Seguro de Protección de Alquileres

Condiciones Generales



MAPFRE

MAPFRE ESPAÑA Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 487 Folio 166, Hoja M-9333, Inscripción 121 - CIF A28141935



MAPFRE ESPAÑA
COMPAÑÍA DE SEGUROS
Y REASEGUROS, S.A.
DOMICILIO SOCIAL
Edificio MAPFRE.
Carretera de Pozuelo, 50.
28222 MAJADAHONDA
(Madrid)

Tel. 918 365 365 / 900 822 822

MAPFRE

Seguro de Protección de Alquileres

De acuerdo con lo establecido en la Ley 50/80, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro se destacan en letra negrita las exclusiones y las cláusulas limitativas de los derechos de los asegurados contenidas en las Condiciones Generales de la póliza.

Índice

Pág.

I. INTRODUCCIÓN
Artículo 1. Legislación aplicable ... 3
Artículo 2. Definiciones ... 3
Artículo 3. Contratación a distancia del seguro ... 5
Artículo 4. Efecto y extinción del contrato ... 6
Artículo 5. Bases del seguro ... 6
Artículo 6. Riesgos no asegurados ... 7

II. COBERTURAS Y PRESTACIONES
Artículo 7. Cobertura de impago de alquileres ... 7
7.1. Objeto del seguro ... 7
7.2. Franquicia ... 8
7.3. Riesgos no asegurados ... 9
Artículo 8. Cobertura de daños materiales. Actos vandálicos y apropiación indebida ... 9
Artículo 9. Cobertura de defensa jurídica del arrendador ... 10
9.1. Objeto del seguro ... 10
9.2. Coberturas ... 10
9.3. Riesgos no asegurados ... 13
9.4. Derechos y obligaciones del asegurado ... 14
9.5. Actuaciones y honorarios profesionales ... 14
Artículo 10. Cobertura de asistencia en el hogar ... 15
10.1. Garantías y prestaciones ... 15
10.2. Servicios urgentes ... 15
10.3. Reparaciones, reformas y otros servicios ... 16

III. NORMAS GENERALES
Artículo 11. Actuación en caso de siniestro ... 17
11.1. Comunicación ... 17
11.2. Pago de indemnizaciones ... 18
Artículo 12. Comunicaciones ... 18
Artículo 13. Actualización de las sumas aseguradas ... 19
Artículo 14. Importe y pago de las primas y efecto del impago ... 19
Artículo 15. Prescripción, jurisdicción y reclamaciones ... 21

IV. SEGURO DE RIESGOS EXTRAORDINARIOS
RESUMEN DE LAS NORMAS LEGALES ... 24
1. Acontecimientos extraordinarios cubiertos ... 24
2. Riesgos excluidos ... 24
3. Franquicia ... 26
4. Extensión de la cobertura ... 27
COMUNICACIÓN DE DAÑOS AL CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS ... 27

I. Introducción

ARTÍCULO 1. LEGISLACIÓN APLICABLE

El presente contrato se rige por lo establecido en las Condiciones Generales, Particulares y Especiales y, salvo pacto en contrario que resulte más beneficioso para el Asegurado, por la Ley de Contrato de Seguro (Ley 50/ 80, de 8 de octubre) y la Ley de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras (Ley 20/2015, de 14 de julio) y sus normas reglamentarias de desarrollo.

Si el contenido del contrato difiere de la solicitud de Seguro o de las cláusulas acordadas, el Tomador del Seguro podrá reclamar a la Compañía en el plazo de un mes, a contar desde la entrega del mismo, para que subsane la divergencia existente. Transcurrido dicho plazo sin efectuarse la reclamación, se estará a lo dispuesto en el contrato.

El Tomador del Seguro, mediante la firma de las Condiciones Particulares del Seguro, acepta estas Condiciones Generales y, específicamente, las cláusulas limitativas de los derechos del Asegurado que en las mismas se resaltan en letra «negrita».

ARTÍCULO 2. DEFINICIONES

A efectos del contrato se entenderá, con carácter general, por:

APROPIACION INDEBIDA: El apoderamiento por terceros de bienes asegurados que hayan recibido en deposito, comisión o administración, o por otro título que produzca obligación de entregarlos o devolverlos.

ARRENDADOR: La persona física o jurídica que cede, mediante la firma de un contrato de arrendamiento, el uso de una vivienda, por tiempo determinado y precio cierto. A los efectos de esta póliza, es el asegurado.

ARRENDATARIO O INQUILINO: La persona que obtiene la cesión del derecho de uso de una vivienda ajena mediante la suscripción de un contrato de arrendamiento, a cambio del pago de la renta convenida.

ASEGURADO: La persona o personas designadas como tales en las Condiciones Particulares de la Póliza o en sus Suplementos, que es el titular del derecho a percibir las prestaciones del seguro.

Cuando en lo sucesivo se utilice el término "Asegurado", ha de entenderse referido a todas y cada una de las personas que como tal figuren en la póliza.

ASEGURADORA, ASEGURADOR O COMPAÑÍA: MAPFRE ESPAÑA, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A. Entidad emisora del contrato de seguro (póliza) que, mediante el cobro del precio (prima), asume la cobertura de los riesgos objeto del contrato y se halla sometida a la supervisión de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones.

BENEFICIARIO: Persona o personas designadas expresamente por el Tomador del Seguro para percibir las indemnizaciones derivadas del presente contrato.

JUICIO DE DESAHUCIO: El procedimiento judicial dirigido a la recuperación por el arrendador de la posesión de la vivienda alquilada.

PRIMA: El precio del seguro. El recibo contendrá, además, los recargos e impuestos legalmente repercutibles.

PÓLIZA: El documento que contiene las condiciones reguladoras del seguro. Forman parte integrante de la Póliza: las Condiciones Generales, las Especiales, las Particulares y los Suplementos o Apéndices que se emitan para complementarlas o modificarlas.

RENTA O ALQUILER: Cantidad pactada en el contrato de arrendamiento a cuyo pago resulta obligado el arrendatario por el uso de la vivienda, con expresa exclusión de cualquier otro importe que, aún siendo a cargo del inquilino, corresponda a otros conceptos.

