



CONDICIONES GENERALES

# Hogar Alquiler

Toda la protección y tranquilidad para el arrendador

Mod. 2361



SU TRANQUILIDAD ES LO PRIMERO

# En caso de siniestro

A través del teléfono

A su servicio las 24 horas del día

**91 703 90 10**

Evite desplazamientos innecesarios

PARA CUALQUIER DUDA

# Atención al Asegurado

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

**900 32 00 32**

Esta es su garantía:

**CAPITAL SOCIAL**

400.000.000 de euros

**TOTALMENTE DESEMBOLSADO**

Domicilio Social: Princesa, 23. 28008 Madrid. Teléfono: 915 380 100. E-Mail: [ocaso@ocaso.es](mailto:ocaso@ocaso.es)

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

# Índice

<b>Cuadro resumen garantías .....</b>	<b>6</b>
<b>Condiciones Generales del Contrato.....</b>	<b>8</b>
1. Objeto del seguro. Riesgos cubiertos .....	9
<b>Garantías Básicas .....</b>	<b>10</b>
<b>A. DAÑOS MATERIALES ASEGURADOS.....</b>	<b>11</b>
2. Incendio, explosión y caída de rayo .....	12
3. Reconstrucción del jardín .....	12
4. Humo .....	12
5. Daños eléctricos.....	13
6. Colisión de vehículos o caída de aeronaves.....	13
7. Ondas sónicas.....	13
8. Actos de vandalismo .....	13
9. Lluvia, viento, pedrisco o nieve .....	14
10. Inundación.....	15
11. Daños por agua .....	15
12. Daños por rotura de lunas, espejos, cristales y metacrilato (garantía a primer riesgo) .....	17
13. Rotura de placas vitrocerámicas (garantía a primer riesgo) .....	17
14. Rotura de mármoles, granitos, piedras y aparatos sanitarios (garantía a primer riesgo) .....	17
15. Robo, atraco y hurto.....	18
16. Caída de árboles, postes y antenas.....	19
<b>B. GASTOS ASEGURADOS.....</b>	<b>21</b>
17. Salvamento, demolición y desescombro.....	21
18. Desalojamiento forzoso.....	21
19. Pérdida de alquileres.....	21
20. Sustitución de cerraduras.....	22
21. Recomposición estética .....	22
<b>C. RESPONSABILIDAD CIVIL ASEGURADA.....</b>	<b>25</b>
22. Responsabilidad Civil, Defensa Jurídica y Fianzas.....	25
<b>D. OTROS RIESGOS ASEGURADOS.....</b>	<b>29</b>
23. Asistencia 24. ....	29
24. Valor a nuevo .....	30
25. Revalorización automática de capitales, Cláusula “M”. Índice variable .....	31

<b>Garantías Opcionales .....</b>	<b>32</b>
A. DAÑOS MATERIALES ASEGURADOS.....	33
26. Daños por agua al Continente cuando no se asegure éste (Garantía a primer riesgo).....	33
27. Rotura de lunas, espejos, cristales y aparatos sanitarios del Continente (Garantía a primer riesgo)33	
B. GASTOS ASEGURADOS.....	35
28. Reconposición estética del Continente cuando no se asegura éste (Garantía a primer riesgo) ....	35
C. OTROS RIESGOS ASEGURADOS.....	37
29. Derogación de la regla proporcional por infraseguro .....	37
30. Impago de alquileres .....	37
<b>Condiciones específicas del seguro de Defensa Jurídica .....</b>	<b>40</b>
<b>Exclusiones comunes a todas las garantías de la póliza .....</b>	<b>47</b>
<b>Bases del contrato .....</b>	<b>48</b>
1. Duración y prórroga del contrato.....	48
2. Pago del seguro .....	48
3. Comunicación en caso de agravación .....	48
4. Actuaciones en caso de siniestro .....	48
5. Tasación de daños .....	49
6. Normas especiales para la tasación .....	49
7. En caso de falta de acuerdo: nombramiento de peritos.....	49
8. Pago del siniestro.....	49
9. Casos en los que no existirá derecho a la Indemnización .....	49
<b>Cláusula “WA2018”. Indemnización por el Consorcio de Compensación de Seguros de las pérdidas derivadas de acontecimientos extraordinarios acaecidos en España.....</b>	<b>51</b>

# Garantías Básicas

## A. Daños materiales asegurados

Garantías		Continente	Contenido
INCENDIO, EXPLOSIÓN Y CAÍDA DE RAYO		100%	100%
RECONSTRUCCIÓN DEL JARDÍN		CAPITAL ESPECÍFICO*	----
HUMO		100%	100%
DAÑOS ELÉCTRICOS		100%	100%
COLISIÓN DE VEHÍCULOS O CAÍDAS DE AERONAVES		100%	100%
ONDAS SÓNICAS		100%	100%
ACTOS VANDALISMO	CAUSADOS POR TERCEROS	100%	100%
	CAUSADOS POR EL ARRENDATARIO	CAPITAL ESPECÍFICO*	
LLUVIA, VIENTO., PEDRISCO O NIEVE		100%	100%
INUNDACIÓN		100%	100%
DAÑOS POR EL AGUA		100%	100%
ROTURA DE LUNAS, ESPEJOS, CRISTALES Y METACRILATO		----	100%
ROTURA DE PLACAS VITROCERÁMICAS		----	100%
ROTURA DE MÁRMOLES, GRANITOS, PIEDRAS Y APARATOS SANITARIOS		----	100%
ROBO ATRACO Y HURTO	DENTRO DE LA VIVIENDA	----	100%
	DESPERFECTOS	INCLUIDOS	100%
	ROBO Y ATRACO EN CUARTO TRASTERO O GARAJE	----	CAPITAL ESPECÍFICO*
CAÍDA DE ÁRBOLES, POSTES Y ANTENAS		100%	100%

## B. Gastos asegurados

Garantías		Continente	Contenido
SALVAMENTO, DEMOLICIÓN Y DESESCOMBRO		100%	100%
DESALOJAMIENTO FORZOSO		----	100%
PÉRDIDA DE ALQUILERES		100%	----
SUSTITUCIÓN DE CERRADURAS		----	INCLUIDA
RECOMPOSICIÓN ESTÉTICA		CAPITAL ESPECÍFICO*	----

## C. Responsabilidad Civil asegurada

Garantías	Suma asegurada
RESPONSABILIDAD CIVIL, DEFENSA JURÍDICA Y FIANZAS	CAPITAL ESPECÍFICO*

## D. Otros riesgos asegurados

Garantías	Continente	Contenido
ASISTENCIA 24		INCLUIDA
VALOR DE NUEVO	INCLUIDA	INCLUIDA
REVALORACIÓN AUTOMÁTICA DE CAPITALES. CLÁUSULA M	INCLUIDA	INCLUIDA

\*El capital específico de estas garantías figura en las Condiciones Particulares de la póliza.

