



**Mutua de  
Propietarios**

SEGUROS DESDE 1835  
Medalla de oro al mérito en el seguro

seguros  
**mutua**  
**Edificio**  
**Selección** *plus* ::

Un producto flexible de **alta gama**,  
para las comunidades de propietarios y  
los propietarios de inmuebles



## **Condiciones Generales**

REF: C.G.M.T.S.002

*Especialistas en comunidades y hogar*



## ■ INDICE

### I. ARTÍCULO PRELIMINAR

#### DEFINICIONES

### II. ALCANCE DEL SEGURO

#### A) RIESGOS BÁSICOS CUBIERTOS POR EL SEGURO

- **ARTÍCULO 1º.** Garantías de incendio y afines.
- **ARTÍCULO 2º.** Garantías de responsabilidad Civil, Defensa y Fianzas.
- **ARTÍCULO 3º.** Garantía de rotura de lunas, espejos, cristales y loza sanitaria.
- **ARTÍCULO 4º.** Garantía de robo, desperfectos por robo y expoliación.

#### B) RIESGOS OPTATIVOS CUBIERTOS MEDIANTE PACTO EXPRESO

- **ARTÍCULO 5º.** Garantía de responsabilidad civil y daños causados por aguas comunitarias.
- **ARTÍCULO 6º.** Garantía de responsabilidad civil y daños causados por aguas de canalizaciones privadas.
- **ARTÍCULO 7º.** Garantía de responsabilidad civil y daños por grifos privativos.
- **ARTÍCULO 8º.** Extensión de garantías.
- **ARTÍCULO 9º.** Hurto.
- **ARTÍCULO 10º.** Ampliación de la garantía de rotura de lunas, espejos y cristales.
- **ARTÍCULO 11º.** Garantía de gastos de reconstrucción de zonas ajardinadas.
- **ARTÍCULO 12º.** Garantía de rotura de maquinaria.
- **ARTÍCULO 13º.** Garantía de rotura de equipos de instalaciones de energía solar fotovoltaica.
- **ARTÍCULO 14º.** Garantía de daños estéticos al continente.
- **ARTÍCULO 15º.** Garantía de accidentes personales.
- **ARTÍCULO 16º.** Garantías ampliadas.
- **ARTÍCULO 17º.** Garantía de fondos comunitarios, infidelidad y reposición documentos.
- **ARTÍCULO 18º.** Garantía de vehículos en garaje.
- **ARTÍCULO 19º.** Exclusiones generales.

### III. SINIESTROS E INDEMNIZACIONES

- **ARTÍCULO 20º.** Normas de valoración y tramitación de siniestros de daños
- **ARTÍCULO 21º.** Normas adicionales específicas para el caso de siniestro de incendio, explosión y rayo; impacto y extensión de garantías.
- **ARTÍCULO 22º.** Normas adicionales específicas para el caso de robo, desperfecto por robo, expoliación y hurto.

- **ARTÍCULO 23º.** Normas de tramitación específica para siniestros de responsabilidad civil.
- **ARTÍCULO 24º.** Normas valoración y tramitación específicas para siniestros de accidentes personales.
- **ARTÍCULO 25º.** Normas especiales para la cobertura de rotura de maquinaria.
- **ARTÍCULO 26º.** Cláusula Bonus Malus.

### IV. DISPOSICIONES LEGALES

- **ARTÍCULO 27º.** Disposiciones generales para todos los riesgos.
- **ARTÍCULO 28º.** Disposiciones específicas a los riesgos sobre las cosas.
- **ARTÍCULO 29º.** Disposiciones específicas a los riesgos sobre las personas. Prescripción.
- **ARTÍCULO 30º.** Revalorización anual de garantías.
- **ARTÍCULO 31º.** Deber de información al Tomador del seguro.
- **ARTÍCULO 32º.** Defensa del cliente.

### V. CLÁUSULA DE INDEMNIZACIÓN POR EL CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS DE LAS PÉRDIDAS DERIVADAS DE ACONTECIMIENTOS EXTRAORDINARIOS

### VI. CLÁUSULAS ESPECIALES

- **ARTÍCULO 33º.** Seguro de Defensa Jurídica de la Comunidad de Propietarios y de Propietarios de Edificios.
- **ARTÍCULO 34º.** Asistencia Comunidad.



# CONDICIONES GENERALES

## ■ I. ARTÍCULO PRELIMINAR

El presente contrato de seguro se rige por lo dispuesto en la Ley 50/1980 de 8 de octubre, de Contrato de Seguro y por lo convenido en las Condiciones Generales y Particulares de este contrato, sin que tenga validez las cláusulas limitativas de los derechos de los asegurados que no sean especialmente aceptadas por los mismos, como pacto adicional a las Condiciones Particulares. No requerirán dicha aceptación las meras transcripciones o referencias a preceptos legales.

### DEFINICIONES

En este contrato, se entiende por:

**1. ASEGURADOR**, a la MUTUA DE PROPIETARIOS SEGUROS Y REASEGUROS A PRIMA FIJA, que en lo sucesivo se denominará Mutua y que, mediante el cobro de la prima y dentro de los límites pactados, asume la cobertura de los riesgos previstos en la póliza.

**2. TOMADOR DEL SEGURO**, la persona, física o jurídica, que suscribe el contrato con la Mutua, y a la que corresponden las obligaciones y deberes que se derivan de aquél, salvo los que por su naturaleza deben ser cumplidos por el asegurado.

**3. ASEGURADO**, la persona física o jurídica, titular del interés objeto del seguro que, en defecto del Tomador, asume las obligaciones derivadas del contrato; es decir, la Comunidad de Propietarios en caso de propiedad horizontal y el propietario o copropietarios en los demás casos.

**4. MUTUALISTA**, la condición de mutualista será inseparable de la del tomador del seguro o de asegurado. Cuando no sean la misma persona el tomador del seguro y asegurado, la condición de mutualista la adquirirá el tomador, salvo que en la póliza del seguro se haga constar que debe serlo el asegurado y éste manifieste su aceptación.

De acuerdo con lo indicado en el artículo 9 punto 2.D de la Ley 30/1995, de 8 de Noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, se hace constar que: Los Socios Mutualistas no responderán, en caso de haberlas, de las deudas sociales. (Artículo 12 punto M de los Estatutos Sociales).

**5. BENEFICIARIO**, la persona física o jurídica a la que corresponde el derecho a la indemnización por cesión explícita o por designación expresa del Asegurado que, en su caso, constará en las Condiciones Particulares.

**6. 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 las hubiere, así como los Suplementos o Apéndices que se emitan a la misma para complementarla o modificarla.

**7. SUMA ASEGURADA**, la cantidad fijada en cada una de las garantías de la póliza, que constituya el límite máximo de la indemnización a pagar por todos los conceptos por el Asegurador, en caso de siniestro, y que salvo pacto en contrario, corresponderá el valor de reposición en estado de nuevo de los objetos asegurados. Las indemnizaciones correspondientes a cada garantía, derivadas de un mismo siniestro, serán acumulables hasta sus respectivos límites. En relación con el edificio, la determinación del valor de cada una de las partes privativas o de propiedad separada (vivienda, apartamento o local) se realizará teniendo en cuenta las respectivas cuotas o coeficientes de participación que hayan sido establecidos en el título constitutivo de la división en propiedad horizontal o en la escritura pública o en cualquier otro título o documento inscrito en el Registro de la Propiedad.

**8. VALOR A NUEVO Y VALOR REAL**, son las bases para calcular el Valor de los Bienes Objeto del Seguro. VALOR A NUEVO es el valor de adquisición en estado de nuevo que tengan dichos bienes en el mercado en el momento que se produce el siniestro, y VALOR REAL es el que tienen los mismos bienes en el momento inmediatamente anterior a la ocurrencia del siniestro; es decir, su Valor a Nuevo menos la depreciación por uso, antigüedad, estado de conservación o vetustez.

**9. VALOR DE LOS BIENES OBJETO DEL SEGURO**, el Valor a Nuevo de tales bienes en el momento del siniestro. Si el Valor a Nuevo fuese superior a la cantidad que resulte de sumar al Valor Real de los referidos bienes en el momento inmediato anterior al siniestro, el equivalente al cincuenta por ciento del expresado Valor a Nuevo, el resultado de dicha suma constituirá, a los efectos de este contrato, el Valor de los Bienes Objeto del Seguro.

**10. PRIMA**, el precio del seguro cuyo pago por el Tomador se justifica, salvo pacto en contrario, mediante la posesión del recibo librado por la Mutua. El recibo contendrá además, los recargos y tasas que sean de legal aplicación.

**11. INDEMNIZACIÓN**, la cantidad o suma de cantidades que como consecuencia de siniestro pagará la Mutua en forma y plazos establecidos. Salvo pacto en contrario, para determinar la cuantía de la indemnización se considerará la Regla Proporcional. La indemnización podrá ser sustituida por la reparación o reposición de los bienes siniestrados, cuando el Asegurado lo consienta.

**12. SINIESTRO**, todo hecho accidental con origen en cualquiera de los riesgos previstos en la póliza y asumidos por la Mutua, que produzca daños materiales al Asegurado o genere una obligación del mismo por daño causado a terceros.

**13. REGLA PROPORCIONAL**, el método para establecer si el Asegurado ha de ser considerado propio asegurador por insuficiencia de la Suma Asegurada. Si en el momento de la ocurrencia del siniestro la Suma Asegurada es inferior al Valor de los Bienes Objeto del Seguro, el Asegurado soportará a su cargo y en la misma proporcionalidad resultante, las consecuencias económicas del siniestro.

**14. DAÑOS MATERIALES**, la destrucción o deterioro de los bienes objeto del seguro en el lugar descrito en la póliza.

**15. FRANQUICIA**, la cantidad que se deduce de la indemnización a pagar por la Mutua en siniestros relativos a riesgos previstos en la póliza que tengan establecida, o pactada específicamente, esta contribución del Asegurado.

**16. REVALORIZACIÓN AUTOMÁTICA ANUAL**, el mecanismo mediante el cual, en cada prórroga anual del contrato, las Sumas Aseguradas del Continente y Contenido, la Prima y las franquicias se incrementarán en la misma proporción que lo hagan los números índices que por metro cuadrado, categoría de construcción y zona geográfica establece trimestralmente el Boletín Económico de la Construcción.

Las Sumas Aseguradas, la Prima y las franquicias para la nueva anualidad del seguro serán las resultantes de multiplicar las del periodo del seguro que termina por el factor que resulte de dividir el índice de Vencimiento por el Índice Base. El Índice Base es el último conocido en el momento de emisión de la póliza, y el Índice de vencimiento corresponderá al último que se tome de base o al último publicado en el Boletín Económico de la Construcción, antes de la fecha de cada prórroga anual del contrato.

**17. EDIFICIO**, los cimientos, estructura, muros o paredes de carga, tabiques, techos, suelos, cubiertas, puertas, ventanas, claraboyas, lunas, cristales y cualesquiera otros elementos tales como parquets, moquetas, armarios empotrados, muebles de cocina siempre que éstos sean de obra, papeles pintados o similares incorporados de forma fija y en origen al inmueble o inmuebles descritos en las Condiciones Particulares; sus dependencias anexas como garajes o plazas de estacionamiento, cobertizos, trasteros y construcciones recreativas como frontones o pistas de tenis, situados en la misma finca; las instalaciones fijas de agua, gas, electricidad, calefacción, refrigeración o acondicionamiento de aire, energía solar, teléfono, portero electrónico, vigilancia, alarma, lucha contra incendios o antenas colectivas para recepción de radio o televisión; los pararrayos; loza sanitaria de uso y propiedad comunitario; los ascensores y montacargas; las farolas, mástiles y superficies pavimentadas de terrazas o caminos existentes en la misma finca; los muros, cercas, vallas u otros elementos independientes de cerramiento que sean de obra de albañilería o de estructura metálica fija.

**Se entenderá como partes fijas aquellas que estén adheridas a los suelos, techos o paredes y siempre que no sea posible desmontarlas sin dañarlas o causar desperfectos en los elementos en que se hallan fijadas, como: pintura, papeles pintados y parquet.**

Las reformas, cambios y sustituciones realizadas por los propietarios o usuarios respectivos de las viviendas y locales que componen el edificio objeto del seguro, se entenderán incluidos dentro de las coberturas del mismo, siempre que su clase, calidad y valor, sean semejantes a los de origen empleados en la construcción del edificio. **NO QUEDANDO COMPRENDIDAS POR TANTO, las diferencias del precio o valor que resulten a causa de no existir dicha semejanza en clase, calidad y valor.**

En caso de existir depósito de gasoil, piscinas, estanques, fuentes, cobertizos, trasteros y construcciones recreativas como frontones o pistas de tenis, su inclusión

en el seguro deberá pactarse específicamente en las Condiciones Particulares, con expresa declaración de sus características, situación, valoración y su correspondiente sobreprima.

Si la propiedad del edificio lleva aparejada la coparticipación con otras Comunidades de zonas ajardinadas, construcciones para la práctica de deportes o garajes, tales elementos se considerarán en este contrato sólo por el coeficiente de copropiedad que le corresponda al Asegurado y siempre que su inclusión se haya pactado específicamente en las Condiciones Particulares.

Queda incluido en el seguro el contenido comunal del Edificio, entendiéndose por tal el conjunto de bienes de propiedad comunitaria destinados al servicio o seguridad del inmueble, situado en las zonas de propiedad común, tales como muebles, mostradores, espejos, lámparas **excepto bombillas y focos**, alfombras, útiles para la limpieza o para el mantenimiento del edificio, enseres de jardinero, elementos decorativos, extintores y mangueras para la lucha contra incendios.

Salvo declaración en contrario, el edificio objeto del seguro:

- Está construido en su totalidad con materiales sólidos e incombustibles, con los techos interiores de bovedilla, solera o cemento armado y cubiertos asimismo de materiales incombustibles.

- Se destina en su totalidad a viviendas, oficinas, garaje particular o comercio, sin que estos últimos ocupen en conjunto más de la cuarta parte del volumen total del inmueble, no existiendo en el mismo edificio o en los contiguos: teatros, cines, industrias ni almacenes, gasolineras o establecimientos de mercancías explosivas o inflamables.

**18. SEGURO A PRIMER RIESGO**, la forma de aseguramiento por la que se garantiza una cantidad determinada, hasta la cual queda cubierto el riesgo, con la independencia del valor total, sin que, por tanto, haya aplicación de Regla Proporcional.

**19. SEGURO A VALOR TOTAL**, la forma de aseguramiento por la que se garantiza la Suma Asegurada sin aplicación de la Regla Proporcional si el infraseguro no es superior al 15% de dicha Suma Asegurada y existe en vigor la cláusula de Revalorización automática anual de la misma.

## ■ II. ALCANCE DEL SEGURO

### A) RIESGOS BÁSICOS CUBIERTOS POR EL SEGURO

De acuerdo con los términos y condiciones de la póliza, la Mutua pagará las indemnizaciones que procedan por la ocurrencia de siniestro con origen en cualquiera de los riesgos que se especifican a continuación.

#### **ARTICULO 1º. Garantías de incendio y afines:**

**1.1. INCENDIO, EXPLOSIÓN y RAYO** (Seguro a Valor Nuevo), entendiéndose por:

- INCENDIO, la combustión y abrasamiento con llama capaz de propagarse de un objeto u objetos que

no estaban destinados a ser quemados en el lugar y en el momento en que se produce.

- **EXPLOSIÓN**, la acción súbita y violenta de la presión o de la depresión de gas o de los vapores.
- **RAYO**, la descarga violenta producida por una perturbación en el campo eléctrico de la atmósfera.

La Mutua asume hasta el 100% de la Suma Asegurada los daños materiales sufridos por los bienes objeto del seguro debido a la acción directa del fuego así como los producidos por las consecuencias inevitables del incendio, cuando este se origine por caso fortuito, por malquerencia de extraños, por negligencia propia del Asegurado, de sus empleados o de las personas de quienes responda civilmente.