SINIESTRO: Hecho cuyas consecuencias están total o parcialmente cubiertas por la Póliza. **El conjunto de los daños derivados de una misma causa, acaecidos en la misma fecha, constituyen un solo siniestro.**

SUMA ASEGURADA: Cantidad establecida en las Condiciones Particulares o, en su caso, en las Generales de la póliza, que representa el **límite máximo de la indemnización a pagar por la Compañía en cada siniestro.**

TOMADOR DEL SEGURO: Persona física o jurídica que suscribe el contrato con la Compañía y a quien corresponden las obligaciones que se deriven del mismo, salvo aquéllas que correspondan expresamente al Asegurado.

VIVIENDA ARRENDADA: Es la vivienda propiedad del Arrendador cedida en arrendamiento al Arrendatario cuya identificación debe figurar en las Condiciones Particulares de esta Póliza. A los efectos de la misma, es la vivienda asegurada.

ARTÍCULO 3. CONTRATACIÓN A DISTANCIA DEL SEGURO

1. En caso de contratación a distancia, se aplicará lo dispuesto en este artículo. Se considera que existe contratación de un seguro a distancia cuando para su negociación y celebración se utiliza exclusivamente una técnica de comunicación a distancia, sin presencia física y simultánea del proveedor y el consumidor, consistente en la utilización de medios telemáticos, electrónicos, telefónicos u otros similares.
2. En caso de contratación a distancia, el seguro entrará en vigor a las 12 horas del día siguiente a aquél en que el Tomador haya prestado su consentimiento, salvo que, por acuerdo expreso, se concierte otra fecha. En todo caso, la fecha de efecto quedará reflejada en las Condiciones Particulares de la póliza.
3. En el caso de que el contrato se haya celebrado por medios telefónicos, durante el plazo de 15 días desde la fecha convenida como de efecto del contrato, la Entidad quedará obligada al cumplimiento de la prestación que le corresponda, aunque la prima no haya sido todavía pagada antes de que se produzca el siniestro.
4. Sin perjuicio de lo indicado en los párrafos anteriores, el contrato y sus modificaciones o adiciones deberán ser formalizadas por escrito. La Aseguradora está obligada a entregar al Tomador del seguro la póliza o, al menos, el documento de cobertura provisional. El Tomador deberá devolver a la Aseguradora un ejemplar firmado por él de las Condiciones Particulares de la póliza, así como la documentación acreditativa de las circunstancias que configuran el riesgo.
5. El Tomador, cuando sea consumidor, esto es, persona física que actúe con un propósito ajeno a una actividad comercial o profesional propia, dispondrá de un plazo de 14 días naturales para desistir del contrato a distancia, sin indicación de los motivos y sin penalización alguna, siempre que no haya ocurrido el siniestro.

   Dicho plazo se contará desde el día de la celebración del contrato o desde la fecha en que la Aseguradora le entregue la póliza o documento de cobertura provisional.

   El Tomador habrá de comunicarlo a la Aseguradora por un procedimiento que permi ta dejar constancia de la notificación de cualquier modo admitido en Derecho y esta rá obligado a pagar la prima correspondiente hasta el momento del desistimiento. En caso de que la prima hubiera sido cobrada, la Aseguradora reembolsará al Tomador, dentro de un plazo máximo de 30 días naturales, dicho importe, salvo la parte correspondiente al período de tiempo en que el contrato hubiera tenido vigencia hasta el momento del desistimiento.

ARTÍCULO 4. EFECTO Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO

El Seguro se estipula por el periodo señalado en las Condiciones Particulares y a su vencimiento se prorrogará por periodos anuales. Entrará en vigor el día y hora señalados en dichas Condiciones Particulares, siempre que estén firmadas y la Compañía haya cobrado la prima del primer recibo.

Si se contrata por periodos renovables, cuando la duración del seguro sea inferior a un año, el seguro se prorrogará automáticamente por periodos sucesivos de igual duración; si el periodo inicial es superior a un año, se prorrogará automáticamente por periodos sucesivos de un año cada vez, salvo que alguna de las partes se oponga a la prorroga mediante notificación escrita a la otra, efectuada con un plazo de, al menos, un mes de antelación a la conclusión del periodo en curso cuando quien se oponga a la prórroga sea el tomador y de dos meses cuando sea el asegurador.

Ambas partes, de común acuerdo, podrán resolver el contrato después de la declaración de un siniestro. La Compañía devolverá al Tomador del Seguro, en tal caso, la parte de la prima total que corresponda al periodo comprendido entre la fecha de la rescisión y la de vencimiento del periodo de seguro en curso.

ARTÍCULO 5. BASES DEL SEGURO

Las bases que la Aseguradora ha tenido en cuenta para la valoración del riesgo cubierto por este contrato y, en consecuencia, para la emisión de esta póliza de seguro y fijación de la prima aplicable al mismo, son las siguientes:

1º. Las declaraciones realizadas por el Tomador en el cuestionario que ha cumplimentado y suscrito a instancias de la Aseguradora, cuya veracidad y exactitud constituye requisito esencial para la aceptación del riesgo por la Aseguradora.

   Cualquier cambio de Arrendatario deberá ser comunicado a la Aseguradora, facilitando la documentación requerida en el punto 2º de este artículo en relación con el nuevo contrato y Arrendatario y, en caso de que sea aceptado por la Aseguradora, esta emitirá el correspondiente suplemento de actualización de póliza.

2º. Entrega a la Aseguradora por parte del Tomador de la siguiente documentación:

   - Copia del contrato de arrendamiento de la vivienda propiedad del Asegurado identificada en las Condiciones Particulares de esta póliza, formalizado por escrito entre el Asegurado, en su condición de Arrendador, y el Arrendatario ocupante de la vivienda, y sujeto a la Ley de Arrendamientos Urbanos. Dicho contrato, deberá contener, como mínimo, las siguientes estipulaciones:

- Fecha de puesta a disposición del inmueble a favor del Arrendatario.
- Pago mensual de la renta de arrendamiento a través de entidad financiera.
- Indicación de las fechas en las que se deberá efectuar el pago de la renta de forma inexcusable.
- Importe de la renta mensual pactada.
- Duración del contrato de arrendamiento.
- Fianza de un mes.
- Inventario de los bienes muebles arrendados con la vivienda.

