarse a aquél de dichos conceptos insuficientemente asegurados, siempre que la prima neta resultante de aplicar los tipos de prima con sus bonificaciones y/o sobrepimas a este nuevo reparto de capitales no exceda de la prima satisfecha en la anualidad en curso. **Esta compensación será aplicable únicamente, a los bienes correspondientes a una misma situación de riesgo, no modificándose, en ningún caso los coeficientes de aplicación del capital asegurado entre las diversas coberturas de la póliza.**

GARANTÍAS OPCIONALES ●

Sólo mediante su expresa contratación, que constará en las Condiciones Particulares de la Póliza y pago de la prima correspondiente, pueden asegurarse algunas o todas las garantías opcionales siguientes, a las que serán de aplicación las Condiciones Generales y Particulares de la póliza, así como las Especiales si las hubiere.

A) DAÑOS MATERIALES ASEGURADOS

Algunos conceptos que Vd. debe conocer, están definidos en el apartado A) de las Garantías Básicas.

● ARTÍCULO VIGESIMOSEXTO DAÑOS POR AGUA AL CONTINENTE CUANDO NO SE ASEGURE ÉSTE (Garantía a primer riesgo)

Algunos conceptos que Vd. debe conocer, están definidos en el Artículo 11º.

26.1. GARANTIZAMOS

Los daños materiales producidos por el agua al Continente, **hasta la suma asegurada que figure en las Condiciones Particulares para esta garantía**, como consecuencia accidental e imprevista de:

26.1.1. Averías, roturas, atascos, escapes o desbordamiento de las conducciones de agua, desagües, depósitos e instalaciones fijas del inmueble y/o del contenido asegurados.

26.1.2. Omisión de cierre de grifos o llaves de agua.

26.1.3. Filtraciones de agua a través de la cubierta, techos, muros o paredes.

Los gastos derivados de:

26.1.4. La localización y reparación de la avería causante del daño indemnizable, **exclusivamente cuando esta se produzca en las conducciones particulares de la vivienda asegurada, salvo pacto expreso que se reflejará en las Condiciones Particulares.**

26.2. NO GARANTIZAMOS

Todo lo que figura en el Apartado 11.2. del Artículo 11º.

● **ARTÍCULO VIGESIMOSÉPTIMO
ROTURA DE LUNAS, ESPEJOS, CRISTALES Y LOZA SANITARIA DEL CONTINENTE
(Garantía a primer riesgo)**

Algunos conceptos que Vd. debe conocer, están definidos en el Artículo 14º.

27.1. GARANTIZAMOS

Siempre que se asegure el Continente, se indemnizará hasta la suma asegurada que figure en las Condiciones Particulares para esta garantía:

27.1.1. La rotura de lunas, espejos, cristales que formen parte del Continente y la loza sanitaria fija del inmueble.

27.1.2. Los gastos derivados de su transporte y colocación.

27.2. NO GARANTIZAMOS

27.2.1. Recipientes y elementos de decoración no fijos, así como cualquier objeto de cristal no fijado en las paredes.

27.2.2. El valor de decorados artísticos.

27.2.3. Raspaduras, desconchones, otros deterioros de superficie o en azogados de espejos y, en general, cualquier defecto estético.

27.2.4. Muebles, accesorios y soportes que no sean de loza sanitaria.

B) GASTOS ASEGURADOS

- **ARTÍCULO VIGÉSIMOCTAVO**
RECOMPOSICIÓN ESTÉTICA DEL CONTINENTE CUANDO NO SE ASEGURA ÉSTE
(Garantía a primer riesgo)

28.1. GARANTIZAMOS

Hasta la suma asegurada que se indica en las Condiciones Particulares para esta garantía, la recomposición estética en las mismas condiciones que figura en el Apartado 21.1. del Artículo 21°.

28.2. NO GARANTIZAMOS

Todo lo que figura en el Apartado 21.2. del Artículo 21°.

C) OTROS RIESGOS ASEGURADOS

- **ARTÍCULO VIGÉSIMONOVENO**
DEROGACIÓN DE LA REGLA PROPORCIONAL POR INFRASEGURO

29.1. ALCANCE DE LA GARANTÍA

Por esta garantía queda excluida la aplicación de la regla proporcional prevista en el apartado 6.4. de las Bases del Contrato que figuran en las presentes Condiciones Generales, **cuando la diferencia entre la suma asegurada y el valor del interés en el momento de la ocurrencia del siniestro no sea superior al 30% de este último, y siempre que se cumplan los siguientes requisitos:**

- a) Daños al Continente asegurado:** Los metros cuadrados de superficie construida de la vivienda deben coincidir con los declarados por el asegurado, que figuran en las Condiciones Particulares.
- b) Daños al Contenido asegurado:** El desfase de los capitales debe ser a consecuencia de la incorporación de bienes adquiridos desde la última actualización de capitales.