#### **También asume la Mutua:**

a) Los daños en los bienes objeto del seguro que ocasionen las medidas necesarias adoptadas por las autoridades, el Asegurado u otros para impedir, cortar o extinguir el incendio.

b) Los gastos que ocasione al Asegurado el transporte de los bienes objeto del seguro o cualesquiera otras medidas adoptadas con el fin de salvarlos del incendio.

c) Los menoscabos que sufran los bienes salvados por las circunstancias descritas en a) y b).

d) El valor de los bienes objeto del seguro que hayan desaparecido, siempre que el Asegurado acredite su preexistencia.

e) Los daños a los bienes objeto del seguro por explosión o autoexplosión no acompañada del incendio.

f) Los daños sufridos por la cosa explosionada que forme parte de los bienes objeto del seguro.

g) Los daños causados a los bienes objeto del seguro por la caída del rayo, aun cuando no se produzca incendio.

#### **La Mutua no asume los daños materiales sufridos por los bienes objeto del seguro:**

**1) Causados por la sola acción del calor por el acercamiento de una llama, o bien por el contacto directo o indirecto con aparatos de calefacción, de acondicionamiento de aire o de alumbrado, salvo que tales hechos ocurran con ocasión de un incendio, o que éste se produzca por las causas expresadas en este párrafo.**

**1.2. IMPACTO** (Seguro a Valor Nuevo), entendiendo como tal:

- Caída de aeronaves o astronaves, o de parte de éstas, de objetos desprendidos de ellas o arrojados desde las mismas.
- Choque de cualquier clase de vehículos o animales, y de las mercancías por ellos transportadas.

La Mutua asume hasta el 100% de la Suma Asegurada para Continente los daños materiales sufridos por los bienes objeto del seguro a consecuencia de dicho riesgo.

**La Mutua no asume los daños materiales sufridos por los bienes objeto del seguro causados por aeronaves, astronaves, vehículos o animales que sean propiedad o que estén bajo el control del Asegurado o de sus empleados.**

**1.3. INTERVENCIÓN DE CUERPOS DE EXTINCIÓN Y SALVAMENTO**, entendiendo por ello:

- Gastos ocasionados por la intervención de tales Cuerpos, o del propio Asegurado, aplicando medidas para limitar, acortar, extinguir, evitar la propagación o prevenir mayores consecuencias de daños materiales causados a los bienes objeto del seguro por hechos previstos en los párrafos 1.1. y 1.2. que anteceden.

La Mutua asume a **PRIMER RIESGO** el reintegro de dichos gastos debidamente justificados **hasta el 10% de la Suma Asegurada para Continente.**

**1.4. DEMOLICIÓN Y DESESCOMBRO**, entendiendo por ello:

- Gastos derivados de las operaciones de demolición y desescombros necesarias, incluyendo el traslado de los escombros hasta el lugar más próximo en que sea permitido depositarlos, a consecuencia de daños materiales causados a los bienes objeto del seguro por hechos previstos en los párrafos 1.1. y 1.2. que anteceden.

La Mutua asume a **PRIMER RIESGO** el reintegro de dichos gastos debidamente justificados **hasta el 10% de la Suma Asegurada para Continente.**

**1.5. INHABITABILIDAD Y PÉRDIDA DE ALQUILERES**, entendiendo por:

- **INHABITABILIDAD**, los desembolsos efectuados necesariamente por el Asegurado originados por la inhabitabilidad total del piso o local ocupado por él y que forme parte de los bienes objeto del seguro, como consecuencia directa de los daños materiales causados por hechos previstos en los párrafos 1.1. y 1.2. que anteceden.

- **PÉRDIDA DE ALQUILERES**, el perjuicio real sufrido por el Asegurado por rescisión forzosa de contrato de inquilinato o de arrendamiento, originada por la inhabitabilidad total del piso o local de su propiedad y que forme parte de los bienes objeto del seguro, como consecuencia directa de los daños materiales causados por hechos previstos en los párrafos 1.1. y 1.2. que anteceden.

La Mutua asume a **PRIMER RIESGO hasta el 10% de la Suma Asegurada y con límite de un año**, el importe de los perjuicios descritos, correspondientes al período de inhabitabilidad determinado por acuerdo entre las partes o por los Peritos.

**La Mutua no asume los perjuicios descritos que subsistan con posterioridad a la fecha en que el piso o local haya quedado reparado.**

#### **ARTICULO 2º. Garantías de responsabilidad Civil, Defensa y Fianzas (Seguro a Primer Riesgo).**

Por el nacimiento a cargo del Asegurado de la obligación de indemnizar los daños corporales, daños mate-

riales y perjuicios causados involuntaria y accidentalmente a terceros por acciones u omisiones derivadas exclusivamente de la propiedad de los bienes objeto del seguro.

A efectos de este riesgo se entiende por:

- **DAÑOS CORPORALES**, la muerte o lesiones causadas a personas físicas.
- **DAÑOS MATERIALES**, la destrucción o deterioro de cosas o animales.
- **PERJUICIOS**, las pérdidas económicas con origen directo en Daños Corporales o Daños Materiales.
- **TERCEROS**, toda persona distinta al Tomador del seguro y al Asegurado, a los familiares que convivan con ellos o a sus empleados. No obstante, cuando el Asegurado sea la Comunidad de Propietarios, sí serán considerados terceros las personas empleadas por la misma y a su servicio, así como los propietarios, copropietarios e inquilinos que compongan el ente y los familiares o empleados que convivan con ellos.

**Se entenderán como daños a terceros los producidos a las partes del edificio que no sean de propiedad comunitaria.**

## 2.1. RESPONSABILIDAD CIVIL GENERAL

La Mutua asume, hasta **el máximo del capital asegurado para esta garantía, indicado en Condiciones Particulares** las reclamaciones derivadas de:

- a) La Responsabilidad Civil del asegurado derivada de la propiedad del inmueble.
- b) Los siniestros ocurridos por las actuaciones u omisiones del portero, conserje y personal de limpieza del edificio asegurado, en el ejercicio de sus funciones, así como la Responsabilidad Civil personal de los mismos también en el ejercicio de los cometidos que tuvieren asignados.
- c) La Responsabilidad Civil Subsidiaria del Asegurado por actos del arrendatario u ocupante habitual del inmueble asegurado **exclusivamente como consecuencia de la utilización del inmueble arrendado o cedido.**
- d) La realización por el Asegurado, en su inmueble de obras menores que no precisen autorización legal y/o administrativa.
- e) En caso de edificios en régimen de propiedad horizontal, queda asegurada la Responsabilidad Civil personal de los copropietarios por hechos realizados en interés y para fines del inmueble asegurado.
- f) La Responsabilidad Civil Subsidiaria del Asegurado por actos de industriales legalmente autorizados, que se encuentren realizando trabajos de reparación, mantenimiento, conservación o construcción en el inmueble asegurado, **con expresa autorización del Asegurado y siempre que obren en su poder las correspondientes licencias de obra.**
- g) La Responsabilidad Civil derivada de daños por agua solo quedará cubierta en caso de contratar el artículo 5º.

**Se establece un límite por víctima de 150.000€ para todos los puntos del artículo 2º.**

## 2.2. DEFENSA

**La Mutua no sustituirá al Asegurado en las responsabilidades exigibles al mismo en el orden penal**, aunque tomará a su cargo la defensa de las mismas, asumiendo los gastos judiciales que, sin constituir pena, se produzcan en los procedimientos criminales.

El reembolso de los gastos y costas inherentes a la defensa del Asegurado, incluso contra reclamaciones infundadas referentes a las garantías de esta póliza, quedará limitado hasta el 5% del capital asegurado de Responsabilidad Civil general.

## 2.3. FIANZAS

La Mutua tomará a su cargo la imposición de las fianzas que puedan ser requeridas al Asegurado como resultado de la Responsabilidad Civil amparada por las garantías de la póliza, hasta el límite del 100% de la Suma Asegurada.

## 2.4. La Mutua no asume:

**1) Las responsabilidades derivadas de cualquier tipo de explotación industrial, comercial o profesional ubicada en el edificio asegurado.**

**2) Las reclamaciones resultantes del incumplimiento absoluto o parcial de cualquier contrato, o bien por cumplimiento defectuoso o tardío, así como las responsabilidades asumidas en virtud de estipulaciones o pactos especiales que no existían en ausencia de los mismos.**

**3) El pago de sanciones y multa, así como las consecuencias de su impago.**

**4) Las reclamaciones derivadas de responsabilidades que deban ser objeto de cobertura por un seguro obligatorio.**

**5) Las reclamaciones por daños ocasionados a bienes propiedad de terceros que por cualquier razón se hallen en poder y/o custodia del Asegurado.**

**6) Las reclamaciones derivadas de obras de cualquier índole que se efectúen en el edificio asegurado, ya se realicen estas por cuenta de la propiedad del inmueble o por cuenta de alguno de los copropietarios del mismo, a excepción de lo indicado en el punto 2.1. apartado f).**

**7) Las reclamaciones por daños a consecuencia de incendio y/o explosión que sean debidos al uso, manipulación, almacenamiento o simple tenencia de materiales explosivos o materias cuyo grado de inflamabilidad sea inferior a cien grados centígrados.**

**8) Las reclamaciones por daños materiales que sean consecuencia de una falta de mantenimiento constatable.**

**9) Las reclamaciones que no sean consecuencia directa de daños materiales o corporales a terceras personas.**

**10) Las reclamaciones derivadas del robo, hurto o desaparición de los vehículos o de sus partes, elementos u objetos contenidos en los mismos,**

depositados en los garajes o aparcamientos del edificio asegurado, así como los derivados de daños materiales que a consecuencia de choque, vuelco o roce sufran los citados vehículos, sus accesorios o los objetos depositados en ellos.

11) Las reclamaciones derivadas de humedades, insalubridades y falta de conservación.

12) Las reclamaciones derivadas de hechos o actos imputables a los copropietarios o inquilinos a título personal.

13) Las reclamaciones derivadas de responsabilidades directamente exigibles a las empresas encargadas del mantenimiento y llenado de tanques o cisternas del fuel-oil o propano existentes en el edificio asegurado.

14) Las responsabilidades derivadas del incumplimiento de las normas o reglamentos vigentes al mantenimiento, revisión o conservación de los bienes asegurados. En ningún caso el Asegurador responderá del pago de multas o sanciones, ni de las consecuencias de su impago.

15) Las responsabilidades derivadas del incumplimiento de la normativa laboral y la de prevención de riesgos laborales.

16) Las reclamaciones derivadas de filtraciones de agua no canalizada producidas por fenómenos meteorológicos o precipitaciones atmosféricas.

17) Las reclamaciones derivadas de daños por agua.

### **ARTICULO 3º. Garantía de rotura de lunas, espejos, cristales y loza sanitaria.**

Los que formen parte de las instalaciones fijas del edificio objeto del seguro y que se hallen en zonas, lugares o elementos de propiedad y uso comunitario.

Si la superficie acristalada del edificio supera más del 40% de cada fachada, se deberá contratar la garantía 10ª de ampliación de la garantía de rotura de lunas, espejos, cristales y loza sanitaria.

La Mutua asume a VALOR TOTAL hasta el 100% de la Suma Asegurada para Continente la reposición más los gastos de transporte y colocación de las lunas, espejos, cristales y loza sanitaria como consecuencia de rotura, así como la restauración de decorado o pinturas sobre los mismos, **y para la loza sanitaria el límite fijado por siniestro en las Condiciones Particulares.**

Están amparados también por esta garantía los cristales de las ventanas exteriores, que no sean escaparates, de cada vivienda y/o locales del edificio asegurado.

**La Mutua no asume las consecuencias de roturas:**

1) Debidas a vicios de colocación y al montaje o desmontaje de las piezas.

2) Ocurridas durante el traslado de las piezas, la realización de mudanzas, o la ejecución de

obras o trabajos de reparación, pintura o decoración en el edificio asegurado.

3) De objetos o elementos de decoración que no sean fijos, tales como lámparas, bombillas, objetos de mano y aparatos de visión o sonido.

4) Que no impliquen un quebrantamiento total de la pieza, tales como raspaduras, arañazos, grietas y desconchados superficiales.

5) De lunas, espejos, cristales y loza sanitaria colocados en el interior de las viviendas, departamentos o locales del edificio objeto del seguro, así como las lunas de puertas, escaparates y/o rótulos de establecimientos comerciales.

### **ARTICULO 4º. Garantía de robo, desperfectos por robo y expoliación.**

Entendiendo por:

▪ ROBO, la sustracción o apoderamiento ilegítimo de los bienes objeto del seguro, contra la voluntad del Asegurado mediante actos que impliquen fuerza o violencia en las cosas.

▪ DESPERFECTOS POR ROBO, los daños materiales causados a puertas, ventanas, techos, suelos o paredes, así como a instalaciones fijas del edificio, en el momento y por efecto del Robo o su intento.

▪ EXPOLIACIÓN, la sustracción o apoderamiento ilegítimo de los bienes objeto del seguro contra la voluntad del Asegurado mediante actos de intimidación o violencia realizados sobre las personas que los custodian o vigilan.

La Mutua asume la desaparición de los bienes objeto del seguro ubicados habitualmente en las zonas comunes del edificio a consecuencia de dichos riesgos, así como los daños materiales sufridos por aquellos con ocasión de robo, expoliación o su tentativa:

a) Hasta el 100% de la Suma Asegurada para Continente a VALOR TOTAL en caso de siniestro de Robo, Desperfectos por Robo o Expoliación.

b) Asimismo, y hasta **el límite de 150 euros por siniestro**, la Mutua se obliga a indemnizar las pérdidas materiales que pueden sufrir en el interior del edificio asegurado los residentes en dicho inmueble, incluso en las viviendas, a consecuencia de expoliación.

**A los efectos de esta garantía tendrán la consideración de zonas comunes las puertas de acceso a las viviendas, así como los mecanismos de cierre que tuvieran dichas puertas originariamente.**

**La Mutua no asume los daños materiales sufridos por los bienes objeto del seguro:**

1) A consecuencia de siniestro producido por negligencia grave del Tomador del seguro o del Asegurado, o de las personas que de ellos dependen, con ellos convivan o que les presten servicio.

2) A consecuencia de siniestro donde intervengan en calidad de autores, cómplices o encubridores los familiares o dependientes del Asegurado.

3) Consistentes en roturas o deterioros de lunas, espejos, cristales y loza sanitaria de cualquier clase y colocación.

4) Debidos a infidelidad de los empleados al servicio del Asegurado.

5) Derivados de simples pérdidas o extravíos.

6) Cuando los mismos consistan en escrituras, manuscritos, documentos, planos, cuadros y muebles artísticos, títulos valores, colecciones de sellos y billetes de Banco.

## B) RIESGOS OPTATIVOS CUBIERTOS MEDIANTE PACTO EXPRESO

De acuerdo con los términos y condiciones de la póliza, la Mutua pagará las indemnizaciones que procedan por la ocurrencia de siniestros con origen en cualquiera de los riesgos que se especifican a continuación y cuya inclusión en el seguro quede explícitamente definida en las Condiciones Particulares.

### **ARTICULO 5º. Garantía de responsabilidad civil y daños causados por aguas comunitarias.**

#### 5.1. RESPONSABILIDAD CIVIL POR AGUAS COMUNES

Quedará cubierta la Responsabilidad Civil derivada de la propiedad del inmueble, en cuanto a los daños ocasionados a terceros, causados por el agua procedente **exclusivamente de la rotura o desbordamiento** de las canalizaciones generales o comunes, **entendiéndose como tales aquellas que presten servicio a dos o más departamentos, con la única excepción de las canalizaciones de distribución de aguas limpias que serán consideradas comunes hasta las llaves de paso de cada uno de los departamentos del edificio.**

El límite máximo de cobertura en los casos de daños a terceros causados por el agua, será por siniestro, el indicado en Condiciones Particulares.

#### 5.2. RESPONSABILIDAD CIVIL POR GRIFOS COMUNITARIOS

También quedarán cubiertos por esta garantía los daños ocasionados a terceros por la omisión del cierre de grifos o llaves de paso de las instalaciones comunes del edificio asegurado.

El límite máximo de cobertura en los casos de daños a terceros causados por el agua, será por siniestro, el indicado en Condiciones Particulares.