# Defensa Jurídica Asegurada

Garantías	Suma asegurada
ASISTENCIA JURÍDICA Y LEGAL DEL ARRENDADOR	CAPITAL ESPECÍFICO*

## Acontecimientos Extraordinarios

Garantías	Suma asegurada
PÉRDIDAS POR ACONTECIMIENTOS EXTRAORDINARIOS	CUBIERTAS POR EL CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS

## Garantías Opcionales (Sólo mediante pacto expreso)

### A. Daños materiales asegurados

Garantías	Continente	Contenido
DAÑOS POR AGUA AL CONTINENTE CUANDO NO SE ASEGURA ESTE	CAPITAL ESPECÍFICO*	---
ROTURA DE LUNAS, ESPEJOS, CRISTALES Y APARATOS SANITARIOS DEL CONTINENTE	100%	---

### B. Gastos asegurados

Garantías	Continente	Contenido
RECOMPOSICIÓN ESTÉTICA DEL Continente CUANDO NO SE ASEGURA ÉSTE	CAPITAL ESPECÍFICO*	---

### C. Otros riesgos asegurados

Garantías	Suma asegurada
DEROGACIÓN DE LA REGLA PROPORCIONAL POR INFRASEGURO	SEGÚN CONDICIONES GENERALES
IMPAGO DE ALQUILERES	HASTA UN PERIODO ESPECÍFICO DE LA RENTA DE ALQUILER*

# Condiciones Generales del Contrato

El presente contrato se regirá por la Legislación española y en concreto por la Ley 50/1980, de 8 de Octubre de Contrato de Seguro, por la Ley 20/2015 de 14 de Julio, de Ordenación, Supervisión y Solvencia de las Entidades Aseguradoras y Reaseguradoras, su reglamento y por la normativa específica que sea aplicable.

Serán válidas las cláusulas contractuales, distintas de las legales, que sean más beneficiosas para el asegurado. Las cláusulas limitativas contenidas en la póliza solo serán válidas con la previa aprobación por escrito del suscriptor de la póliza.

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

## ARTÍCULO PRELIMINAR

### Definiciones

En cuanto a las partes del contrato:

#### 1. ASEGURADO:

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

#### 2. ASEGURADOR:

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

#### 3. BENEFICIARIO:

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

#### 4. TOMADOR DEL SEGURO:

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

#### 5. TERCEROS:

Cualquier persona, física o jurídica distinta de:

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

En cuanto al resto de términos utilizados:

#### 6. ARRENDADOR:

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

#### 7. ARRENDATARIO O INQUILINO:

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

#### 8. PÓLIZA:

El documento que contiene las condiciones reguladoras del seguro. Forman parte integrante de la póliza:



las Condiciones Generales; las Particulares que individualizan el riesgo; las Especiales, si procedieran; y los Suplementos o Apéndices que se emitan a la misma para complementarla o modificarla.

#### **9. PRIMA:**

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

#### **10. SEGURO A PRIMER RIESGO:**

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

#### **11. SINIESTRO:**

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

#### **12. SUMA ASEGURADA:**

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

#### **13. FRANQUICIA:**

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

### **ARTÍCULO PRIMERO**

## **Objeto del seguro. Riesgos cubiertos.**

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

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

#### **COBERTURAS**

### **Garantías Básicas**

aplicables en cualquier caso

### **Garantías Opcionales**

aplicables sólo mediante pacto expreso,

Agrupadas de la siguiente forma:

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

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

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

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

# GARANTÍAS BÁSICAS



## Daños materiales asegurados

2. Incendio, explosión y caída de rayo
3. Reconstrucción del jardín
4. Humo
5. Daños eléctricos
6. Colisión de vehículos o caída de aeronaves
7. Ondas sónicas
8. Actos de vandalismo
9. Lluvia, viento, pedrisco o nieve
10. Inundación
11. Daños por agua
12. Daños por rotura de lunas, espejos, cristales y metacrilato (Garantía a primer riesgo)
13. Rotura de placas vitrocerámicas (Garantía a primer riesgo)
14. Rotura de mármoles, granitos, piedras y aparatos sanitarios (Garantía a primer riesgo)
15. Robo, atraco y hurto
16. Caída de árboles, postes y antenas

# A. Daños materiales asegurados

## Definiciones:

### BIENES ASEGURADOS:

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

#### Continente:

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

También formarán parte del Continente las placas y el resto de componentes de los sistemas de energía solar, **exclusivamente cuando figure su inclusión expresa en las Condiciones Particulares de la póliza y estén instalados en el inmueble destinado a vivienda o en sus dependencias anexas**, situadas en el mismo edificio o parcela que la vivienda y sean de propiedad y uso privado del asegurado.

También forman parte del inmueble:

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

#### CONTENIDO:

El conjunto de bienes **propiedad del arrendador**, formado por el mobiliario, ajuar, objetos de decoración, electrodomésticos y demás enseres propios y característicos de una vivienda, **-excepto los componentes de los sistemas de energía solar-**, así como los toldos que, debidamente instalados y distribuidos, se encuentren en la vivienda descrita en las Condiciones Particulares.

