

## 1. DATOS DE LA ENTIDAD ASEGURADORA

Denominación social de la entidad aseguradora contratante y forma jurídica: REALE SEGUROS GENERALES, S.A.

Dirección del domicilio social de la entidad: C/ PRINCIPE DE VERGARA 125 - 28002 MADRID

Clave de Autorización registrada en la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones como autorizada para operar en España: C0613.

## 2. NOMBRE DEL PRODUCTO

REALE EDIFICIOS

## 3. TIPO DE SEGURO

### 3.1. MODALIDAD DE SEGURO.

Reale Edificios es un producto flexible que se adapta fácilmente a las necesidades de cada caso particular, protegiendo los riesgos más comunes a los que están expuestos los Edificios; para ello ofrece una amplia gama de Garantías Básicas y Opcionales que responden a las necesidades de aseguramiento de cualquier comunidad.

Y segmentamos el producto creando tres líneas de negocio que ofrecen coberturas específicas en función de las necesidades de aseguramiento de cada tipo de edificio, teniendo en cuenta su uso:

- Viviendas (pisos y/o viviendas unifamiliares)+ Garajes / Locales Comerciales.
- Oficinas + Garajes.
- Garajes Particulares Privados.

Además, en los Edificios de Propiedad única destinados a viviendas en alquiler, el propietario tiene la posibilidad de asegurar el contenido privativo de cada una de ellas, que sea de su propiedad (bienes muebles, ajuar y electrodomésticos exclusivamente).

### 3.1. BIENES Y PÉRDIDAS ASEGURABLES.

**Continente:** Tendrá la consideración de Continente Asegurado el edificio o conjunto de edificios descritos en la Póliza, y en particular las construcciones o instalaciones que se indican a continuación:

- El conjunto de cimientos, estructuras, suelos, paredes, techos, cubiertas, puertas y ventanas, y demás elementos constructivos del edificio o conjunto de edificios asegurados.
- Las dependencias anexas que se localicen en la misma finca, tales como: garajes y aparcamientos, trasteros y desvanes, siempre y cuando sean de uso exclusivo y privativo del Edificio.
- Mejoras realizadas individualmente por los Copropietarios, excluidas las efectuadas en los bajos comerciales.
- Las instalaciones fijas de agua, energía eléctrica y placas de energía solar, gas, teléfono, calefacción y refrigeración o climatización, imagen y sonido, seguridad, antenas fijas de televisión o radio, ascensores, montacargas, así como los elementos fijos necesarios para el funcionamiento de dichas instalaciones, y en su caso hasta sus conexiones con las redes de servicio público. Los aparatos sanitarios de lavabos, baños y aseos.

A efectos de este seguro se consideran Instalaciones fijas aquellas integradas en la construcción.

- Aparatos fijos de servicios conectados o no a las instalaciones del inmueble asegurado, tales como: calderas, calentadores, radiadores y estufas eléctricas, aparatos de aire acondicionado, bombas de calor, generadores, alternadores, transformadores, placas solares, bombas de extracción o impulsión, depuradoras y cualquier otro aparato existente.
- Vallas, muros, cercas y demás elementos de cerramiento o de contención de tierras de la finca, sean o no independientes del edificio, y siempre y cuando sean propiedad de la Comunidad de Propietarios o del Propietario Único.
- Instalaciones o construcciones deportivas, recreativas, culturales o auxiliares situadas en el interior de la finca, siempre y cuando sean de uso exclusivo y privativo del Edificio.
- Iluminación exterior fija, rótulos y letreros luminosos adosados a la fachada del edificio, siempre y cuando sean propiedad de la Comunidad de Propietarios o del Propietario Único.
- Elementos fijos de decoración incorporados a los edificios o dependencias anexas, tales como alicatados, papel pintado y otros elementos decorativos.

- También estará asegurada, cuando el edificio forme parte de una mancomunidad de propietarios, la cuota proporcional que corresponda al Asegurado en función de su porcentaje de copropiedad en la misma.

Para la valoración del CONTINENTE no se considerará la repercusión del solar ni el valor comercial que pudiera tener el mismo.

Quedan excluidos de cobertura los siguientes bienes:

- Elementos de construcción, decoración, instalaciones y servicios, así como las reformas o mejoras, que hayan sido incorporados individualmente a los locales comerciales por sus respectivos propietarios, arrendatarios o usuarios, actuales o anteriores.
- Torres de soporte de líneas eléctricas.
- Plazas de garaje sitas en ubicación distinta a la de la finca asegurada, salvo que se pacte expresamente su inclusión.
- Tapices, murales y pinturas de valor artístico que formen parte del continente y no puedan separarse del mismo sin daño o menoscabo de tales elementos.
- El solar.
- Los edificios en construcción o demolición.

**Contenido comunitario:** Está constituido por los bienes muebles, así como librerías y otros paramentos fijos de madera o de materiales no constructivos, y por los enseres que estén instalados en las zonas comunes del interior del edificio asegurado y, en cualquier caso, que sean propiedad de la Comunidad de Propietarios o Propietario Único y que, por tanto, no puedan considerarse de uso privativo.

Quedan excluidos de cobertura los siguientes bienes:

- El dinero, los efectos de comercio y en general cualquier documento representativo de valor, es decir, que su valor de comercio sea diferente de su valor intrínseco.
- Animales de cualquier clase.
- Joyas, alhajas, objetos de oro, plata o platino, perlas, piedras preciosas, objetos artísticos o históricos y pieles, excepto en los supuestos expresamente previstos en la póliza.
- Colecciones de cualquier tipo.
- Los equipos de visión y sonido, y cualquier otro electrodoméstico de línea blanca o marrón.

**Contenido privativo de propietario único:** en los edificios de propiedad única, bienes muebles, ajuar doméstico y electrodomésticos exclusivamente, propiedad de dicho propietario único, y de uso privativo de cada una de las viviendas.

Quedan excluidos de cobertura los siguientes bienes:

- Bienes propiedad de los inquilinos, arrendatarios o usuarios del edificio.
- Bienes ubicados en locales comerciales, oficinas, trasteros, garajes u otras dependencias distintas de viviendas.
- El dinero, los efectos de comercio y en general cualquier documento representativo de valor, es decir, que su valor de comercio sea diferente de su valor intrínseco.
- Animales de cualquier clase.
- Joyas, alhajas, objetos de oro, plata o platino, perlas, piedras preciosas, objetos artísticos o históricos y pieles.
- Colecciones de cualquier tipo.
- Vehículos y remolques de cualquier clase.

### 3.3. SUMA ASEGURADA

Es la cantidad establecida para cada una de las garantías y que representa el límite máximo de la indemnización a pagar por REALE SEGUROS, en cada siniestro (Art. 27, Ley de Contrato de Seguro).

- **Valoraciones de los bienes en el momento de la contratación de la póliza**

**Valor real:** Valor de los bienes cuantificados por su valor nuevo con deducción de su depreciación por antigüedad, uso u obsolescencia.

**Valor de reposición a nuevo:** valor de los bienes cuantificados por su valor nuevo sin ningún tipo de deducción por antigüedad, uso u obsolescencia.

- **Formas de aseguramiento**

A **valor total**: modalidad de seguro por la que el capital asegurado en la póliza coincide con el valor total de los bienes garantizados.

A **primer riesgo**: es aquella modalidad por la que se garantiza una cantidad determinada, hasta la cual queda cubierto el riesgo, con independencia del valor total, no siendo de aplicación la Regla Proporcional.

#### 4. INFORMACIÓN BÁSICA, PREVIA PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL SEGURO

##### 4.1. DESCRIPCIÓN DEL RIESGO Y SUMA ASEGURADA

- **Veracidad de la información**

El contrato se celebra sobre la base de las declaraciones formuladas por el Tomador del seguro, y que motivan la aceptación del riesgo por parte de Reale y la determinación de la prima. En todo caso, antes de la celebración del contrato de seguro, el tomador debe declarar, de conformidad con el cuestionario que la Entidad le facilite y durante la vigencia del contrato, todas las circunstancias por él conocidas, que puedan influir en la valoración del riesgo.