- Copia de la documentación que acredite que, conforme a las condiciones de suscripción de la Aseguradora, el Arrendatario dispone de capacidad o garantías suficientes para pagar las rentas pactadas, a fin de valorar y delimitar el riesgo de impago del Arrendatario.

El Tomador deberá obtener y facilitar a la Aseguradora el consentimiento del Arrendatario o el de cualquier otra persona cuyos datos figuren en la documentación aportada, para el tratamiento de sus datos personales por la Aseguradora.

En caso de reserva, inexactitud o declaración intencionadamente falsa por parte del Tomador en relación con las Bases del Seguro establecidas en este Artículo, la Aseguradora quedará liberada del pago de las prestaciones e indemnizaciones establecidas en esta póliza.

ARTÍCULO 6. RIESGOS NO ASEGURADOS

Quedan excluidos de todas las coberturas y garantías de la Póliza, además de las limitaciones específicas de cada una de ellas, los siguientes supuestos:

- **Provocación intencionada del siniestro por parte del asegurado.**
- **Conflictos armados (haya mediado o no declaración oficial de guerra).**
- **Motines y tumultos populares.**
- **Reacción, radiación nuclear o contaminación radiactiva.**
- **Inundaciones extraordinarias, huracanes, tempestades, movimientos sísmicos y, en general, los hechos que en virtud de su magnitud y gravedad sean calificados por el Gobierno de la Nación como catástrofe o calamidad nacional.**

II. Coberturas y Prestaciones

ARTÍCULO 7. COBERTURA DE IMPAGO DE ALQUILERES

7.1. OBJETO DEL SEGURO

Se garantiza el pago por el Asegurador al Asegurado de una indemnización equivalente al importe de las rentas de alquiler de la vivienda asegurada que, pactadas en el contrato de arrendamiento, hayan sido total o parcialmente impagadas por el Arrendatario, **con los límites de suma asegurada y número de mensualidades de renta por siniestro establecidos en las Condiciones Particulares de la Póliza.**

La indemnización se abonará por el Asegurador al Asegurado en un pago único, en el momento en que sea dictada por el Juzgado la correspondiente sentencia estimatoria de la acción de desahucio por falta de pago de rentas o condenatoria al pago por parte del Arrendatario de las rentas impagadas, a cuyos efectos el Asegurado facilitará al Asegurador testimonio de la sentencia judicial recaída.

El Asegurador, una vez realizado el pago de la indemnización, queda subrogado en los derechos del Asegurado-Arrendador, para accionar contra el inquilino en reclamación de las cantidades satisfechas en cumplimiento del contrato de seguro.

El Asegurado queda obligado a colaborar con el Asegurador a tal fin y a facilitarle cuantos documentos y habilitaciones precise, incluida la ratificación a presencia judicial si para ello fuese requerido.

En cualquier caso, el Asegurado estará obligado a reintegrar a la Aseguradora la cantidad percibida de ésta en virtud de la garantía de impago de alquileres, en el supuesto de que el Arrendatario efectuara el abono de la cantidad con posterioridad al momento en que se hubiera hecho efectiva la indemnización conforme a la garantía referida. Igualmente estará obligado a efectuar tal reintegro en el supuesto de percibir las rentas no abonadas de cualquier otra persona física o jurídica que efectúe el pago en nombre del Arrendatario.

7.2. FRANQUICIA

Se conviene expresamente, como deducción por **franquicia**, que el importe correspondiente **a una mensualidad de renta será siempre a cargo del Asegurado Arrendador** de la vivienda asegurada. Solo cuando el impago de la renta supere el importe de dicha mensualidad, ya sea por el impago total de la renta de un mes o por impagos parciales de varios meses, la Aseguradora abonará las cantidades que correspondan en función de lo establecido en estas Condiciones Generales y de la suma asegurada y límites de cobertura estipulados en Condiciones Particulares.

7.3. RIESGOS NO ASEGURADOS

Salvo pacto en contrario **no estarán amparados por esta garantía los siguientes supuestos:**

- **Los arrendamientos de temporada, de locales de negocio, turísticos, rústicos, de habitaciones con derecho a uso de baño y cocina; ni cualquier otro tipo que no tenga la consideración de arrendamiento de vivienda conforme a la Ley de Arrendamientos Urbanos.**
- **Los arrendamientos de plazas de garaje, trasteros o cualesquiera otras dependencias que no figuren en el contrato como accesorios de la vivienda arrendada.**
- **El pago de cantidades que no tengan la consideración de renta, tales como servicios, suministros, tasas, IVA e impuestos repercutibles, obras y, singularmente, el Impuesto sobre Bienes Inmuebles**
- **El subarriendo de la vivienda asegurada.**

ARTÍCULO 8. COBERTURA DE DAÑOS MATERIALES ACTOS VANDÁLICOS Y APROPIACIÓN INDEBIDA

Se garantiza, con **el límite de la suma asegurada establecida en las Condiciones Particulares de la póliza**, el pago por el Asegurador al Asegurado de una indemnización por los daños ocasionados por actos vandálicos imputables al Arrendatario en la vivienda asegurada y en el mobiliario que figure en el inventario incluido en el contrato de arrendamiento así como apropiación indebida del mismo.

Tendrán la consideración de "actos vandálicos" los daños causados, con ánimo doloso, por el inquilino de la vivienda asegurada.

Se considerarán como un solo siniestro a todos los daños imputables a un mismo inquilino, con independencia de que su ocurrencia se haya producido en fechas distintas.

No estarán asegurados los daños derivados del uso y desgaste paulatino de los bienes, ni los trabajos habitualmente necesarios para mantener en uso los mismos.

La indemnización máxima que abonará la Compañía por siniestro será equivalente al 75% de la renta de alquiler anual que figure en las Condiciones Particulares de la póliza, con el límite de 3.000 Euros por anualidad de seguro.

No obstante, el Asegurado tomará a su cargo, en cada siniestro, el importe equivalente a un mes de la renta de alquiler, corriendo por cuenta de la Compañía, hasta el límite asegurado, los excesos sobre tal franquicia.