En ningún caso, la indemnización por siniestro será superior a la suma asegurada de Continente y/o Contenido.

Esta garantía no será de aplicación a siniestros cuya indemnización corresponda al Consorcio de Compensación de Seguros.

Una vez ocurrido un siniestro en el que haya sido de aplicación esta garantía, para que vuelva a ser efectiva, es imprescindible que se actualicen los capitales en la anualidad de seguro en la que ocurrió dicho siniestro.

- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO**
IMPAGO DE ALQUILERES

El asegurador ha valorado y aceptado el riesgo cubierto por esta garantía y ha fijado el coste de la misma en base a:

- a) Las declaraciones que el tomador ha realizado en el Cuestionario de la solicitud de seguro.**

b) La existencia de un contrato de arrendamiento vigente de la vivienda asegurada. El contrato debe ser por escrito y debe contener como mínimo los siguientes datos:

- Fecha y duración del contrato.
- Importe de la renta mensual del alquiler.
- Pago del alquiler: Periodicidad, fecha límite, forma de pago y la entidad financiera en la que está domiciliado.
- Fianza: Mínima de un mes de renta.
- Inventario de los bienes muebles alquilados.
- Firma del Arrendador y del Arrendatario.

c) La solvencia y estabilidad económica del Arrendatario.- El asegurado ha obtenido del Arrendatario y entregado a la Compañía Aseguradora la documentación suficiente (declaración de la renta, nóminas, antigüedad en la Empresa donde desempeña su trabajo, etc.) que acredita su estabilidad económico-laboral y que el importe de alquiler de la vivienda no supera el 40% de los ingresos netos de este.

En el caso de que cambie el Arrendatario de la vivienda, para que tenga efectividad esta garantía, es imprescindible que el asegurado comunique al asegurador dicha circunstancia, facilitando todos los datos y documentación para que este evalúe la aceptación del nuevo Arrendatario. En el caso de que el asegurado no cumpla con los requisitos indicados o el asegurador desestime al nuevo Arrendatario, se eliminará esta garantía del contrato desde la fecha en que se produjo el cambio de inquilino, devolviendo al asegurado la parte de prima no consumida.

30.1. GARANTIZAMOS

Siempre que el Arrendatario sea la persona declarada en las Condiciones Particulares y hasta el límite máximo por siniestro de la suma asegurada que figura en las mismas para esta garantía:

30.1.1. El pago de las rentas de alquiler de la vivienda asegurada, que hayan sido impagadas por el Arrendatario, **hasta un máximo de la cantidad de meses que figure en las condiciones particulares de la póliza, siempre que el primer impago tenga lugar transcurrido un mínimo de 1 mes desde la contratación de esta garantía.**

El asegurador indemnizará una vez que el Juzgado dicte la sentencia estimatoria firme de desahucio por falta de pago de las rentas o sentencia condenatoria al pago de las rentas impagadas, para lo que el asegurado facilitará al asegurador la documentación oportuna.

30.2. NO GARANTIZAMOS

30.2.1. Los alquileres de temporada, de locales comerciales, turísticos, rústicos y otros que no tengan consideración de arrendamiento de vivienda según la Ley de Arrendamientos Urbanos.

30.2.2. Cantidades que no tengan la consideración de renta (consumos de agua, gas, electricidad, Impuestos, etc.)

30.2.3. El subarriendo de la vivienda asegurada.

30.2.4. Cuando exista reserva, inexactitud o declaración intencionadamente falsa en la declaración del siniestro, en el cuestionario del seguro o en la información que ha servido como base al asegurador para la aceptación de esta garantía.

30.1.2. Una vez pagada la indemnización por parte del asegurador:

- El asegurador quedará subrogado en los derechos del asegurado para reclamar al inquilino las cantidades satisfechas, en cuyo caso, el asegurado quedará obligado a colaborar a tal fin.

- **El asegurado quedará obligado a reintegrar al asegurador la cantidad percibida en el caso de que el arrendatario u otra persona física o jurídica en su nombre, efectuara el abono de todas o parte de las mensualidades impagadas.**

30.1.3. En caso de siniestro, el asegurado tomará a su cargo la cantidad que figura como franquicia para esta garantía en las condiciones particulares de la póliza.

CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SEGURO DE DEFENSA JURÍDICA

● ASISTENCIA JURÍDICA Y LEGAL DEL ARRENDADOR

DEFINICIONES: Las definiciones de los siguientes términos son de aplicación exclusivamente a efectos de las garantías que comprende esta cobertura:

ASEGURADO

El titular del interés asegurado, en su calidad de arrendador de la vivienda asegurada, por contrato regulado por la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

SINIESTRO

Se entiende por siniestro todo hecho o acontecimiento imprevisto, que cause lesión en los intereses protegidos del asegurado o modifique su situación jurídica, acaecido estando en vigor el contrato de seguro.