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

- a. **Objetos especiales:** Se consideran objetos especiales los siguientes:
  - Objetos de arte y antigüedades, entendiéndose como tales aquellos que, por sus características, autor o antigüedad, tienen un valor específico en el correspondiente mercado de arte especializado.
  - Objetos de plata.
  - Prendas de piel.
  - Colecciones.
  - Otros objetos con valor especial, propios de una vivienda, no incluidos en los conceptos anteriores.
- b. **Joyas:** Entendiéndose como tales, los objetos de o que contengan oro, platino, perlas, piedras preciosas o semipreciosas.
- c. **Objetos que no sean propiedad del arrendador**

#### DAÑOS MATERIALES:

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

## 2. Incendio, explosión y caída de rayo

### Definiciones:

- **Incendio:** Combustión o abrasamiento con llama, capaz de propagarse de un objeto u objetos que no estaban destinados a ser quemados en el lugar y momento en que se produce.
- **Explosión:** Acción súbita y violenta de la presión o depresión del gas o de los vapores.
- **Rayo:** Descarga violenta producida por una perturbación en el campo eléctrico de la atmósfera.

### 2.1. Garantizamos

Los daños materiales producidos por:

#### 2.1.1. Incendio, explosión y caída de rayo.

Los gastos derivados de:

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

## 3. Reconstrucción del jardín

### 3.1. Garantizamos

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

## 4. Humo

### 4.1. Garantizamos

Los daños materiales producidos por:

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

## 5. Daños eléctricos

### 5.1. Garantizamos

Los daños materiales producidos por:

La electricidad, sobretensiones, cortocircuitos o propia combustión.

### 5.2. No garantizamos

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

**5.2.2.** Lámparas, tubos eléctricos y catódicos.

**5.2.3.** Desgaste normal.

**5.2.4.** Aparatos con una antigüedad superior a 5 años.

## 6. Colisión de vehículos o caída de aeronaves

### 6.1. Garantizamos

Los daños materiales producidos por:

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

## 7. Ondas sónicas

### 7.1. Garantizamos

Los daños materiales producidos por:

Ondas sónicas causadas por aeronaves o aeronaves.

### 7.2. No garantizamos

Los objetos no fijados.

## 8. Actos de vandalismo

Definiciones:

- **Vandalismo:** Actos realizados de forma malintencionada con la única finalidad de provocar daños.

## 8.1. Garantizamos

Los daños materiales producidos por:

### 8.1.1. ACTOS DE VANDALISMO CAUSADOS POR TERCEROS:

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

**8.1.1.2.** Acciones tumultuarias producidas en el curso de reuniones o manifestaciones conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica 9/1983, de 15 de Julio, así como durante el transcurso de huelgas legales, **salvo que las citadas actuaciones tengan el carácter de motín o tumulto popular**.

### 8.1.2. ACTOS DE VANDALISMO CAUSADOS POR EL ARRENDATARIO:

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

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

## 8.2. No garantizamos

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

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

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

**8.2.4.** Daños causados por el arrendatario cuando la vivienda esté alquilada por temporadas o se utilice como residencia secundaria.

## 9. Lluvia, viento, pedrisco o nieve

### 9.1. Garantizamos

Los daños materiales producidos por:

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

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

### 9.2. No garantizamos

Los daños materiales producidos por:

**9.2.1.** Oxidaciones o humedades.

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

**9.2.3.** Olas y mareas.

**9.2.4.** Lluvia en el exterior del edificio y cubierta.

La medición de la velocidad del viento y de las precipitaciones de lluvia se acreditará fundamentalmente con los informes de los Organismos Oficiales competentes.

Si no fuera posible obtener dicha información de los Organismos Oficiales, se considerará que superan las medidas mínimas citadas cuando el mismo fenómeno atmosférico que ha afectado a la vivienda asegurada, haya causado daños similares a otros edificios de sólida construcción, situados en las proximidades.

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

## 10. Inundación

### 10.1. Garantizamos

Los daños materiales producidos por:

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

Los gastos derivados de:

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

### 10.2. No garantizamos

Los daños materiales producidos por:

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

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

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

**10.2.4.** Rotura de presas o diques de contención.

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

## 11. Daños por agua

Definiciones:

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

## 11.1. Garantizamos

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

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

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

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

Los gastos derivados de:

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

## 11.2. No garantizamos

Los daños materiales producidos por:

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

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

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

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

**11.2.5.** Trabajos de construcción y conservación del inmueble.

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

Los gastos derivados de:

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

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

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

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

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

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



## 12. Daños por rotura de lunas, espejos, cristales y metacrilato

(Garantía a primer riesgo)

### 12.1. Garantizamos

**Siempre que se asegure el Contenido**, se indemnizará:

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

**12.1.2.** Los gastos derivados del transporte y colocación.

### 12.2. No garantizamos

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

**12.2.2.** El valor de decorados artísticos.

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

## 13. Rotura de placas vitrocerámicas

(Garantía a primer riesgo)

### 13.1. Garantizamos

**Siempre que se asegure el Contenido**, se indemnizará:

**13.1.1.** La rotura de placas vitrocerámicas de cocina.

**13.1.2.** Los gastos derivados de su transporte y colocación.

### 13.2. No garantizamos

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

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

## 14. Rotura de mármoles, granitos, piedras y aparatos sanitarios

(Garantía a primer riesgo)

Definiciones:

- **Aparatos sanitarios:** Elementos fijos, pertenecientes al equipamiento higiénico de los edificios, que están conectados a la instalación de agua y son utilizados para la limpieza o el lavado, tales como bañeras, duchas, lavabos, bidés o inodoros.

### 14.1. Garantizamos

**Cuando se asegure el Contenido**, se indemnizará:

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

### 14.2. No garantizamos

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

**14.2.2.** El valor de decorados artísticos.

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

**14.1.2.** La rotura de los aparatos sanitarios fijos del inmueble.

**14.1.3.** Los gastos derivados de su transporte y colocación.

## 15. Robo, atraco y hurto

### Definiciones:

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

- a. Robo:** Cuando el autor de la sustracción se apodere de uno o varios objetos asegurados, utilizando para ello fuerza en las cosas para acceder al lugar donde se encuentran.
- b. Atraco o expoliación:** Cuando se realiza mediante actos de intimidación o violencia realizados sobre las personas que los custodian o vigilan.
- c. Hurto:** Cuando se realiza sin empleo de violencia o intimidación en las personas, ni fuerza en las cosas.