Cuando el daño causado por actos vandálicos del Arrendatario sea reparable, la obligación de la Compañía quedará limitada a indemnizar el importe de tal reparación o, previo consentimiento del Asegurado, a efectuar la reparación del mismo.

ARTÍCULO 9. COBERTURA DE DEFENSA JURÍDICA DEL ARRENDADOR

9.1. OBJETO DEL SEGURO

MODALIDAD DE GESTIÓN: LA COMPAÑÍA GARANTIZA QUE NINGÚN MIEMBRO DEL PERSONAL QUE SE OCUPA DEL ASESORAMIENTO JURÍDICO RELATIVO A ESTA COBERTURA EJERCE AL MISMO TIEMPO UNA ACTIVIDAD PARECIDA EN OTRO RAMO.

Se garantiza, **hasta el límite pactado en las Condiciones Particulares de la póliza,** el pago de los gastos en que pueda incurrir el asegurado como consecuencia de su intervención, como parte en el procedimiento en nombre propio o de cualquiera que ostente la condición de asegurado en la presente póliza, en un procedimiento judicial, administrativo o arbitral, de los previstos expresamente en este artículo, o la prestación de los servicios necesarios de asistencia jurídica, judicial y extrajudicial, derivados de la cobertura del seguro.

Salvo pacto en contrario, las garantías cubiertas por este seguro serán exclusivamente aplicables a los procedimientos enunciados de los que entiendan Juzgados, Tribunales u organismos públicos o privados que tengan su sede o domicilio en territorio español.

La suma asegurada fijada en las Condiciones Particulares de la póliza para la cobertura de Defensa Jurídica es el límite máximo de la cantidad a pagar por la aseguradora, cualquiera que sea el número de asegurados, por todas las actuaciones que deriven del mismo evento o causa de pedir, con independencia del número de procedimientos que se sigan, su duración o instancias judiciales a las que se recurra.

9.2. COBERTURAS

Esta cobertura incluye las siguientes garantías:

9.2.1. Contrato de Arrendamiento

Por esta garantía, el Asegurador asumirá la defensa de los intereses del Asegurado en los conflictos que surjan entre Arrendador y Arrendatario y estén directamente relacionados con el contrato de arrendamiento en vigor de la vivienda descrita en las Condiciones Particulares de la póliza, tales como desahucios, obras no consentidas ejecutadas por el Arrendatario, daños ocasionados por el arrendatario como consecuencia de actos vandálicos, subarriendos, y cualquier otro supuesto contemplado en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

661-27-SG-GEN-ED. 01-24

Comprende las prestaciones siguientes:

La realización de gestiones y trámites en vía extrajudicial, así como el pago de los gastos que se produzcan.

La defensa jurídica en los procedimientos judiciales seguidos por las causas señaladas, cuando no se haya conseguido su resarcimiento por vía extrajudicial.

Esta cobertura no surtirá efecto en relación con los juicios de desahucio por falta de pago y los procedimientos relativos a la reclamación de rentas impagas hasta que no se haya producido el impago total o parcial de dos mensualidades de renta.

Esta garantía no cubre los siguientes procedimientos:

- **Cualquiera que derive de los conflictos que pueda surgir entre Arrendador y Arrendatario y no estén directamente relacionados con la ejecución y desarrollo del contrato de arrendamiento.**
- **Los que inicie el Arrendatario o Inquilino por la no realización por parte del Arrendador de las obras necesarias para la conservación de la vivienda arrendada.**
- **Los que se deriven de hechos voluntariamente causados por el Asegurado o en los que concurra dolo por parte del mismo.**
- **Los que tengan relación u origen con el proyecto, construcción, transformación o derribo del inmueble o instalaciones de la vivienda arrendada.**
- **Los procedimientos judiciales en materia de urbanismo, Ley de suelo, expropiación, habitabilidad o parcelación.**

9.2.2. Reclamación de daños

A) LA RECLAMACIÓN DE DAÑOS POR CULPA O NEGLIGENCIA EXTRACONTRACTUAL

Se garantiza la reclamación de daños y perjuicios sufridos por el Asegurado, en la vivienda arrendada o en el mobiliario que figure en el contrato de arrendamiento, siempre que aquellos se deriven de culpa o negligencia extracontractual de la que deba responder el causante conforme a los artículos 1.902 a 1.910 del Código Civil.

Como tal, se entenderán incluidos en la cobertura los gastos derivados de procedimientos en los que intervenga el Asegurado como perjudicado, para reclamar daños causados por un tercero por culpa o negligencia, cuando no exista entre ellos relación contractual alguna y la acción de reclamación se ejercite únicamente para exigir la responsabilidad derivada de los citados artículos, **salvo que se trate de alguno de los procedimientos no amparados que expresamente**

se establecen en las presentes Condiciones Generales, que no estarán cubiertos en ningún caso.

B) LA RECLAMACIÓN DE DAÑOS POR CULPA O NEGLIGENCIA CONTRACTUAL

Se garantiza la reclamación de los daños y perjuicios ocasionados al Asegurado en la vivienda arrendada y en los bienes muebles entregados en alquiler que figuren en el contrato de arrendamiento, siempre que encuentren su causa en el incumplimiento contractual de alguno de los siguientes servicios, cuando hayan sido contratados por el Asegurado y el pago por la prestación de los mismos corresponda a éste integramente:

- Limpieza. Mudanzas.
- Reparaciones y reformas en general, realizadas por personas, físicas o jurídicas, debidamente autorizadas para el ejercicio de aquellas actividades.
- Los prestados en el ejercicio de sus respectivas profesiones por Abogados, Procuradores de los Tribunales, Notarios, Registradores de la Propiedad y Gestores Administrativos, vinculados con la gestión del contrato de arrendamiento en vigor de la vivienda descrita en las Condiciones Particulares de la póliza.

La reclamación de daños, tanto por culpa o negligencia extracontractual como contractual, comprende las prestaciones siguientes:

a) La realización de las gestiones y trámites en vía extrajudicial para el resarcimiento de los daños y perjuicios, así como el pago de los gastos que se produzcan con ocasión de dicha reclamación.
b) La defensa jurídica en los procedimientos seguidos por las causas señaladas para la reclamación de daños, cuando no se haya conseguido su resarcimiento por vía extrajudicial.