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

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

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

Tratándose de hechos que tengan la misma causa y se hayan producido en un mismo tiempo, serán considerados como un siniestro único.

PLAZO DE CARENIA

Es el periodo de tiempo durante el que, con posterioridad a la fecha de inclusión/efecto de esta garantía, no están garantizados los siniestros.

En esta garantía y para los supuestos contractuales, existe un plazo de carencia de **tres meses** a contar desde la fecha de efecto de esta garantía.

No existirá plazo de carencia cuando la póliza se emita en sustitución de un seguro anterior, contratado con Ocaso, que hubiera garantizado el siniestro.

1. GARANTIZAMOS

El asegurador se obliga, dentro de los límites establecidos en la Ley y en el contrato, a tomar a su cargo los gastos garantizados en que pueda incurrir el asegurado como consecuencia de su intervención en un procedimiento judicial, administrativo o arbitral de los amparados en las coberturas de esta garantía, y a prestarle los servicios de Asistencia Jurídica Judicial y Extrajudicial derivados de esta garantía.

1.1. GASTOS JURÍDICOS GARANTIZADOS

1.1.1. Tasas, derechos gastos y costas judiciales derivadas de la tramitación de los procedimientos cubiertos.

1.1.2. Honorarios y gastos de abogado.

1.1.3. Derechos arancelarios del Procurador y suplidos debidamente justificados, **cuando su intervención sea preceptiva.**

1.1.4. Gastos notariales y de otorgamiento de poderes para pleitos, así como actas, requerimientos y demás actos necesarios para la defensa de los intereses del asegurado.

1.1.5. Honorarios y gastos de peritos necesarios para la correcta defensa del asegurado.

1.1.6. La constitución, en procesos penales, de las fianzas para conseguir la libertad provisional del asegurado, así como para responder del pago de las costas judiciales, con exclusión de indemnizaciones y multas.

1.2. GARANTÍAS CUBIERTAS

Las garantías de esta cobertura surten efecto en prestaciones cuya causa se materialice **en España y para cuya resolución sea competente la Administración y los Tribunales españoles.**

2. NO GARANTIZAMOS

Los siguientes pagos y eventos con carácter general:

2.1. PAGOS NO GARANTIZADOS:

2.1.1. Los que procedan de una acumulación o reconvención judicial, cuando por su materia u objeto no sean de las comprendidas en los riesgos garantizados.

2.1.2. Las multas y sanciones que puedan imponerse al asegurado o las de carácter fiscal que se deriven de la presentación de documentos públicos o privados ante los organismos oficiales.

2.1.3. El pago de las costas de contrario que por sentencia pudieran ser impuestas al asegurado, ni los demás gastos judiciales en que incurra, cuando este iniciara, se opusiera o siguiera un pleito sin posibilidades razonables de éxito, previa comunicación del asegurador al asegurado.

2.2. EVENTOS NO CUBIERTOS:

2.2.1. Los que se deriven de hechos voluntariamente causados por el asegurado o en los que concurra dolo por parte del mismo.

Andorra y Gibraltar se asimilarán a España a los efectos de las garantías contratadas.

1.2.1. DEFENSA O RECLAMACIÓN EN CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO:

Defensa o Reclamación de los derechos del asegurado, en vía judicial, en los conflictos directamente relacionados con el Contrato de Arrendamiento en vigor de la vivienda descrita en la póliza, regulado por la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Asimismo, se garantizan los juicios de desahucio por falta de pago o por obras no consentidas cuando el asegurado sea demandante.

La reclamación de las rentas impagadas queda también garantizada, **siempre que el deudor no sea insolvente según declaración judicial.**

1.2.2. DEFENSA O RECLAMACIÓN FRENTE A OTRAS ASEGURADORAS:

Defensa o Reclamación de los intereses del asegurado, tanto por vía amistosa como judicial, en caso de incumplimiento contractual de otras aseguradoras privadas y del Consorcio de Compensación de Seguros, al objeto de hacer efectivos los derechos que en general se deriven de las Pólizas de Seguro en vigor durante el tiempo de validez del presente contrato, que tenga concertadas o de las que sea beneficiario en relación con la vivienda designada en esta póliza. El incumplimiento contractual garantizado se produce no sólo por la actuación expresa de la aseguradora, sino también por la omisión tácita de su obligación de reparar el daño o indemnizar su valor, en el plazo máximo de tres meses desde la producción del siniestro. En este último supuesto se garantiza también la reclamación, previa justificación documental por el asegurado de haber declarado el siniestro dentro de plazo y haber reclamado, de forma fehaciente y sin resultado satisfactorio, sus daños.

Incluye esta cobertura el pago de los honorarios por los peritajes contradictorios previstos en dichas pólizas de seguro, en la parte que en ellas se fije a cargo del asegurado.

1.2.3. DEFENSA DE LA RESPONSABILIDAD PENAL:

Defensa Penal del asegurado, como arrendador de la vivienda descrita en el contrato.