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

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

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

### 15.1. Garantizamos

Los daños y pérdidas materiales producidas por:

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

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

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

### 15.2. No garantizamos

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

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

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

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

**15.2.4.** Vehículos a motor, embarcaciones y sus accesorios.

## **16. Caída de árboles, postes y antenas**

### **16.1. Garantizamos**

Los daños materiales producidos a:

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

### **16.2. No garantizamos**

Los daños materiales producidos a:

Los árboles, postes o antenas que produzcan el impacto.

# GARANTÍAS BÁSICAS



## Gastos asegurados

- 17. Salvamento, demolición y desescombro**
- 18. Desalojamiento forzoso**
- 19. Pérdida de alquileres**
- 20. Sustitución de cerraduras**
- 21. Recomposición estética**

## B. Gastos asegurados

### 17. Salvamento, demolición y desescombro

#### 17.1. Garantizamos

Los gastos ocasionados por:

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

### 18. Desalojamiento forzoso

#### 18.1. Garantizamos

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

### 19. Pérdida de alquileres

#### 19.1. Garantizamos

**Siempre que se asegure el Continente,** y la vivienda se hallara alquilada el día de

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

## 20. Sustitución de cerraduras

### 20.1. Garantizamos

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

### 20.2. No garantizamos

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

**20.2.2.** El hurto o extravío de las llaves.

## 21. Recomposición estética

### 21.1. Garantizamos

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

### 21.2. No garantizamos

**21.2.1.** Los aparatos o elementos sanitarios.

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

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

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

# GARANTÍAS BÁSICAS



## Responsabilidad Civil asegurada

22. Responsabilidad Civil, Defensa Jurídica y Fianzas



# C. Responsabilidad Civil asegurada

## 22. Responsabilidad Civil, Defensa Jurídica y Fianzas

### Definiciones:

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

### 22.1. Garantizamos

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

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

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

**Arrendador de la vivienda frente al arrendatario:** Los daños y perjuicios causados al arrendatario, derivados de la condición de arrendador de la vivienda objeto del seguro.

**22.1.2. Defensa Jurídica:** El asegurador asume la Defensa Jurídica del asegurado con motivo de siniestros garantizados por la póliza, incluso cuando dichas reclamaciones fueran infundadas.

### 22.2. No garantizamos

La Responsabilidad Civil derivada de:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# GARANTÍAS BÁSICAS



## Otros riesgos asegurados

**23. Asistencia 24**

**24. Valor a nuevo**

**25. Revalorización automática de capitales,  
Cláusula "M". Índice variable**

## D. Otros riesgos asegurados

### 23. Asistencia 24

MUY IMPORTANTE:

#### Teléfono de emergencia:

En caso de producirse alguna de las emergencias siguientes, estamos a su servicio durante las **24 horas de los 365 días del año** en el teléfono:

**91 703 90 10.**

#### 23.1. Garantizamos

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

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

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

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

#### 23.2. No garantizamos

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

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

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

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

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

**23.1.4. Cristalería urgente:** Cuando se produzca rotura de cristales de la vivienda asegurada, el asegurador enviará, con la mayor prontitud posible, un cristalero que procederá a la reposición del elemento siniestrado. **El asegurador se hará cargo de los costes de desplazamiento, mano de obra y materiales empleados, siempre que se trate de un siniestro cubierto por la póliza.**

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

### **Condiciones del servicio para los apartados 23.1.1, 23.1.2 Y 23.1.3:**

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

## **24. Valor a nuevo**

### **Alcance de la garantía**

#### **24.1. Valor de nuevo para el Continente.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **24.2. Valor de reposición a nuevo para el Contenido.**

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

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

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

### **25. Revalorización automática de capitales, Cláusula “M”. Índice variable**

Definiciones:

- **Índice base:** El que corresponde al último publicado por el Instituto Nacional de Estadística, en la fecha de emisión de la póliza y que obligatoriamente ha de consignarse en la misma.
- **Índice de vencimiento:** Es el último publicado por el Instituto Nacional de Estadística con anterioridad a la emisión de los recibos correspondientes a cada vencimiento anual de la póliza.
- **Alcance de la garantía:** Por esta cobertura se conviene que, salvo pacto expreso en contrario, los capitales asegurados por la póliza y a los que se hace mención expresa en las Condiciones Particulares, así como los límites específicos de las garantías que los tuvieran, quedarán modificados automáticamente en cada vencimiento anual, siguiendo las fluctuaciones del correspondiente Índice de Precios al Consumo que publica el Instituto Nacional de Estadística en su boletín mensual o del último corregido para las anualidades sucesivas.
- **Determinación de primas y capital:** Los nuevos capitales y límites revalorizados, así como la nueva prima anual, serán los resultantes de multiplicar los que figuren en la póliza por el factor que resulte de dividir el Índice de Vencimiento entre el Índice Base para cada vencimiento anual.
- **Compensación de capitales:** Se conviene expresamente que, si en el momento del siniestro existiese un exceso de capital asegurado sobre Continente o Contenido, tal exceso podrá aplicarse a aquél de dichos conceptos insuficientemente asegurados, siempre que la prima neta resultante de aplicar los tipos de prima con sus bonificaciones y/o sobrepimas a este nuevo reparto de capitales no exceda de la prima satisfecha en la anualidad en curso. **Esta compensación será aplicable únicamente, a los bienes correspondientes a una misma situación de riesgo, no modificándose, en ningún caso los coeficientes de aplicación del capital asegurado entre las diversas coberturas de la póliza.**

# GARANTÍAS OPCIONALES



## Daños materiales asegurados

- 26. Daños por agua al Continente cuando no se asegure éste (Garantía a primer riesgo)**
- 27. Rotura de lunas, espejos, cristales y aparatos sanitarios del Continente (Garantía a primer riesgo)**



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

## A. Daños materiales asegurados

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

### 26. Daños por agua al Continente cuando no se asegure éste

(Garantía a primer riesgo)

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

#### 26.1. Garantizamos

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

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

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

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

Los gastos derivados de:

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

#### 26.2. No garantizamos

Todo lo que figura en el punto 11.2. del apartado 11º.