9.2.3. Defensa Penal del Arrendador

Por esta garantía, y en su condición de Arrendador de la vivienda asegurada se garantiza la defensa penal del Asegurado en los **juicios sobre delitos leves** que se sigan contra él, con las prestaciones siguientes:

a) La defensa jurídica por Abogado y Procurador, en su caso, así como el pago de sus honorarios y gastos.
b) El pago de los gastos judiciales correspondientes.

Asimismo se garantiza la defensa del asegurado para el ejercicio de acciones penales y civiles que le correspondan cuando él sea perjudicado por un delito.

9.2.4. Orientación jurídica

La Compañía, a través del Servicio de Orientación Jurídica, atenderá telefónicamente las consultas, dudas o problemas que, sobre cualquier materia legal en el ámbito del ordenamiento jurídico español, le formule el Asegurado.

El servicio se limita a la orientación telefónica respecto a la cuestión que se plantee, **sin emitir dictamen escrito.**

9.3. RIESGOS NO ASEGURADOS

Además de las exclusiones genéricas del artículo 6 de estas Condiciones Generales, y salvo pacto en contrario, no se comprenderán en esta cobertura:

a) El pago de las sanciones y multas, los recursos contra éstas y cualquier gasto que se origine debido a su imposición por las autoridades competentes.

b) La defensa o el pago de los gastos ocasionados por gestiones, trámites, expedientes o procedimientos, de cualquier clase y naturaleza, de los que a continuación se enumeran:

- **Los de cuantía litigiosa inferior a 300 Euros, con excepción de los correspondientes a la garantía de defensa jurídica por desahucio.**
- **Los derivados de actividades bancarias y de suministros de agua, gas, electricidad y teléfono.**
- **Reclamaciones cuya causa sea la actividad profesional del Asegurado.**
- **El ejercicio por el conductor o el propietario del vehículo de las acciones penales o civiles a consecuencia de hechos derivados del uso y circulación de vehículos a motor.**
- **Reclamaciones que traigan su causa del contrato de compraventa de un bien inmueble, así como las reclamaciones por vicios constructivos.**
- **Las acciones contra promotores, constructores, arquitectos y cualesquiera otros técnicos, en razón de su intervención, directa o indirecta, en la construcción de un bien inmueble.**
- **Los que deriven o traigan su causa de hechos ocurridos con anterioridad a la vigencia de la garantía de defensa jurídica.**
- **Los que deriven o traigan causa de arrendamientos de temporada, de locales de negocio, turísticos, rústicos, de habitaciones con derecho a uso de baño y cocina o cualquier otro tipo que no tenga la consideración de arrendamiento de vivienda conforme a la Ley de Arrendamientos Urbanos.**

c) Los gastos derivados de reclamaciones injustificadas por carecer de medio de prueba suficiente que la haga viable, así como las mani-

fiestamente desproporcionadas con la valoración de los daños y perjuicios sufridos. No obstante, la Compañía asumirá el pago de dichos gastos si el Asegurado obtiene una resolución firme favorable a sus pretensiones o una indemnización en cuantía similar a su pretensión inicial. Para ello la Compañía se obliga a comunicar al Asegurado dicha circunstancia y a realizar aquellas diligencias que por su carácter urgente sean necesarias al objeto de no causarle indefensión.

9.4. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ASEGURADO

1. El Asegurado tendrá derecho a la libre elección del Procurador que le represente y del Abogado que le defienda.
2. En caso de conflicto de intereses o de desavenencia sobre el modo de tratar la cuestión litigiosa, la Compañía informará inmediatamente al Asegurado de la facultad que le compete de ejercitar los derechos a los que se refiere el punto anterior.
3. El Asegurado se obliga a comunicar la designación de cualquier profesional en el plazo de siete días desde la fecha de la misma. **Si el Asegurado no cumpliese el deber de comunicar la designación de Abogado y Procurador, la Compañía podrá reclamar los daños y perjuicios causados por la falta de su comunicación.**

9.5. ACTUACIONES Y HONORARIOS PROFESIONALES

1. El Abogado y el Procurador designados por el Asegurado no estarán sujetos a las instrucciones de la Compañía.
2. La Compañía, previa justificación detallada de las gestiones y actuaciones realizadas, satisfará los honorarios del Abogado designado por el Asegurado, conforme a los baremos de honorarios que, con carácter orientativo, haya establecido el Colegio de Abogados que territorialmente corresponda al lugar del ejercicio de la actividad, que habrán de considerarse como cuantía máxima a pagar. En cualquier caso el límite máximo a cargo de la Compañía será el pactado en las Condiciones Particulares de la póliza.
3. **La Compañía no asumirá el pago de los honorarios, derechos y suplidos de Abogado y Procurador en los que hubiera podido incurrir el Asegurado, cuando se hubieren satisfecho aquellos por la parte contraria por habérsele impuesto su pago en la sentencia.**

ARTÍCULO 10. COBERTURA DE ASISTENCIA EN EL HOGAR

10.1. GARANTÍAS Y PRESTACIONES

La Compañía queda obligada, cuando se contrate de manera específica esta cobertura en las Condiciones Particulares, a prestar los servicios derivados de la misma especificados en este Artículo o, en su caso, a rembolsar al Asegurado los gastos por ella autorizados en que haya incurrido para obtener las prestaciones que fueran a cargo de la Compañía

La Compañía asume en este contrato la prestación de los servicios derivados de las coberturas de "Asistencia" aquí regulados. Para la realización de los mismos **serán de aplicación los siguientes criterios:**

- **La Compañía no se responsabiliza de la prestación directa de los servicios en caso de fuerza mayor o cuando por situaciones imprevisibles o de estacionalidad, o por contingencias de carácter climatológico o atmosférico, se produzca una ocupación masiva, de carácter preferente, de los profesionales y proveedores de la misma; ni tampoco cuando, por causas ajenas a su voluntad, no existan profesionales disponibles en la zona para prestar tales servicios.** No obstante, en estos casos, queda obligada a compensar los gastos que haya autorizado al Asegurado para que éste obtenga directamente las prestaciones objeto del seguro.
- **Los servicios han de ser prestados por profesionales o proveedores designados por la Compañía o aceptados expresamente por ésta, salvo los casos previstos en estas Condiciones Generales o en los supuestos de urgente necesidad. En caso contrario el Asegurado tomará a su cargo la mitad de los gastos generados por la prestación de los mismos.**

10.2. SERVICIOS URGENTES

La Compañía asumirá en los casos de incendio, explosión, inundación o robo, **si el Asegurado lo solicita expresamente,** la prestación del siguiente servicio:

- *Vigilancia y protección de la vivienda*, por personal cualificado, cuando ésta hubiera quedado desprotegida.

