NOTA INFORMATIVA PREVIA A LA CONTRATACIÓN DEL SEGURO MULTIRRIESGO DE EDIFICIOS

1. DENOMINACIÓN SOCIAL DE LA ENTIDAD ASEGURADORA Y FORMA JURÍDICA

REALE SEGUROS GENERALES S.A.U. tiene su domicilio social en C/ Príncipe de Vergara, 125 -28002 Madrid.

2. NOMBRE DEL PRODUCTO

REALE EDIFICIOS

3. TIPO DE SEGURO

3.1. MODALIDAD DE SEGURO

REALE EDIFICIOS es un seguro multirriesgo que se adapta a las necesidades de cada caso particular, ofreciendo una amplia gama de garantías básicas y opcionales, y destinado a los siguientes tipos de Edificios:

- 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, junto al contenido comunitario, el contenido privativo de cada una de ellas, que sea de su propiedad (bienes muebles, ajuar y electrodomésticos exclusivamente).

3.2. BIENES Y PÉRDIDAS ASEGURABLES

Continente: tiene la consideración de Continente asegurado el edificio o conjunto de edificios descritos en la póliza, y en particular las siguientes construcciones o instalaciones:

- 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 situadas 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 locales 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.

REALE SEGUROS GENERALES, S.A.U. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 7.795 general, 6.748 de la sección 3ª del Libro de Sociedades, Folio 153, Hoja nº 76.036-1, Inscripción 1ª. C.I.F.: A-78-520293

- 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. No obstante, la efectividad de esta cobertura queda subordinada a que, una vez producido el daño amparado por este contrato, los órganos de gobierno de la mancomunidad acuerden formalmente una cuota extraordinaria para cubrir los gastos de reparación y giren los correspondientes recibos nominales al efecto.

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

Contenido comunitario: está constituido por los bienes muebles, así como librerías y otros paramentos fijos de madera o de materiales no constructivos, y los enseres y aparatos no fijos que estén situados 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.

Contenido privativo de Propietario Único: en los edificios de propiedad única, bienes muebles, ajuar doméstico y electrodomésticos exclusivamente, que sean propiedad del Propietario Único y de uso privativo de cada una de las viviendas del edificio asegurado.

Otros conceptos asegurables:

- Vehículos en garaje (excluidos ciclomotores, motocicletas, quads, embarcaciones y los motores de estas).
- Arboleda y jardines.
- Accidentes de empleados.
- Responsabilidad civil extracontractual que conforme a derecho pueda derivarse para el asegurado como consecuencia de los daños corporales o materiales y perjuicios económicos, consecutivos unos de otros, causados involuntariamente a terceros por hechos que deriven exclusivamente del riesgo especificado en la póliza.

3.3. SUMA ASEGURADA

Es la cantidad fijada en la póliza que representa el límite máximo a pagar por la entidad en cada siniestro (art. 27 de la Ley de Contrato de Seguro).

4. INFORMACIÓN BÁSICA, PREVIA PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL SEGURO

4.1. DESCRIPCIÓN DEL RIESGO Y SUMA ASEGURADA

- **Veracidad de la información.**

La base para la valoración del riesgo y determinación de la prima del seguro se fundamenta en la información que se facilite a la entidad por el asegurado en el cuestionario, en cualquier otro documento o verbalmente, por lo que la misma

REALE SEGUROS GENERALES, S.A.U. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 7.795 general, 6.748 de la sección 3ª del Libro de Sociedades, Folio 153, Hoja nº 76.036-1, Inscripción 1ª. C.I.F.: A-78-520293

deberá ser veraz y comprender las sumas aseguradas ajustadas a cada una de las garantías que se pretendan cubrir, teniendo en cuenta la forma de aseguramiento y la valoración de los bienes o pérdidas que queden comprendidos en el seguro, por cuanto su inexactitud o insuficiencia podrá dar lugar a la pérdida del derecho a la prestación, si hubiere 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 de la Ley de Contrato de Seguro, respectivamente).