### 27. Rotura de lunas, espejos, cristales y aparatos sanitarios del Continente

(Garantía a primer riesgo)

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

#### 27.1. Garantizamos

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

**27.1.1.** La rotura de lunas, espejos, cristales que formen parte del Continente y los aparatos sanitarios fijos del inmueble.

**27.1.2.** Los gastos derivados de su transporte y colocación.

#### 27.2. No garantizamos

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

**27.2.2.** El valor de decorados artísticos.

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

# GARANTÍAS OPCIONALES



## Gastos asegurados

**28. Reconstrucción estética del Contenedor cuando no se asegura éste  
(Garantía a primer riesgo)**

## B. Gastos asegurados

### 28. Reconstrucción estética del Contenedor cuando no se asegura éste

(Garantía a primer riesgo)

#### 28.1. Garantizamos

**Hasta la suma asegurada que se indica en las Condiciones Particulares para esta garantía,** la reconstrucción estética en las mismas condiciones que figura en el punto 21.1. del apartado 21°.

#### 28.2. No garantizamos

Todo lo que figura en el punto 21.2. del apartado 21°.

# GARANTÍAS OPCIONALES



## Otros riesgos asegurados

**29. Derogación de la regla proporcional por infraseguro**

**30. Impago de alquileres**

## C. Otros riesgos asegurados

### 29. Derogación de la regla proporcional por infraseguro

#### 29.1. Alcance de la garantía

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

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

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

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

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

### 30. Impago de alquileres

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

- a. Las declaraciones que el tomador ha realizado en el Cuestionario de la solicitud de seguro.
- b. La existencia de un contrato de arrendamiento vigente de la vivienda asegurada. El contrato debe ser por escrito y debe contener como mínimo los siguientes datos:
  - Fecha y duración del contrato.
  - Importe de la renta mensual del alquiler.
  - Pago del alquiler: Periodicidad, fecha límite, forma de pago y la entidad financiera en la que está domiciliado.
  - Fianza: Mínima de un mes de renta.
  - Inventario de los bienes muebles alquilados.
  - Firma del arrendador y del arrendatario.
- c. La solvencia y estabilidad económica del arrendatario.- El asegurado ha obtenido del arrendatario y entregado a la Compañía Aseguradora la documentación suficiente (declaración de la renta, nóminas, antigüedad en la Empresa donde desempeña su trabajo, etc.) que acredita su estabilidad económico-laboral y que el importe de alquiler de la vivienda no supera el 40% de los ingresos netos de este.

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

### 30.1. Garantizamos

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

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

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

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

- El asegurador quedará subrogado en los derechos del asegurado para reclamar al inquilino las cantidades satisfechas, en cuyo caso, el asegurado quedará obligado a colaborar a tal fin.
- **El asegurado quedará obligado a reintegrar al asegurador la cantidad percibida en el caso de que el arrendatario u otra persona física o jurídica en su**

### 30.2. No garantizamos

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

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

30.2.3. El subarriendo de la vivienda asegurada.

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

nombre, efectuara el abono de todas o parte de las mensualidades impagadas.

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



CONDICIONES ESPECÍFICAS

# Seguro de Defensa Jurídica

Asistencia Jurídica y Legal del arrendador



# Asistencia jurídica y legal del arrendador

## Definiciones

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

### ASEGURADO

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

### SINIESTRO

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

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

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

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

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

### PLAZO DE CARENCIA

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

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

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

## 1. Garantizamos

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

## 2. No garantizamos

Los siguientes pagos y eventos con carácter general:

## 1.1. Gastos jurídicos garantizados

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

**1.1.2.** Honorarios y gastos de abogado.

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

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

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

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

## 1.2. Garantías cubiertas

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

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

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

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

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

## 2.1. Pagos no garantizados:

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

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

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

## 2.2. Eventos no cubiertos:

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

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

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

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

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

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

**1.2.3. Defensa de la responsabilidad penal:** Defensa Penal del asegurado, como arrendador de la vivienda descrita en el contrato.

**1.2.4. Reclamación de daños extra-contractual:** Al tercero responsable identificable, tanto por vía amistosa como judicial, de los daños ocasionados a la vivienda designada en póliza y a las cosas muebles ubicadas en su interior propiedad del asegurado, incluso los causados dolosamente, siempre que no sean consecuencia del incumplimiento de una relación contractual específica entre el asegurado y el responsable de los daños, sin perjuicio de lo indicado en los puntos 1.2.1., 1.2.2 y 1.2.5.

**1.2.5. Reclamación por incumplimiento de los contratos de servicios, reparación o mantenimiento:** De las instalaciones de

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

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

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

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

**2.2.10. Los contratos de arrendamiento siguientes:**

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

**2.2.11.** Los gastos de mudanza o guarda-muebles.

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

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

**1.2.6. Defensa en infracciones administrativas relacionadas con la vivienda:**

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

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

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

**1.2.7. Asistencia y asesoramiento jurídico telefónico:**

El asegurador pondrá a disposición del asegurado un abogado, para que le informe telefónicamente, en prevención de cualquier litigio, sobre el alcance de los derechos que, con carácter general, le asistan en su calidad de arrendador, así como para que le asesore sobre la forma en que mejor puedan defenderse. Esta información jurídica telefónica se prestará exclusivamente a través del teléfono **91 703 90 10**.

**2.3.** Queda excluida la vía contencioso-administrativa.

### **3. LÍMITES DE LOS GASTOS JURÍDICOS GARANTIZADOS**

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

### **4. TRAMITACIÓN DE SINIESTROS**

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

El asegurado comunicará el siniestro mediante llamada al número de **teléfono 91 703 90 10** y una vez aceptado el mismo, el asegurador realizará las gestiones necesarias para obtener un arreglo transaccional que reconozca las pretensiones o derechos del asegurado.