La inexactitud o insuficiencia en dichas declaraciones podrá dar lugar a la pérdida del derecho a la prestación, si hubiera mediado dolo o culpa grave, o la indemnización podrá ser reducida proporcionalmente a la diferencia entre la prima convenida y la que se hubiere aplicado de haberse conocido la verdadera entidad del riesgo, por aplicación de la Regla de equidad o la Regla proporcional (Art. 10 y 30, respectivamente, de la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro).

- **Definiciones de la Regla de Equidad, Infraseguro y Regla Proporcional**

Regla de equidad por infravaloración del riesgo: cuando las circunstancias del riesgo sean distintas de las conocidas por Reale por inexactitud de las declaraciones del Tomador o por agravación posterior del riesgo sin comunicación a la Compañía, la indemnización se reducirá proporcionalmente a la diferencia entre la prima convenida y la que se hubiera aplicado de haberse conocido la verdadera entidad del riesgo.

Infraseguro: se produce cuando el valor del capital asegurado suscrito en la póliza es inferior al valor real de la cosa asegurada. El infraseguro da lugar, en caso de siniestro, a la aplicación de la regla proporcional.

Regla proporcional: es la reducción de la indemnización en función del importe asegurado y del valor real, para el caso de que se establezca infraseguro, tras el acontecimiento de un siniestro cubierto.

- **Prima**

Es el precio del seguro, que incluye, además, los recargos e impuestos repercutibles, y tasas del Consorcio de Compensación de Seguros.

##### 4.2. SUBSANACIÓN DE DIFERENCIAS

El asegurado deberá verificar que el alcance de las coberturas se corresponde con sus expectativas, y que no existen diferencias entre las informaciones facilitadas y lo reflejado en la póliza en cuanto a la descripción del riesgo y sumas aseguradas.

El tomador del seguro podrá reclamar a Reale en el plazo de un mes a contar desde la entrega de la póliza, para que subsane cualquier divergencia existente.

#### 5. NECESIDAD DE ACTUALIZACIÓN

##### Variaciones en el riesgo y en los valores asegurados

En el curso de la vigencia de la cobertura, el Tomador o Asegurado deberá comunicar a Reale cualquier variación que se produzca:

- a) En cuanto a la naturaleza y descripción del riesgo que pudiera influir en la valoración del mismo, es decir cualquier variación de lo reflejado en la póliza, en el cuestionario facilitado o cualquier otro documento suscrito por la persona que contrató el seguro.
- b) En cuanto a los valores asegurables, su actualización se podrá hacer mediante comunicación puntual a la Entidad y, en su caso, en las pólizas de renovación anual automática, mediante la aplicación de la cláusula de revalorización de capitales, entendiéndose como tal aquella en que se establece la actualización (en la mayoría de los casos por aplicación del IPC) de las sumas aseguradas de Continente y Contenido, y sus primas, a partir de los siguientes vencimientos de la póliza.

En cualquier caso, dado que esta forma de actualización pudiera no ser suficiente, es recomendable una revisión periódica de las sumas aseguradas, para evitar posibles desajustes.

### Compensación de capitales

¿Qué ocurre cuando en el momento del siniestro existe un exceso en el capital asegurado?

Este exceso, exclusivamente en cualquiera de las coberturas de continente o contenido, podrá aplicarse a la cobertura que resultase insuficientemente asegurada, siempre que la prima resultante de aplicar las tasas 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.

## 6. DESCRIPCIÓN DE LAS GARANTÍAS (COBERTURAS Y EXCLUSIONES) Y OPCIONES OFRECIDAS

### 6.1. COBERTURAS Y EXCLUSIONES

#### 6.1.1. COBERTURAS BÁSICAS Y OPCIONALES

##### 6.1.1.1 SIN CONTRATAR CONTENIDO PRIVATIVO DE PROPIETARIOÚNICO

	SUMAS ASEGURADAS		COBERTURA	
	CONTINENTE	CONTENIDO Comunitario		
<b>1</b>	<b>INCENDIO Y COMPLEMENTARIOS:</b>	100%	100%	<input checked="" type="checkbox"/>
	- Incendio			
	- Explosión, autoexplosión, implosión			
	- Caída del rayo			
	- Gastos			
	- Gastos de demolición y desescombro			
	- Gastos aplicación de medidas adoptadas por la Autoridad			
	- Gastos de Salvamento			
<b>2</b>	<b>EXTENSIÓN DE GARANTÍAS:</b>	100%	100%	<input checked="" type="checkbox"/>
	- Lluvia, viento, pedrisco y nieve			
	- Inundación			
	- Humo			
	- Impacto			
	- Derrame accidental de líquidos			
	- Derrame o escape accidental instalaciones automáticas extinción incendios			
	- Gastos de desembarre y extracción de lodos			
	- Acciones tumultuarias y huelgas			
	- Actos vandálicos o malintencionados			
	- Actos vandálicos bienes al aire libre			<input type="checkbox"/>
<b>3</b>	<b>GASTOS PERITACIÓN SINIESTROS AMPARADOS POR EL CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS</b>	Incluido		<input checked="" type="checkbox"/>
<b>4</b>	<b>REPOSICIÓN DE DOCUMENTOS (PRIMER RIESGO)</b>	1.200 €		<input checked="" type="checkbox"/>
<b>5</b>	<b>DAÑOS ELÉCTRICOS A ELEMENTOS COMUNES</b>			
	A Valor Total	100%	100%	<input type="checkbox"/>
	A Primer Riesgo	600 € / 1.000 € / 2.000 € / siniestro y año		<input checked="" type="checkbox"/>
<b>6</b>	<b>ROTURAS DE ELEMENTOS COMUNES</b>			
	A Valor Total	100%	100%	<input type="checkbox"/>
	A Primer Riesgo	300 € / 450 € / 600 € / siniestro y año		<input checked="" type="checkbox"/>
<b>7</b>	<b>ROBO, DAÑOS POR ROBO, EXPOLIACIÓN, HURTO A ELEMENTOS COMUNES</b>			<input checked="" type="checkbox"/>

Básica  Recomendada (se puede no contratar)  Opcional (\*) Cuando no se contrate Garantía de Responsabilidad Civil

7	- Daños al Continente por Robo o intento	100%		
	- De cerraduras y llaves (primer riesgo)	600 €		
	- Contenido comunitario		100%	
	- Hurto (primer riesgo)		150 €	
	- Objetos artísticos		Máx.15% del Cdo. Comunitario	<input type="checkbox"/>
8	<b>REPLANTACIÓN DE ARBOLEDA Y JARDINES (PRIMER RIESGO)</b>	6.000 €/ siniestro y año		<input type="checkbox"/>
	- Daños por árbol / arbusto	1.500 €		
	- Retirada de árboles	1.000 €		
9	<b>RUINA TOTAL</b>	100%		<input type="checkbox"/>
10	<b>DAÑOS POR AGUA DE LOS ELEMENTOS COMUNES</b>			
	A Valor Total	100%	100%	<input checked="" type="checkbox"/>
	- Gastos de localización y cerramiento	Incluido		
	- Gastos para el desatasco de conducciones comunitarias, aunque no haya causado daños	Hasta 600 € por acción de desatasco.		
	- Reparación y/o sustitución (primer riesgo)	Hasta 750 €		
	- Reparación y sustitución de tubería vista sin que haya causado daños	Hasta 300 €		
	- Exceso de consumo de agua	Hasta 2.000 €/ siniestro y año		
	- Heladas	Incluido/ Excluido		
	A Primer Riesgo	600 €/ 1.000 € / 2.000 €/ siniestro y año		<input type="checkbox"/>
		- Gastos de localización y cerramiento	Incluido	
	- Gastos para el desatasco de conducciones comunitarias, aunque no haya causado daños	Hasta 600 € por acción de desatasco.		
	- Reparación y/o sustitución (primer riesgo)	Hasta 600 €/ 750 €		
	- Reparación y sustitución de tubería vista sin que haya causado daños	Hasta 300 €		
	- Exceso de consumo de agua	Hasta 600 €/1.000 €/2.000 €/siniestro y año		
	- Heladas	Incluido/ Excluido		
11	<b>INHABILIDAD DEL EDIFICIO O PÉRDIDA DE ALQUILERES</b>	15% (mínimo 30.000 € y máximo 300.000 €, hasta 12 meses) / siniestro y año		<input type="checkbox"/>
	- Alojamiento en hotel	Hasta 10 días, máximo 15.000 €		
	- Alquiler de vivienda, local o garaje	Hasta 12 meses, máximo 6.000 €/ vivienda, local o garaje		
12	<b>DAÑOS ESTÉTICOS DE ELEMENTOS COMUNES (PRIMER RIESGO)</b>	3.000 €/ 6.000 €/ 9.000 €		<input checked="" type="checkbox"/>
13	<b>AVERÍA DE MAQUINARIA</b>			
	A Valor Total			<input type="checkbox"/>
	- Daños materiales		100%	
	- Gastos		10%	
	- Franquicia		10% (mín. 150 y máx. 1.500 €)	
	A Primer Riesgo			<input type="checkbox"/>
	- Daños materiales		Hasta 60.000 €	