4.2. SUBSANACIÓN DE DIFERENCIAS

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

En caso de diferencias el asegurado dispondrá del plazo de un mes para requerir su subsanación (art. 8 de la Ley de Contrato de Seguro).

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 de este, 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.

c) No obstante, se destaca que esta última forma de actualización pudiera no ser suficiente por lo que las sumas aseguradas deberán ser revisadas periódicamente 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 sobreprimas, a este nuevo reparto de capitales, no exceda de la prima satisfecha en la anualidad en curso.

REALE SEGUROS GENERALES, S.A.U. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 7.795 general, 6.748 de la sección 3ª del Libro de Sociedades, Folio 153, Hoja nº 76.036-1, Inscripción 1ª. C.I.F.: A-78-520293

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

6.1. COBERTURAS Y EXCLUSIONES

COBERTURAS:

Con los límites y sublímites que se indican en las Condiciones generales y particulares, las coberturas básicas y opcionales de Reale Edificios son las siguientes:

		SUMAS ASEGURADAS			COBERTURA
		CONTINENTE	CONTENIDO		
			Comunitario	Privativo de propietario unico Limite/vivienda: indicado en Condiciones generales y particulares	
1	**INCENDIO Y COMPLEMENTARIOS:**	100%	100%	100%	✓
	- Incendio				
	- Explosión, autoexplosión, implosión				
	- Caída del rayo				
	- Gastos (de demolicion, desescombro, salvamento)				
2	**EXTENSIÓN DE GARANTÍAS:**	100%	100%	100%	▪
	- 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 vándalicos bienes al aire libre			Excluido	▪
3	**GASTOS PERITACIÓN SINIESTROS AMPARADOS POR EL CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS**	Incluido			✓
4	**REPOSICIÓN DE DOCUMENTOS (PRIMER RIESGO)**	1.200 €	-	-	✓

REALE SEGUROS GENERALES, S.A.U. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 7.795 general, 6.748 de la sección 3ª del Libro de Sociedades, Folio 153, Hoja nº 76.036-1, Inscripción 1ª. C.I.F.: A-78-520293

		SUMAS ASEGURADAS			COBERTURA
		CONTINENTE	CONTENIDO		
			Comunitario	Privativo de propietario unico Limite/vivienda: indicado en Condiciones generales y particulares	
5	**DAÑOS ELÉCTRICOS A ELEMENTOS COMUNES**				
	A Valor Total	100%	100%	-	■
	A Primer Riesgo	Límite indicado en Condiciones generales y particulares		-	■
6	**ROTURAS DE ELEMENTOS COMUNES**				
	A Valor Total	100%	100%	-	■
	A Primer Riesgo	Límite indicado en Condiciones generales y particulares			■
7	**ROBO, DAÑOS POR ROBO, EXPOLIACIÓN, HURTO A ELEMENTOS COMUNES**				■
	- Daños al Continente por Robo o intento	100%	-	-	
	- Contenido comunitario	-	100%	-	
	- Hurto (primer riesgo)	-	150 €	-	
	- Objetos artísticos	-	Límite indicado en Condiciones generales y particulares	-	■
8	**REPLANTACIÓN DE ARBOLEDA Y JARDINES (PRIMER RIESGO)**	Límite indicado en Condiciones generales y particulares	-	-	■
9	**RUINA TOTAL**	100% (carencia 6 meses)	-	-	■
10	**DAÑOS POR AGUA DE LOS ELEMENTOS COMUNES**				
	Franquicia	*Indicado en Condiciones generales y particulares*			
	A Valor Total	100%	100%	-	■
	- Heladas	Incluido/ Excluido	-	-	■
	A Primer Riesgo	Límite indicado en Condiciones generales y particulares		-	■
	- Heladas	Incluido/ Excluido	-	-	■
11	**INHABITABILIDAD DEL EDIFICIO O PÉRDIDA DE ALQUILERES**	Límite indicado en Condiciones generales y particulares	-	-	■