#### 5.3. DEFENSA

La Mutua no sustituirá al Asegurado en las responsabilidades exigibles al mismo en el orden penal, aunque tomará a su cargo la defensa de las mismas, asumiendo los gastos judiciales que, sin constituir pena, se produzcan en los procedimientos criminales.

El reembolso de los gastos y costas inherentes a la defensa del Asegurado, incluso contra reclamaciones

infundadas referentes a las garantías de esta póliza, quedará limitado hasta el 5% del capital asegurado de Responsabilidad Civil general.

#### 5.4. FIANZAS

La Mutua tomará a su cargo la imposición de las fianzas que puedan ser requeridas al Asegurado como resultado de la Responsabilidad Civil amparada por las garantías de la póliza, **hasta el límite de la Suma Asegurada para esta garantía.**

La Mutua no asume para estas garantías los riesgos no asumidos señalados como tales para el anterior artículo 2º de Responsabilidad Civil, Defensas y Fianzas.

#### 5.5. DANOS PROPIOS POR AGUAS COMUNITARIAS

Daños producidos por agua, a las partes del edificio de propiedad comunitario procedente exclusivamente de la rotura de las canalizaciones generales o comunes, entendiéndose como tales aquellas que presten servicio a dos o más departamentos, **con la única excepción de las canalizaciones de distribución de aguas limpias que serán consideradas comunes hasta las llaves de paso de cada uno de los departamentos del edificio. La Mutua asume hasta el límite de la suma asegurada para esta garantía.**

#### 5.6. GASTOS DE LOCALIZACIÓN DE LA AVERÍA

Los gastos de localización de la avería, **siempre que ésta haya producido daños indemnizables por la garantía recogida en el art. 5.1., 5.2. y 5.5., con un límite máximo del capital asegurado para esta garantía por siniestro.**

#### 5.7. GASTOS DE REPARACIÓN DE LA AVERÍA

Los gastos de reparación de la avería o sustitución de las piezas **que hayan originado daños indemnizables por la garantía recogida en el art. 5.1., 5.2. y 5.5. Estos gastos están limitados hasta el límite del capital asegurado para esta garantía por siniestro.**

La Mutua no asume los daños materiales sufridos por los bienes objeto del seguro ni los gastos subsiguientes cuando el siniestro:

1) Ocurra en el curso de obras de construcción o reforma del edificio.

2) Lo provoque filtraciones debidas a deficiencias en la conservación del edificio.

3) Se deba a la sola acción de la humedad, vicio propio de las instalaciones, descuido manifiesto o inadecuada utilización de las mismas.

4) Los que sean consecuencia de una falta de mantenimiento constatable.

5) Tenga origen en atascos, desbordamientos o derrames procedentes de cualquier instalación o canalización que pertenezca al edificio objeto de seguro o no.

6) Lo produzcan fenómenos meteorológicos y precipitaciones atmosféricas.

7) Lo produzcan las piscinas, estanques o fuentes construidas en el edificio.

8) Tenga su origen en fosas sépticas, cloacas o alcantarillas, así como los debidos a deslizamientos y reblandecimientos del terreno y conducciones subterráneas.

9) Los producidos por la condensación del agua en instalaciones o conducciones del edificio objeto del seguro.

10) Tenga su origen en las zonas privativas.

11) Sea provocado por filtraciones procedentes de azoteas, terrados o terrazas.

#### 5.8. ROTURA, DESBORDAMIENTO Y ATASCO DE CANALIZACIONES SUBTERRANEAS

La Mutua asume los daños causados por rotura, desbordamiento y/o atasco accidental y repentino de tuberías, instalaciones o depósitos subterráneos, fosas sépticas, cloacas, alcantarillas y cualquier tipo de conducción o canalización subterránea pertenecientes al riesgo asegurado.

**El límite máximo de cobertura será el indicado para esta garantía en Condiciones Particulares.**

Se incluyen los gastos de localización y reparación de la avería hasta la cantidad indicada en Condiciones Particulares.

**La Mutua no asume los daños materiales sufridos:**

1) En el curso de obras de construcción o de reforma del edificio.

2) En los trabajos de mantenimiento de la sustitución de tuberías, instalaciones o depósitos subterráneos, fosas sépticas, cloacas, alcantarillas y cualquier tipo de conducción o canalización subterránea.

3) Por filtraciones debidas a deficiencias en la conservación de las tuberías, instalaciones o depósitos.

4) Debidos a reblandecimiento o deslizamiento de terrenos.

5) Por la sola acción de la humedad, vicio propio de las instalaciones, descuido manifiesto o inadecuada utilización de las mismas.

6) Producidos por fenómenos meteorológicos y precipitaciones atmosféricas.

7) Por gastos de desatasco.

8) Por gastos de localización y reparación cuando no exista o no se manifieste un daño material.

**ARTICULO 6°. Garantía de responsabilidad civil y daños causados por aguas de canalizaciones privadas.**

#### 6.1. RESPONSABILIDAD CIVIL

Quedará cubierta la Responsabilidad Civil derivada de la propiedad del inmueble, en cuanto a los daños

ocasionados a terceros, causados por el agua procedente **exclusivamente de la rotura o desbordamiento** de las canalizaciones privadas, **entendiéndose como tales aquellas que presten servicio a un solo departamento, con exclusión de flexos, sifones, grifos y llaves de paso a los que tengan acceso directo los copropietarios, inquilinos o usuarios de dicho departamento.**

**Se entenderán como daños a terceros los producidos a las partes comunes del edificio y a las partes privadas del mismo pertenecientes a otros copropietarios.**

**El límite máximo de cobertura por este concepto será, por siniestro, el indicado en Condiciones Particulares.**

#### 6.2. DEFENSA

**La Mutua no sustituirá al Asegurado en las responsabilidades exigibles al mismo en el orden penal, aunque tomará a su cargo la defensa de las mismas, asumiendo los gastos judiciales que, sin constituir pena, se produzcan en los procedimientos criminales.**

El reembolso de los gastos y costas inherentes a la defensa del Asegurado, incluso contra reclamaciones infundadas referentes a las garantías de esta póliza, **quedará limitado hasta el 5% del capital asegurado de Responsabilidad Civil general.**

#### 6.3. FIANZAS

La Mutua tomará a su cargo la imposición de las fianzas que puedan ser requeridas al Asegurado como resultado de la Responsabilidad Civil amparada por las garantías de la póliza, **hasta el límite del capital asegurado para esta garantía indicado en Condiciones Particulares.**

**La Mutua no asume para estas garantías los riesgos no asumidos señalados como tales para el anterior artículo 2° de Responsabilidad Civil, Defensa y Fianzas.**

#### 6.4. DAÑOS PROPIOS POR CANALIZACIÓN DE AGUAS PRIVADAS

Daños por agua procedente exclusivamente de la rotura de las canalizaciones privadas, producidos a la parte del edificio perteneciente al propietario de la canalización averiada tal y como quedan definidas en el anterior punto 6.1. las canalizaciones privadas. **La Mutua asume hasta el límite del capital asegurado para esta garantía indicado en Condiciones Particulares.**

#### 6.5. GASTOS DE LOCALIZACIÓN DE LA AVERÍA

Los gastos de localización de la avería, **siempre que ésta haya producido daños indemnizables por la garantía recogida en el art. 6.4, con un límite del capital asegurado para esta garantía por siniestro.**

#### 6.6. GASTOS DE REPARACIÓN DE LA AVERÍA

Los gastos de reparación de la avería o sustitución de las piezas **que hayan originado daños indemnizables por la garantía recogida en el art. 6.4. Estos**

**gastos están limitados hasta el límite del capital asegurado para esta garantía por siniestro.**

**La Mutua no asume los riesgos no asumidos y señalados como tales para el artículo 5º Garantía de Daños causados por Aguas Comunitarias.**

#### **ARTICULO 7º. Garantía de responsabilidad civil y daños por grifos privativos.**

##### **7.1. RESPONSABILIDAD CIVIL POR GRIFOS PRIVATIVOS**

El pago de las indemnizaciones a consecuencia de reclamaciones efectuadas contra el Asegurado por daños ocasionados a terceros, derivados de la Responsabilidad Civil privativa imputable a los copropietarios, inquilinos o usuarios, por rotura de flexos, sifones, grifos o llaves de paso u omisión o cierre defectuoso de los mismos.

**Se entenderán como daños a terceros los producidos a las partes comunes del edificio y a las partes privadas del mismo pertenecientes a otros copropietarios.**

**El límite máximo para esta cobertura será, por siniestro, el indicado en Condiciones Particulares.**

##### **7.2. DEFENSA**

El reembolso de los gastos y costas inherentes a la defensa del Asegurado, incluso contra reclamaciones infundadas referentes a las garantías de esta póliza, **quedará limitado hasta el 5% del capital asegurado de Responsabilidad Civil general.**

**La Mutua no sustituirá al Asegurado en las Responsabilidades exigibles al mismo en el orden penal, aunque tomará a su cargo la defensa de las mismas, asumiendo los gastos judiciales que, sin constituir pena, se produzcan en los procedimientos criminales.**

##### **7.3. FIANZAS**

La Mutua tomará a su cargo la imposición de las fianzas que puedan ser requeridas al Asegurado como resultado de la Responsabilidad Civil amparada por las garantías de la póliza, **hasta el límite del capital asegurado para esta garantía indicado en Condiciones Particulares.**

**La Mutua no asume:**

**Los riesgos no asumidos señalados como tales para el artículo 2º de Responsabilidad Civil anterior, salvo el epígrafe 12 de dichas exclusiones, que para este artículo queda con el siguiente redactado: las reclamaciones derivadas de hechos o actos imputables a los copropietarios o inquilinos a título personal, excepto en lo que refiere a los daños a terceros cubiertos por este artículo.**

##### **7.4. DAÑOS PROPIOS POR AGUA DE INSTALACIONES PRIVATIVAS**

Daños por agua procedentes de la rotura de canalizaciones privativas, producidos a la parte del edificio perteneciente al propietario de la canalización averiada, entendiéndose por canalizaciones privativas las definidas en el punto 7.1.

La Mutua asume **hasta el límite del capital asegurado para esta garantía indicado en Condiciones Particulares.**

##### **7.5. GASTOS DE LOCALIZACIÓN DE LA AVERÍA**

Los gastos de localización de la avería, **siempre que esta haya producido daños, con un límite máximo del capital asegurado para esta garantía por siniestro.**

##### **7.6. GASTOS DE REPARACIÓN DE LA AVERÍA**

Los gastos de reparación de la avería o sustitución de las piezas afectadas por el siniestro, **siempre que en este último caso sea imprescindible.** Estos gastos están limitados en todos los supuestos hasta **el límite del capital asegurado para esta garantía por siniestro.**

**La mutua no asume los riesgos no asumidos señalados como tales para el artículo 5º Garantía de Daños causados por Aguas Comunitarias.**

#### **ARTICULO 8º. Extensión de garantías.**

Mediante la cual la Mutua asume hasta el 100% de la Suma Asegurada para Continente a Valor de Nuevo, los daños materiales sufridos por los bienes objeto del seguro debidos a:

**8.1. ACTOS DE VANDALISMO o MALINTENCIONADOS,** cometidos individual o colectivamente por personas distintas al Asegurado.

**La Mutua no asume:**

**1) Las pérdidas por hurto o apropiación indebida de los bienes.**

**2) Los daños y gastos de cualquier naturaleza ocasionados a los bienes a consecuencia de pintadas, inscripciones, pegado de carteles o hechos análogos.**

**3) Los producidos en las zonas comunitarias situadas al aire libre.**

**8.2. LLUVIA, VIENTO, PEDRISCO O NIEVE, siempre que, en cuanto a lluvia, se registre una precipitación superior a 40 litros por metro cuadrado y hora; en cuanto a viento, se registren velocidades superiores a 96 Kilómetros por hora y, en cuanto pedrisco o nieve, cualquiera que sea su intensidad.**

Cuando los valores de velocidad del viento y/o precipitación de lluvia no queden plenamente acreditados para la localidad con los informes expedidos por los organismos oficiales competentes se considerará el siniestro garantizado siempre que hayan sido destruidos o dañados, además, otros edificios, árboles u objetos situados en un radio de 5 km. alrededor del edificio asegurado.

**La Mutua no asume:**

**1) Los daños ocasionados por goteras, filtraciones, oxidaciones, condensaciones y humedades, cualquiera que sea su causa, y los producidos por nieve, agua, arena o polvo que penetren por las puertas, ventanas u otras aberturas que hayan quedado sin cerrar o cuyo cierre fuese defectuoso.**

2) Los daños por heladas, olas o mareas, incluso cuando estos fenómenos hayan sido causados por el viento.

3) Los primeros 150 euros por siniestro como franquicia.

4) Los vientos con velocidades superiores a 135 km/h, cubiertos por el Consorcio.

**8.3. INUNDACIÓN**, por desbordamiento o desviación accidental del curso normal de lagos sin salida natural, canales o acequias y otros cursos o cauces en superficie construidos por el hombre, o de alcantarillado, colectores subterráneos al desbordarse, reventarse, romperse o averiarse.

También asume la Mutua a PRIMER RIESGO, hasta el 5% de la Suma Asegurada para Continente los gastos de desbarre y extracción de lodos a consecuencia de un siniestro de inundación sufrido por los bienes objeto del Seguro.

**La Mutua no asume:**

1) Los daños producidos por el desbordamiento o rotura de presas o diques, salvo que se hubiese pactado lo contrario en las Condiciones Particulares.

2) Los primeros 150 euros por siniestro como franquicia.

**8.4. HUMO**, procedente de fugas o escapes repentinos y accidentales que se origine en hogares de combustión o sistemas de calefacción, siempre que los mismos formen parte de los bienes objeto del seguro y se encuentren conectados a chimeneas por medio de conducciones adecuadas.

**La Mutua no asume:**

1) Los daños producidos por la acción continuada del humo.

2) Los daños por humo procedente de locales o instalaciones distintas a los que componen los bienes objeto del seguro.

**8.5. ONDAS SÓNICAS**, producidas por aeronaves o astronaves.

**8.6. DAÑOS ELÉCTRICOS**, los ocasionados a la red de cableado eléctrico, sus mecanismos de control y aparatos, siempre que dichas instalaciones y aparatos sean de propiedad comunitarias, por cortocircuito, corrientes anormales, propia combustión o por la caída de un rayo, aún cuando no vaya seguida de un incendio, siempre que las instalaciones eléctricas cumplan con las normas legales vigentes.

Además de las exclusiones específicas para cada subgarantía, la Mutua no asume con carácter general en la extensión de garantías:

1) Los daños por hechos cubiertos por el Consorcio de Compensación de Seguros aún cuando dicho Organismo no admita la efectividad del derecho del Asegurado por incumplimiento de alguna de las normas establecidas en el Reglamento y disposiciones complementarias vigentes en la fecha de ocurrencia del siniestro.

2) Las diferencias entre los daños producidos y las cantidades indemnizadas por el Consorcio de Compensación de Seguros.

3) Los daños que se produzcan dentro de los siete días siguientes a la fecha de emisión de la póliza o sus Suplementos. Si la fecha de efecto de la póliza o de sus Suplementos es posterior a la de su emisión, los siete días de carencia se computarán desde la entrada en vigor.

4) Los daños consistentes en roturas o deterioros de lunas, espejos, cristales y loza sanitaria de cualquier clase y colocación.

#### **ARTICULO 9º. Hurto.**

Se entiende por Hurto, la toma de los bienes objeto del seguro contra la voluntad del Asegurado, sin empleo de fuerza o violencia en las cosas, ni intimidación o violencia sobre las personas.

La Mutua asume la desaparición de los bienes objeto del seguro ubicados habitualmente en las zonas comunes del edificio, hasta el límite del capital asegurado para esta garantía indicado en Condiciones particulares a PRIMER RIESGO.

A los efectos de esta garantía tendrán la consideración de zonas comunes las partes exteriores de las puertas de uso privado, así como los mecanismos de cierre que tuvieran dichas puertas originariamente.