✓ Básica  Recomendada (se puede no contratar)  Opcional (\*) Cuando no se contrate Garantía de Responsabilidad Civil

13	- Gastos	10%		
	- Franquicia	100 €		
14	VEHÍCULOS EN GARAJE (PRIMER RIESGO)	6.000 € /12.000 € /18.000 €/ plaza		<input type="checkbox"/>
15	ROBO Y DESPERFECTOS DE ELEMENTOS PRIVATIVOS	100%		<input type="checkbox"/>
16	<b>DAÑOS ELÉCTRICOS A ELEMENTOS PRIVATIVOS</b>			
	A Valor Total	100%		<input type="checkbox"/>
	A Primer Riesgo	600 €/1.000 €/2.000 €/ siniestro y año		<input type="checkbox"/>
17	<b>ROTURAS DE ELEMENTOS PRIVATIVOS</b>			
	A Valor Total	100%		<input type="checkbox"/>
	A Primer Riesgo	300 € /450 € /600 €/siniestro y año		<input type="checkbox"/>
18	<b>DAÑOS POR AGUA DE LOS ELEMENTOS PRIVATIVOS</b>			
	A Valor Total	100%		<input type="checkbox"/>
	- Gastos de localización y cerramiento	Incluido		
	- Reparación y/o sustitución (primer riesgo)	Hasta 750 €		
	- Heladas	Incluido/ Excluido		
	A Primer Riesgo	600 €/1.000 €/2.000 €/ siniestro y año		<input type="checkbox"/>
	- Gastos de localización y cerramiento	Incluido		
	- Reparación y/o sustitución (primer riesgo)	Hasta 600 €/ 750 €		
- Heladas	Incluido/ Excluido			
19	<b>DAÑOS ESTÉTICOS DE ELEMENTOS PRIVATIVOS (PRIMER RIESGO)</b>	3.000 €		<input type="checkbox"/>
20	<b>ACCIDENTES DE EMPLEADOS</b>			<input type="checkbox"/>
	- Fallecimiento	6.000 €/12.000 €/ 18.000 €/ siniestro y año (límite máx.de indemnización por siniestro y anualidad, con independencia del nº de víctimas)		
	- Invalidez Permanente Absoluta	6.000 €/12.000 €/ 18.000 €/ siniestro y año (límite máx.de indemnización por siniestro y anualidad, con independencia del nº de víctimas)		
	- Asistencia Sanitaria Urgente	150 €/lesionado/siniestro		
21	<b>INFIDELIDAD DE EMPLEADOS (PRIMER RIESGO)</b>	3.000 €		<input type="checkbox"/>
22	<b>RESPONSABILIDAD CIVIL</b>	Hasta 1.200.000 €/siniestro y año (límite conjunto de indemnización para todas las coberturas de Responsabilidad Civil) (sublímites por víctima hasta 300.000 €)		<input checked="" type="checkbox"/>
	Derivada de daños por agua. Elementos comunes	30.000 €/150.000 €/ siniestro		<input checked="" type="checkbox"/>
	Derivada de daños por agua. Elementos privados	30.000 €/150.000 €/ siniestro		<input type="checkbox"/>
	De la Junta Rectora	30.000 €/siniestro		<input type="checkbox"/>
	Laboral	100% Suma RC		<input type="checkbox"/>
	Patronal	100% Suma RC		<input type="checkbox"/>
	Por contaminación accidental	150.000 €/siniestro		<input type="checkbox"/>

✓ Básica  Recomendada (se puede no contratar)  Opcional (\*) Cuando no se contrate Garantía de Responsabilidad Civil

23	RECLAMACIÓN DE DAÑOS	6.000 €/siniestro	<input type="checkbox"/>
24	RECLAMACIÓN DE DAÑOS BÁSICA (*)	3.000 €/siniestro	<input checked="" type="checkbox"/>
25	PROTECCIÓN JURIDICA	Hasta 6.000 €/siniestro; 3.000€/siniestro libre elección de abogado y procurador	<input type="checkbox"/>
26	ASESORIA JURIDICA TELEFONICA Y GESTION DOCUMENTAL (Incluido asesoramiento ITE)	Incluido	<input checked="" type="checkbox"/>
27	SERVIEDIFICIOS	Incluido	<input checked="" type="checkbox"/>
28	BRICOMUNIDAD	Incluido	<input checked="" type="checkbox"/>
29	CONTROL DE PLAGAS	Incluido	<input checked="" type="checkbox"/>

Básica  Recomendada (se puede no contratar)  Opcional (\*) Cuando no se contrate Garantía de Responsabilidad Civil

### 6.1.1.2 CONTRATANDO CONTENIDO PRIVATIVO DE PROPIETARIO ÚNICO

		SUMAS ASEGURADAS			COBERTURA
		CONTINENTE	CONTENIDO		
			Comunitario	Privativo de propietario unico Limite/vivienda: 3.000€/6.000€/9.000€	
1	<b>INCENDIO Y COMPLEMENTARIOS:</b>	100%	100%	100%	<input checked="" type="checkbox"/>
	- Incendio				
	- Explosión, autoexplosión, implosión				
	- Caída del rayo				
	- Gastos				
	- Gastos de demolición y desescombro				
	- Gastos aplicación de medidas adoptadas por la Autoridad				
- Gastos de Salvamento					
2	<b>EXTENSIÓN DE GARANTÍAS:</b>	100%	100%	100%	<input checked="" type="checkbox"/>
	- Lluvia, viento, pedrisco y nieve				
	- Inundación				
	- Humo				
	- Impacto				
	- Derrame accidental de líquidos				
	- Derrame o escape accidental instalaciones automáticas extinción incendios				
	- Gastos de desembarre y extracción de lodos				
	- Acciones tumultuarias y huelgas				
- Actos vandálicos o malintencionados					
- Actos vandálicos bienes al aire libre			Excluido	<input type="checkbox"/>	
3	<b>GASTOS PERITACIÓN SINIESTROS AMPARADOS POR EL CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS</b>		Incluido		<input checked="" type="checkbox"/>
4	<b>REPOSICIÓN DE DOCUMENTOS (PRIMER RIESGO)</b>	1.200 €			<input checked="" type="checkbox"/>
5	<b>DAÑOS ELÉCTRICOS A ELEMENTOS COMUNES</b>				
	A Valor Total	100%	100%		<input type="checkbox"/>
	A Primer Riesgo	600 € / 1.000 € / 2.000 € / siniestro y año			<input checked="" type="checkbox"/>
6	<b>ROTURAS DE ELEMENTOS COMUNES</b>				
	A Valor Total	100%	100%		<input type="checkbox"/>

Básica  Recomendada (se puede no contratar)  Opcional (\*) Cuando no se contrate Garantía de Responsabilidad Civil