Si la vía amistosa o extrajudicial no ofreciese resultado positivo aceptable por el asegurado, se procederá a la tramitación por vía judicial, siempre que lo solicite el interesado y no sea temeraria su pretensión. En este supuesto, el asegurador informará al asegurado de su derecho a la libre elección de profesionales que le representen y defiendan en el correspondiente litigio. En los demás supuestos, aceptado el siniestro, se procederá a la prestación del servicio de acuerdo con la naturaleza y circunstancias del hecho.

## 5. DISCONFORMIDAD EN LA TRAMITACIÓN DEL SINIESTRO

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

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

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

## 6. ELECCIÓN DE ABOGADO Y PROCURADOR

El asegurado tendrá derecho a elegir libremente el procurador y abogado que hayan de representarle y defenderle en cualquier clase de procedimiento base de la prestación garantizada, pero en el supuesto de que el abogado o procurador elegido no resida en el partido judicial donde haya de sustanciarse el procedimiento base de la prestación garantizada, serán a cargo del asegurado los gastos y honorarios por desplazamientos que dicho profesional incluya en su minuta.

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

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

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

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

## 7. PAGO DE HONORARIOS

El asegurador satisfará los honorarios del abogado que actúe en defensa del asegurado, por las actuaciones judiciales en las que haya intervenido, con sujeción a las normas fijadas a tal efecto por el Consejo General de la Abogacía Española y, de no existir estas normas, se estará a lo dispuesto por las del respectivo Colegio de Abogados. **Las normas orientadoras de honorarios, por sus mínimos serán consideradas como límite máximo de la obligación del asegurador.** Las discrepancias sobre la interpretación de dichas normas, serán sometidas a la Comisión competente del Colegio de Abogados correspondiente. Los derechos del procurador, cuando su intervención sea preceptiva serán abonados conforme a su arancel.

Cuando en la reclamación de los derechos del asegurado se acuda a la vía judicial, administrativa o arbitral, si el abogado designado por el asegurado para defenderle es elegido fuera del ámbito de la Organización Judicial del asegurador, se reembolsarán al asegurado los honorarios que su abogado le haya presentado por su intervención en el procedimiento, siempre dentro de los límites de Gastos Jurídicos Garantizados en las

condiciones de esta garantía y sujetos a las normas profesionales sobre honorarios antes referidas. En los mismos términos y límites, los aranceles del procurador se le abonarán cuando la representación por dicho profesional sea preceptiva en el procedimiento.

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

## **8. TRANSACCIONES**

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

## **9. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS ENTRE LAS PARTES**

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

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

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

# Exclusiones comunes a todas las garantías de la póliza

## NO GARANTIZAMOS:

1. Los daños producidos cuando un siniestro se origine por dolo o culpa grave del tomador del seguro, el asegurado o los familiares de ambos y/o las personas que con ellos convivan o de ellos dependan, incluidos los asalariados a su servicio e inquilinos, salvo lo indicado en el apartado 8º, cuando estas personas hayan intervenido en concepto de autores, cómplices o encubridores.
2. La destrucción o deterioro de los objetos asegurados fuera de la vivienda descrita en la póliza, salvo lo estipulado en el punto 15.1.2. del apartado 15º, a menos que su traslado o cambio hubiera sido previamente comunicado por escrito al asegurador, y éste no hubiera manifestado en el plazo de 15 días su disconformidad.
3. Los daños producidos con motivo o a consecuencia de:
  - 3.1. Actos políticos o sociales o sobrevenidos con ocasión de alborotos populares, motines, huelgas, disturbios internos, sabotajes y terrorismo.
  - 3.2. Guerra civil o internacional, haya o no mediado declaración oficial, levantamientos populares o militares, insurrección, rebelión, revolución u operaciones bélicas de cualquier clase.
  - 3.3. Erupciones volcánicas, huracanes, trombas, terremotos, temblores de tierra, maremotos, embates del mar en las costas, inundaciones, desprendimientos, hundimientos o cualquier otro fenómeno meteorológico o atmosférico que no esté expresamente cubierto.
  - 3.4. Catástrofe o calamidad nacional, calificada así por el Poder Público.
  - 3.5. Eventos que se produzcan por cualquier causa, de carácter extraordinario o catastrófico, cubiertos por el Consorcio de Compensación de Seguros, así como las franquicias, detracciones u otras limitaciones aplicadas por dicho organismo.
4. Los efectos mecánicos, térmicos o radiactivos debidos a radiaciones, reacciones, transmutaciones nucleares, cualquiera que sea la causa que las produzca. Los gastos de descontaminación, búsqueda y recuperación de los isótopos radiactivos, de cualquier naturaleza y aplicación, a consecuencia de un siniestro amparado por la póliza.
5. Los daños, pérdidas y reclamaciones producidas por la contaminación del agua, aire, suelo, ruidos y vibraciones, así como los gastos de descontaminación que pudieran producirse como consecuencia de alteraciones en los medios antes indicados.
6. La ocupación o dedicación del inmueble-vivienda asegurado a actividades distintas a las incluidas en la póliza.
7. El dinero en efectivo, papeletas de empeño, metales preciosos en barras o acuñados, perlas, piedras preciosas no montadas en aderezos, billetes de lotería; sellos de correos, timbres y efectos timbrados; discos, manuscritos y libros antiguos que no sean de frecuente comercio, y, en general, cuantos documentos o recibos que representen un valor o garantía de dinero.
8. Los daños o desaparición que por cualquier causa puedan sufrir los vehículos o embarcaciones estacionados en los bienes asegurados, así como los objetos en ellos depositados.
9. Los daños y gastos producidos por vicio o defecto de construcción, o por la omisión de las reparaciones necesarias para el normal estado de conservación del inmueble y sus instalaciones o para subsanar el desgaste notorio y conocido de las mismas, así como los derivados de deslizamientos o reblandecimiento del terreno.
10. Los siniestros ocurridos a consecuencia de riesgos opcionales que no se hayan garantizado expresamente en las Condiciones Particulares.



# Bases del contrato

## 1. DURACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO

- 1.1. Las garantías de la póliza entrarán en vigor y finalizarán a la hora cero de las fechas indicadas en las Condiciones Particulares, siempre que esté satisfecho el correspondiente recibo de prima.
- 1.2. A la expiración del periodo indicado, se entenderá prorrogado el contrato por el plazo de un año, y así sucesivamente al vencimiento de cada anualidad.