**La Mutua no asume los daños materiales sufridos por los bienes objeto del seguro:**

1) A consecuencia de siniestro producido por negligencia grave del Tomador del seguro o del Asegurado, o de las personas que de ellos dependan, con ellos convivan o que les presten servicio.

2) A consecuencia de siniestro donde intervengan en calidad de autores, cómplices o encubridores los familiares o dependientes del Asegurado.

3) Consistentes en roturas o deterioros de lunas, espejos, cristales y loza sanitaria de cualquier clase y colocación.

4) Debidos a infidelidad de los empleados al servicio del Asegurado.

5) Derivados de simples pérdidas o extravíos.

6) Cuando los mismos consistan en escrituras, manuscritos, documentos, planos, cuadros y muebles artísticos, títulos valores, colecciones de sellos y billetes de Banco.

#### **ARTICULO 10º. Ampliación de la garantía de rotura de lunas, espejos, cristales y loza sanitaria.**

A través de esta garantía, la Mutua amplía la cobertura de Rotura de Lunas, Espejos y Cristales establecida en el artículo 3º de estas Condiciones Generales y con el límite fijado en las Condiciones Particulares, cuando la superficie acristalada del edificio supere más del 40% de cada fachada.

La Mutua no asume:

**1) La ampliación por rotura de loza sanitaria.**

**ARTICULO 11°. Garantía de gastos de reconstrucción de zonas ajardinadas.**

La Mutua asume a VALOR TOTAL hasta el 100% de la Suma Asegurada para Continente los gastos de reconstrucción de los jardines de propiedad común y ornamentos florales existentes en el edificio asegurado, **siempre y cuando el daño que sufran sea como consecuencia de un siniestro cuya cobertura esté incluida por las garantías contratadas en la póliza.**

**ARTICULO 12°. Garantía de rotura de maquinaria.**

Entendiendo por ello:

▪ La reparación o reposición de las máquinas que forman parte de los bienes objeto del seguro y detalladas en las Condiciones Particulares, como consecuencia de daños accidentales que se produzcan en el curso de su utilización o en trabajos de conservación o traslado realizados dentro del edificio.

La Mutua asume a seguro a VALOR TOTAL, **hasta el límite del 80% de la Suma Asegurada** especificada en las Condiciones Particulares para cada una de las máquinas, las indemnizaciones con origen en siniestro amparado por este riesgo.

**La Mutua no asume las consecuencias de siniestros:**

**1) Debido a la utilización de la maquinaria asegurada antes de que haya terminado la reparación definitiva derivada de un siniestro anterior.**

**2) Debidos a defectos o vicios ya existentes al pactar la inclusión de este riesgo.**

**3) Cuya causa se deba al uso o funcionamiento normal, como desgaste, corrosión, herrumbre.**

**4) Basados exclusivamente en daños estéticos.**

**5) Derivados del incumplimiento inexcusable del mantenimiento previsto en la legislación vigente.**

**6) Originados en experimentos, ensayos, pruebas o esfuerzos anormales a que se someta la maquinaria asegurada.**

**7) De los que sea responsable legal o contractualmente el fabricante o proveedor de la maquinaria asegurada.**

**8) Producidos en partes susceptibles de desgaste o sustitución periódica tales como bombillas, válvulas, tubos, correas, bandas, escobillas, cables, poleas, juntas, fusibles, filtros, revestimientos refractarios y similares.**

**9) La rotura de maquinaria de instalaciones de energía solar fotovoltaica.**

**ARTICULO 13°. Garantía de rotura de equipos de instalaciones de energía solar fotovoltaica.**

Entendiendo por ello:

▪ La reparación o reposición de los equipos de la instalación de energía solar fotovoltaica detallados en las Condiciones Particulares, como consecuencia de daños accidentales que se produzcan en el curso de su utilización o en trabajos de conservación.

La Mutua asume a seguro a VALOR TOTAL, **hasta el límite del 80% de la Suma Asegurada** especificada en las Condiciones Particulares para cada una de los equipos detallados, las indemnizaciones con origen en siniestro amparado por este riesgo.

**Será necesario para que esta garantía otorgue cobertura que exista contrato de mantenimiento vigente de las instalaciones de energía solar fotovoltaica.**

**La Mutua no asume las consecuencias de siniestros:**

**1) Producidos en instalaciones solares con una antigüedad superior a 20 años.**

**2) Debido a la utilización de los equipos asegurados antes de que haya terminado la reparación definitiva derivada de un siniestro anterior.**

**3) Debidos a defectos o vicios ya existentes al pactar la inclusión de este riesgo.**

**4) Cuya causa se deba al uso o funcionamiento normal, como desgaste, corrosión y/o herrumbre.**

**5) Basados exclusivamente en daños estéticos.**

**6) Derivados del incumplimiento inexcusable del mantenimiento previsto en la legislación vigente.**

**7) Originados en experimentos, ensayos, pruebas o esfuerzos anormales a que se someta la instalación asegurada.**

**8) De los que sea responsable legal o contractualmente, el instalador, fabricante o proveedor de la maquinaria asegurada.**

**9) Producidos en partes susceptibles de desgaste o sustitución periódica tales como bombillas, tubos, cables, fusibles, seccionadores de corriente continua, interruptores diferenciales y/o magnetotérmicos y elementos similares.**

**10) Derivados por un fallo o interrupción de energía eléctrica, así como los causados por las oscilaciones de la red eléctrica de distribución y/o sobretensiones de la misma.**

**11) Amparados a través de un contrato de asistencia técnica y mantenimiento suscrito con el fabricante o proveedor de la maquinaria.**

**12) Derivados del incumplimiento de la normativa vigente en materia de seguridad, de las especificaciones del Fabricante o de los elementales trabajos de mantenimiento.**

**13) Los daños o desapariciones que tengan su origen en incendio, explosión, caída de rayo, actos vandálicos y malintencionados, fenómenos atmosféricos, robo, expoliación y hurto.**

**14) Los daños indirectos de cualquier clase, como pérdidas de beneficios o responsabilidad civil.**

**ARTICULO 14°. Garantía de daños estéticos al continente.**

**14.1. GARANTÍA DE DAÑOS ESTÉTICOS AL CONTINENTE COMUNITARIO**

La Mutua asume el pago de una indemnización complementaria al Asegurado por las pérdidas materiales no directas, surgidas en las partes de propiedad y uso común del edificio asegurado, que produzcan malos efectos estéticos y sean consecuencia de un daño material indemnizable por este contrato.

**En todo caso se limitarán los daños indemnizables por compartimentos, entendiéndose por tales: los que conformen una habitación, planta o relleno.**

La reparación y reposición se realizarán utilizando materiales de las mismas características y calidades de los originales.

En los daños estéticos a los revestimientos de suelos, paredes o techos tales como pintura, papel pintado, moqueta, parquet, madera, etc.; **no habrá derecho a la indemnización de los daños estéticos, cuando el valor en uso de las partes afectadas sea igual o inferior al 50% de su valor de reposición a nuevo.**

**La Mutua no asume:**

**1) Los daños que se produzcan como consecuencia de la rotura de la loza sanitaria.**

**2) Se excluyen los riesgos cubiertos por el Consorcio de Compensación de Seguros.**

**14.2. GARANTÍA DE DAÑOS ESTÉTICOS AL CONTINENTE PRIVATIVO**

La Mutua asume el pago de una indemnización complementaria al Asegurado por la pérdida de continuidad estética que se produzca en el continente de uso privativo como consecuencia de un daño material indemnizable por este contrato, cuando la reparación de la parte afectada por el siniestro menoscabe la continuidad estética inicial de la estancia o habitación donde éste se produjo.

La reparación y reposición se realizarán utilizando materiales de las mismas características y calidades originales.

La cantidad máxima a indemnizar a primer riesgo por siniestro será el 100% del capital que conste asegurado para esta cobertura en condiciones particulares.

En el caso de que hubiera más de una vivienda afectada por el siniestro, si el capital asegurado contratado por esta garantía no fuera suficiente, se repartirá proporcionalmente al daño causado.

**La Mutua no asume:**

**1) Los daños por efecto de raspaduras o desconchados.**

**2) Los daños que se produzcan como consecuencia de un siniestro en la loza sanitaria de lavabos, baños, aseos y fregaderos de cocinas.**

**3) El concepto de continuidad estética estará limitado a una sola estancia o habitación. No quedará cubierta la recomposición estética de otras estancias o habitaciones distintas a la afectada directamente por el siniestro.**

**4) En los daños estéticos a los revestimientos de suelos, paredes o techos tales como pintura, papel pintado, moqueta, parquet, madera, etc.; no habrá derecho a la indemnización de los daños estéticos, cuando el valor en uso de las partes afectadas sea igual o inferior al 50% de su valor de reposición a nuevo.**

**5) Se excluyen los riesgos cubiertos por el Consorcio de Compensación de Seguros.**

El riesgo de los puntos 14.1. y 14.2. queda cubierto condicionado a la efectiva reparación de los daños de los gastos que se haya visto obligado a realizar el Asegurado para la restauración de la armonía estética inicial de los elementos interiores del Continente asegurado cuando éstos resulten dañados como consecuencia de un siniestro cubierto por la póliza y no sea posible su reparación o reposición sin menoscabar la armonía estética de los mismos, por no existir elementos de igual diseño y/o color en el mercado.

**ARTICULO 15°. Garantía de accidentes personales.**

Entendiendo por:

▪ ACCIDENTE, la lesión corporal que derive de una causa violenta, súbita, externa y ajena a la intencionalidad de la persona lesionada, ocurrida en el desempeño de su profesión, que produzca Invalidez Permanente o Muerte.

▪ PERSONA LESIONADA, cualquier persona distinta del Asegurado, vinculada a éste por un contrato laboral, cuya edad esté comprendida entre los diecisiete y los setenta años, al servicio exclusivo del edificio objeto del seguro previa acreditación del alta de tal persona en el Régimen General de la Seguridad Social.

▪ INVALIDEZ PERMANENTE, la pérdida anatómica o funcional total o parcial de carácter permanente e irreversible sufrida por el Asegurado como consecuencia directa de un accidente.

▪ MUERTE, fallecimiento del Asegurado como consecuencia directa de un accidente.

La Mutua asume el pago de las indemnizaciones por:

a) Invalidez Permanente, si el accidente tiene como consecuencia una invalidez permanente y la misma se produce dentro de un año a contar del día en que se produjo el accidente, se procederá a la determinación del grado de invalidez derivada del accidente después de la presentación del certificado médico de invalidez.

b) Muerte, si el accidente tiene como consecuencia la muerte del Asegurado y ésta se produce dentro de los dos años a contar del día en que ocurrió el accidente, el asegurador paga a los beneficiarios designados, o en su defecto a los herederos, el capital asegurado para el caso de muerte.

Si a consecuencia de un mismo accidente resultan varias personas lesionadas e incluidas en el ámbito de este riesgo, las indemnizaciones por Invalidez Permanente o por Muerte se repartirán entre aquellas, sin que en ningún caso se sobrepasen los límites fijados en las Condiciones Particulares.

**La Mutua no asume las consecuencias de lesiones:**

**1) Sufridas en estado de vértigo o inconsciencia y, en general, los accidentes donde el estado enfermizo de la persona lesionada haya provocado o contribuido a su ocurrencia.**

**2) Las insolaciones, congelaciones y otros efectos de la temperatura atmosférica, salvo que la persona lesionada haya quedado expuesta a ellos por causa de un accidente.**

**3) Los accidentes sufridos por el asegurado en situación de enajenación mental o por estar manifiestamente embriagado o bajo el efecto de drogas o estupefacientes y los sufridos a causas de acciones delictivas propias.**

**4) Consistentes en hernias de cualquier clase, esfuerzos musculares, lumbago, varices, infartos de cualquier tejido vascular o efectos psíquicos, incluso en los casos donde el hecho causante sea un accidente.**

**5) Las consecuencias de intervenciones quirúrgicas, así como las lesiones producidas por operaciones o curas que el Asegurado realice sobre si mismo.**

## **ARTICULO 16°. Garantías Ampliadas.**

### **16.1. FILTRACIONES DE AGUA**

Siempre que se contrate la garantía del artículo 5°, la Mutua asume, hasta **el límite del capital asegurado para esta garantía indicado en Condiciones Particulares**, las reclamaciones derivadas de daños por filtraciones de aguas pluviales no canalizada, producida a través de tejados, azoteas, techos, muros o paredes de cerramiento, que tengan su origen en el propio inmueble, siempre y cuando no sean debidas a defectos y/o vicios de construcción o que tengan su origen en la falta de reparación y conservación del edificio y sus instalaciones, y siempre que concurren los siguientes puntos:

a) La Mutua compruebe que se han subsanado las deficiencias que dieron origen a la misma.

b) No hubiese ocurrido con anterioridad otro siniestro ocasionado por este motivo en la misma zona del edificio.

**La Mutua no asume:**

**1) Las reclamaciones derivadas por la entrada de agua a través de aberturas, tales como ven-**

**tanas, balcones, puertas y techos descubiertos, así como filtraciones a través de paredes en mal estado o agrietadas, así como las procedentes del terreno, o de las conducciones subterráneas que discurran por patios y jardines.**

**2) Las reclamaciones derivadas de la existencia de piscinas en las terrazas o interior del edificio asegurado.**

**3) Las reclamaciones derivadas a consecuencia de negligencia inexcusable, así como los que tengan su origen en la omisión de las reparaciones indispensables para el normal estado de conservación de las instalaciones, o para subsanar el desgaste notorio y conocido de las conducciones y aparatos.**

### **16.2. ATASCOS**

Siempre que se contrate la garantía del artículo 5°, la Mutua amplía la cobertura de Daños propios por aguas comunitarias establecida en el artículo 5° punto 5 de estas Condiciones Generales, cubriendo el atasco de las canalizaciones generales o comunes.

La Mutua asume **hasta el límite del capital asegurado para esta garantía indicado en Condiciones Particulares.**

**La Mutua no asume:**

**1) Los defectos de mantenimiento o reparación.**

**2) Los gastos derivados de la desobstrucción de las conducciones.**

### **16.3. ACTOS VANDÁLICOS O MALINTENCIONADOS EN ZONAS AL AIRE LIBRE**

Siempre que se contrate la garantía del artículo 8°, la Mutua amplía la cobertura de actos vandálicos o malintencionados establecida en el artículo 8° punto 1 de estas Condiciones Generales, cubriendo los daños producidos en las zonas comunitarias situadas al aire libre, siempre que estas zonas se encuentren convenientemente valladas o cercadas que impidan el acceso normal a las mismas si no es con el consentimiento expreso de alguno de los copropietarios.

La Mutua asume el 100% de la suma asegurada en Condiciones Particulares.

**La Mutua no asume:**

**1) Las pérdidas por hurto o apropiación indebida de los bienes.**

**2) Los daños y gastos de cualquier naturaleza ocasionados a los bienes a consecuencia de pintadas, inscripciones, pegado de carteles o hechos análogos.**

**3) Las exclusiones establecidas en el artículo 8°.**

### **16.4. ELIMINACIÓN FRANQUICIA EXTENSIÓN DE GARANTIAS**

Siempre que se contrate la garantía del artículo 8°, la Mutua excluye la franquicia de la cobertura de lluvia, viento, pedrisco o nieve establecida en el artículo 8° punto 2 y la franquicia de la cobertura de inundación establecida en el artículo 8° punto 3 de estas Condiciones Generales.

## **16.5. AMPLIACIÓN LÍMITE AGUAS COMUNES, PRIVADAS Y PRIVATIVAS**

### **16.5.1 Responsabilidad Civil por aguas comunes.**

Siempre que se contrate la garantía del artículo 5º, la Mutua amplía la cobertura de responsabilidad civil por aguas comunes establecida en el artículo 5º puntos 1, 2 y 8 de estas Condiciones Generales hasta la cantidad indicada en Condiciones Particulares.

### **16.5.2 Responsabilidad Civil y daños causados por aguas de canalizaciones privadas.**

Siempre que se contrate la garantía del artículo 6º, la Mutua amplía la cobertura de responsabilidad civil y daños causados por aguas de canalizaciones privadas establecida en el artículo 6º de estas Condiciones Generales hasta la cantidad indicada en Condiciones Particulares.