REALE SEGUROS GENERALES, S.A.U. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 7.795 general, 6.748 de la sección 3ª del Libro de Sociedades, Folio 153, Hoja nº 76.036-1, Inscripción 1ª. C.I.F.: A-78-520293

		SUMAS ASEGURADAS			COBERTURA
		CONTINENTE	CONTENIDO		
			Comunitario	Privativo de propietario unico Limite/vivienda: indicado en Condiciones generales y particulares	
12	**DAÑOS ESTÉTICOS DE ELEMENTOS COMUNES (PRIMER RIESGO)**	Límite indicado en Condiciones generales y particulares	-	-	■
13	**AVERÍA DE MAQUINARIA**				
	A Valor Total	100%		Excluido	■
	- Franquicia	*Indicado en Condiciones generales y particulares*			
	A Primer Riesgo	Límite indicado en Condiciones generales y particulares		Excluido	■
	- Franquicia	*Indicado en Condiciones generales y particulares*			
14	**VEHÍCULOS EN GARAJE (PRIMER RIESGO)**	Límite por plaza indicado en Condiciones generales y particulares			■
15	**ROBO Y DESPERFECTOS DE ELEMENTOS PRIVATIVOS**	100%	-	100%	■
16	**DAÑOS ELÉCTRICOS A ELEMENTOS PRIVATIVOS**		-		
	A Valor Total	100%	-	100%	■
	A Primer Riesgo	Límite indicado en Condiciones generales y particulares			■
17	**ROTURAS DE ELEMENTOS PRIVATIVOS**				
	A Valor Total	100%	-	100%	■
	A Primer Riesgo	Límite indicado en Condiciones generales y particulares			■
18	**DAÑOS POR AGUA DE LOS ELEMENTOS PRIVATIVOS**				
	Franquicia	*Indicado en Condiciones generales y particulares*			
	A Valor Total	100%	-	100%	■
	- Heladas	Incluido/ Excluido	-	-	■
	A Primer Riesgo	Límite indicado en Condiciones generales y particulares			■
	- Heladas	Incluido/ Excluido	-	-	■
19	**DAÑOS ESTÉTICOS DE ELEMENTOS PRIVATIVOS (PRIMER RIESGO)**	Límite indicado en Condiciones generales y particulares	-	-	■
20	**ACCIDENTES DE EMPLEADOS** (Fallecimiento, Invalidez permanente absoluta)	Límite indicado en Condiciones generales y particulares (límite máx.de indemnización por siniestro y anualidad, con independencia del nº de víctimas)			■

REALE SEGUROS GENERALES, S.A.U. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 7.795 general, 6.748 de la sección 3ª del Libro de Sociedades, Folio 153, Hoja nº 76.036-1, Inscripción 1ª. C.I.F.: A-78-520293

		SUMAS ASEGURADAS			COBERTURA
		CONTINENTE	CONTENIDO		
			Comunitario	Privativo de propietario unico Limite/vivienda: indicado en Condiciones generales y particulares	
21	**INFIDELIDAD DE EMPLEADOS (PRIMER RIESGO)**	Límite indicado en Condiciones generales y particulares			▪
22	**RESPONSABILIDAD CIVIL**	Límite indicado en Condiciones generales y particulares (límite conjunto de indemnización para todas las coberturas de Responsabilidad Civil)			▪
	Derivada de daños por agua. Elementos comunes	Límite indicado en Condiciones generales y particulares			▪
	Franquicia	*Indicado en Condiciones generales y particulares*			
	Derivada de daños por agua. Elementos privativos	Límite indicado en Condiciones generales y particulares			▪
	Franquicia	*Indicado en Condiciones generales y particulares*			
	De la Junta Rectora (**)	Límite indicado en Condiciones generales y particulares			▪
	Laboral	100% Suma RC			▪
	Patronal	100% Suma RC			▪
	Por contaminación accidental	Límite indicado en Condiciones generales y particulares			▪
23	**RECLAMACIÓN DE DAÑOS**	6.000 €/siniestro			▪
24	**RECLAMACIÓN DE DAÑOS BÁSICA (*)**	3.000 €/siniestro			✓
25	**PROTECCIÓN JURÍDICA**	Hasta 6.000 /siniestro; 3.000€/siniestro libre elección de abogado y procurador			▪
26	**ASESORÍA JURÍDICA TELEFÓNICA Y GESTIÓN DOCUMENTAL** (Incluido asesoramiento ITE)	Incluido			✓
27	**SERVIEDIFICIOS** (envío de profesionales diversos y otros servicios)	Incluido			✓
28	**BRICOMUNIDAD** (pequeñas tareas de mantenimieno del edificio)	Incluido			✓
29	**CONTROL DE PLAGAS**	Incluido			✓