2.2.2. Los que tengan relación u origen con el proyecto, construcción, transformación o derribo del inmueble o instalaciones de la vivienda asegurada, sus anexos o garajes, así como los originados por canteras, explotaciones mineras e instalaciones fabriles.

2.2.3. Los procedimientos en materia de urbanismo, Ley del Suelo, expropiación, habitabilidad o parcelación.

2.2.4. Los que deban resolverse ante una Jurisdicción Especial o ante cualquier instancia fuera del territorio nacional.

2.2.5. Los que se declaren después de transcurrir dos años desde la fecha de rescisión o extinción de este contrato y aquéllos cuyo origen o primera manifestación se haya producido antes de la fecha de efecto de la presente garantía.

2.2.6. Los derivados de actos terroristas, excepto las reclamaciones de daños ante el Consorcio de Compensación de Seguros, cuando legalmente proceda.

2.2.7. Las multas o sanciones pecuniarias que puedan imponerse al asegurado, ni las indemnizaciones o las costas correspondientes a las acciones civiles debatidas en el proceso penal, de las que responderá directamente el asegurado.

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

2.2.9. Los litigios que se deriven o tengan su origen en huelgas, cierres patronales, conflictos colectivos de trabajo o regulaciones de empleo.

2.2.10. Los contratos de arrendamiento siguientes:

- De locales de negocio.
- Rústicos.
- De temporada.
- De viviendas secundarias.
- Sobre inmuebles que carezcan de las condiciones legales de habitabilidad.
- De subarrendamiento.

1.2.4. RECLAMACIÓN DE DAÑOS EXTRA-CONTRACTUAL:

Al tercero responsable identificable, tanto por vía amistosa como judicial, de los daños ocasionados a la vivienda designada en póliza y a las cosas muebles ubicadas en su interior propiedad del asegurado, 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, sin perjuicio de lo indicado en los puntos 1.2.1., 1.2.2 y 1.2.5.

1.2.5. RECLAMACIÓN POR INCUMPLIMIENTO DE LOS CONTRATOS DE SERVICIOS, REPARACIÓN O MANTENIMIENTO:

De las instalaciones de la vivienda, tanto por vía amistosa como judicial, cuando el pago de tales servicios corresponda íntegramente y haya sido satisfecho por el asegurado.

1.2.6. DEFENSA EN INFRACCIONES ADMINISTRATIVAS RELACIONADAS CON LA VIVIENDA:

El asegurador garantiza la defensa del asegurado ante las sanciones que se le impongan como particular, por presuntas infracciones administrativas que tengan relación con la vivienda amparada por el seguro.

Las prestaciones del asegurador consistirán en la redacción y presentación de los escritos de descargo y recursos que procedan en vía administrativa.

El pago de la sanción definitiva corresponde siempre al asegurado. Si éste lo solicita y efectúa la necesaria provisión de fondos, el asegurador cuidará de la liquidación de la sanción.

1.2.7. ASISTENCIA Y ASESORAMIENTO JURÍDICO TELEFÓNICO:

El asegurador pondrá a disposición del asegurado un abogado, para que le informe telefónicamente, en prevención de cualquier litigio, sobre el alcance de los derechos que, con carácter general, le asistan en su calidad de arrendador, así como para que le asesore sobre la forma en que mejor puedan defenderse.

Esta información jurídica telefónica se prestará exclusivamente a través del teléfono **902 33 23 13**.

2.2.11. Los gastos de mudanza o guardamuebles.

2.2.12. Las reclamaciones que puedan formularse entre sí los asegurados de esta cobertura o las que pueda formular un asegurado contra el asegurador de la misma o cualquier Compañía del Grupo OCASO.

2.3. Queda excluida la vía contencioso-administrativa.

3. Límites de los Gastos Jurídicos garantizados

La cuantía máxima garantizada para los Gastos que implique la Defensa Jurídica del asegurado, y el nivel máximo de las Fianzas Judiciales a prestar por cada evento, se establece en **3.000 euros por siniestro**. Se establece una cuantía mínima litigiosa para las Reclamaciones en vía judicial de **300 euros por evento**.

4. Tramitación de siniestros

El asegurador confía la gestión de los siniestros de esta cobertura a la Entidad que figura en las condiciones particulares de la póliza, empresa jurídicamente distinta al asegurador.

El asegurado comunicará el siniestro mediante llamada al número de **teléfono 902 33 23 13** y una vez aceptado el mismo, el asegurador realizará las gestiones necesarias para obtener 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. En este supuesto, el asegurador informará al asegurado de su derecho a la libre elección de profesionales que le representen y defiendan en el correspondiente litigio. En los demás supuestos, aceptado el siniestro, se procederá a la prestación del servicio de acuerdo con la naturaleza y circunstancias del hecho.