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

- 1.3. Las partes podrán oponerse a la prórroga del contrato mediante una notificación escrita a la otra parte, efectuada con un plazo de, al menos, un mes de anticipación a conclusión del periodo del seguro en curso cuando quién se oponga a la prórroga sea el tomador, y de dos meses cuando sea el asegurador.

## 2. PAGO DEL SEGURO

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

## 3. COMUNICACIÓN EN CASO DE AGRAVACIÓN O DISMINUCIÓN DEL RIESGO

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

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

## 4. ACTUACIONES EN CASO DE SINIESTRO

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

- 4.1. Cualquiera que sea el tipo de siniestro:
  - a. Emplear todos los medios a su alcance para salvar los objetos asegurados y aminorar las consecuencias del mismo.
  - b. Comunicarlo en el plazo máximo de siete días.
  - c. Conservar los restos y vestigios del siniestro hasta su comprobación y tasación.
  - d. Facilitar el acceso al lugar en que ocurrió a las personas que designe la Compañía y dar a esta toda la información que sea necesaria, así como la relación de los objetos existentes al tiempo del siniestro y la de los salvados.
- 4.2. En caso de robo, atraco y hurto, denunciar los hechos inmediatamente ante la autoridad competente, indicando la existencia de la póliza y el nombre de la Compañía y, si se recupera lo robado, notificarlo a OCASO a la mayor brevedad posible.
- 4.3. En caso de reclamaciones por Responsabilidad Civil, trasladar a la Compañía inmediatamente cualquier notificación judicial o administrativa, o requerimiento extrajudicial, y no negociar, admitir, o rechazar ninguna reclamación sin autorización de OCASO.



## 5. TASACIÓN DE DAÑOS

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

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

## 6. NORMAS ESPECIALES PARA LA TASACIÓN

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

- 6.1. Los edificios, incluyendo en ellos los cimientos pero no el valor del solar, deben ser justipreciados según el valor de nueva construcción en el momento anterior al siniestro, sin que la valoración pueda exceder de la que tuviese en venta en dicho momento.
- 6.2. El mobiliario, maquinaria e instalaciones se cuantificarán según el valor de nuevo en el mercado en el momento anterior al siniestro, que se reducirá teniendo en cuenta el uso, grado de utilización y estado de conservación que de ellos se haya hecho. En caso de no existir en el mercado, se tomarán como base de valoración otros de similares características y rendimiento.
- 6.3. Cuando en la suma asegurada por Contenido se incluyan colecciones y/o juegos de cualquier tipo, queda convenido que, salvo que se produzca un siniestro total, la Compañía solo reembolsará el precio de la fracción siniestrada y no el valor completo de la colección. Por ello, el asegurado no tiene derecho a percibir indemnización alguna como consecuencia de la depreciación que a causa de su descabalamiento pudiera sufrir la colección o juego afectado.
- 6.4. **Si en el momento de la producción del siniestro la suma asegurada es inferior al valor del interés, el asegurador indemnizará el daño causado en la misma proporción en la que aquella cubre el interés asegurado.**

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

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

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

## 8. PAGO DEL SINIESTRO

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

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

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

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

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



# Cláusula “WA2018”

## **CLÁUSULA DE INDEMNIZACIÓN POR EL CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS DE LAS PÉRDIDAS DERIVADAS DE ACONTECIMIENTOS EXTRAORDINARIOS ACAECIDOS EN ESPAÑA EN SEGUROS DE DAÑOS EN LOS BIENES Y EN LOS DE RESPONSABILIDAD CIVIL EN VEHÍCULOS TERRESTRES AUTOMÓVILES**

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

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

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

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

## **RESUMEN DE LAS NORMAS LEGALES**

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

- a. Los siguientes fenómenos de la naturaleza: terremotos y maremotos; inundaciones extraordinarias, incluidas las producidas por embates de mar; erupciones volcánicas; tempestad ciclónica atípica (incluyendo los vientos extraordinarios de rachas superiores a 120 Km/h y los tornados); y caídas de cuerpos siderales y aerolitos.
- b. Los ocasionados violentamente como consecuencia de terrorismo, rebelión, sedición, motín y tumulto popular.
- c. Hechos o actuaciones de las Fuerzas Armadas o de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad en tiempo de paz.

Los fenómenos atmosféricos y sísmicos, de erupciones volcánicas y la caída de cuerpos siderales se certificarán, a instancia del Consorcio de Compensación de Seguros, mediante informes expedidos por la Agencia Estatal de Meteorología (AEMET), el Instituto Geográfico Nacional y los demás organismos públicos competentes en la materia. En los casos de acontecimientos de carácter político o social, así como en el supuesto de daños producidos por hechos o actuaciones de las Fuerzas Armadas o de las Fuerzas o Cuerpos de Seguridad en tiempo de paz, el Consorcio de Compensación de Seguros podrá recabar de los órganos jurisdiccionales y administrativos competentes información sobre los hechos acaecidos.