✓ Básica
▪ Opcional

(*) Cuando no se contrate Garantía de Responsabilidad Civil
(**) Excluido en edificios de propiedad única

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 detalladas en las Condiciones generales y particulares, entre las que destacan las que se resumen a continuación.

REALE SEGUROS GENERALES, S.A.U. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 7.795 general, 6.748 de la sección 3ª del Libro de Sociedades, Folio 153, Hoja nº 76.036-1, Inscripción 1ª. C.I.F.: A-78-520293

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 personas por las cuales deba responder, salvo que hayan sido causados para evitar un mal mayor.**
- **Destrucción o deterioro de los objetos asegurados fuera del lugar descrito en la póliza.**
- **Los perjuicios y pérdidas indirectos de cualquier clase que se produzcan con ocasión de un siniestro, salvo pacto en contrario.**
- **Los daños que tengan la consideración legal de extraordinarios, hayan sido o no cubiertos por el Consorcio de Compensación de Seguros.**
- **Los derivados de conflictos armados; 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, calamidad nacional o estados de alarma y/o excepción.**
- **Los daños ocasionados por los efectos mecánicos, térmicos o radioactivos debidos a transmutaciones nucleares.**
- **Los gastos de descontaminación, búsqueda y recuperación de isótopos radioactivos, a consecuencia de un siniestro amparado por la póliza.**
- **Los daños por fermentación, oxidación, contaminación, polución, corrosión, vicio propio, defecto de construcción o conservación, y 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 las garantías de "Incendio y complementarios", "Extensión de garantías", "Daños por agua de elementos comunes" y "Daños por agua de Elementos privativos".**
- **El dinero, efectos de comercio y en general cuantos documentos o recibos representen un valor o garantía de dinero, salvo lo estipulado en las garantías de "Reposición de documentos" y de "Robo, daños por robo, expoliación, hurto".**
- **Quedan excluidos de la póliza los siguientes bienes:**
  - **Elementos de construcción, decoración, instalaciones y servicios, y reformas o mejoras incorporadas individualmente por sus propietarios o arrendatarios., 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 menoscabo de tales elementos.**
  - **El solar.**
  - **Los propios edificios cuando se encuentren en construcción o demolición.**
  - **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 la póliza.**
  - **Colecciones de cualquier tipo.**

REALE SEGUROS GENERALES, S.A.U. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 7.795 general, 6.748 de la sección 3ª del Libro de Sociedades, Folio 153, Hoja nº 76.036-1, Inscripción 1ª. C.I.F.: A-78-520293

- 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 de propietario único.

▪ Edificios destinados en más de un 25% a apartahotel y/o alquileres turísticos.

▪ Edificios desocupados, entendiéndose como tales si la deshabitación supera el 50%.

▪ Las pérdidas, daños, responsabilidades o gastos, causados directa, indirectamente, derivados o surgidos del uso u operación, como medio de infligir daño, de cualquier ordenador, sistema informático, programas de ordenador, códigos maliciosos, virus informáticos, procesos o cualquier otro sistema informático.

b) Exclusiones específicas:

Por garantías, y salvo pacto en contrario, **No cubrimos:**

▪ Incendio: daños causados cuando no se haya producido llama, o causados por la sola acción del calor por contacto o proximidad con aparatos de calefacción, acondicionamiento de aire, hogares u otros, o por accidentes del fumador, salvo que el incendio se produzca como consecuencia de tales hechos; caída aislada del fuego.