Los gastos de localización y reparación de la avería quedan ampliados hasta la cantidad indicada en Condiciones Particulares.

### **16.5.3 Responsabilidad civil y daños por grifos privativos.**

Siempre que se contrate la garantía del artículo 7º, la Mutua amplía la cobertura de responsabilidad y daños por grifos privativos establecida en el artículo 7º hasta la cantidad indicada en Condiciones Particulares.

Los gastos de localización y reparación de la avería quedan ampliados hasta la cantidad indicada en Condiciones Particulares.

#### **La Mutua no asume:**

#### **1) Las exclusiones establecidas en los artículos 5º, 6º y 7º.**

## **16.6. AMPLIACIÓN INHABILIDAD Y PÉRDIDA DE ALQUILERES**

Mediante esta garantía se amplía la cobertura de inhabilidad y pérdida de alquileres establecida en el artículo 1º punto 5, cubriendo la inhabilidad y pérdida de alquileres como consecuencia directa de los daños materiales causados por cualquier siniestro amparado por las garantías de la póliza suscrita.

La Mutua asume a primer riesgo hasta el 10% de la Suma Asegurada y con límite de un año, el importe de los perjuicios descritos, correspondientes al período de inhabilidad determinado por acuerdo entre las partes o por los Peritos.

#### **La Mutua no asume:**

#### **1) Los perjuicios descritos que subsistan con posterioridad a la fecha en que el piso o local haya quedado reparado.**

## **ARTICULO 17º. Garantía de fondos comunitarios, infidelidad y reposición documentos.**

### **Fondos comunitarios**

Quedan cubiertos en el interior del inmueble contra los riesgos de robo y expoliación los fondos pertene-

cientes a la Comunidad de Propietarios que se encuentren en poder del portero o de las personas responsables de los mismos, siempre y cuando éstas sean integrantes de la Comunidad. Igualmente queda cubierto el transporte de dinero hasta su ingreso en una entidad bancaria.

La cantidad máxima a indemnizar a primer riesgo será la indicada en Condiciones Particulares.

### **Infidelidad**

Se garantizan las pérdidas materiales y directas debidas a desfalco, fraude, malversación, sustracción o apropiación indebida, realizados por las personas al servicio de la Comunidad y que formando parte de la misma, tengan encomendada la gestión de cobros y pagos, custodia e intervención de los fondos, siempre que tales hechos se produzcan y sean declarados durante la vigencia de la presente cobertura. En el supuesto de declararse fuera de la vigencia de la cobertura asegurada el Tomador del Seguro deberá probar que el hecho ocurrió durante la vigencia de la cobertura.

Se cubre el dinero en metálico, cheques o talones bancarios pertenecientes a la Comunidad, quedando ésta obligada a tener en debido orden los libros exigidos por la Ley de Propiedad Horizontal y demás disposiciones vigentes.

La cantidad máxima a indemnizar a primer riesgo por tales hechos de forma individual o continuada será la indicada en Condiciones Particulares.

### **Reposición de documentos**

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

La cantidad máxima a indemnizar a primer riesgo será la indicada en Condiciones Particulares.

### **Exclusiones:**

#### **1) Siniestros que no sean denunciados a la Autoridad de Policía.**

#### **2) Los perjuicios indirectos que dicha infidelidad pudiera producir.**

## **ARTICULO 18º. Garantía de vehículos en garaje.**

A efectos de las coberturas garantizadas en este Riesgo Opcional, se entiende por:

**ASEGURADO:** Copropietarios, inquilinos u ocupantes habituales de las viviendas y locales asegurados, así como otros usuarios que, de forma fija y permanente, utilicen las instalaciones propias del garaje comunitario.

**GARAJE COMUNITARIO:** Aparcamiento cerrado, o con vigilancia permanente durante las 24 horas, destinado al uso exclusivo y privado del Asegurado.

Se garantizan los daños directos que puedan sufrir los vehículos que se hallen depositados en el interior del garaje comunitario a consecuencia de Incendio, Rayo o Explosión, en los términos del artículo 1º de estas Condiciones Generales.

Dicha garantía se aplicará subsidiariamente a la del seguro del automóvil.

En caso de pérdida total el vehículo se indemnizará a valor venal.

La cantidad máxima a indemnizar será de 12.000 euros. por plaza de parking.

Entendiendo por:

**PERDIDA TOTAL:** Se produce cuando el importe de la reparación, según la tasación efectuada por un périto profesional, excede del 75% de su valor venal.

**VALOR VENAL:** El precio de venta que le corresponde al vehículo asegurado inmediatamente antes de la ocurrencia de un siniestro, según precios publicados en la disposición vigente del B.O.E. a efectos del I.T.P.

#### **Exclusiones:**

**1) Daños materiales que tengan su origen en negligencia o culpa grave del propietario del vehículo, o de las personas que con él convivan o de él dependan.**

#### **ARTICULO 19º. Exclusiones Generales.**

Para todos los riesgos descritos de estas Condiciones Generales el Asegurador no asume las consecuencias de siniestros debidos a:

**1) Dolo o culpa grave del Asegurado, o de la persona lesionada en el caso del riesgo optativo de Accidentes Personales.**

**2) Guerra civil o internacional, haya o no mediado declaración oficial; invasión; fuerza militar; sedición; motín o tumulto popular; atentados con fines políticos o sociales; alborotos populares y terrorismo.**

**3) Erupción volcánica; terremotos; temblor; asentamiento, hundimiento, desprendimiento o corrimiento de tierras, aunque su causa próxima o remota sea uno de los riesgos cubiertos; huracán; tromba; marea; oleaje; e inundación, salvo que ésta última quedase cubierta por los riesgos contemplados para la cobertura de Inundación de la Extensión de Garantías, si constan expresamente en Condiciones Particulares.**

**4) Reacción o radiación nuclear, o contaminación radiactiva.**

**5) Destrucción o deterioro de los bienes objeto del seguro fuera del lugar indicado en la póliza, a menos que su traslado, transporte o cambio hubiese sido comunicado a la Mutua con antelación y ésta no hubiese manifestado su disconformidad en plazo de quince días.**

**6) Hechos cuya cobertura corresponda al Consorcio de Compensación de Seguros, aun**

**cuando dicho Organismo no admita la efectividad del derecho del Asegurado por incumplimiento de alguna de las normas establecidas en el Reglamento y disposiciones vigentes en la fecha de ocurrencia del siniestro.**

**7) Hechos calificados por el Gobierno como “catástrofe o calamidad nacional”.**

**8) Fermentación, oxidación, vicio propio o defectos de fabricación y/o construcción de los bienes objeto del seguro.**

**9) Uso o desgaste normal de los bienes objeto del seguro, defecto propio o defectuosa conservación de los mismos.**

**10) Contaminación, polución o corrosión.**

**11) Cualquier incumplimiento de las normas o reglamentos vigentes.**

**12) Los daños en datos o software, especialmente cualquier modificación desfavorable de datos, software o programas informáticos a consecuencia de borrado, de destrucción o de desfiguración de la estructura originaria, así como el lucro cesante resultante de ello.**

**13) Los daños a causa de un menoscabo en el funcionamiento, en la disponibilidad, en la posibilidad de uso o en el acceso de datos, software o programas informáticos y el lucro cesante resultante de ello.**

**14) Cualquier responsabilidad medio-ambiental exigida o exigible por la Administración Pública para la reparación de un daño causado al agua, al suelo o a las especies silvestres o ecosistemas, ya sea originado por contaminación o por cualquier otra causa, así como cualesquiera gastos efectuados para evitar dicho daño.**

**15) Siniestros ocasionados en edificios deshabitados permanentemente.**

**16) Siniestros ocasionados en los propios edificios cuando se encuentren en construcción o demolición.**

De igual manera, la Mutua no asume los importes de las franquicias por siniestro que se hayan pactado en la Condiciones Particulares o demás documentos que tomen parte de la póliza.

### **■ III. SINIESTROS E INDEMNIZACIONES**

**ARTICULO 20º. Normas de valoración y tramitación de siniestros de daños.**

#### **20.1. NORMAS DE VALORACIÓN**

**20.1.1.** El edificio, incluyendo los cimientos pero sin comprender el valor del solar, se justipreciará según el valor de nueva construcción; por tanto, la Mutua extiende la garantía del seguro a la indemnización del importe de la diferencia existentes entre el valor real del edificio en el momento del siniestro y su valor en estado de nuevo; **no obstante, el importe de esta diferencia**

indemnizable no podrá exceder del 50% del valor de nuevo, siendo el exceso sobre este porcentaje siempre a cargo del Asegurado.

La indemnización correspondiente al importe de la depreciación o uso sólo procederá si se efectúa la reconstrucción del edificio en el plazo de dos años desde el siniestro, en el mismo emplazamiento que tenía antes del siniestro y sin que se realice ninguna modificación importante en su destino inicial.

El importe de la diferencia entre la indemnización a valor real y a valor nuevo no se abonará hasta después de la reconstrucción. Sin embargo, y a petición del Asegurado, la Mutua entregará cantidades a cuenta de la indemnización a medida que se realicen los trabajos de reconstrucción, contra la aportación de los correspondientes comprobantes.

Si el edificio no se reconstruye, por cualquier motivo, la indemnización se fijará en base al valor real y no al valor de nuevo; en este caso, el valor real se establecerá deduciendo del valor nuevo la diferencia de nuevo a viejo por el uso y estado de conservación del edificio.

La aplicación de la regla proporcional, se efectuará con separación para valor real y valor de nuevo.

**20.1.2. El mobiliario, instalaciones y cristales se justipreciará según el valor de nuevo en el mercado en el momento anterior al siniestro, quedando cubierta la diferencia entre el valor real de tales bienes y su valor en estado de nuevo hasta un límite del 50% del valor de nuevo siendo el exceso de este porcentaje siempre a cargo del Asegurado.**

En caso de no existir en el mercado, se tomará como base de valoración otros de similares características y rendimiento.

**20.1.3. La indemnización podrá ser sustituida por la reparación o la reposición del objeto siniestrado, cuando el Asegurado lo consienta.**

**20.2. LA TRAMITACIÓN SE REGIRA POR LAS SIGUIENTES NORMAS**

**20.2.1.** Tan pronto como se inicie el siniestro, el Tomador del seguro o el Asegurado deberán emplear todos los medios que estén a su alcance para salvar, conservar o rescatar los bienes objetos del seguro, así como limitar, disminuir o aminorar las consecuencias del siniestro, evitando que se pierda cualquier indicio sobre su origen o posibles autores hasta que se realicen las debidas comprobaciones del lo ocurrido.

**20.2.2.** Una vez producido el siniestro y en el plazo de cinco días posteriores a su notificación, el Tomador del seguro o el Asegurado deberán comunicar por escrito a la Mutua la relación de los bienes existentes al tiempo del siniestro, la de los salvados, y la estimación de los daños materiales sufridos.

**20.2.3.** Con el fin de adoptar cuantas medidas sean razonables para aminorar el siniestro, se confiere a la Mutua el derecho de acceso a las propiedades en que haya ocurrido aquel.

**20.2.4.** La Mutua se personará, a la mayor brevedad posible, en el lugar del siniestro por medio de persona que designe para comenzar las operaciones de comprobación de las causas y forma de ocurrencia del siniestro, de las declaraciones contenidas en la póliza y de las pérdidas sufridas por los bienes objeto del seguro.

**20.2.5. El Asegurado no podrá hacer abandono total o parcial de los bienes objeto del seguro, los cuales quedan a su cuenta y riesgo, incluyendo los que quedaron después del siniestro, no sólo intactos sino también deteriorados, así como sus restos, y cuidando de que no se produzcan nuevas destrucciones, deterioros o desapariciones que, de ocurrir, quedarían a cargo del Asegurado.**

**ARTICULO 21°. Normas adicionales específicas para el caso de siniestro de incendio, explosión y rayo; impacto y extensión de garantías.**

El Tomador del seguro o el Asegurado queda obligado a prestar declaración inmediata ante la Autoridad judicial del lugar donde ha ocurrido el mismo, haciendo constar su fecha y hora, su duración, causas conocidas o presuntas, los medios adoptados para aminorar sus consecuencias, las circunstancias en que aquél se haya producido, la clase de los bienes siniestrados y la cuantía, cuando menos aproximadas, de los daños que del siniestro se hubieren derivado.

El Tomador del seguro o el Asegurado remitirá a la Mutua copia auténtica del acta de la declaración judicial juntamente con las relaciones y estimación de daños.

**ARTICULO 22°. Normas adicionales específicas para el caso de robo, desperfecto por robo, expoliación y hurto.**

El Tomador del seguro o el Asegurado deberá denunciar el hecho ante la Autoridad Local de Policía, con indicación del nombre del Asegurador, enviando a éste la copia auténtica de la denuncia presentada juntamente con las relaciones y estimación de daños.

**En el supuesto de que los bienes sustraídos fuesen recuperados antes del pago de la indemnización, el Asegurado deberá recibirlos quedando la Mutua liberada del pago de la misma.** Si fuesen recuperados con posterioridad a dicho pago, el Asegurado podrá optar entre retener la indemnización recibida o readquirir los bienes restituyendo a la Mutua la indemnización percibida por los mismos.

**ARTICULO 23°. Normas de tramitación específica para siniestros de responsabilidad civil.**

**23.1.** Se entenderá producido un siniestro cuando, causado un daño a terceros con origen en el riesgo asumido por el Asegurador, el Asegurado tenga conocimiento de sus consecuencias, haya mediado o no reclamación de los perjudicados. **Se considera un sólo y único siniestro el conjunto de daños materiales, daños corporales con origen en una misma causa.**

**23.2.** Con la declaración de las circunstancias, lugar y fecha del siniestro, el Tomador del Seguro o el Asegurado deberá facilitar a la Mutua la identidad del causante del hecho; la de los testigos, si los hubiere, y

el nombre, apellidos, edad, estado civil, profesión y domicilio de todos los terceros perjudicados.

**23.3.** La Mutua asumirá, a sus expensas, la dirección de todas las gestiones relacionadas con el siniestro, actuando en nombre del Asegurado para tratar con los terceros perjudicados o sus derechohabientes, y también asumirá, a su cargo, la dirección jurídica frente a las reclamaciones de dichos perjudicados, designando los letrados y procuradores que defenderán y representarán al Asegurado. **Este último deberá prestar a la Mutua toda la colaboración y cooperación necesarias, obligándose asimismo a otorgar los poderes y a realizar las asistencias personales que fuesen precisas.**

Sea cual fuere el fallo o resultado del procedimiento judicial seguido contra el Asegurado, la Mutua se reserva la decisión de ejercitar los recursos legales contra dicho fallo o resultado, o de conformarse con el mismo.

Cuando quien reclame sea un Asegurado, o exista otro posible conflicto de intereses, la Mutua comunicará inmediatamente al Asegurado reclamado la existencia de estas circunstancias, sin perjuicio de realizar aquellas diligencias que por su carácter urgente sean necesarias para la defensa. El Asegurado reclamado podrá optar entre el mantenimiento de la dirección jurídica por la Mutua o confiar su propia defensa a otras personas. En este último caso la Mutua reembolsará al Asegurado reclamado los siguientes gastos incurridos en la primera instancia, civil o penal, y referidos a:

a) Las costas del procedimiento, debidamente justificadas, excluidas las cuantías de multas o sanciones.

b) Los honorarios profesionales de los profesionales intervinientes en su defensa, fijados en base a las normas mínimas orientativas del Colegio de Abogados correspondiente y en base al arancel oficial de los Procuradores.

**23.4.** El Tomador del seguro o el Asegurado trasladará a la Mutua cualquier noticia o documento judicial y extrajudicial, relacionados con el siniestro, en el plazo máximo de cuarenta y ocho horas desde que tuviese conocimiento o lo hubiese recibido.

**23.5.** El Tomador del seguro, el Asegurado u otra persona en nombre de ellos no podrán realizar acto o manifestación alguno que suponga un reconocimiento expreso o tácito de su responsabilidad en el siniestro sin la autorización de la Mutua.