5. Disconformidad en la tramitación del siniestro

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

En caso de disconformidad podrán las partes acogerse al arbitraje previsto en el apartado 9 de esta garantía.

El asegurado tendrá derecho, dentro de los límites de la cobertura concertada, al reembolso de los gastos habidos en los pleitos y recursos tramitados en discrepancia con el asegurador o con el arbitraje, cuando por su propia cuenta, haya obtenido un resultado más beneficioso. No quedará cubierto el pago de los gastos en que haya incurrido el asegurado ni de las costas de contrario que por sentencia pudieran serle impuestas, cuando iniciara o se opusiera a un pleito sin posibilidades razonables de éxito y la sentencia desestimara totalmente sus pretensiones, siempre que el asegurador le hubiere puesto de manifiesto la inviabilidad o el arbitraje hubiere discrepado de las razones del asegurado.

6. 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 base de la prestación garantizada, pero en el supuesto de que el abogado o procurador elegido no resida en el partido judicial donde haya de sustanciarse el procedimiento base de la prestación garantizada, serán a cargo del asegurado los gastos y honorarios por desplazamientos que dicho profesional incluya en su minuta.

Los profesionales elegidos por el asegurado, gozarán de la más amplia libertad en la dirección técnica de los asuntos encomendados, sin depender de las instrucciones del asegurador, el cual no responde de la actuación de tales profesionales ni del resultado del asunto o procedimiento.

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

De producirse un posible conflicto de intereses entre las partes, el asegurador comunicará tal circunstancia al asegurado, a fin de que éste pueda decidir sobre la designación del abogado o procurador que estime conveniente para la defensa de sus intereses, conforme a la libertad de elección reconocida en este artículo.

No obstante, se hace constar que la defensa en el ámbito civil viene automáticamente garantizada en los seguros de Responsabilidad Civil, en base al Art. 74 de la Ley 50/1980 de 8 de Octubre, del contrato de seguro.

7. Pago de honorarios

El asegurador satisfará los honorarios del abogado que actúe en defensa del asegurado, por las actuaciones judiciales en las que haya intervenido, 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 del respectivo Colegio de Abogados. **Las normas orientadoras de honorarios, por sus mínimos serán consideradas como límite máximo de la obligación del asegurador.** Las discrepancias sobre la interpretación de dichas normas, serán sometidas a la Comisión competente del Colegio de Abogados correspondiente. Los derechos del procurador, cuando su intervención sea preceptiva serán abonados conforme a su arancel.

Cuando en la reclamación de los derechos del asegurado se acuda a la vía judicial, administrativa o arbitral, si el abogado designado por el asegurado para defenderle es elegido fuera del ámbito de la Organización Judicial del asegurador, se reembolsarán al asegurado los honorarios que su abogado le haya presentado por su intervención en el procedimiento, siempre dentro de los límites de Gastos Jurídicos Garantizados en las condiciones de esta garantía y sujetos a las normas profesionales sobre honorarios antes referidas. En los mismos términos y límites, los aranceles del procurador se le abonarán cuando la representación por dicho profesional sea preceptiva en el procedimiento.

Cuando el abogado designado y elegido por el asegurado para defenderle, sea de los propuestos por la Compañía, sus honorarios profesionales serán satisfechos directamente por el asegurador al profesional hasta el límite de los gastos jurídicos cubiertos en la garantía. Si por elección del asegurado, interviniera en el procedimiento más de un abogado, el asegurador satisfará como máximo los honorarios equivalentes a la intervención de uno sólo de ellos, y ello sujeto siempre a las anteriores normas sobre honorarios profesionales.

8. Transacciones

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

9. Solución de conflictos entre las partes

El asegurado tendrá derecho a someter a arbitraje cualquier diferencia que pueda surgir entre él y el asegurador sobre esta garantía.

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

Si cualquiera de las partes decidiese ejercitar sus acciones ante los Organismos Jurisdiccionales, deberá acudir al juez del domicilio del asegurado, único competente conforme a la Ley de Contrato de Seguro. En el caso de que el asegurado resida en el extranjero deberá designar un domicilio en España.

EXCLUSIONES COMUNES A TODAS LAS GARANTÍAS DE LA PÓLIZA

NO GARANTIZAMOS:

1. Los daños producidos cuando un siniestro se origine por dolo o culpa grave del tomador del seguro, el asegurado o los familiares de ambos y/o las personas que con ellos convivan o de ellos dependan, incluidos los asalariados a su servicio e inquilinos, salvo lo indicado en el Artículo 8º, cuando estas personas hayan intervenido en concepto de autores, cómplices o encubridores.

2. La destrucción o deterioro de los objetos asegurados fuera de la vivienda descrita en la póliza, salvo lo estipulado en el punto 15.1.2. del Artículo 15º, a menos que su traslado o cambio hubiera sido previamente comunicado por escrito al asegurador, y éste no hubiera manifestado en el plazo de 15 días su disconformidad.