6	A Primer Riesgo	300 € / 450 € / 600 € / siniestro y año		<input checked="" type="checkbox"/>
	<b>ROBO, DAÑOS POR ROBO, EXPOLIACIÓN, HURTO A ELEMENTOS COMUNES</b>			<input checked="" type="checkbox"/>
	- Daños al Continente por Robo o intento	100%		
	- De cerraduras y llaves (primer riesgo)	600 €		
7	- Contenido comunitario		100%	
	- Hurto (primer riesgo)		150 €	
	- Objetos Artísticos		Máx. 15% del Cdo. comunitario	<input type="checkbox"/>
8	<b>REPLANTACIÓN DE ARBOLEDA Y JARDINES (PRIMER RIESGO)</b>	6.000 €/ siniestro y año		<input type="checkbox"/>
	- Daños por árbol / arbusto	1.500 €		
	- Retirada de árboles	1.000 €		
9	<b>RUINA TOTAL</b>	100%		<input type="checkbox"/>
	<b>DAÑOS POR AGUA DE LOS ELEMENTOS COMUNES</b>			
	A Valor Total	100%	100%	<input checked="" type="checkbox"/>
	- Gastos de localización y cerramiento	Incluido		
	- Gastos para el desatasco de conducciones comunitarias, aunque no haya causado daños	Hasta 600 € por acción de desatasco.		
	- Reparación y/o sustitución (primer riesgo)	Hasta 750 €		
	- Reparación y sustitución de tubería vista sin que haya causado daños	Hasta 300 €		
	- Exceso de consumo de agua	Hasta 2.000 €/ siniestro y año		
	- Heladas	Incluido/ Excluido		
10	A Primer Riesgo	600 € / 1.000 € / 2.000 € / siniestro y año		<input type="checkbox"/>
	- Gastos de localización y cerramiento	Incluido		
	- Gastos para el desatasco de conducciones comunitarias, aunque no haya causado daños	Hasta 600 € por acción de desatasco.		
	- Reparación y/o sustitución (primer riesgo)	Hasta 600 € / 750 €		
	- Reparación y sustitución de tubería vista sin que haya causado daños	Hasta 300 €		
	- Exceso de consumo de agua	Hasta 600 € / 1.000 € / 2.000 € / siniestro y año		
	- Heladas	Incluido/ Excluido		
	<b>INHABITABILIDAD DEL EDIFICIO O PÉRDIDA DE ALQUILERES</b>	15% (mínimo 30.000€ y máximo 300.000€, hasta 12 meses) / siniestro y año		<input type="checkbox"/>
11	- Alojamiento en hotel	Hasta 10 días, máximo 15.000 €		
	- Alquiler de vivienda, local o garaje	Hasta 12 meses, máximo 6.000 € / vivienda, local o garaje		

✓ Básica  Recomendada (se puede no contratar)  Opcional (\*) Cuando no se contrate Garantía de Responsabilidad Civil

12	<b>DAÑOS ESTÉTICOS DE ELEMENTOS COMUNES (PRIMER RIESGO)</b>	3.000 €/ 6.000 €/ 9.000 €			<input checked="" type="checkbox"/>
	<b>AVERÍA DE MAQUINARIA</b>				
	A Valor Total		Excluido		<input type="checkbox"/>
	- Daños materiales	100%			
	- Gastos	10%			
13	- Franquicia	10% (mín. 150 y máx. 1.500 €)			
	A Primer Riesgo		Excluido		<input type="checkbox"/>
	- Daños materiales	Hasta 60.000 €			
	- Gastos	10%			
	- Franquicia	100 €			
14	<b>VEHÍCULOS EN GARAJE (PRIMER RIESGO)</b>	6.000 € /12.000 € /18.000 €/ plaza			<input type="checkbox"/>
15	<b>ROBO Y DESPERFECTOS DE ELEMENTOS PRIVATIVOS</b>	100%	100%		<input type="checkbox"/>
	<b>DAÑOS ELÉCTRICOS A ELEMENTOS PRIVATIVOS</b>				
16	A Valor Total	100%	100%		<input type="checkbox"/>
	A Primer Riesgo	600 €/ 1.000 € /2.000 € / siniestro y año			<input type="checkbox"/>
	<b>ROTURAS DE ELEMENTOS PRIVATIVOS</b>				
17	A Valor Total	100%	100%		<input type="checkbox"/>
	A Primer Riesgo	300 € /450 € / 600 € / siniestro y año			<input type="checkbox"/>
	<b>DAÑOS POR AGUA DE LOS ELEMENTOS PRIVATIVOS</b>				
	A Valor Total	100%	100%		<input type="checkbox"/>
	- Gastos de localización y cerramiento	Incluido			
	- Reparación y/o sustitución (primer riesgo)	Hasta 750 €			
18	- Heladas	Incluido/ Excluido			
	A Primer Riesgo	600 € /1.000 € /2.000 € / siniestro y año			<input type="checkbox"/>
	- Gastos de localización y cerramiento	Incluido			
	- Reparación y/o sustitución (primer riesgo)	Hasta 600 € / 750 €			
	- Heladas	Incluido/ Excluido			
19	<b>DAÑOS ESTÉTICOS DE ELEMENTOS PRIVATIVOS (PRIMER RIESGO)</b>	3.000 €			<input type="checkbox"/>
	<b>ACCIDENTES DE EMPLEADOS</b>				<input type="checkbox"/>
20	- Fallecimiento	6.000 €/12.000 €/ 18.000 € / siniestro y año (límite máx.de indemnización por siniestro y anualidad, con independencia del nº de víctimas)			
	- Invalidez Permanente Absoluta	6.000 €/12.000 €/ 18.000 € / siniestro y año (límite máx.de indemnización por siniestro y anualidad, con independencia del nº de víctimas)			
	- Asistencia Sanitaria	150 €/lesionado/siniestro			
21	<b>INFIDELIDAD DE EMPLEADOS (PRIMER RIESGO)</b>	3.000 €			<input type="checkbox"/>
	<b>RESPONSABILIDAD CIVIL</b>	Hasta 1.200.000 €/ siniestro y año (límite conjunto de indemnización para todas las coberturas de Responsabilidad Civil) (sublímites por víctima hasta 300.000 €)			<input checked="" type="checkbox"/>
22	Derivada de daños por agua. Elementos comunes	30.000 €/150.000 € /siniestro			<input checked="" type="checkbox"/>
	Derivada de daños por agua. Elementos privativos	30.000 €/150.000 € /siniestro			<input type="checkbox"/>
	De la Junta Rectora	30.000 €/siniestro			<input type="checkbox"/>
	Laboral	100% Suma RC			<input type="checkbox"/>

✓ Básica  Recomendada (se puede no contratar)  Opcional (\*) Cuando no se contrate Garantía de Responsabilidad Civil

22	Patronal	100% Suma RC	<input type="checkbox"/>
	Por contaminación accidental	150.000 €/ siniestro	<input type="checkbox"/>
23	RECLAMACIÓN DE DAÑOS	6.000 €/ siniestro	<input type="checkbox"/>
24	RECLAMACIÓN DE DAÑOS BÁSICA (*)	3.000 €/ siniestro	<input checked="" type="checkbox"/>
25	PROTECCIÓN JURIDICA	Hasta 6.000 / siniestro; 3.000€/ siniestro libre elección de abogado y procurador	<input type="checkbox"/>
26	ASESORIA JURIDICA TELEFONICA Y GESTION DOCUMENTAL (Incluido asesoramiento ITE)	Incluido	<input checked="" type="checkbox"/>
27	SERVIEDIFICIOS	Incluido	<input checked="" type="checkbox"/>
28	BRICOMUNIDAD	Incluido	<input checked="" type="checkbox"/>
29	CONTROL DE PLAGAS	Incluido	<input checked="" type="checkbox"/>

Básica  Recomendada (se puede no contratar)  Opcional (\*) Cuando no se contrate Garantía de Responsabilidad Civil

En caso de siniestro, la determinación de la indemnización se establecerá en base a lo estipulado para la garantía afectada, siendo de aplicación las exclusiones de carácter general y las exclusiones específicas.