**ARTICULO 24°. Normas valoración y tramitación específicas para siniestros de accidentes personales.**

**24.1. EN CASO DE MUERTE**

Si a consecuencia de accidente cubierto por la póliza fallece el Asegurado, el asegurador pagará el capital asegurado al Beneficiario.

**24.2. EN CASO DE INVALIDEZ PERMANENTE**

Si como consecuencia del accidente se deriva una invalidez permanente, se pagará al Beneficiario en el plazo máximo de cinco días después de quedar determinada la invalidez, y en cualquier caso dentro de

los cuarenta días a partir de la recepción de la declaración de siniestro la indemnización que resulte según las siguientes normas:

a) En el caso de invalidez permanente total se pagará el capital pactado en la Póliza para este supuesto, entendiéndose por total la pérdida orgánica o funcional de ambos brazos o de ambas manos, o de un brazo o un mano y una pierna o pie, o de ambas piernas o pies, o de enajenación mental absoluta e incurable, o de ceguera absoluta o de parálisis completa asimismo incurables.

b) En el caso de invalidez permanente parcial la indemnización a pagar será la resultante de aplicar sobre el capital pactado en la póliza los siguientes porcentajes:

Grado de Invalidez	
Pérdida total de la extremidad superior .....	65%
Pérdida total de la mano o antebrazo.....	55%
Pérdida total de la extremidad inferior o de un pie.....	50%
Pérdida total del pulgar .....	20%
Pérdida total del índice.....	13%
Pérdida total del dedo medio, del anular o del meñique .....	9%
Pérdida total de dos de estos últimos dedos.....	14%
Pérdida total del dedo gordo de un pie .....	10%
Pérdida total de uno de los demás dedos del pie .....	5%
Sordera completa de un oído.....	15%
Sordera completa de los dos oídos .....	60%
Pérdida total de un ojo o reducción a la mitad de la visión binocular .....	30%

En los casos de disminución funcional de un órgano o extremidad, los porcentajes arriba indicados se reducirán en proporción al grado de la funcionalidad perdida.

En los casos de pérdida orgánica o funcional de más de un miembro o facultad del Asegurado, la indemnización a pagar se establecerá por suma de los porcentajes correspondientes a cada lesión particular, sin que la misma pueda exceder en ningún caso del capital pactado en el póliza por la invalidez permanente total.

Por cada falange de los dedos sólo se considera invalidez permanente la pérdida total, y la indemnización se determina: por la pérdida de una falange o del dedo gordo del pie, la mitad, y por la pérdida de la falange de cualquier otro dedo, un tercio, del porcentaje establecido para la pérdida total del respectivo dedo.

**En caso de pérdida anatómica o funcional de una órgano o extremidad ya defectuosos, los por-**

**centajes de indemnización para Invalidez Permanente se reducirán proporcionalmente al grado de incapacidad preexistente.**

La determinación del grado de invalidez que derive del accidente se efectuará después de la presentación del certificado médico de incapacidad. El Asegurador notificará por escrito al Asegurado la cuantía de la indemnización que le corresponde, de acuerdo con el grado de invalidez que deriva del certificado médico y del baremo fijado en esta póliza. Si el Asegurado no aceptase la proposición del Asegurador en lo referente al grado de invalidez, las partes se someterán a la decisión de Peritos Médicos.

El grado de invalidez permanente de aquellos casos no previstos en este Artículo, se fijará en proporción a los mismos.

**Si después de fijada la invalidez sobreviene la muerte del Asegurado, las cantidades satisfechas por el Asegurador se considerarán a cuenta de la suma asegurada para el caso de muerte que será pagada de acuerdo con lo establecido en la garantía de Muerte.**

**24.3.** La determinación del grado de Invalidez Permanente derivada de accidente se efectuará después de la presentación del certificado médico de invalidez. La Mutua notificará por escrito a la persona lesionada la cuantía de la indemnización que le corresponda, de acuerdo con el contenido del certificado médico y con los supuestos de Invalidez Permanente previstos en este artículo.

**Si la persona lesionada no aceptase la cuantía de la indemnización ofrecida por la Mutua, las partes se someterán a la decisión de Peritos médicos.**

**24.4.** En caso de Invalidez Permanente derivada de un hecho amparado por el riesgo de Accidentes Personales que deje lesiones corregibles mediante prótesis, **la Mutua pagará el importe de la primera prótesis ortopédica que se practique a la persona lesionada, sin exceder de 150 euros.**

**24.5.** Si la persona lesionada falleciese a consecuencia del accidente y después de recibir la indemnización por Invalidez Permanente, **la Mutua pagará al Beneficiario la diferencia que pudiese existir entre la cantidad satisfecha y la correspondiente al caso de Muerte.**

**24.6.** La tramitación se regirá por las siguientes normas:

**24.6.1.** Con la declaración de las circunstancias, lugar y fecha del accidente, el Tomador del seguro o el Asegurado deberán facilitar a la Mutua el nombre y apellidos de la persona lesionada y lugar donde se encuentre, acompañado a tal declaración el certificado médico de diagnóstico y pronósticos de las lesiones.

**24.6.2.** A solicitud de la Mutua y hasta que se libre el alta deberá facilitar los informes médicos que disponga, seguir las prescripciones facultativas, y realizar cuantas diligencias se consideren necesarias para la conservación de su vida y pronto restablecimiento.

**24.6.3.** Si el accidente causa la Muerte de la persona lesionada la Mutua abonará la indemnización al Beneficiario designado. En caso de pre-muerte de és-

te, corresponderá la indemnización a los herederos legales de la persona lesionada.

**24.6.4.** El Beneficiario designado deberá presentar a la mutua:

a) Certificado del médico que haya asistido a la persona lesionada, detallando las causas y circunstancias del fallecimiento.

b) Certificado de extracto de inscripción de defunción en el Registro Civil.

c) Documentos que acrediten su personalidad y, en su caso, la condición de Beneficiario o de heredero legal.

d) Carta de exención o de pago del Impuesto sobre Sucesiones, librado por la Delegación de Hacienda o por la Autoridad a la que haya sido transferida la competencia recaudatoria.

**ARTICULO 25°. Normas especiales para la cobertura de rotura de maquinaria.**

**25.1.** Pérdida parcial. - Si los daños sufridos por los bienes asegurados pueden ser reparados, la Mutua pagará todos los gastos necesarios para dejar dichos bienes en las condiciones de funcionamiento en que se encontraban inmediatamente antes de ocurrir el siniestro, **con deducción del valor de los restos y del importe de la franquicia estipulada, así como su depreciación por uso.**

La Mutua abonará asimismo, los gastos de montaje, desmontaje, de transporte ordinario, de derechos de aduana, si lo hubiere, así como cualquier otro concepto que incida sobre el valor de la reparación y hubiera sido incluido en la determinación de la Suma Asegurada.

**Los gastos de modificaciones, mejoras o revisiones que se realicen con motivo de un siniestro amparado por esta póliza, serán en su totalidad de cuenta del Asegurado. La Mutua tampoco indemnizará el importe de reparaciones provisionales, a menos que constituyan parte de los gastos de reparaciones definitivas.**

**25.2.** Pérdida total. - Se considerará que los bienes asegurados han quedado totalmente destruidos cuando el importe de la reparación (incluidos fletes, gastos de transportes, de montaje, derechos aduaneros y otros conceptos que incidan sobre el valor de la reparación y hubieran sido incluidos en al Suma Asegurada) excediese del valor de reposición de tales bienes en el momento inmediatamente anterior a la ocurrencia del siniestro. Como valor real se entenderá el valor de reposición de la maquinaria asegurada, teniendo en cuenta su estado de conservación y su depreciación por el uso.

**La indemnización por pérdida total se calculará tomando como base este valor real, del que se deducirá el valor de los restos y el importe de la franquicia estipulada.**

**ARTICULO 26°. Cláusula Bonus Malus.**

Con el fin de establecer una correcta adecuación entre la prima y la siniestralidad de la póliza, a cada ven-

cimiento anual se ajustará el nivel de la prima en base a la incidencia de siniestralidad, de acuerdo con el siguiente sistema:

#### 1. BONIFICACIÓN-BONUS

Por cada anualidad sin siniestros se aplicará un descuento sobre la prima neta del 2,5%, hasta 8 anualidades consecutivas sin siniestros, que le corresponderá un descuento del 20%, que será el descuento máximo aplicable.

En el supuesto que la póliza estuviera en nivel de malus:

a) En caso que no se hubieran declarado siniestros en la última anualidad, se aplicará en función del número de anualidades consecutivas sin siniestros:

Una anualidad sin siniestros: se aplicará en la siguiente anualidad una reducción del 10% sobre el porcentaje de recargo.

Dos anualidades sin siniestros: se aplicará en la siguiente anualidad una reducción del 15% sobre el porcentaje de recargo.

Tres anualidades o más sin siniestros: se aplicará en la siguiente anualidad una reducción del 20% sobre el porcentaje de recargo.

b) Si habiéndose declarado siniestros en la última anualidad, la siniestralidad es inferior al 25%, se le aplicará por cada anualidad con una siniestralidad inferior al 25%, una reducción del 5% sobre el porcentaje de recargo.

En ningún caso, la reducción del recargo de malus supondrá la aplicación de bonus.

#### 2. RECARGO-MALUS

a) Declaración de 2 siniestros por anualidad: Por cada anualidad con 2 siniestros declarados y que en su conjunto supongan una siniestralidad igual o superior al 60% de la prima neta, se aplicará un recargo del 5% en la siguiente prima neta.

En el supuesto que la póliza estuviera en nivel de bonus perderá un 5% de la bonificación.

En el caso de que estuviera en un nivel de bonus inferior al 5%, perderá toda la bonificación que tuviese y se aplicará el recargo necesario para que la póliza tenga una penalización global del 5%.

En los casos anteriores en el supuesto de que la siniestralidad histórica fuera inferior al 50%, en vez de aplicar una penalización del 5%, no se aplicará penalización.

b) Declaración de 3 ó más siniestros por anualidad:

Por cada anualidad con 3 ó más siniestros declarados y que en su conjunto supongan una siniestralidad igual o superior al 60% e inferior al 75% de la prima neta, se aplicará un recargo del 12% en la siguiente prima neta.

En el supuesto que la póliza estuviera en nivel de bonus perderá un 12% de la bonificación.

En el caso de que estuviera en un nivel de bonus inferior al 12%, perderá toda la bonificación que tuviese y se aplicará el recargo necesario para que la póliza tenga una penalización global del 12%.

En los casos anteriores en el supuesto de que la siniestralidad histórica fuera inferior al 50%, en vez de aplicar una penalización del 12%, se aplicará una penalización del 7,5%.

Por cada anualidad con 3 ó más siniestros declarados y que en su conjunto supongan una siniestralidad igual o superior al 75% e inferior al 100% de la prima neta, se aplicará un recargo del 15% en la siguiente prima neta.

En el supuesto que la póliza estuviera en nivel de bonus perderá un 15% de la bonificación.

En el caso de que estuviera en un nivel de bonus inferior al 15%, perderá toda la bonificación que tuviese y se aplicará el recargo necesario para que la póliza tenga una penalización global del 15%.

En los casos anteriores en el supuesto de que la siniestralidad histórica fuera inferior al 50%, en vez de aplicar una penalización del 15%, se aplicará una penalización del 12%.

Por cada anualidad con 3 o más siniestros declarados y que en su conjunto supongan una siniestralidad igual o superior al 100% de la prima neta, se aplicará un recargo del 20% en la siguiente prima neta.

En el supuesto que la póliza estuviera en nivel de bonus perderá un 20% de la bonificación.

En el caso de que estuviera en un nivel de bonus inferior al 20%, perderá toda la bonificación que tuviese y se aplicará el recargo necesario para que la póliza tenga una penalización global del 20%.

En los casos anteriores en el supuesto de que la siniestralidad histórica fuera inferior al 50%, en vez de aplicar una penalización del 20%, se aplicará una penalización del 15%.

### ■ IV. DISPOSICIONES LEGALES

#### **ARTICULO 27°. Disposiciones generales para todos los riesgos.**

##### **27.1. BASES DEL CONTRATO**

Si el contenido de la póliza difiere de la proposición de seguro o de las cláusulas acordadas, el Tomador del seguro podrá reclamar a la Mutua en el plazo de un mes a contar 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.

##### **27.2. DECLARACIONES**

El tomador del seguro tienen el deber, antes de la conclusión del contrato, de declarar al asegurador, de acuerdo con el cuestionario que éste le someta, todas las circunstancias por él conocidas que puedan influir en la valoración del riesgo. Quedará exonerado de

tal deber si el asegurador no le somete cuestionario o cuando, aun sometiéndoselo, se trate de circunstancias que puedan influir en la valoración del riesgo y que no estén comprendidas en él.

Asimismo, el Tomador del seguro o el Asegurado durante el curso del contrato y tan pronto como le sea posible debe comunicar a la mutua todas las circunstancias que agraven el riesgo, o las que los disminuyan.

### **27.3. PRIMAS**

El Tomador del seguro está obligado al pago de la primera prima en el momento de firmar la póliza, y al pago de las sucesivas a su respectivo vencimiento. Salvo pacto en contrario, el impago de la primera prima libera a la Mutua de sus obligaciones si se produjera el siniestro. La falta de pago de las primas siguientes produce la suspensión de la cobertura de la Mutua un mes después del día de su vencimiento.

### **27.4. SINIESTROS**

El Tomador del seguro, el Asegurado o el Beneficiario deberá comunicar la ocurrencia del siniestro dentro de los siete días de haberlo conocido, salvo que se pacte un plazo más amplio, debiendo, además, dar a la Mutua toda clase de informaciones sobre las circunstancias y consecuencias del hecho. El Tomador del seguro o el Asegurado deberá emplear los medios a su alcance para aminorar las consecuencias del siniestro. El incumplimiento del deber de declaración del siniestro da opción a la Mutua a reclamar daños y perjuicios, y el incumplimiento del deber de aminoración de las consecuencias del siniestro da derecho a la Mutua a reducir sus prestaciones en la proporción oportuna, considerando la importancia de los daños derivados de tal omisión y el grado de culpa del Asegurado. Si el incumplimiento se produjese con la manifiesta intención de dañar o engañar a la Mutua, ésta quedará liberada de toda prestación derivada del siniestro.

### **27.5. INDEMNIZACIONES**

La Mutua está obligada a satisfacer la indemnización al término de las investigaciones y peritaciones necesarias para establecer la existencia del siniestro, anticipando el pago del importe mínimo dentro los cuarenta días siguientes a la declaración.

Se entenderá que el Asegurador incurre en mora cuando no hubiere cumplido su prestación en el plazo de tres meses desde la producción del siniestro o no hubiere procedido al pago del importe mínimo de lo que pudiera deber dentro de los cuarenta días a partir de la recepción de la declaración del siniestro.

La indemnización por mora se impondrá de oficio por el órgano judicial y consistirá en el pago de un interés anual igual al del interés legal del dinero vigente en el momento en que se devengue, incrementado en el 50 por 100; estos intereses se considerarán producidos por días, sin necesidad de reclamación judicial. No obstante, transcurridos dos años desde la producción del siniestro, el interés anual no podrá ser inferior al 20 por 100.

### **27.6. COMUNICACIONES**

Las comunicaciones al Asegurador por parte del Tomador del Seguro o Asegurado, se realizarán en el domicilio social del Asegurador, señalado en la póliza.

Las comunicaciones que efectúe el Tomador del Seguro al agente de seguros que media o haya mediado en el contrato, surtirán los mismos efectos que si se hubiesen realizado directamente a la Entidad Aseguradora.

Las comunicaciones efectuadas por un Corredor de Seguros al Asegurador en nombre del Tomador del Seguro, surtirán los mismos efectos que si las realizara el propio Tomador, salvo indicación en contrario de éste.

Las comunicaciones del Asegurador al Tomador del Seguro y, en su caso, al Asegurado, se realizarán al domicilio de éstos, recogidos en la póliza, salvo que los mismos hayan notificado al Asegurador el cambio de su domicilio.