3. Los daños producidos con motivo o a consecuencia de:

3.1. Actos políticos o sociales o sobrevenidos con ocasión de alborotos populares, motines, huelgas, disturbios internos, sabotajes y terrorismo.

3.2. Guerra civil o internacional, haya o no mediado declaración oficial, levantamientos populares o militares, insurrección, rebelión, revolución u operaciones bélicas de cualquier clase.

3.3. Erupciones volcánicas, huracanes, trombas, terremotos, temblores de tierra, maremotos, embates del mar en las costas, inundaciones, desprendimientos, hundimientos o cualquier otro fenómeno meteorológico o atmosférico que no esté expresamente cubierto.

3.4. Catástrofe o calamidad nacional, calificada así por el Poder Público.

3.5. Eventos que se produzcan por cualquier causa, de carácter extraordinario o catastrófico, cubiertos por el Consorcio de Compensación de Seguros, así como las franquicias, detracciones u otras limitaciones aplicadas por dicho organismo.

4. Los efectos mecánicos, térmicos o radiactivos debidos a radiaciones, reacciones, transmutaciones nucleares, cualquiera que sea la causa que las produzca. Los gastos de descontaminación, búsqueda y recuperación de los isótopos radiactivos, de cualquier naturaleza y aplicación, a consecuencia de un siniestro amparado por la póliza.

5. Los daños, pérdidas y reclamaciones producidas por la contaminación del agua, aire, suelo, ruidos y vibraciones, así como los gastos de descontaminación que pudieran producirse como consecuencia de alteraciones en los medios antes indicados.

6. La ocupación o dedicación del inmueble-vivienda asegurado a actividades distintas a las incluidas en la póliza.

7. El dinero en efectivo, papeletas de empeño, metales preciosos en barras o acuñados, perlas, piedras preciosas no montadas en aderezos, billetes de lotería; sellos de correos, timbres y efectos timbrados; discos, manuscritos y libros antiguos que no sean de frecuente comercio, y, en general, cuantos documentos o recibos que representen un valor o garantía de dinero.

8. Los daños o desaparición que por cualquier causa puedan sufrir los vehículos o embarcaciones estacionados en los bienes asegurados, así como los objetos en ellos depositados.

9. Los daños y gastos producidos por vicio o defecto de construcción, o por la omisión de las reparaciones necesarias para el normal estado de conservación del inmueble y sus instalaciones o para subsanar el desgaste notorio y conocido de las mismas, así como los derivados de deslizamientos o reblandecimiento del terreno.

10. Los siniestros ocurridos a consecuencia de riesgos opcionales que no se hayan garantizado expresamente en las Condiciones Particulares.

BASES DEL CONTRATO

I. DURACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO

1.1. Las garantías de la póliza entrarán en vigor y finalizarán a la hora cero de las fechas indicadas en las Condiciones Particulares, siempre que esté satisfecho el correspondiente recibo de prima.

1.2. A la expiración del periodo indicado, se entenderá prorrogado el contrato por el plazo de un año, y así sucesivamente al vencimiento de cada anualidad.

La prórroga tácita no es aplicable a los seguros contratados por menos de un año.

1.3. Cualquiera de las partes podrá oponerse a la prórroga del contrato mediante notificación escrita a la otra parte, efectuada con un plazo de dos meses de antelación a la conclusión del periodo de seguro en curso.

2. PAGO DEL SEGURO

El tomador del seguro está obligado al pago de la primera prima o de la prima única en el momento de la firma del contrato. Las restantes primas deberán ser pagadas en los correspondientes vencimientos, en el domicilio y forma reseñados en las Condiciones Particulares. Si se opta por la domiciliación bancaria de los recibos, tendrá que entregarse a la Compañía una carta dirigida al Banco o Caja de Ahorros dando la orden oportuna para ese pago.

3. COMUNICACIÓN EN CASO DE AGRAVACIÓN O DISMINUCIÓN DEL RIESGO

El tomador o el asegurado deberán comunicar al asegurador, todas las circunstancias que agraven el riesgo y sean de tal naturaleza que si hubieran sido conocidas por éste en el momento de la perfección del contrato no lo habría celebrado o lo habría concluido en condiciones más gravosas, de acuerdo con lo dispuesto el Art. 12° de la Ley de Contrato de Seguro.

El tomador o el asegurado podrán poner en conocimiento del asegurador todas las circunstancias que disminuyan el riesgo y sean de tal naturaleza que si hubieran sido conocidas por éste en el momento de la perfección del contrato, lo habría concluido en condiciones más favorables, conforme a lo dispuesto en el Art. 13° de la Ley de Contrato de Seguro.