### 6.1.2. EXCLUSIONES

#### a) Exclusiones de carácter general:

- Los daños producidos cuando el siniestro se origine por dolo, culpa o negligencia grave del Tomador o Asegurado, o por persona por la cual deba responder, salvo que se pruebe que han sido causados para evitar un mal mayor.
- La destrucción o deterioro de los objetos asegurados fuera del lugar descrito en la póliza.
- Los perjuicios y pérdidas indirectas de cualquier clase que se produzcan con ocasión o a consecuencia del siniestro, salvo pacto en contrario.
- Los daños ocasionados por eventos amparados por el CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS según la legislación vigente.
- Los daños ocasionados por conflictos armados haya o no mediada declaración oficial de guerra.
- Los causados por levantamientos populares o militares, insurrección, rebelión, hostilidades u operaciones bélicas de cualquier clase, epidemias, pandemias, Covid 19, SARS-COV-2 y cualquier variación o mutación de este último o cualquier otro evento análogo de carácter extraordinario.
- Los siniestros calificados por el Gobierno de la Nación como de catástrofe o calamidad nacional, estados de alarma y/o excepción.
- Los daños ocasionados directamente por los efectos mecánicos, térmicos o radioactivos debidos a reacciones o transmutaciones nucleares cualquiera que sea la causa que las produzca.
- Los gastos de descontaminación, búsqueda y recuperación de los isótopos radioactivos de cualquier naturaleza y aplicación, a consecuencia de un siniestro amparado por la póliza.
- Los daños por fermentación, oxidación, contaminación, polución, corrosión, vicio propio, defecto de construcción o conservación, así como los debidos al uso o desgaste normal de los bienes asegurados.
- Los daños producidos por contaminación, polución o deterioro del medio ambiente, salvo lo dispuesto en la garantía de Responsabilidad Civil por contaminación accidental.
- Las consecuencias de fenómenos meteorológicos, excepto lo previsto en los capítulos de "Incendio", "Extensión de Garantías", "Daños por agua de Elementos comunes" y "Daños por agua de Elementos privativos".
- Cuantos documentos o recibos representen un valor o garantía de dinero, salvo lo que se estipula en la cobertura de "Reposición de documentos" y "Robo, Daños por robo, Explotación, Hurto".
- Quedan excluidos de la póliza los siguientes bienes:
  - Elementos de construcción, decoración, instalaciones y servicios, así como las reformas o mejoras que hayan sido incorporadas individualmente a los locales comerciales por sus respectivos propietarios, arrendatarios o usuarios, actuales o anteriores.
  - Torres de soporte de líneas eléctricas.
  - Plazas de garaje sitas en ubicación distinta a la de la finca asegurada.
  - Los tapices, murales y pinturas de valor artístico que formen parte del Continente, y no puedan separarse del mismo sin daño o

menoscabo de tales elementos.

- El solar.
- Los propios edificios cuando se encuentren en construcción o demolición.
- El dinero, los efectos de comercio y en general cualquier documento representativo de valor, es decir, que su valor de comercio sea diferente de su valor intrínseco.
- Animales de cualquier clase.
- Joyas, alhajas, objetos de oro, plata o platino, perlas, piedras preciosas, pieles, objetos artísticos o históricos, excepto en los supuestos expresamente previstos en esta Póliza.
- Colecciones de cualquier tipo.
- Los equipos de visión y sonido, y cualquier otro electrodoméstico de línea blanca o marrón, excepto en los edificios de Propiedad única cuando se haya contratado capital de contenido privativo de propietario único.

#### Riesgos no asegurables:

- Edificios en construcción o reconstrucción.
- Edificios deshabitados o situados en despoblados.
- Edificios destinados a Apartahotel y/o Alquileres turísticos.
- Edificios con piscinas en el ático.
- Seguros de duración temporal (inferior a 1 año).
- Garajes públicos.
- Edificios en los que existan locales como Cine, Discoteca, Bingo o Teatro, salas de fiesta o similares.
- Edificios históricos o artísticos.
- Edificios que no cumplan con la correspondiente normativa relativa a la instalación eléctrica, medios contra incendios (extintores, señalización, etc) en función de sus características.
- Edificios cuya conservación sea mala, presente vicios de construcción o deficiencias en las instalaciones de agua, calefacción, gas o electricidad.
- Riesgos ubicados fuera del territorio nacional.
- Edificios de construcción no sólida.

#### b) Exclusiones específicas:

Por garantías, y salvo pacto en contrario, no cubrimos:

- **Incendio:** daños causados cuando no se haya producido llama, los ocasionados por la sola acción del calor por contacto con aparatos de calefacción, alumbrado, hogares, u otros, cuando no derive incendio o caída aislada del fuego, por accidentes del fumador, por caída accidental al fuego; salvo que estos hechos ocurran con ocasión de un incendio o éste se produzca como consecuencia de ellos.
- **Explosión, Autoexplosión, Implosión:** Los daños causados por aparatos o sustancias en depósitos distintos de los habitualmente empleados en los servicios domésticos o de calefacción en el inmueble, o por estallar explosivos que se encuentren en poder del Tomador del Seguro o Asegurado.
- **Caída del rayo:** Quedan excluidos otros aparatos eléctricos y electrónicos, que no sean de generación y transformación de la energía eléctrica.
- **Extensión de garantías:**
  - **Lluvia, Viento, Pedrisco y Nieve:** No cubrimos daños y gastos que resulten de una falta de reparación o mantenimiento; cuando puertas, ventanas u otras aberturas hayan quedado sin cerrar o cuyo cierre fuera defectuoso, gastos por oxidaciones, condensaciones o humedades, daños por el desbordamiento o roturas de presas y diques de contención; daños producidos con ocasión de hundimientos o corrimientos de tierras; daños a bienes depositados al aire libre, o debidos al cambio de temperatura, interrupción de la energía eléctrica, calor o acondicionamiento de aire.
  - **Inundación:** Daños por olas o mareas, incluso cuando hayan sido causados por el viento; daños por goteras y filtraciones, excepto lo previsto para la cobertura de lluvia, viento, pedrisco y nieve; daños producidos con ocasión de hundimientos o corrimientos de tierras; daños a bienes depositados al aire libre, o debidos al cambio de temperatura, interrupción de la energía eléctrica, calor o acondicionamiento de aire.