## 2. Riesgos excluidos

- a. Los que no den lugar a indemnización según la Ley de Contrato de Seguro.
- b. Los ocasionados en bienes asegurados por contrato de seguro distinto a aquellos en que es obligatorio el recargo a favor del Consorcio de Compensación de Seguros.
- c. Los debidos a vicio o defecto propio de la cosa asegurada, o a su manifiesta falta de mantenimiento.
- d. Los producidos por conflictos armados, aunque no haya precedido la declaración oficial de guerra.
- e. Los derivados de la energía nuclear, sin perjuicio de lo establecido en la Ley 12/2011, de 27 de mayo, sobre responsabilidad civil por daños nucleares o producidos por materiales radiactivos. No obstante lo anterior, sí se entenderán incluidos todos los daños directos ocasionados en una instalación nuclear asegurada, cuando sean consecuencia de un acontecimiento extraordinario que afecte a la propia instalación.
- f. Los debidos a la mera acción del tiempo, y en el caso de bienes total o parcialmente sumergidos de forma permanente, los imputables a la mera acción del oleaje o corrientes ordinarios.
- g. Los producidos por fenómenos de la naturaleza distintos a los señalados en el apartado 1.a) anterior y, en particular, los producidos por elevación del nivel freático, movimiento de laderas, deslizamiento o asentamiento de terrenos, desprendimiento de rocas y fenómenos similares, salvo que éstos fueran ocasionados manifiestamente por la acción del agua de lluvia que, a su vez, hubiera provocado en la zona una situación de inundación extraordinaria y se produjeran con carácter simultáneo a dicha inundación.
- h. Los causados por actuaciones tumultuarias producidas en el curso de reuniones y manifestaciones llevadas a cabo conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica 9/1983, de 15 de julio, reguladora del derecho de reunión, así como durante el transcurso de huelgas legales, salvo que las citadas actuaciones pudieran ser calificadas como acontecimientos extraordinarios de los señalados en el apartado 1.b) anterior.
- i. Los causados por mala fe del asegurado.
- j. Los derivados de siniestros por fenómenos naturales que causen daños a los bienes o pérdidas pecuniarias cuando la fecha de emisión de la póliza o de efecto, si fuera posterior, no preceda en siete días naturales a aquél en que ha ocurrido el siniestro, salvo que quede demostrada la imposibilidad de contratación anterior del seguro por inexistencia de interés asegurable. Este período de carencia no se aplicará en el caso de reemplazo o sustitución de la póliza, en la misma u otra entidad, sin solución de continuidad, salvo en la parte que fuera objeto de aumento o nueva cobertura. Tampoco se aplicará para la parte de los capitales asegurados que resulte de la revalorización automática prevista en la póliza.
- k. Los correspondientes a siniestros producidos antes del pago de la primera prima o cuando, de conformidad con lo establecido en la Ley de Contrato de Seguro, la cobertura del Consorcio de Compensación de Seguros se halle suspendida o el seguro quede extinguido por falta de pago de las primas.
- l. Los indirectos o pérdidas derivadas de daños directos o indirectos, distintos de las pérdidas pecuniarias delimitadas como indemnizables en el reglamento del seguro de riesgos extraordinarios. En particular, no quedan comprendidos en esta cobertura los daños o pérdidas sufridas como consecuencia de corte o alteración en el suministro exterior de energía eléctrica, gases combustibles, 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

La franquicia a cargo del asegurado será:

- a. En el caso de daños directos, en los seguros contra daños en las cosas la franquicia a cargo del asegurado será de un siete por ciento de la cuantía de los daños indemnizables producidos por el siniestro. No obstante, no se efectuará deducción alguna por franquicia a los daños que afecten a viviendas, a comunidades de propietarios de viviendas, ni a vehículos que estén asegurados por póliza de seguro de automóviles.
- b. En el caso de pérdidas pecuniarias diversas, la franquicia a cargo del asegurado será la misma prevista en la póliza, en tiempo o en cuantía, para daños que sean consecuencia de siniestros ordinarios de pérdida de beneficios. De existir diversas franquicias para la cobertura de siniestros ordinarios de pérdida de beneficios, se aplicarán las previstas para la cobertura principal.
- c. Cuando en una póliza se establezca una franquicia combinada para daños y pérdida de beneficios, por el Consorcio de Compensación de Seguros se liquidarán los daños materiales con deducción de la franquicia que corresponda por aplicación de lo previsto en el apartado a) anterior, y la pérdida de beneficios producida con deducción de la franquicia establecida en la póliza para la cobertura principal, minorada en la franquicia aplicada en la liquidación de los daños materiales.

### 4. Extensión de la cobertura

1. La cobertura de los riesgos extraordinarios alcanzará a los mismos bienes y las mismas sumas aseguradas que se hayan establecido en las pólizas de seguro a efectos de la cobertura de los riesgos ordinarios.
2. No obstante lo anterior:
  - a. En las pólizas que cubran daños propios a los vehículos a motor la cobertura de riesgos extraordinarios por el Consorcio de Compensación de Seguros garantizará la totalidad del interés asegurable aunque la póliza ordinaria solo lo haga parcialmente.
  - b. Cuando los vehículos únicamente cuenten con una póliza de responsabilidad civil en vehículos terrestres automóviles, la cobertura de riesgos extraordinarios por el Consorcio de Compensación de Seguros garantizará el valor del vehículo en el estado en que se encuentre en el momento inmediatamente anterior a la ocurrencia del siniestro según precios de compra de general aceptación en el mercado.

### COMUNICACIÓN DE DAÑOS AL CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS

1. La solicitud de indemnización de daños cuya cobertura corresponda al Consorcio de Compensación de Seguros, se efectuará mediante comunicación al mismo por el tomador del seguro, el asegurado o el beneficiario de la póliza, o por quien actúe por cuenta y nombre de los anteriores, o por la entidad aseguradora o el mediador de seguros con cuya intervención se hubiera gestionado el seguro.
  - La comunicación de los daños y la obtención de cualquier información relativa al procedimiento y al estado de tramitación de los siniestros podrá realizarse:
  - Mediante llamada al Centro de Atención Telefónica del Consorcio de Compensación de Seguros (900 222 665 o 952 367 042).
2. A través de la página web del Consorcio de Compensación de Seguros ([www.consorseguros.es](http://www.consorseguros.es)).
3. Valoración de los daños: La valoración de los daños que resulten indemnizables con arreglo a la legislación de seguros y al contenido de la póliza de seguro 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.
4. Abono de la indemnización: El Consorcio de Compensación de Seguros realizará el pago de la indemnización al beneficiario del seguro mediante transferencia bancaria.





SEGUROS OCASO

Protegemos lo que más le importa



DECESOS



VIDA



AHORRO



VIAJE



JUBILACIÓN



ACCIDENTES



COMUNIDADES

Millones de asegurados confían en la calidad y la excelencia del servicio de nuestros seguros, descúbralos todos en [www.ocado.es](http://www.ocado.es)



[www.ocado.es](http://www.ocado.es) | 915 380 100

Princesa 23, 28008 Madrid