4. ACTUACIONES EN CASO DE SINIESTRO

Si se produce un siniestro, el tomador o, en su caso, el asegurado o el beneficiario, deberán:

4.1. Cualquiera que sea el tipo de siniestro:

- a) Emplear todos los medios a su alcance para salvar los objetos asegurados y aminorar las consecuencias del mismo.
- b) Comunicarlo en el plazo máximo de siete días.
- c) Conservar los restos y vestigios del siniestro hasta su comprobación y tasación.
- d) Facilitar el acceso al lugar en que ocurrió a las personas que designe la Compañía y dar a esta toda la información que sea necesaria, así como la relación de los objetos existentes al tiempo del siniestro y la de los salvados.

4.2. En caso de robo, atraco y hurto, denunciar los hechos inmediatamente ante la autoridad competente, indicando la existencia de la póliza y el nombre de la Compañía y, si se recupera lo robado, notificarlo a OCASO a la mayor brevedad posible.

4.3. En caso de reclamaciones por responsabilidad civil, trasladar a la Compañía inmediatamente cualquier notificación judicial o administrativa, o requerimiento extrajudicial, y no negociar, admitir, o rechazar ninguna reclamación sin autorización de OCASO.

5. TASACIÓN DE DAÑOS

Una vez comunicado el siniestro, una persona designada por la Compañía comprobará en el menor tiempo posible sus causas y los daños sufridos por los bienes asegurados, así como la exactitud de lo declarado en la póliza.

De común acuerdo las partes procederán a realizar la valoración de los daños y de las demás circunstancias que influyan en la cuantía de la indemnización que la Compañía deba satisfacer.

6. NORMAS ESPECIALES PARA LA TASACIÓN

En ningún caso será de aplicación a esta póliza lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley de Contrato de Seguro y por tanto, para la determinación de los daños causados por el siniestro, se atenderá al valor del interés asegurado en el momento inmediatamente anterior a su ocurrencia, teniéndose en cuenta las siguientes reglas:

6.1. Los edificios, incluyendo en ellos los cimientos pero no el valor del solar, deben ser justipreciados según el valor de nueva construcción en el momento anterior al siniestro, sin que la valoración pueda exceder de la que tuviese en venta en dicho momento.

6.2. El mobiliario, maquinaria e instalaciones se cuantificarán según el valor de nuevo en el mercado en el momento anterior al siniestro, que se reducirá teniendo en cuenta el uso, grado de utilización y estado de conservación que de ellos se haya hecho. En caso de no existir en el mercado, se tomarán como base de valoración otros de similares características y rendimiento.

6.3. Cuando en la suma asegurada por Contenido se incluyan colecciones y/o juegos de cualquier tipo, queda convenido que, salvo que se produzca un siniestro total, la Compañía solo reembolsará el precio de la fracción siniestrada y no el valor completo de la colección. Por ello, el asegurado no tiene derecho a percibir indemnización alguna como consecuencia de la depreciación que a causa de su descabamiento pudiera sufrir la colección o juego afectado.

6.4. Si en el momento de la producción del siniestro la suma asegurada es inferior al valor del interés, el asegurador indemnizará el daño causado en la misma proporción en la que aquella cubre el interés asegurado.

7. EN CASO DE FALTA DE ACUERDO: NOMBRAMIENTO DE PERITOS

Si las partes no se pusieran de acuerdo sobre el importe de la indemnización dentro de 40 días desde que la Compañía reciba la declaración de siniestro, habrá de seguirse el procedimiento previsto en el Artículo 38 de la Ley de Contrato de Seguro, designando un perito cada parte e incluso un tercer perito si los dos anteriores no llegaran a acuerdo.

El dictamen de los peritos será definitivo y obligatorio para el asegurado y la Compañía, salvo que aquel lo impugne ante los tribunales dentro de los 180 días siguientes a serle notificado, o ésta dentro de los 30 días siguientes a ello.

8. PAGO DEL SINIESTRO

Si la fijación de los daños se hizo por arreglo amistoso, la Compañía pagará la suma convenida en el plazo máximo de 5 días a contar desde la fecha en que ambas partes firmaron el acuerdo. Si se hace necesario acudir a la tasación por peritos, la Compañía indemnizará lo tasado por ellos en el plazo de 5 días desde que las partes hayan aceptado el dictamen pericial.

La indemnización podrá ser sustituida por la reparación o la reposición del objeto siniestrado cuando la naturaleza del seguro lo permita y el asegurado lo consienta. En este caso, bastará con que sea efectuada tan exacta como razonablemente fuera posible, aunque la apariencia y condiciones anteriores de los objetos siniestrados puedan no ser igualados en su totalidad.