El servicio se mantendrá mientras que la vivienda no alcance el nivel de protección y seguridad que poseía con anterioridad al siniestro y **como máximo durante los tres días siguientes a la ocurrencia del siniestro origen de esta prestación.**

10.3. REPARACIONES, REFORMAS Y OTROS SERVICIOS

En los supuestos no amparados por el resto de coberturas y para los servicios correspondientes a las actividades señaladas con un asterisco (*), la Compañía asumirá los costes de desplazamiento y las primeras tres horas de mano de obra **para los casos que requieran reparación urgente; el Asegurado deberá hacerse cargo del coste de los materiales empleados y, en su caso, del exceso de tiempo de mano de obra que se pudiera producir; tales trabajos y servicios deben referirse a la vivienda identificada en las Condiciones Particulares.** Para el resto de las actividades o reparaciones que no sean urgentes y no estén amparadas por el resto de coberturas, el Asegurado podrá utilizar el *Centro de Servicios* de la Compañía y ésta pondrá a su disposición los profesionales idóneos para que le faciliten los presupuestos oportunos y, en su caso, realicen las obras o servicios solicitados, **siendo a cargo del Asegurado el importe correspondiente a la ejecución de tales trabajos y servicios.**

Los servicios que puede facilitar la Compañía corresponden a las siguientes actividades:

— Albañilería
— Antenas de TV
— Carpintería (madera y metálica)
— Cerrajería (*)
— Cristalería (*)
— Electricidad (*)
— Escayola
— Fontanería (*)
— Limpieza en general
— Moquetas
— Papeles pintados
— Parqué
— Persianas
— Pintura
— Porteros automáticos
— Sistemas de alarmas y seguridad
— Toldos
— Vigilancia

Esta lista está abierta a posibles ampliaciones y, por tanto, pueden realizarse consultas respecto a tipos de actividad no incluidos en la misma.

El concepto de "urgencia" vendrá determinado por la necesidad de reparar la avería con carácter inmediato y subordinado a los siguientes criterios:

- CERRAJERÍA

  Cualquier contingencia que impida el acceso del Asegurado a la vivienda y que haga necesaria la intervención de un cerrajero, o de servicios de emergencia, por no existir otras soluciones alternativas.

  También estarán cubiertos hasta un máximo de **600 Euros por siniestro**, los gastos y daños derivados del salvamento de las personas que hubieran quedado en el interior de la vivienda con motivo del bloqueo de la puerta de acceso a la misma.

- CRISTALERÍA

  Rotura de cristales de ventanas o de cualquier superficie acristalada que forme parte del cerramiento de la vivienda, en tanto en cuanto tal rotura determine la falta de protección de la misma frente a fenómenos meteorológicos o actos malintencionados de terceras personas.

- ELECTRICIDAD

  Ausencia total de suministro de energía eléctrica en alguna de las fases de la instalación de la vivienda, siempre que el origen de la avería se sitúe en el interior de la misma, o en alguna de sus dependencias.

- FONTANERÍA

  Rotura de instalaciones fijas de la vivienda que produzcan daños, tanto en los bienes del Asegurado como en los de otras personas; **las instalaciones de propiedad comunitaria, o de otros terceros, no se considerarán como pertenecientes a la vivienda, aun cuando puedan estar situadas en su recinto.**

III. Normas Generales

ARTÍCULO 11. ACTUACIÓN EN CASO DE SINIESTRO

11.1. COMUNICACIÓN

- **El Tomador deberá poner en conocimiento de la Aseguradora la existencia de rentas impagadas, total o parcialmente, en un plazo máximo de un mes a partir de la segunda renta devengada impagada, independientemente del momento en que surtan efecto las coberturas previstas en estas Condiciones Generales. En el caso de que el**

Asegurado incumpla el plazo de comunicación anteriormente fijado, quedará obligado a indemnizar a la Aseguradora por los daños y perjuicios causados por el retraso en la comunicación.

El resto de siniestros cubiertos por la póliza suscrita no contemplados en el párrafo anterior deberán ser comunicados a la Aseguradora lo antes posible y **como máximo dentro de los siete días siguientes de haber sido conocidos por el Asegurado.**

La notificación puede ser realizada telefónicamente, utilizando el **Centro de Asistencia Telefónica** de la Aseguradora, o bien en cualquiera de sus oficinas, pero deberá ser ratificada por escrito cuando aquella lo considere necesario para la más correcta tramitación del siniestro.

- El Asegurado está obligado a facilitar a la Aseguradora cuanta información pueda necesitar respecto de las circunstancias del siniestro, así como a transmitirle cualquier notificación judicial, extrajudicial o administrativa que llegue a su conocimiento y esté relacionada con el siniestro.

11.2. PAGO DE INDEMNIZACIONES

Las indemnizaciones correspondientes serán satisfechas en España y en euros.

ARTÍCULO 12. COMUNICACIONES

1. Las comunicaciones del Tomador del Seguro, del Asegurado o del Beneficiario sólo se considerarán válidas si han sido dirigidas por escrito a la Aseguradora.

   En caso de contratación a distancia, cuando el contrato se haya perfeccionado por el consentimiento de las partes manifestado de forma verbal, las comunicaciones relativasa las declaraciones de los factores de riesgo y demás datos necesarios para la suscripción y emisión de la póliza o sus suplementos se harán verbalmente.

   Las partes se autorizan mutuamente a grabar las conversaciones telefónicas que se mantengan a tales efectos.