- **Humo:** Daños causados por la acción continuada del humo o cuando no tengan su origen en una causa accidental o anormal; daños debidos al uso y desgaste de los bienes o vicio o defecto propio; daños producidos a bienes depositados al aire libre, o debidos al cambio de temperatura, interrupción de la energía eléctrica, calor o acondicionamiento de aire.
- **Impacto:** Daños causados por personas, vehículos, objetos, animales, que sean propiedad del asegurado, copropietarios, inquilinos, arrendatarios y usufructuarios, o estén en poder, o bajo su custodia, o de las personas que de ellos dependan o con ellos convivan; los daños producidos a los bienes depositados al aire; daños producidos con ocasión de hundimientos o corrimientos de tierras.
- **Derrame accidental de Líquidos:** Daños por defecto de fabricación, vicio de construcción o falta de mantenimiento, daños por omisión de cierre de bocas, llaves, válvulas y otros dispositivos de seguridad, o por defecto del impermeabilizado o calafateado de juntas.
- **Derrame o escape accidental de Instalaciones automáticas de extinción de incendios:** Daños en el propio sistema Automático, por la utilización de las instalaciones para fines distintos a la extinción, daños por conducciones subterráneas o instalaciones fuera del recinto del riesgo asegurado, daños por defecto de fabricación, vicio de construcción o falta de mantenimiento.
- **Gastos de desembarre y extracción de lodos:** No cubrimos las partes de uso privativo y particular del Continente; las partes exteriores y/o descubiertas del Continente, tales como jardines, instalaciones deportivas, piscinas, etc.
- **Actos Vandálicos o Malintencionados:** Hurto o apropiación indebida de los objetos asegurados, daños o gastos de pintadas, inscripciones, pegado de carteles y cualquier otro hecho que ensucie o desluzca las paredes o muros; actos que se deriven de motín o tumulto popular; daños a los bienes depositados al aire libre, salvo que se hubiera contratado la garantía de Actos vandálicos bienes al aire libre (sólo para zonas comunes y cerradas, y excluido cualquier contenido privativo). Daños derivados de la ocupación ilegal de edificios, o cualquiera de sus dependencias.
- **Daños eléctricos a elementos comunes:** Los daños a bienes de uso privativo, a aparatos de alumbrado, o debidos al desgaste por el uso, a aparatos y equipos de más de 20 años de antigüedad o que estén bajo garantía del fabricante o con contrato de mantenimiento, excepto ascensores y montacargas.
- **Roturas de elementos comunes:** Daños a cristales, lunas, espejos, aparatos sanitarios fijos, placas de cocina, mesas de mármoles o similares, instalados en viviendas o locales de uso privativo; los causados con ocasión de trabajos sobre los bienes asegurados (salvo los de simple limpieza); objetos de mano o decoración no fijos, lámparas, bombillas, cristales de óptica, aparatos de audio y vídeo; simples arañazos o raspaduras; gastos ocasionados por reparación de los marcos; roturas por vicio de colocación o montaje, o con motivo de mudanzas; los mecanismos de funcionamiento de placas solares, salvo que sean parte inseparable.
- **Robo, Daños por Robo, Expoliación, Hurto a elementos comunes:** Hechos no denunciados ante la Autoridad competente, o cometidos por personas que formen parte de la Comunidad de Propietarios, habiten en el edificio o de sus empleados, o con su complicidad; los cometidos por no tener las medidas de seguridad declaradas o por negligencia grave del asegurado; los daños causados en las puertas y ventanas de uso privativo de cada vivienda o local; robo y daños por robo derivados de la ocupación ilegal de edificios o cualquiera de sus dependencias.
- **Ruina Total** (consecuencia directa de obras realizadas por terceros en el suelo o en el subsuelo, distintas de las realizadas en el Edificio asegurado); No cubrimos daños derivados de movimientos de tierra por causas distintas de la mencionada, daños que no comprometan la seguridad estructural del edificio y no impliquen la declaración oficial de Ruina Total; daños sufridos por los bienes durante su construcción o consecuencia de actuaciones de terceros llevadas a cabo con anterioridad a la fecha de efecto de la póliza.
- **Daños por agua de los elementos comunes:** La reparación de averías y/o sustitución de: grifos o llaves de paso, radiadores y otros aparatos de calefacción o refrigeración y aparatos electrodomésticos; los daños materiales directos que sufra el edificio en las viviendas, locales y dependencias de uso privativo cuando tales daños hayan sido producidos por instalaciones, aparatos o conducciones de agua de uso particular o privativo; daños por falta manifiesta de reparación o mantenimiento; daños por entrada o filtraciones de agua por ventanas, puertas, balcones que se hubiesen quedado abiertos, o con cierres defectuosos; daños debidos a humedad, condensación, acción continuada del agua, o heladas (salvo que se hubiera contratado la cobertura de Heladas), daños por heladas en piscinas, fuentes; por trabajos de construcción o, trabajos de construcción o mantenimiento, corrimientos del terreno; daños en árboles, plantas y césped; escapes y los desbordamientos originados a consecuencia del mal estado notorio de las instalaciones. Gastos de localización y reparación de averías con origen en fosas sépticas, cloacas, alcantarillados, tuberías subterráneas situadas fuera de la vertical de la cubierta del edificio o no sirvan en exclusividad al inmueble asegurado.
- **Daños estéticos de elementos comunes de Continente :** No cubrimos daños causados en fachadas, muros, cerramientos exteriores; la recomposición estética de elementos privativos del continente; los daños que se produzcan como consecuencia de un siniestro en los aparatos sanitarios de lavabos, baños, y fregaderos de cocinas. La recomposición estética se limita a una sola estancia,

quedando excluido el menoscabo de recintos o habitaciones no afectadas directamente por el siniestro.

- **Avería de maquinaria:** No cubrimos maquinaria de uso privativo (excepto aparatos de climatización propiedad del propietario único del edificio); el deterioro paulatino debido al uso, daños de los que sea responsable el fabricante o instalador, por incumplimiento de las especificaciones o inexistencia de contrato de mantenimiento cuando sean el origen o agraven un siniestro; daños a correas, cables, filtros, fusibles, lámparas, y en general cualquier objeto de rápido desgaste o herramientas cambiables; daños sufridos por maquinaria móvil operando fuera del recinto, o por maquinaria portátil; por desarrollo de ensayos o pruebas que impliquen sobreesfuerzo de la máquina, caída al suelo; pérdidas del contenido de depósitos o tanques.
- **Vehículos en garaje:** No cubrimos el hurto, vehículos al aire libre, aparatos de visión y sonido, objetos o mercancías en el interior del vehículo, siniestros por dolo o culpa grave del Tomador, Asegurado, copropietario o inquilino o de persona que de ellos dependa o conviva con ellos; ciclomotores, motocicletas, quads, embarcaciones, motores de las mismos.
- **Robo y desperfectos de elementos privativos:** los cometidos sobre los elementos del contenido privativo de inquilinos, arrendatarios; el hurto; gastos de sustitución de llaves y cerraduras de puertas de uso privativo; hechos no denunciados ante la Autoridad competente, o cometidos por personas que formen parte de la Comunidad de Propietarios, habiten en el edificio o de sus empleados, o con su complicidad; los cometidos por no tener las medidas de seguridad declaradas o por negligencia grave del asegurado.
- **Daños eléctricos a elementos privativos:** No cubrimos los daños causados al contenido privativo de inquilinos, arrendatarios; los debidos al desgaste por el uso; aparatos de menos de 100 €, de uso profesional, o que estén bajo garantía del fabricante o con contrato de mantenimiento; daños motivados por instalaciones que no cumplan el reglamento de Baja Tensión.
- **Roturas de elementos privativos:** Daños causados con ocasión de trabajos sobre los bienes asegurados (salvo los de simple limpieza); objetos de mano o decoración no fijos, lámparas, bombillas, cristales de óptica, aparatos de visión y sonido, equipos informáticos y dispositivos electrónicos; simples arañazos o raspaduras; gastos ocasionados por reparación de los marcos; roturas por vicio de colocación o montaje, o con motivo de mudanzas; de mudanzas; mecanismos de funcionamiento de placas solares o vitrocerámicas; cristales de invernaderos, cubiertas de piscinas.
- **Daños por agua de los elementos privativos:** No cubrimos la reparación de averías y/o sustitución de: grifos o llaves de paso, radiadores y otros aparatos de calefacción o refrigeración y aparatos electrodomésticos; daños por falta de reparación o mantenimiento; daños por entrada o filtraciones de agua por aberturas, tales como ventanas, puertas, claraboyas; daños debidos a humedad, condensación, acción continuada del agua, heladas (salvo que se haya contratado la cobertura de Heladas), daños por heladas en piscinas, fuentes; trabajos de construcción o mantenimiento, corrimientos del terreno; gastos de localización y reparación de averías con origen en arquetas, fosas sépticas, tuberías de suministro o desagüe situadas fuera de la vertical del edificio, o no sirvan en exclusividad al edificio asegurado; daños por omisión de cierre de llaves de paso en vivienda o local deshabitado durante más de diez consecutivos; daños en árboles, plantas y césped.
- **Daños estéticos de elementos privativos de Continente:** no cubrimos los daños que sean consecuencia de un siniestro en la loza sanitaria, baños y fregaderos de cocina; la recomposición estética se limita a una sola estancia, quedando excluido el menoscabo de recintos o habitaciones no afectadas directamente por el siniestro.
- **Accidentes Empleados:** accidentes a personas mayores de 65 años o menores de 14 años; a personas que padezcan lesión, enfermedad crónica o minusvalía física o psíquica, el suicidio o intento de suicidio o la mutilación voluntaria; accidentes que resultan de cualquier acción delictiva del Lesionado o Asegurado, o encontrándose bajo la influencia de bebidas alcohólicas, o estupefacientes; quedan excluidas para la garantía de Fallecimiento las personas legalmente incapacitadas; las enfermedades de cualquier naturaleza, incluido infarto de miocardio.
- **Infidelidad Empleados:** robos, expoliaciones o hurtos no denunciados a las autoridades competentes; hurto de dinero en efectivo, talones valores y cheques bancarios; las simples pérdidas o extravíos.
- **Responsabilidad Civil:** No cubrimos los daños sufridos por el propio edificio asegurado; por daños indirectos; derivada de multas o sanciones administrativas o judiciales, de los impuestos y otros pagos de carácter fiscal, del uso y circulación de vehículos a motor; por daños que tengan su origen en infracción de normas legales o que deban ser objeto de cobertura por un seguro obligatorio; por daños en los bienes propiedad del Asegurado o de personas que de él dependan o por daños causados dolosamente por los mismos; por obligaciones contractuales del Asegurado o de las personas de las que deba responder; responsabilidades personales de los copropietarios, inquilinos o administradores del edificio; por la no afiliación a la Seguridad Social del personal al servicio del Asegurado; por daños sufridos por los bienes que por cualquier motivo se hallen en poder del Asegurado o de personas de quien éste sea responsable; por daños derivados de hechos de guerra, huelga, tumulto, terrorismo, terremoto, inundación y otros eventos extraordinarios o catastróficos; por daños por asbesto, la contaminación del suelo, las aguas; por daños derivados de la energía atómica, contaminación radiactiva; por daños producidos en el transporte, almacenamiento y manipulación de