▪ Explosión, auto explosión, implosión: daños causados por aparatos o sustancias en depósito distintos de los empleados habitualmente en los servicios domésticos o de calefacción del inmueble asegurado; daños causados por estallar explosivos que se encuentren en poder del tomador o asegurado.

▪ Caída del rayo: excluidos los daños a aparatos eléctricos y electrónicos, excepto aparatos de generación, distribución y transformación de energía eléctrica, ascensores y montacargas.

▪ Extensión de garantías:

- Lluvia, viento, pedrisco y nieve: no cubrimos daños por lluvia inferior a 40l/m2 y h, viento inferior a 80km/h, cuando han quedado abiertas puertas, ventanas, u otras aberturas, daños por falta de reparación o mantenimiento, oxidaciones, condensaciones o humedades, por cambios de temperatura, interrupción de energía eléctrica, calor o acondicionamiento de aire; por rotura de presas o diques de contención; bienes depositados al aire libre; daños producidos con ocasión de hundimientos o corrimientos de tierras.

- Inundación: daños causados por olas o mareas, por goteras y filtraciones; daños producidos con ocasión de hundimientos o corrimientos de tierras; bienes depositados al aire libre o debidos al cambio de temperatura, interrupción de energía eléctrica, calor o acondicionamiento de aire.

- Impacto: daños causados por personas, vehículos, objetos o animales propiedad del asegurado, copropietarios, inquilinos, arrendatarios y usufructuarios o bajo su custodia, bienes depositados al aire libre; daños producidos con ocasión de hundimientos o corrimientos de tierras.

- Actos vandálicos o malintencionados: hurto o apropiación indebida de los objetos asegurados, actos que se deriven de motín o tumulto popular, daños o gastos de pintadas, pegado de carteles y cualquier hecho que ensucie las paredes o muros; daños a bienes depositados al aire libre salvo pacto en contrario; daños derivados de ocupación ilegal.

▪ Daños por agua de los elementos comunes o elementos privativos: no se cubre la reparación de averías y/o sustitución de grifos o llaves de paso, radiadores y aparatos de calefacción o refrigeración y aparatos electrodomésticos; daños por falta manifiesta de mantenimiento o reparación; daños debidos a humedad, condensación, acción continuada del agua, heladas (salvo que se haya contratado la garantía de Heladas), daños por heladas en piscinas, fuentes; por trabajos de construcción o mantenimiento, corrimientos del terreno; gastos de localización y reparación de averías en fosas sépticas, alcantarillados, tuberías subterráneas situadas fuera de la vertical de la cubierta del edificio o no sirvan en exclusividad al inmueble asegurado.

REALE SEGUROS GENERALES, S.A.U. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 7.795 general, 6.748 de la sección 3ª del Libro de Sociedades, Folio 153, Hoja nº 76.036-1, Inscripción 1ª. C.I.F.: A-78-520293

▪ **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 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; daños sufridos por los bienes que por cualquier motivo se hallen en poder del asegurado o de las personas de quien este sea responsable; las actividades industriales, comerciales o profesionales desarrolladas en los locales o viviendas del edificio; trabajos de construcción 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).**

▪ **Bricomunidad: no cubrimos los materiales, los elementos accesorios de elevación que fueran necesarios (andamiajes, descuelgues, plataformas elevadoras); reparaciones en bienes y elementos privativos.**

6.2. DELIMITACIÓN DE LAS COBERTURAS

Existen límites y sublímites indemnizatorios (por ej. por siniestro, por anualidad de seguro, por víctima, etc.) que se especifican en las condiciones particulares de la póliza.

6.3. 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.300/400) y que se recogen en la cláusula que se incluye en la póliza.