9. CASOS EN LOS QUE NO EXISTIRÁ DERECHO A LA INDEMNIZACIÓN

Entre otros casos previstos en la Ley, no existirá derecho a la indemnización:

- 9.1. En caso de reserva o inexactitud al cumplimentar el cuestionario de seguro mediando dolo o culpa grave.
- 9.2. Si el siniestro ocurre antes de que se pague la primera prima o la prima única, o después del plazo de un mes desde que debió pagarse cualquiera de las primas siguientes y no se hizo, siempre que el impago se produzca mediando culpa del tomador o del asegurado.
- 9.3. En el supuesto de que no se haya declarado cualquier circunstancia que agrave el riesgo y sobrevenga el siniestro por consecuencia de la misma, siempre que se haya actuado con mala fe.
- 9.4. En caso de sobreseguro debido a mala fe.
- 9.5. En el supuesto de concurrencia de seguros ocultada dolosamente.
- 9.6. Si se infringe el deber de dar cualquier clase de información sobre las circunstancias y consecuencias del siniestro concurriendo dolo o culpa grave.
- 9.7. Si se incumple la obligación de reducir las consecuencias del siniestro, en cuanto esté al alcance del tomador del seguro o del asegurado, con la manifiesta intención de perjudicar o engañar a la Compañía.
- 9.8. Si el siniestro ha sido causado por mala fe del tomador del seguro, del asegurado o del beneficiario.



CLÁUSULA DE INDEMNIZACIÓN POR EL CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS DE LAS PÉRDIDAS DERIVADAS DE ACONTECIMIENTOS EXTRAORDINARIOS ACAECIDOS EN ESPAÑA

De conformidad con lo establecido en el texto refundido del Estatuto legal del Consorcio de Compensación de Seguros, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2004, de 29 de octubre, y modificado por la Ley 12/2006, de 16 de mayo, el tomador de un contrato de seguro de los que deben obligatoriamente incorporar recargo a favor de la citada entidad pública empresarial tiene la facultad de convenir la cobertura de los riesgos extraordinarios con cualquier entidad aseguradora que reúna las condiciones exigidas por la legislación vigente.

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

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

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

I. RESUMEN DE LAS NORMAS LEGALES.

I. ACONTECIMIENTOS EXTRAORDINARIOS CUBIERTOS.

- a) Los siguientes fenómenos de la naturaleza: terremotos y maremotos, inundaciones extraordinarias (incluyendo los embates de mar), erupciones volcánicas, tempestad ciclónica atípica (incluyendo los vientos extraordinarios de rachas superiores a 135 Km./h, y los tornados) y caídas de meteoritos.
- b) Los ocasionados violentamente como consecuencia de terrorismo, rebelión, sedición, motín y tumulto popular.
- c) Hechos o actuaciones de las Fuerzas Armadas o de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad en tiempo de paz.

2. RIESGOS EXCLUIDOS.

- a) Los que no den lugar a indemnización según la Ley de Contrato de Seguro.
- b) Los ocasionados en 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 25/1964, de 29 de abril, sobre energía nuclear. 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 I del Reglamento del seguro de riesgos extraordinarios, y en particular, los producidos por elevación del nivel freático, movimiento de laderas, deslizamiento o asentamiento de terrenos, desprendimiento de rocas y fenómenos similares, salvo que estos fueran ocasionados manifiestamente por la acción del agua de lluvia que, a su vez, hubiera provocado en la zona una situación de inundación extraordinaria y se produjeran con carácter simultáneo a dicha inundación.

h) Los causados por actuaciones tumultuarias producidas en el curso de reuniones y manifestaciones llevadas a cabo conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica 9/1983, de 15 de julio, reguladora del derecho de reunión, así como durante el transcurso de huelgas legales, salvo que las citadas actuaciones pudieran ser calificadas como acontecimientos extraordinarios conforme al artículo I 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 en las cosas (excepto automóviles y viviendas y sus comunidades), la franquicia a cargo del asegurado será de un 7 por ciento de la cuantía de los daños indemnizables producidos por el siniestro.

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

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

4. EXTENSIÓN DE LA COBERTURA.

La cobertura de los riesgos extraordinarios alcanzará a las mismas personas y bienes y sumas aseguradas que se hayan establecido en la póliza a efectos de los riesgos ordinarios. No obstante, en las pólizas que cubran daños propios a los vehículos a motor, el Consorcio garantiza la totalidad del interés asegurable aunque la póliza sólo lo haga parcialmente.

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

II. PROCEDIMIENTO DE ACTUACIÓN EN CASO DE SINIESTRO INDEMNIZABLE POR EL CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS.

En caso de siniestro, el asegurado, tomador, beneficiario, o sus respectivos representantes legales, directamente o a través de la entidad aseguradora o del mediador de seguros, deberá comunicar, dentro del plazo de siete días de haberlo conocido, la ocurrencia del siniestro, en la delegación regional del Consorcio que corresponda, según el lugar donde se produjo el siniestro. La comunicación se formulará en el modelo establecido al efecto, que está disponible en la página «web» del Consorcio (www.consorseguros.es), o en las oficinas de éste o de la entidad aseguradora, al que deberá adjuntarse la documentación que, según la naturaleza de los daños o lesiones, se requiera.

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

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

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

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