2. Todas las comunicaciones entre el Tomador, Asegurado o Beneficiario y la Aseguradora que puedan efectuarse por razón de esta Póliza, podrán realizarse y serán válidas, por los siguientes medios escritos; correo postal, correo electrónico o SMS en la dirección que tanto la Aseguradora como el Tomador hubieran facilitado, ya sea al contratar la Póliza o en un momento posterior, debiendo el Tomador comunicar a la Aseguradora, tan pronto como sea posible, cualquier cambio del domicilio, teléfono o dirección de correo electrónico facilitado.

3. Las comunicaciones efectuadas a la Aseguradora por un corredor de seguros, en nombre del Tomador del seguro, surtirán los mismos efectos que si las realizase éste, salvo expresa indicación en contrario por su parte.

ARTÍCULO 13. ACTUALIZACIÓN DE LAS SUMAS ASEGURADAS

La revalorización de las sumas aseguradas originará el correspondiente incremento proporcional de las primas y sumas aseguradas del contrato. **No sufrirán variación, sin embargo, ni las franquicias, ni los límites dispuestos en las presentes Condiciones Generales para cada garantía.**

El índice pactado se aplicará siempre sobre las sumas aseguradas de la anualidad anterior y conforme a los siguientes criterios:

- Porcentaje fijo.

La revalorización se efectuará incrementando el porcentaje pactado al efecto.

- Índice de Precios de Consumo.

La actualización se realizará aplicando el porcentaje de variación que resulte de comparar el último índice conocido en la fecha de la notificación de las primas para el nuevo periodo con el aplicado en la anualidad anterior, sin que dicha aplicación se pueda producir una disminución de las sumas aseguradas.

ARTÍCULO 14. IMPORTE Y PAGO DE LAS PRIMAS Y EFECTO DEL IMPAGO

El Tomador del Seguro está obligado al pago de la prima de acuerdo con lo previsto en las Condiciones Generales y Particulares. En ausencia de pacto, respecto del lugar de pago, la Compañía presentará los recibos en el último domicilio que el Tomador del Seguro le haya facilitado.

La prima es indivisible y se debe y corresponde al Asegurador por entero durante todo el período de duración del contrato pactado, aun en el caso de que se haya acordado el fraccionamiento del pago. En caso de extinción del contrato antes de la fecha de vencimiento pactada, o de cualquiera de sus prórrogas, el Asegurador no está obligado a reintegrar al Tomador cantidad alguna correspondiente a la prima que haya sido satisfecha íntegramente, salvo en los supuestos legalmente previstos.

- **Prima inicial.** La prima inicial es la que se fija en las Condiciones Particulares, que corresponde al período inicial de cobertura señalado en las mismas.

Si por culpa del Tomador del Seguro la prima no ha sido pagada, una vez firmado el contrato o, en su caso, al vencimiento de la misma, la Compañía tiene derecho a resolver el contrato o a exigir el pago de la prima debida en vía ejecutiva.

Salvo pacto expreso en contrario, si la prima no ha sido pagada antes de que se produzca el siniestro, la Compañía quedará liberada de su obligación.

- **Primas sucesivas.** Para el caso de prórroga tácita del contrato, la prima de los períodos sucesivos será la que resulte de aplicar las tarifas de prima que, fundadas en criterios técnico-actuariales, tenga establecidas en cada momento la Compañía, teniendo en cuenta, además, las modificaciones de garantías o las causas de agravación o disminución del riesgo que se hubieran producido conforme a lo previsto en estas Condiciones Generales y el historial de siniestralidad de la póliza registrado en los períodos de seguro precedentes.

  Si la prima fijada para el nuevo período de cobertura implicase un incremento respecto a la del período precedente, la Compañía comunicará al Tomador del Seguro el importe de la prima para el nuevo período de cobertura, mediante envío, con al menos dos meses de antelación del vencimiento del contrato, de un aviso de cobro del recibo correspondiente conforme a lo establecido en el artículo 12 de estas Condiciones Generales para las comunicaciones.

  La falta de pago de una de las primas sucesivas dará lugar a que la cobertura quede suspendida un mes después del día de su vencimiento. Si se produjera un siniestro durante el transcurso de ese mes, la Compañía podrá deducir del importe a indemnizar el de la prima adeudada para el período en curso.

  Si la Compañía no reclama el pago pendiente de la prima dentro de los seis meses siguientes a su vencimiento, el contrato quedará extinguido de forma automática.

PAGO A TRAVÉS DE ENTIDAD BANCARIA

Si se pacta, como forma de pago, la domiciliación bancaria de los recibos de prima, el Tomador del Seguro entregará a la Compañía carta dirigida al Banco, Caja de Ahorros o Cooperativa de Crédito, dando la orden correspondiente, y serán de aplicación, además de las de carácter general, las normas siguientes:

- **Primera prima.** La prima se supondrá satisfecha desde el día del efecto del contrato salvo que, intentado el cobro dentro del plazo de un mes a partir de dicho efecto, la Entidad de Depósito designada devolviera el recibo impaga-

do. En tal caso, la Compañía notificará por escrito al Tomador del Seguro el impago producido y que tiene el recibo en el domicilio de la Compañía durante 15 días para su pago. Transcurrido este plazo sin que la prima hubiera sido satisfecha, el contrato quedará resuelto.

- **Primas sucesivas.** Si la Entidad de Depósito devolviera el recibo impagado, la Compañía notificará el impago al Tomador del Seguro indicándole que tiene el recibo en el domicilio de ésta para su pago. El seguro quedará en suspenso si no se realiza el pago dentro del mes siguiente al día de vencimiento del seguro o dentro del plazo de 15 días desde la citada notificación del impago al Tomador, si hubiese transcurrido dicho mes.

PAGO DURANTE LA SUSPENSION DEL SEGURO

Si el contrato no hubiera sido resuelto o extinguido conforme a los apartados anteriores, la cobertura volverá a tener efecto a las 24 horas del día en que el Tomador del Seguro pague la prima.

FRACCIONAMIENTO DEL PAGO

Podrá pactarse el fraccionamiento del pago de la prima anual en los plazos y de acuerdo con las estipulaciones que se establezcan en las Condiciones Particulares del contrato.