7. EL SINIESTRO

7.1. PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARACIÓN DEL SINIESTRO

Se comunicará a REALE a la mayor brevedad posible por medio de teléfono o en las oficinas de REALE o a través de su mediador, facilitando toda clase de información sobre los hechos ocurridos y las consecuencias producidas. Deberán conservarse los restos o vestigios del siniestro, siempre que sea posible, hasta que sean vistos por el perito o reparador de REALE.

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.

Existen coberturas con tramitación especial, como son las relativas a los diversos servicios prestados, que se solicitarán directamente en los teléfonos habilitados al efecto; el procedimiento se detalla, para cada servicio, en las Condiciones generales de la póliza.

REALE SEGUROS GENERALES, S.A.U. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 7.795 general, 6.748 de la sección 3ª del Libro de Sociedades, Folio 153, Hoja nº 76.036-1, Inscripción 1ª. C.I.F.: A-78-520293

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 debiéndose abonar la indemnización que quedase pendiente, al término de las investigaciones y peritaciones necesarias, excepto causa justificada no imputable a la entidad. En caso de incumplimiento, ésta abonará al asegurado los intereses de demora correspondientes sobre la indemnización, sin necesidad de reclamación judicial (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 su decisión al asegurado por el medio acordado entre ambos, en un plazo no superior a tres meses desde la declaración del siniestro, siempre y cuando se disponga de toda la documentación respecto del siniestro y se hayan realizado todas las investigaciones oportunas.

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 PRIMAS

8.1. PERIODO DE VIGENCIA DEL SEGURO Y LA PRIMA

La prima del seguro tiene carácter anual, salvo que se establezca otra cosa en la póliza.

El pago de la prima se hará a través de domiciliación bancaria con cargo a la cuenta que a estos efectos se indica en la póliza, salvo que se indique otra cosa en las Condiciones generales y particulares.

8.2. CONCEPTOS INTEGRADOS EN LA PRIMA

La prima es el precio del seguro que incluye, además, los impuestos y recargos legalmente repercutibles, incluido el recargo a favor del Consorcio de Compensación de Seguros.

8.3. FRACCIONAMIENTO DE LA PRIMA

Es posible el fraccionamiento de pago de la prima, semestral, trimestral. Si se hubiera fraccionado la prima de un periodo anual de cobertura, el tomador está obligado a satisfacer la totalidad de la prima anual.

REALE SEGUROS GENERALES, S.A.U. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 7.795 general, 6.748 de la sección 3ª del Libro de Sociedades, Folio 153, Hoja nº 76.036-1, Inscripción 1ª. C.I.F.: A-78-520293

9. INSTANCIAS DE RECLAMACIÓN

9.1. PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACIÓN DE QUEJAS O RECLAMACIONES

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.U. dispone de un Servicio de Atención al Cliente, situado en la Calle Príncipe de Vergara Nº 125 (28002 Madrid) y cuya dirección de correo electrónico es 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. Así mismo dispondrán de un teléfono de información gratuito, 900 211 021. A tal efecto existen formularios de queja o reclamación a disposición de los clientes en todas las oficinas de REALE. Así mismo pueden presentarse mediante correo dirigido al Servicio de Atención y Defensa del 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 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

El Servicio de Atención y Defensa del 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 y Defensa del Cliente, su reclamación puede ser tramitada, en segunda instancia, por el Defensor del Cliente, Cl. Julián Camarillo, 29, Ed. 2, 4ª pl. izqda. 28037 MADRID, Tlf. 913104043, Fax 913084991, e-mail reclamaciones@da-defensor.org o ante el Servicio de Reclamaciones de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, órgano adscrito a la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, sita en el Paseo de la Castellana Nº 44 - 28046 Madrid, https://www.dgsfp.mineco.es o bien puede formular demanda ante los Juzgados de la jurisdicción civil. Se informa que la Entidad no está adherida a ninguna junta arbitral de consumo.

9.2. JURISDICCIÓN APLICABLE

El contrato quedará sometido a la legislación española, siendo el juez competente para conocer las acciones derivadas del contrato de seguro el del domicilio del asegurado. En el caso de que el asegurado resida en el extranjero, deberá designar un domicilio en España.