sustancias y gases corrosivos, tóxicos, inflamables o explosivos; las actividades industriales, comerciales o profesionales, desarrolladas en los locales o viviendas del edificio; trabajos de construcción, reparación o transformación del edificio (sin perjuicio de la responsabilidad civil subsidiaria que pudiera corresponder a la persona física y/o jurídica contratante); vicio o defecto de construcción, o de la omisión de reparaciones indispensables; las que tengan su origen en piscinas y estanques de azoteas o áticos; de la congelación de tuberías, conducciones o depósitos (salvo que se hubiera contratado la cobertura de Heladas).

- **Responsabilidad civil derivada de daños por agua elementos comunes:** daños por Heladas (salvo que se haya contratado la cobertura de Heladas).
- **Responsabilidad civil derivada de daños por agua elementos privativos:** daños por Heladas (salvo que se haya contratado la cobertura de Heladas).
- **Responsabilidad Civil de la Junta rectora:** actuación profesional del Procurador, Administrador, Abogado de la Comunidad, Asesor Fiscal o Gestor Administrativo; actos delictivos o dolosos; reclamaciones derivadas de daños personales, o de daños materiales, a excepción de daños, pérdida o extravío de expedientes o documentos que se encuentren en poder del Asegurado para el ejercicio de la gestión encomendada hasta el límite establecido; reclamaciones por daños morales, calumnias o injurias; reclamaciones derivadas de la actividad del Tomador del seguro o de los Asegurados fuera de las atribuciones y funciones encomendadas; la desaparición, pérdida o destrucción de dinero, títulos o valores mobiliarios, déficits o errores de caja, errores en pagos o infidelidad de las personas que componen la Junta, asesoramiento financiero respecto de inversiones, errores profesionales cometidos en el ejercicio de la Abogacía ante organismos y tribunales, ostentando función o empleo públicos incompatibles con tal ejercicio; reclamaciones derivadas de sobrepasar presupuestos o créditos, o mediación en negocios y transacciones.
- **Responsabilidad Civil Patronal:** No cubrimos prestaciones que deban ser objeto del Seguro Obligatorio de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales; reclamaciones no derivadas de accidentes de trabajo, o excluidas de la cobertura del Seguro de Accidentes de trabajo; reclamaciones por incumplimiento voluntario de las obligaciones de tipo laboral y legal del Asegurado; sanciones, multas, recargos en las indemnizaciones exigidas al Asegurado por la legislación laboral; daños o pérdidas materiales causados a bienes propiedad del personal asalariado; daños ocasionados por asbesto o polvo de amianto, plomo, sílice, polvo de algodón, ruido industrial y radiaciones de cualquier tipo, así como cualquier enfermedad profesional.
- **Responsabilidad civil por Contaminación accidental:** No cubrimos responsabilidad medioambiental, daños que resulten de polución o contaminación gradual, multas y sanciones.
- **Protección Jurídica:** No cubrimos hechos voluntariamente causados por el Asegurado o aquellos en que concurra dolo o culpa grave por parte de éste; litigios cuya cuantía sea menor de 200 Euros; que se deriven o tengan su origen en huelgas, conflictos colectivos de trabajo o regulaciones de empleo; las indemnizaciones, y sus intereses, multas o sanciones a que fuere condenado el Asegurado, impuestos u otros pagos de carácter fiscal por la presentación de documentos ante organismos oficiales; las reclamaciones que puedan formularse entre sí los Asegurados en esta póliza o por cualquiera de éstos contra el Asegurador de la misma; los siniestros que tengan su origen o estén relacionados con el proyecto, construcción, o derribo del inmueble, y procedimientos judiciales en materia de urbanismo, o de propiedad intelectual o industrial; actuaciones que deriven de las actividades industriales o comerciales de la Comunidad, o de hechos producidos por energía nuclear, alteraciones genéticas, radiaciones radiactivas, catástrofes naturales, acciones bélicas disturbios y actos terroristas; los relacionados con vehículos a motor y sus remolques de los que sean responsables los Asegurados de esta cobertura.
- **Serviedificios:** La propia reparación de averías en los aparatos y de mecanismos como enchufes, pulsadores de encendido, y de los elementos de iluminación como lámparas, bombillas, fluorescentes; la reparación de las averías propias de aparatos de calefacción, electrodomésticos y cualquier avería propia de un aparato que funcione por suministro eléctrico; Dolo o culpa grave del Asegurado; actos sobrevenidos con ocasión de huelgas, disturbios internos o sabotaje, operaciones bélicas, catástrofes naturales, situaciones calificadas de "calamidad nacional", contaminación radioactiva.
- **Bricomunidad:** No cubrimos los materiales ni los elementos accesorios de elevación necesarios como andamiajes o descuelgue; reparaciones en elementos privativos.
- **Control de plagas (Servicio de Desratización, Desinsectación y Desinfección):** no cubrimos: zonas privativas, trasteros o locales comerciales del Edificio, o zonas comunes de una mancomunidad; tratamiento de plagas distintas a las de ratas, ratones y cucarachas, tratamientos fitosanitarios; cuando la plaga se comunique con posterioridad a la resolución de la póliza, o no se hayan subsanado deficiencias higiénicas o estructurales de los edificios detectadas.

## 6.2. DELIMITACIÓN DE LAS COBERTURAS

### Ámbito territorial de las coberturas:

Para todas las garantías el ámbito territorial de aplicación es España.

## 6.3. FRANQUICIAS

Es la cantidad fija que soportará el Asegurado en caso de siniestro.

Se contemplan franquicias en las garantías de:

- "Daños por Agua de Elementos Comunes", "Daños por Agua de Elementos Privativos", "Responsabilidad Civil derivada de Daños por Agua":
- En función de la antigüedad del riesgo asegurado se establece un valor por defecto: 150€, 300€, 450€. También se puede seleccionar una franquicia superior con el correspondiente descuento sobre la prima de daños agua. Además se dispone de otros tramos de franquicia: 75 €, 200 €, 250 € y 600 €.
- Avería de maquinaria: se establece una franquicia fija del 10% del importe del siniestro con un mínimo de 150 € y un máximo de 1.500 € (avería de maquinaria a valor total), o de 100 € (avería de maquinaria a primer riesgo).

## 6.4. RIESGOS EXTRAORDINARIOS

Complementariamente a las garantías cubiertas por la entidad, por el Consorcio de Compensación de Seguros se indemnizarán los daños directos en las personas y en los bienes, así como la pérdida de beneficios como consecuencia de ellos, que estuvieren asegurados en la póliza, cuando sean consecuencia de los acontecimientos extraordinarios (terremotos, inundaciones, terrorismo, tempestad ciclónica atípica, etc) que nominativamente se enumeran en el reglamento del Consorcio de Compensación de seguros (R.D 300/2004 y en su modificación efectuada por Real Decreto 1386/2011) y que se recogen en la cláusula que se incluye en póliza.

## 7. EL SINIESTRO

### 7.1. PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARACIÓN DEL SINIESTRO

El asegurado debe comunicar a REALE el siniestro a la mayor brevedad posible, y en todo caso en el plazo máximo de 7 días de haberlo conocido, facilitando toda clase de información sobre los hechos ocurridos y las consecuencias producidas.

En caso de siniestros de robo o causados por hechos vandálicos, adicionalmente, deben denunciarse los hechos ante la Autoridad Competente con indicación del nombre del Asegurador (REALE) y enviar el original de la denuncia a la Compañía.