Si el Tomador del Seguro no pagase uno de los recibos en que se hubiese fraccionado el pago de la prima, la Compañía puede exigir al Tomador el pago de todos los recibos pendientes de vencimiento, pago que habrá de hacerse efectivo en el plazo máximo de los treinta días siguientes a aquél en el que el Tomador recibió la notificación de la Compañía por medios fehacientes; de no producirse el pago, el seguro quedará en suspenso un mes después del día del vencimiento de la primera fracción de prima impagada.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo precedente y en tanto no se haya producido la suspensión de la cobertura, en caso de siniestro, la Compañía podrá deducir en la indemnización el importe de las fracciones de primas vencidas y no satisfechas por el Tomador del Seguro. Si se produjera la pérdida total de los bienes asegurados, se deducirá también el importe de las fracciones de prima no vencidas correspondientes a la anualidad del seguro en curso, sin perjuicio de lo dispuesto a tal efecto en la Ley y en este contrato.

ARTÍCULO 15. PRESCRIPCIÓN, JURISDICCIÓN Y RECLAMACIONES

Las acciones que se deriven del presente contrato prescribirán en el término de dos años, a contar desde la fecha en que puedan ejercitarse, excepto las correspondien-

tes a prestaciones de daños personales, en cuyo caso el plazo de prescripción será de cinco años.

El contrato queda sometido a la jurisdicción española y, dentro de ella, será juez competente para el conocimiento de las acciones derivadas del mismo el del domicilio del Asegurado, a cuyo efecto éste designará uno en España si estuviese domiciliado en el extranjero.

Conforme a la normativa establecida para la protección de los usuarios de los servicios financieros, en el caso de que se suscite controversia en la interpretación o ejecución del presente contrato de seguro, el Tomador del seguro, el Asegurado, los beneficiarios y los terceros perjudicados o sus derechohabientes, podrán formular reclamación o queja mediante escrito dirigido a la Dirección de Reclamaciones de MAPFRE por escrito (Apartado de Correos 281 - 28220 Majadahonda (Madrid), o por medios electrónicos a través de la Web www.mapfre.es, de conformidad con el Reglamento para la Solución de Conflictos entre las Sociedades del Grupo MAPFRE y los Usuarios de sus Servicios Financieros, que puede consultarse en la página Web "mapfre.es", y las normas de actuación que lo resumen y que se facilitan al Tomador junto con este contrato. Le informamos igualmente de que, de no estar conforme con la resolución de su reclamación, en aquellos casos en que sea competente para intervenir el Defensor del Asegurado de acuerdo con nuestras normas, Ud. podrá solicitar la remisión de la misma a dicho Defensor.

Asimismo, podrán formular reclamaciones y quejas los clientes de la Aseguradora, así como sus derechohabientes, en relación con la actuación de sus agentes de seguros y operadores de bancaseguros, de conformidad con el Reglamento y el procedimiento antes citado.

La reclamación podrá realizarse en soporte papel o por medios informáticos, electrónicos o telemáticos, conforme a lo previsto en la legislación que les resulte aplicable y en el teléfono 900 205 009.

Desestimada dicha reclamación o queja o transcurrido el plazo de dos meses desde su presentación, el usuario podrá formular reclamación o queja ante el Servicio de Reclamaciones de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones (Paseo de la Castellana, 44, 28046, Madrid; página web, www.dgsfp.mineco.es), a cuyo efecto, si lo solicita, pondremos a su disposición el formulario correspondiente.

Solo con la expresa conformidad de las partes, podrán someterse las diferencias derivadas de la interpretación y cumplimiento de este contrato al juicio de mediadores o árbitros, de acuerdo con la legislación vigente.

IV. Seguro de Riesgos Extraordinarios

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

Seguro de Riesgos Extraordinarios
(Consorcio de Compensación de Seguros)

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 y, en el caso de daños a las personas, también los acaecidos en el extranjero cuando el asegurado tenga su residencia habitual en España, serán pagadas por el Consorcio de Compensación de Seguros cuando el tomador hubiese satisfecho los correspondientes recargos a su favor y se produjera alguna de las siguientes situaciones:

a) Que el riesgo extraordinario cubierto por el Consorcio de Compensación de Seguros no esté amparado por la póliza de seguro contratada con la entidad aseguradora.
b) Que, 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) En el caso de los daños a los bienes, 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, gasoil, 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».

n) En el caso de la responsabilidad civil en vehículos terrestres automóviles, los daños personales derivados de esta cobertura.

3. FRANQUICIA

I. 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.

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

4. EXTENSIÓN DE LA COBERTURA

1. La cobertura de los riesgos extraordinarios alcanzará a los mismos bienes o personas, así como las mismas sumas aseguradas que se hayan establecido en las pólizas de seguro a efectos de la cobertura de los riesgos ordinarios.
2. No obstante lo anterior:
   a) En las pólizas que cubran daños propios a los vehículos a motor la cobertura de riesgos extraordinarios por el Consorcio de Compensación de Seguros garantizará la totalidad del interés asegurable aunque la póliza ordinaria sólo lo haga parcialmente.
   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.
   c) En las pólizas de seguro de vida que de acuerdo con lo previsto en el contrato, y de conformidad con la normativa reguladora de los seguros privados, generen provisión matemática, la cobertura del Consorcio de Compensación de Seguros se referirá al capital en riesgo para cada asegurado, es decir, a la diferencia entre la suma asegurada y la provisión matemática que la entidad aseguradora que la hubiera emitido deba tener constituida. El importe correspondiente a la provisión matemática será satisfecho por la mencionada entidad aseguradora.

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 gestionara el seguro.
2. La comunicación de los daños y la obtención de cualquier información relativa al procedimiento y al estado de tramitación de los siniestros podrá realizarse:
   — Mediante llamada al Centro de Atención Telefónica del Consorcio de Compensación de Seguros (900 222 665 o 952 367 042).
   — A través de la página web del Consorcio de Compensación de Seguros (www.consorseguros.es).

3. Valoración de los daños: La valoración de los daños que resulten indemnizables con arreglo a la legislación de seguros y al contenido de la póliza de seguro 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.

NOTAS

MAPFRE

24 horas a su servicio

Teléfono de información
918 365 365 / 900 822 822

Y desde el extranjero
(+34) 91 581 18 23

mapfre.es