El pago del importe de la prima efectuado por el Tomador al Corredor no se entenderá realizado en la entidad aseguradora, salvo que, a cambio el Corredor entregue al Tomador del Seguro el recibo de la prima de la Entidad Aseguradora.

### **27.7. DURACIÓN DEL CONTRATO**

La duración del contrato se determina en las Condiciones Particulares de la póliza con expresión de la fecha y hora en que comienza y termina. Al término del primer período o período inicial del seguro, el contrato se prorroga por un año y así sucesivamente a menos que cualquiera de las partes se oponga a ello comunicándolo a la otra por escrito con una antelación mínima de dos meses a la conclusión del período de seguro en curso.

### **27.8. JURISDICCIÓN**

Es juez competente para el conocimiento de las acciones derivadas del contrato, el del domicilio del Asegurado.

## **ARTICULO 28º. Disposiciones específicas a los riesgos sobre las cosas.**

### **28.1. INTERÉS ASEGURABLE**

El contrato es nulo si no existe un interés del Asegurado a la indemnización del daño.

### **28.2. OTROS SEGUROS**

Si existen otras pólizas para cubrir el mismo riesgo sobre el mismo interés y durante idéntico período de tiempo, el Tomador del seguro o el Asegurado, salvo pacto en contrario, deberá comunicarlo a la Mutua. Si esta comunicación se omite mediando dolo y se produce el siniestro existiendo sobreseguro, la Mutua no está obligada al pago de la indemnización. En caso de siniestro, el Tomador del seguro o el Asegurado deberá comunicar a la Mutua el nombre de los demás Aseguradores.

### **28.3. TRANSMISIÓN DE LOS BIENES OBJETO DEL SEGURO**

En caso de transmisión de la cosa asegurada, el Asegurado deberá comunicar al adquirente la existencia de la póliza y a la Mutua el hecho de la transmisión.

### **28.4. PREEXISTENCIA**

Incumbe al Asegurado la prueba de la preexistencia de los bienes asegurados.

## 28.5. VALORACIÓN DE LOS DAÑOS

Si no existe acuerdo acerca del importe y forma de la indemnización dentro de los cuarenta días a partir de la recepción de la declaración del siniestro, ambas partes se someterán al juicio arbitral de Peritos en la forma prevista en la Ley, cuyo dictamen podrá ser impugnado dentro del plazo de treinta días para la mutua y de ciento ochenta días para el Asegurado.

## 28.6. SUBROGACIÓN

Una vez pagada la indemnización, la Mutua podrá ejercitar las acciones que correspondan al Asegurado por razón del siniestro frente al responsable del mismo.

## 28.7. PRESCRIPCIÓN

Las acciones que derivan de este contrato prescriben a los dos años, en lo relativo a los riegos sobre las cosas.

### **ARTICULO 29°. Disposiciones específicas a los riesgos sobre las personas. Prescripción.**

Las acciones que derivan de este contrato prescriben a los cinco años, en lo relativo a los riegos sobre las personas.

### **ARTICULO 30°. Condiciones de renovación.**

#### 30.1 REVALORIZACIÓN ANUAL DE GARANTÍAS

**La Suma Asegurada, la Prima, las franquicias, y las cantidades fijadas establecidas como Límite de Cobertura serán objeto de revalorización automática anual obligatoria en función de los cambios que experimenten los números índices que por metro cuadrado, categoría de construcción y zona geográfica establece trimestralmente el Boletín económico de la Construcción; esto no será de aplicación para los Límites de Cobertura porcentuales.**

#### 30.2. ACTUALIZACIÓN DE PRIMAS

**La prima de cada uno de los períodos sucesivos será la que resulte de aplicar al riesgo y suma asegurada revalorizada, las tarifas que en base a experiencia estadística y criterios actuariales, tenga vigentes el Asegurador, teniendo en cuenta, además, las modificaciones de garantías, las características particulares del riesgo, tales como las características constructivas, la ubicación o la antigüedad, y las causas de agravación o disminución del riesgo que se hubieran producido. Asimismo, para el cálculo de dicha prima, se tendrá en cuenta el historial de siniestralidad de las anualidades precedentes.**

### **ARTICULO 31°. Deber de información al tomador del seguro.**

Tal y como establece en el artículo 104 del Reglamento de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, aprobado por el Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre, antes de celebrar un contrato de Seguro se debe informar al tomador sobre los siguientes extremos:

Que la legislación aplicable al contrato de seguro está compuesta por la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro; por la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados y por el Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre, que aprueba el Reglamento de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, el Tomador del Seguro queda informado que el órgano de control de la actividad aseguradora es la Dirección General de Seguros del Ministerio de Economía y Hacienda del Gobierno del Reino de España.

El Tomador del Seguro, el Asegurado, el Beneficiario y los terceros perjudicados o los derechohabientes de todos ellos, tienen derecho a acudir a los Jueces y Tribunales competentes para solucionar los conflictos que puedan surgir con la Entidad derivados del contrato del seguro.

La libertad de contratación y el equilibrio contractual en los contratos suscritos, están garantizados por el Ministerio de Economía y Hacienda del Gobierno del Reino de España. La Dirección General de Seguros del mismo, será competente para conocer de las denuncias que puedan formular, contra la Entidad, el Tomador del Seguro, el Asegurado, el Beneficiario y las terceras personas perjudicadas o los derechohabientes de todos ellos, en virtud del contrato suscrito.

Si el contenido de la póliza difiere del cuestionario de seguro o de las cláusulas acordadas, el Tomador del Seguro podrá reclamar a la Entidad en el plazo de un mes a contar 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.

El Tomador del Seguro de esta póliza reconoce haber recibido, con anterioridad a la celebración del contrato, toda información requerida en el artículo 107 del Reglamento a la Ley de Ordenación de los Seguros privados cuya naturaleza se hace constar en el artículo 104 del citado Reglamento.

### **ARTICULO 32°. Defensa del cliente.**

De conformidad, con lo dispuesto en la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados 30/95, de 8 de noviembre, sus modificaciones y reglamentos de aplicación, Mutua de Propietarios dispone de un Servicio de Atención al Cliente y de un Defensor del Cliente para la solución extrajudicial de los conflictos que puedan surgir entre la entidad y los tomadores del seguro, asegurados, sean personas físicas o jurídicas, beneficiarios, terceros perjudicados y derechohabientes de unos y otros, que tenga alguna queja o reclamación contra Mutua de Propietarios por razón de siniestro o por cualquier otra circunstancia derivada del contrato de seguro.

El plazo para presentar la queja o reclamación comienza a contar desde la fecha en la que el interesado tenga conocimiento de los hechos, y podrá tener lugar en cualquier momento siempre que no haya transcurrido el plazo de dos años. No se admitirá por el Servicio de Atención al Cliente ni por el Defensor del Cliente la queja o reclamación transcurrido dicho plazo.

La competencia del Servicio de Atención al Cliente comprende la resolución de todas las quejas o reclamaciones que no sean de la competencia del Defensor del Cliente, correspondiendo a éste último decidir aquellas cuya cuantía no exceda de sesenta mil euros.

Por queja se entiende toda reclamación referida al funcionamiento de los servicios prestados a los usuarios por la entidad y representada por las tardanzas, desatenciones o cualquier otro tipo de actuación observada en el funcionamiento de la misma.

Por reclamación se entiende toda aquella que, teniendo por objeto obtener la restitución de un interés o derecho, ponga de manifiesto hechos concretos referidos a acciones u omisiones de la entidad que supongan, para quien la formula, un perjuicio para sus intereses o derechos por incumplimiento del contrato, de la normativa de transparencia y protección de la clientela o de las buenas prácticas y usos financieros.

La presentación de la queja o reclamación puede efectuarse, personalmente o mediante representación, en soporte papel o por medios informáticos, electrónicos o telemáticos, siempre que éstos permitan la lectura, impresión y conservación de los documentos, y cumplan los requisitos previstos en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

El procedimiento se inicia mediante la presentación de un documento en el que se hará constar:

a) Nombre, apellidos y domicilio del interesado, y en su caso, de la persona que lo represente, debidamente acreditada; número del DNI para la persona física y datos referidos al registro público para las jurídicas.

b) Motivo de la queja o reclamación, con especificación clara de las cuestiones sobre las que se solicita un pronunciamiento.

c) Oficina u oficinas, departamento o servicio donde se hubieran producido los hechos objeto de la queja o reclamación.

d) Que el reclamante no tiene conocimiento de que la materia objeto de la queja o reclamación está siendo sustanciada a través de un procedimiento administrativo, arbitral o judicial.

e) Lugar, fecha y firma.

Las direcciones de contacto son:

#### **SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE**

Londres, 29 - 08029 Barcelona  
sac@mutuadepropietarios.es

#### **DEFENSOR DEL CLIENTE**

Apartado de Correos 35097 - 08080 Barcelona  
defensor.cliente@mutuadepropietarios.es

La decisión del Servicio de Atención al Cliente y/o la del Defensor del Cliente será siempre motivada y se dictará en el plazo máximo de dos meses a partir de la fecha en que la queja o reclamación fuera presentada. Será notificada al interesado en el plazo de diez días naturales a contar desde su fecha, por escrito o por medios informáticos, electrónicos o telemáticos, siempre que éstos permitan la lectura, impresión y conservación de los documentos, según haya designado de forma ex-

presa el reclamante, y en ausencia de tal indicación, a través del mismo medio en que hubiera sido presentada la queja o reclamación.

La decisión del Defensor del Cliente favorable al reclamante vinculará a la entidad. Esta vinculación no será obstáculo a la plenitud de la tutela judicial, al recurso a otros mecanismos de solución de conflictos ni a la protección administrativa.

Podrá acudir el reclamante, en caso de disconformidad con el resultado del pronunciamiento, al Comisionado para la Defensa del Asegurado del Ministerio de Economía y Hacienda, cuya dirección postal es la siguiente: DIRECCIÓN GENERAL DE SEGUROS - Comisionado para la defensa del asegurado y del partícipe de planes de pensiones - Pº de la Castellana, 44 - 28046 MADRID.

Es preciso agotar la vía del Servicio de Atención al Cliente o la del Defensor del Cliente para formular la queja o reclamación ante el Comisionado.

### **■ V. CLÁUSULA DE INDEMNIZACIÓN POR EL CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS DE LAS PÉRDIDAS DERIVADAS DE ACONTECIMIENTOS EXTRAORDINARIOS**

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**

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

a) Los siguientes fenómenos de la naturaleza: terremotos y maremotos, inundaciones extraordinarias (incluyendo los embates de mar), erupciones volcánicas, tempestad ciclónica atípica (incluyendo los vientos extraordinarios de rachas superiores a 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 1 del Reglamento del seguro de riesgos extraordinarios, y en particular, los producidos por elevación del nivel freático, movimiento de laderas, deslizamiento o asentamiento de terrenos, desprendimiento de rocas y fenómenos similares, salvo que estos fueran ocasionados manifiestamente por la acción del agua de lluvia que, a su vez, hubiera provocado en la zona una situación de inundación extraordinaria y se produjeran con carácter simultáneo a dicha inundación.

h) Los causados por actuaciones tumultuarias producidas en el curso de reuniones y manifestaciones llevadas a cabo conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica 9/1983, de 15 de julio, reguladora del derecho de reunión, así como durante el transcurso de huelgas legales, salvo que las citadas actuaciones pudieran ser calificadas como acontecimientos extraordinarios conforme al artículo 1 del Reglamento del seguro de riesgos extraordinarios.

i) Los causados por mala fe del asegurado.

j) Los derivados de siniestros cuya ocurrencia haya tenido lugar en el plazo de carencia establecido en el artículo 8 del Reglamento del seguro de riesgos extraordinarios.

k) Los correspondientes a siniestros producidos antes del pago de la primera prima o cuando, de conformidad con lo establecido en la Ley de Contrato de Seguro, la cobertura del Consorcio de Compensación de Seguros se halle suspendida o el seguro quede extinguido por falta de pago de las primas.

l) Los indirectos o pérdidas derivadas de daños directos o indirectos, distintos de la pérdida de beneficios delimitada en el Reglamento del seguro de riesgos extraordinarios. En particular, no quedan comprendidos en esta cobertura los daños o pérdidas sufridas como consecuencia de corte o alteración en el suministro exterior de energía eléctrica, gases combustibles, fuel-oil, gas-oil, u otros fluidos, ni cualesquiera otros daños o pérdidas indirectas distintas de las citadas en el párrafo anterior, aunque estas alteraciones se deriven de una causa incluida en la cobertura de riesgos extraordinarios.

m) Los siniestros que por su magnitud y gravedad sean calificados por el Gobierno de la Nación como de «catástrofe o calamidad nacional».

### **3. Franquicia.**

En el caso de daños directos 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](http://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.

## VI. CLÁUSULAS ESPECIALES

**ARTICULO 33º. Seguro de defensa jurídica de la comunidad de propietarios y de propietarios de edificios.**

### CONDICIONES GENERALES

Son de aplicación al Seguro de defensa Jurídica las Condiciones Generales siguientes, así como las recogidas en la Póliza a la que van unidas, en tanto no se opongan o contradigan a las que se estipulan a continuación y cuyas garantías están definidas en el artículo 33.14:

#### Cláusula preliminar

Son Asegurados:

La Comunidad de Propietarios del inmueble urbano reseñado en las Condiciones Particulares de esta póliza, constituida con arreglo a lo dispuesto en la normativa legal vigente sobre la propiedad horizontal y comunidad de bienes, o bien el titular o titulares de la propiedad del edificio asegurado.

También tendrá la condición de asegurado el administrador o secretario administrador de la Comunidad, aunque no sea propietario cuando actúe como miembro

de la junta de Propietarios del inmueble descrito en las Condiciones Particulares.

### 33.1. OBJETO DEL SEGURO

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

### 33.2. ALCANCE DEL SEGURO

El Asegurador asumirá los gastos derivados de la defensa jurídica de los intereses del Asegurado. Son gastos garantizados:

- 1) Las tasas, derechos y costas judiciales derivadas de la tramitación de los procedimientos cubiertos.
- 2) Los honorarios y gastos de abogado.
- 3) Los derechos y suplidos de procurador, cuando su intervención sea preceptiva.
- 4) Los gastos notariales y de otorgamiento de poderes para pleitos, así como las actas, requerimientos y demás actos necesarios para la defensa de los intereses del Asegurado.
- 5) Los honorarios y gastos de peritos necesarios.
- 6) La constitución, en procesos penales, de las fianzas exigidas para conseguir la libertad provisional del Asegurado, así como para responder del pago de las costas judiciales, con exclusión de indemnizaciones y multas.

### 33.3. LÍMITES

**El Asegurador asumirá los gastos reseñados, dentro de los límites establecidos y hasta la cantidad máxima de 6.000€ por siniestro, con excepción del artículo 33.14.5 que será de 3.000€ por siniestro. Tratándose de hechos que tengan la misma causa y se hayan producido en un mismo tiempo, serán considerados como un siniestro único.**

### 33.4. EXTENSIÓN TERRITORIAL

Para todos los riesgos cubiertos por este capítulo aparte se garantizan los eventos asegurados producidos en territorio español que sean competencia de juzgados y tribunales españoles.

### 33.5. PAGOS EXCLUIDOS

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

- 1) **Las indemnizaciones, multas o sanciones a que fuere condenado el Asegurado.**
- 2) **Los impuestos u otros pagos de carácter fiscal, dimanantes de la presentación de documentos públicos o privativos ante los Organismos Oficiales.**
- 3) **Los gastos que procedan de una acumulación o reconvención judicial, cuando se refieran a materias no comprendidas en las coberturas garantizadas.**

### 33.6. RIESGOS EXCLUIDOS

**Están excluidos de esta cobertura los siguientes siniestros:**

**1) Los que tengan su origen o estén relacionados con el proyecto, construcción, o derribo del inmueble o instalaciones donde se halle ubicado el riesgo y los originados por canteras, explotaciones mineras e instalaciones fabriles.**

**2) Los relacionados con vehículos a motor y sus remolques, que sean propiedad del asegurado o estén bajo su responsabilidad, aunque sea ocasionalmente.**

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

**4) Las reclamaciones que puedan formularse entre sí los miembros de la Comunidad Asegurada en esta póliza o por ésta contra el Asegurador de la misma. salvo la garantía relativa a la reclamación a propietarios por impago de gastos (artículo 33.14.5).**

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

**6) Litigios sobre urbanismo, concentración parcelaria y expropiación y las cuestiones que dimanen de contratos sobre cesión de derechos a favor del Asegurado.**

**7) Los hechos cuyo origen o primera manifestación se haya producido antes de la fecha de efecto de la póliza.**

### 33.7. PROCEDIMIENTO EN CASO DE SINIESTRO

El Asegurador confía la gestión de los siniestros del Seguro de Defensa Jurídica, a la Entidad CAP-ARAG, empresa jurídicamente distinta al Asegurador.