Si existiese más de un Asegurador implicado, debe informarse de ello a Reale. Se considera la posibilidad de que exista más de un Asegurador, cuando los daños sufridos en el local asegurado se originen fuera del mismo.

### 7.2. CONCURRENCIA DE SEGUROS

En el caso de que el asegurado disponga de dos o más contratos cubriendo la misma garantía afectada por el siniestro, suscritos con distintas entidades aseguradoras, deberá comunicar a cada una la existencia de las restantes pólizas, con indicación del nombre de las respectivas entidades aseguradoras, por cuanto corresponderá a cada entidad indemnizarle el daño producido en la proporción a la propia suma asegurada (art.32 Ley de Contrato de Seguro).

### 7.3. LIQUIDACIÓN DEL SINIESTRO AL ASEGURADO

Declarado el siniestro y finalizadas las investigaciones y peritaciones necesarias para determinar la existencia de cobertura y la valoración del daño, la entidad, en el menor plazo de tiempo posible, indemnizará los daños garantizados en la póliza suscrita. Cuando la naturaleza del daño lo permita y el asegurado lo acepte, la entidad podrá proceder a su reparación.

En cualquier caso, la entidad, dentro de los 40 días siguientes a la declaración del siniestro, efectuará el pago del importe mínimo conocido o iniciará la reparación, debiéndose efectuar la prestación total en el plazo máximo de tres meses, a contar desde la declaración del siniestro, excepto causa justificada no imputable a la entidad. En caso de incumplimiento, ésta abonará al asegurado los intereses de demora correspondientes sobre la indemnización (arts. 18, 19 y 20 de la Ley de Contrato de Seguro).

La entidad comunicará al asegurado, por el medio acordado entre ambos, el importe de la indemnización. En el caso de que ésta se haya visto reducida, deberá explicar de forma clara al asegurado los motivos que sustentan su decisión. Con independencia de poder

iniciar una reclamación a las instancias mencionadas en el punto 9, el asegurado podrá designar un perito según lo establecido en el art. 38 de la Ley de Contrato de Seguro.

### 7.3. LIQUIDACIÓN DEL SINIESTRO AL ASEGURADO

Declarado el siniestro y finalizadas las investigaciones y peritaciones necesarias para determinar la existencia de cobertura y la valoración del daño, la entidad, en el menor plazo de tiempo posible, indemnizará los daños garantizados en la póliza suscrita. Cuando la naturaleza del daño lo permita y el asegurado lo acepte, la entidad podrá proceder a su reparación.

En cualquier caso, la entidad, dentro de los 40 días siguientes a la declaración del siniestro, efectuará el pago del importe mínimo conocido o iniciará la reparación, debiéndose efectuar la prestación total en el plazo máximo de tres meses, a contar desde la declaración del siniestro, excepto causa justificada no imputable a la entidad. En caso de incumplimiento, ésta abonará al asegurado los intereses de demora correspondientes sobre la indemnización (arts. 18, 19 y 20 de la Ley de Contrato de Seguro).

La entidad comunicará al asegurado, por el medio acordado entre ambos, el importe de la indemnización. En el caso de que ésta se haya visto reducida, deberá explicar de forma clara al asegurado los motivos que sustentan su decisión. Con independencia de poder iniciar una reclamación a las instancias mencionadas en el punto 9, el asegurado podrá designar un perito según lo establecido en el art. 38 de la Ley de Contrato de Seguro.

### 7.4. RECHAZO DEL SINIESTRO AL ASEGURADO

En caso de rechazo del siniestro por la entidad, ésta comunicará al asegurado por el medio acordado entre ambos, los motivos y bases legales de su decisión, en un plazo no superior a tres meses desde la declaración del siniestro.

La respuesta de la entidad deberá contener las referencias necesarias para que el asegurado pueda comprobar que la resolución adoptada se ajusta al contrato firmado por ambas partes. Con independencia de poder iniciar una reclamación a las instancias mencionadas en el punto 9, el asegurado podrá designar un perito según lo establecido en el Art. 38 de la Ley de Contrato de Seguro.

## 8. CONDICIONES, PLAZOS Y VENCIMIENTOS DE LAS PÓLIZAS

### 8.1. PERIODO DE VIGENCIA DEL SEGURO Y LA PRIMA

La duración del contrato será anual, salvo que se establezca otra cosa en la póliza.

Actualización de primas: en cada prórroga del contrato, la prima se calculará de acuerdo con la tarifa que, basada en criterios técnico-actuariales, tenga la Compañía en vigor en el momento de la emisión del recibo, teniendo en cuenta, además, las modificaciones de garantías o las causas de agravación o disminución del riesgo que se hubieran producido. Dicha tarifa será aplicada sobre los capitales revalorizados, modificados o ampliados. REALE, con anterioridad al vencimiento del contrato, notificará al Tomador las primas aplicables para cada nuevo período de cobertura.

### 8.2. CONCEPTOS INTEGRADOS EN LA PRIMA

La prima es el precio del seguro que incluye, además, los recargos e impuestos legalmente repercutibles, y tasas del Consorcio de Compensación de Seguros.

### 8.3. FRACCIONAMIENTO DE LA PRIMA

Se permite el fraccionamiento de pago de la prima, semestral (para prima neta mínima de 350 euros) o trimestral (para prima neta mínima de 700 euros). Si se hubiera fraccionado la prima de un periodo anual de cobertura, el Tomador está obligado a satisfacer la totalidad de la prima anual.

## 9. INSTANCIAS DE RECLAMACIÓN

### Procedimiento para la formulación de quejas o reclamaciones y Jurisdicción aplicable.

En cumplimiento de la Orden ECO/734/2004, de 11 de marzo, sobre los departamentos y servicios de atención al cliente y el defensor del cliente de las entidades financieras, Reale Seguros Generales, S.A., dispone de un Servicio de Atención al Cliente, sito en la Calle San Bernardo, 17 (28015 Madrid) y cuya dirección de correo electrónico es [serviciodeatencion.clientes@reale.es](mailto:serviciodeatencion.clientes@reale.es).

La misión de dicho Servicio es la de atender y resolver las quejas y reclamaciones que presenten las personas físicas o jurídicas que reúnan la condición de usuario de los servicios de Reale, siempre que tales quejas y reclamaciones se refieran a sus intereses y derechos legalmente reconocidos, ya deriven de los contratos, de la normativa de transparencia y protección de la clientela o de las buenas prácticas y usos del sector asegurador. Las quejas o reclamaciones podrán presentarse personalmente en cualquiera de las

oficinas de Reale abiertas al público. A tal efecto existen formularios de queja o reclamación a disposición de los clientes en todas las oficinas de Reale. Asimismo pueden presentarse mediante correo certificado dirigido al Servicio de Atención al Cliente de Reale, a la dirección señalada, utilizando los mismos modelos indicados anteriormente, o a través de correo electrónico, debiendo ajustarse, para este último supuesto, a las exigencias previstas en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, de firma electrónica.

El Servicio de Atención al Cliente deberá resolver la Queja o Reclamación en el plazo previsto en el reglamento. En caso de no estar conforme con la resolución emitida por el Servicio de Atención al Cliente, su reclamación puede ser tramitada, en Segunda Instancia, por el Defensor del Cliente, C/ Marqués de la Ensenada nº 2, 6ª Planta, CP 28004 MADRID, Fax nº 91 308 49 91, e-mail reclamaciones@da-defensor.org o ante el Servicio de Reclamaciones de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, sita en el Paseo de la Castellana, 44 – 28046 Madrid, o bien puede formular demanda ante los Juzgados de la jurisdicción civil.

## 10. LEGISLACIÓN APLICABLE Y DIRECCIÓN GENERAL DE SEGUROS Y FONDOS DE PENSIONES

Las principales normas aplicables al contrato:

- Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro.
- Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- Ley 20/2015, de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras.
- Real Decreto Legislativo 7/2004, de 29 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido del Estatuto Legal del Consorcio de Compensación de Seguros y modificado por la Ley 12/2006 de 16 de Mayo.

**La Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones** es un órgano administrativo que depende de la Secretaría de Estado de Economía, adscrita al Ministerio de Economía y Hacienda, siendo el órgano de control y supervisión de las entidades aseguradoras españolas.