10. LEGISLACIÓN APLICABLE

- Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro.
- Ley 20/2015, de 14 de julio, de Ordenación, Supervisión y Solvencia de las Entidades Aseguradoras y Reaseguradoras, así como su reglamento de desarrollo.
- Real Decreto-ley 3/2020, de 4 de febrero, de Distribución de Seguros.
- Reglamento (UE) 2016/679 de protección de datos personales (RGPD) y la normativa nacional, Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.
- 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.
- Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

REALE SEGUROS GENERALES, S.A.U. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 7.795 general, 6.748 de la sección 3ª del Libro de Sociedades, Folio 153, Hoja nº 76.036-1, Inscripción 1ª. C.I.F.: A-78-520293

En caso de comercialización a distancia:

- Ley 34/2002, de 11 de julio, de servicios de la sociedad de la información y de comercio electrónico.
- Ley 22/2007, de 11 de julio, sobre comercialización a distancia de servicios financieros destinados a los consumidores.
- Así como cualquier otra norma que durante la vigencia de la póliza pudiera ser aplicable, así como por lo convenido en las Condiciones Generales y Particulares.

11. INFORME SOBRE LA SITUACION FINANCIERA Y DE SOLVENCIA

El informe sobre la situación financiera y de solvencia de la entidad aseguradora está regulado en el art.80 de la Ley 20/2015, de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras (LOSSEAR).

El cliente puede consultar la información sobre la situación financiera y de solvencia a través de nuestra página web en https://www.reale.es/es/quienes-somos/la-compania/informacion-economica".

REALE SEGUROS GENERALES, S.A.U. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 7.795 general, 6.748 de la sección 3ª del Libro de Sociedades, Folio 153, Hoja nº 76.036-1, Inscripción 1ª. C.I.F.: A-78-520293

GLOSARIO

Valoraciones de los bienes en el momento de la contratación de la póliza:

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

El continente se valora por su valor de reconstrucción a nuevo (sin tener en cuenta el valor del solar), y el contenido por su valor de reposición a nuevo. Los valores facilitados por la compañía en función de las superficies, tipo y calidad de construcción, año de construcción, situación, uso del edificio, etc. son meramente orientativos, debiendo ser modificados si no se ajustan a la realidad del inmueble asegurado.

Otras valoraciones contempladas en 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 mercado: precio por el que puede adquirirse normalmente en el mercado el bien u otro de características similares, en el momento inmediatamente anterior a la ocurrencia del siniestro.

- Valor venal: es el valor en venta del bien en el momento inmediatamente anterior a la ocurrencia del siniestro.

Formas de aseguramiento:

- A valor total: Cuando el alcance del seguro se refiere al 100% del valor de los bienes asegurados, refiriéndose a su valoración como valor de reposición a nuevo, valor real o contable.

- A primer riesgo: Cantidad a tanto alzado sin guardar una proporción preestablecida con el valor total de los bienes, no siendo de aplicación la Regla Proporcional.

Definiciones de la Regla de equidad, Infraseguro, regla proporcional y prima:

1) Regla de equidad, por infravaloración del riesgo: Se entenderá como tal que en caso de siniestro se indemnizarán los daños proporcionalmente como consecuencia de haberse aplicado una tasa de prima inferior debido a una declaración conteniendo alguna inexactitud en la declaración del riesgo que sea imputable al tomador o asegurado.

2) Infraseguro: Cuando la suma asegurada es inferior al valor de los bienes cuantificados en concordancia con la forma de aseguramiento y valoración de los bienes asegurados en el momento del siniestro.

3) Regla proporcional: Se entenderá como tal que en caso de siniestro se indemnizarán los daños proporcionalmente cuando exista infraseguro.

4) Prima: Es el precio del seguro.

REALE SEGUROS GENERALES, S.A.U. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 7.795 general, 6.748 de la sección 3ª del Libro de Sociedades, Folio 153, Hoja nº 76.036-1, Inscripción 1ª. C.I.F.: A-78-520293