Aceptado el siniestro, el Asegurador realizará las gestiones para obtener un arreglo transaccional que reconozca las pretensiones o derechos del Asegurado.

Si la vía amistosa o extrajudicial no ofreciese resultado positivo aceptado 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.

### 33.8. DISCONFORMIDAD EN LA TRAMITACIÓN DEL SINIESTRO

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

El Asegurado tendrá derecho, dentro de los límites de la cobertura concertada, al reembolso de los gastos habidos en los pleitos y recursos tramitados en discrepancia con el Asegurador, o incluso con el arbitraje, cuando, por su propia cuenta, haya obtenido un resultado más beneficioso.

Las diferencias que pudieran surgir entre el Asegurado y el Asegurador sobre la interpretación del Contrato, podrán ser sometidas a arbitraje privado, siendo los gastos ocasionados satisfechos por mitad entre el Asegurado y el Asegurador.

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

### 33.9. ELECCIÓN ABOGADO Y PROCURADOR

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

Antes de proceder a su nombramiento, el Asegurado comunicará al Asegurador el nombre del abogado y procurador elegidos. El Asegurador podrá recusar justificadamente al profesional designado, y de subsistir la controversia, se someterá al arbitraje previsto en el punto 33.8 de estas Condiciones Generales.

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

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. No obstante, los profesionales mencionados deberán informar a la aseguradora respecto a la evolución de sus actuaciones en el asunto en litigio.

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, dentro de los límites de las condiciones particulares.

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, esta libertad de elección por parte del Asegurado no existe cuando se ejerzan contra él acciones civiles en reclamación de daños y perjuicios, aún cuando lo sean en proceso penal, pues en este supuesto la defensa de las acciones las asumirá necesariamente el servicio jurídico de la Aseguradora, según consta en el Art. 74 de la Ley 50/1980 de 8 de octubre del contrato de seguro.

### 33.10. PAGO DE HONORARIOS

El Asegurador satisfará los honorarios del abogado que actúe en defensa del Asegurado, con sujeción a las normas fijadas a tal efecto por el Consejo General de la Abogacía Española, y de no existir estas normas se estará a lo dispuesto por las de los respectivos colegios.

**Las normas orientativas de honorarios 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 arancel o baremo.

### 33.11. 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.**

### 33.12. DEFINICIÓN DEL SINIESTRO O EVENTO

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

En las infracciones penales y 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 o evento, en el momento mismo en que el daño ha sido causado.

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

### 33.13. PLAZOS DE CARENIA Y CUANTÍA MÍNIMA DE RECLAMACIÓN

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

En los derechos relativos a materia contractual y administrativa, el plazo de carencia será de tres meses a contar de la fecha en que entró en vigor el seguro.

**No habrá cobertura si al momento de formalizar esta póliza o durante el plazo de carencia, se rescinde por alguna de las partes el contrato origen del litigio o se solicita su resolución, anulación o modificación.**

**No se garantizan los gastos de Defensa Jurídica en reclamaciones inferiores a 60 €.**

### 33.14. GARANTÍAS DE ESTE SEGURO

#### 33.14.1 Defensa penal.

Esta garantía comprende la defensa de la responsabilidad penal del Asegurado en procesos que se le ganen por imprudencia, impericia o negligencia, en su actuación como miembro de la Junta Rectora del inmueble reseñado en las Condiciones Particulares de esta póliza.

**33.14.2** Derechos relativos al edificio, anexos, elementos comunes y parking.

Esta garantía comprende la protección de los intereses de la Comunidad de Propietarios del edificio urbano reseñado, ubicado en territorio español, designado en las Condiciones Particulares, en los siguientes casos:

La reclamación a los vecinos de la Comunidad asegurada, situados a distancia no inferior a 100 metros por cuestiones de servidumbres de paso, luces, vistas, distancias, lindes, medianerías y por infracción de las normas legales en relación con emanaciones de humos y gases.

La reclamación de daños, de origen no contractual, causados por terceras personas en las vallas, muros y las puertas en ellos abiertas independientes del edificio, siempre que formen parte de la finca donde se halle el edificio asegurado.

La reclamación de daños, de origen no contractual, ocasionados por terceras personas a los elementos comunes del edificio, mobiliario y aparatos que sean de propiedad comunitaria.

**No se considerarán incluidos los vehículos de cualquier clase, embarcaciones y animales.**

#### 33.14.3 Contratos laborales.

Esta garantía comprende la defensa de los intereses de la Comunidad de Propietarios como demandada, en relación directa con un conflicto laboral de carácter individual, promovido por alguno de sus asalariados, debidamente inscrito en el Régimen de la Seguridad Social, que deba sustanciarse necesariamente ante los organismos de Conciliación, Magistratura de Trabajo o Tribunal Supremo.

**Se excluyen los litigios relacionados con el Instituto Nacional de la Seguridad Social, Montepíos y Mutuas de Accidentes de Trabajo, aunque en tales supuestos una vez agotada la vía administrativa, fuera necesario acudir a la jurisdicción laboral.**

#### 33.14.4 Contratos de servicios.

Esta garantía comprende la reclamación por incumplimiento de los siguientes contratos de servicios, que afecten a la Comunidad de Propietarios y de los que ésta sea titular y destinatario final:

- Servicios privados de vigilancia y seguridad.
- Servicios de limpieza.
- Servicios de conservación y mantenimiento de los ascensores.

**No quedan cubiertas por esta garantía los contratos de suministros, tales como agua, gas, electricidad o teléfono.**

#### 33.14.5 Reclamación a propietarios por impago de gastos.

Esta garantía comprende la defensa de los intereses de la Comunidad de Propietarios, reclamando, amistosa o judicialmente en su caso, contra aquellos propietarios morosos que no estén al corriente de pago de los gastos generales que, de acuerdo con su

cuota de participación, deban satisfacer para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades, siempre que no sean susceptibles de individualización. También se reclamará el pago de aquellos gastos originados por la ejecución de nuevas instalaciones, servicios o mejoras, siempre que éstas hayan sido válidamente acordadas y el propietario moroso esté legalmente obligado a su pago.

Para que tales reclamaciones estén cubiertas deberán reunir los siguientes requisitos:

**Que la reclamación haya sido acordada válidamente en Junta.**

**Que el inicio del impago origen de la reclamación sea posterior a la entrada en vigor de esta garantía.**

### **ARTICULO 34º. Asistencia Comunidad.**

**Condiciones Especiales aplicables a la garantía Asistencia de Comunidad:**

#### **34.1. DISPOSICIONES PREVIAS**

A los efectos del servicio Asistencia Comunidad se entenderá por:

**ASEGURADO:** La persona física o jurídica titular de la póliza Mutua Edificio Selección de la Mutua de Propietarios de la que este servicio es complementario.

**EDIFICIO:** El determinado en la solicitud de la póliza.

**ÁMBITO DE VALIDEZ:** Todo el territorio Peninsular e Insular. El servicio tendrá validez únicamente en el ámbito físico del edificio, cuya situación figura en la solicitud (o en la póliza), salvo que específicamente, y para algunas de las prestaciones enunciadas se dispusiera otra cosa.

**DURACIÓN:** (Sólo para el caso de servicio vinculado a póliza). La duración del Servicio será la de la póliza a la que es complementario.

#### **OBJETO DEL SERVICIO:**

##### **SERVICIOS PRINCIPALES:**

Todo hecho accidental (cubierto por la póliza en su caso) ocurrido en, o relacionado con, las partes o zonas de uso común y privado del edificio, independiente de la voluntad del Asegurado y contemplado en el apartado "Contenido del Servicio".

##### **SERVICIOS ADICIONALES:**

Todo hecho accidental (cubierto por la póliza en su caso) ocurrido en, o relacionado con las partes o zonas de uso común y privado del edificio, independientemente de la voluntad del Asegurado y contemplado en el apartado "Contenido del Servicio".

##### **SERVICIOS DE ENVÍO DE PROFESIONALES**

Por tratarse de un servicio de envío, está supeditado a la voluntad del Asegurado.

## **34.2. CONTENIDO DEL SERVICIO**

### **SERVICIOS PRINCIPALES**

#### **Envío de profesionales:**

De producirse el hecho amparado por el servicio ( siniestro cubierto por la póliza) la Entidad Aseguradora organizará el envío urgente de operarios para realizar las reparaciones necesarias a fin de limitar y controlar el alcance de los daños ( en su caso hasta la llegada del perito tasador), tomando a su cargo el coste del desplazamiento.

Reparaciones de emergencia en caso de robo:

Si a consecuencia de un robo o de tentativa frustrada el edificio quedara desprotegido en sus accesos en el sentido de que fuera fácilmente accesible desde el exterior, la Entidad Aseguradora organizará el envío urgente de operarios para realizar las reparaciones provisionales necesarias en la puerta para evitar la antedicha accesibilidad, tomando a su cargo el coste del desplazamiento.

Asesoramiento jurídico en caso de robo:

También en caso de robo o de tentativa frustrada en el edificio del Asegurado, la Entidad Aseguradora prestará asesoramiento jurídico sobre los trámites a seguir por el Asegurado para la denuncia de los hechos, así como le informará sobre la marcha del procedimiento judicial que se incoara y de la eventual recuperación de los objetos robados.

Servicio de vigilancia:

En caso de que el edificio resultara inhabitable o quedara desprotegido, a consecuencia de un hecho grave ocurrido en el mismo, y siempre que las circunstancias lo exigieran según el criterio de la Entidad Aseguradora, ésta organizará y tomará a su cargo la vigilancia del edificio hasta un máximo de 96 horas.

Retorno anticipado por siniestro grave:

Si durante el transcurso de un viaje, estando el Asegurado o cualquiera de las personas que tienen calidad de propietarios o inquilinos del edificio, fuera de su domicilio particular, se produjera un hecho grave en el local del Asegurado, que lo convierta en inhabitable, en el caso de viviendas, o produjera la paralización de la actividad, en caso de oficinas o locales de negocio, la Entidad Aseguradora pondrá a disposición de quien se encontrara de viaje un billete de tren o avión para volver a su domicilio. También y en el caso de que esta persona precisara regresar al punto de partida, la Entidad Aseguradora pondrá a su disposición un billete de las mismas características (avión o tren).

Transmisión de mensajes:

La Entidad Aseguradora se encargará de transmitir los mensajes urgentes que le encargue el Asegurado o miembro de la Junta de Propietarios, o el Administrador que represente a ésta, dirigidos a los demás como copropietarios ausentes que convivan con quien resultara directamente perjudicado con motivo de un hecho grave ocurrido en la Comunidad.

##### **SERVICIOS ADICIONALES**

Envío de Médico en caso de accidente del empleado al servicio de la Comunidad:

Si a consecuencia de un accidente grave sobreviene en el ejercicio de sus funciones, algún empleado al servicio de la Comunidad, bajo contrato laboral, resultara herido, la Entidad Aseguradora enviará un médico con la máxima urgencia, a fin de tomar las decisiones de carácter profesional que se impongan después del examen del o de los heridos.

La prestación de este servicio quedará garantizada tanto si el accidente ocurre en el ámbito de la comunidad, como durante el desplazamiento desde su domicilio al lugar de trabajo, y viceversa, dentro del cumplimiento de la jornada laboral.

La Entidad Aseguradora se hará cargo de los honorarios profesionales y gastos de desplazamiento de esta primera visita.

Transporte sanitario en caso de accidente:

Si el médico enviado por la Entidad Aseguradora en el anterior caso determina que el o los lesionados debieran ser hospitalizados, la Entidad Aseguradora organizará y tomará a su cargo el transporte por ambulancia hasta el centro asistencial más próximo al lugar del accidente, en el que pudieran ser atendidos.

#### SERVICIO DE ENVÍO DE PROFESIONALES

La Entidad Aseguradora, a petición del Asegurado, le enviará los profesionales siguientes:

- |                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| - Fontaneros           | - Pintores        |
| - Electricistas        | - Escayolistas    |
| - Cristalers           | - Enmoquetadores  |
| - Carpinteros          | - Parquetistas    |
| - Cerrajeros           | - Tapiceros       |
| - Antenistas           | - Barnizadores    |
| - Porteros Automáticos | - Peq.Transportes |
| - Albañiles            | - Vigilantes      |

En cualquier caso, el coste de los honorarios, tanto de mano de obra como de materiales, desplazamientos, o cualquier otro que pudiera producirse, por las prestaciones de estos servicios, será por cuenta del Asegurado, asumiendo la Entidad Aseguradora solamente la gestión de búsqueda y envío de profesional.

#### 34.3. RENOVACIÓN AUTOMÁTICA

Salvo previa denuncia por escrito por cualquiera de las partes con un pre-aviso de 2 meses respecto del vencimiento del Abono, éste se renovará automáticamente por plazos anuales, según las tarifas vigentes en cada momento.

#### 34.4. DISPOSICIONES ADICIONALES

Para la prestación de las garantías descritas es indispensable que el Asegurado comunique de inmediato, el siniestro y las circunstancias que concurren en cada caso al teléfono que figura en este documento. Tratándose todas estas garantías de una prestación de servicio, la Entidad Aseguradora no efectuará reembolso alguno de cantidades que, por estas prestaciones pueda, eventualmente haber efectuado el Asegurado, salvo conformidad expresa.

La Entidad Aseguradora no es responsable de los incumplimientos que sean debidos a causa de fuerza mayor, así como de los eventuales retrasos debidos a contingencias o hechos externos imprevisibles, incluidos

los de carácter meteorológico, que provoquen una ocupación prioritaria y masiva de los profesionales afectos a las anteriores garantías.

Si el Asegurado tuviera derecho a reembolso por la parte del billete no consumido al hacer uso de la garantía de retorno anticipado, dicho reembolso revertirá a la Entidad Aseguradora.

La Entidad Aseguradora queda subrogada en los derechos y acciones que puedan corresponder al Abonado por hechos que hayan motivado la intervención de aquél y hasta el importe de los servicios prestados o abonados.

#### INSTRUCCIONES EN CASO DE SOLICITUD DEL SERVICIO

La Entidad Aseguradora tiene subcontratados todos estos servicios con una empresa especializada externa.

Los servicios de carácter urgente y los correspondientes a Principales y Adicionales, pueden solicitarse durante las 24 horas del día, siendo prestados con la máxima inmediatez posible.

Para los servicios no urgentes y los correspondientes a Envío de Profesionales, les sugerimos que los soliciten en días laborables, de 9 a 18 horas.

Telefonee usted al número que le indicamos a continuación, precisando: su nombre, dirección, nº de póliza y tipo de asistencia que precise.

**902.50.01.01**

MUTUA DE PROPIETARIOS, SEGUROS Y REASEGUROS A PRIMA FIJA  
C.I.F. G-08171332

Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, F.47 y 53, T.20323 de Entidades y Personas, H-B-4816, Inscripción 13ª y 14ª

FONDO MUTUAL: 5.000.000 EUROS

Estado miembro del Espacio Económico Europeo de Origen y Prestación de Servicios: ESPAÑA

AUTORIDAD DE CONTROL: DIRECCION GENERAL DE SEGUROS DEL MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA.  
REGISTRADA CON EL N° M-0199



**Mutua de  
Propietarios**

Especialistas en seguros  
de edificios y hogares

C/ Londres, 29 • E-08029 Barcelona  
Tel.: 93 215 41 16 • 93 487 30 20  
Fax: 93 272 03 35