



Este es un documento informativo del SEGURO de LEGÁLITAS COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS, S.A.U.

Las Condiciones Generales y Particulares de dichas pólizas están a disposición de los asegurados en Legálitas Compañía de Seguros y Reaseguros, S, A. U.

Garantía	Suma Asegurada	Franquicia	Carencia
6.1. PÉRDIDAS PECUNIARIAS			
6.1.a) Indemnización por impago de rentas de alquiler Máximo 12 mensualidades	€/mes	Primera mensualidad impagada €	1 mes
6.1.b) Indemnización por daños producidos por actos vandálicos	3.000,00€	300,00€	1 mes
6.2. DEFENSA JURÍDICA			
6.2. a) Defensa y reclamación del contrato de arrendamiento en general	<ul style="list-style-type: none">• 3.000€, por todos los conceptos, en caso de abogados de la aseguradora.• 1.000€, por todos los conceptos, por anualidad de seguro en caso de libre elección de abogados. En ambos casos: <ul style="list-style-type: none">• Informes periciales: máx. 500€ por anualidad y siniestro.• Tasas y costas judiciales: máx. 300€ por anualidad y Siniestro.• Fianzas penales: máx.3.000€ por siniestro y anualidad.	300,00€	2 meses
6.2. b) Defensa y reclamación en desahucio por falta de pago y resolución del contrato por obras no consentidas			
6.2. c) Defensa penal			
6.2. d) Defensa civil en reclamaciones contra compañías aseguradoras			
6.2. e) Reclamación de daños de terceros			
6.2. f) Defensa por daños a terceros			
6.2. g) Reclamación a proveedores de servicios			
6.2. h) Defensa de derechos relacionados con la Comunidad de Propietarios			
6.3. ASISTENCIA JURÍDICA TELEFÓNICA			
6.3. a) Asistencia jurídica general sobre arrendamientos	Ilimitada	Sin franquicia	Sin carencia
6.3. b) Asistencia jurídica de urgencia			
6.3. c) Asistencia jurídico-fiscal			
6.4. REDACCIÓN DE CONTRATOS	Ilimitado	Sin franquicia	Sin carencia

La suma asegurada constituye la indemnización máxima por anualidad a cargo de la entidad aseguradora. No queda prevista en el contrato la reposición de la cobertura mediante el pago de una nueva prima.



CONDICIONES GENERALES

El presente contrato de seguro está sometido a la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro (BOE núm. 250, de 17/10/1980); a la Ley 20/2015, de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades Aseguradoras y Reaseguradoras (BOE núm. 168, de 15/07/2015); a la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (BOE núm. 298, de 14/12/1999) y legislación complementaria, así como a las normas que desarrollen, modifiquen o sustituyan a las mencionadas.

De conformidad con el Anexo de la Ley 20/2015, de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades Aseguradoras y Reaseguradoras, la prestación del presente seguro de defensa jurídica será realizada por LEGÁLITAS Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A., sociedad unipersonal (en adelante LEGÁLITAS Seguros), con sus propios medios, garantizándose que ningún miembro del personal que se ocupe de la gestión de asesoramiento jurídico relativo a dicha gestión ejerce al tiempo una actividad parecida en otro ramo o para otra entidad que opere en algún ramo distinto del de vida, con la que se mantenga vínculos financieros, comerciales o administrativos, con independencia de que esté o no especializada en dicho ramo.

Las coberturas contratadas, de entre las previstas en estas condiciones generales, serán aquellas suscritas por el Tomador y así recogidas en sus condiciones particulares. El inicio de cada cobertura será el de la fecha de efecto indicada en las condiciones particulares que puede ser distinta a la fecha de inicio del contrato.

ARTÍCULO UNO. DEFINICIONES.

Asegurador. LEGÁLITAS Seguros es la entidad que, mediante el cobro de la prima, asume el riesgo contractualmente pactado en este contrato. El domicilio social radica en Avda. Leopoldo Calvo-Sotelo Bustelo, 6 de Pozuelo de Alarcón (28224 MADRID); y su actividad está sometida al control de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones del Ministerio de Economía.

Tomador del seguro. La persona física o jurídica que, conjuntamente con la Aseguradora, suscribe este contrato, y a la que corresponden las obligaciones que del mismo se deriven, salvo las que por su naturaleza deban ser cumplidas por el Asegurado.

Asegurado. La persona física, titular del interés Asegurado en su calidad de arrendador de una o más viviendas que, en defecto del tomador, asume las obligaciones derivadas del contrato.

Beneficiario. La persona física o jurídica a la que corresponde el derecho a la indemnización. En este seguro el beneficiario será el Asegurado.

Arrendador. La persona física o jurídica que cede contractualmente a otra, su derecho al uso de una vivienda por tiempo y precio convenidos.

Inquilino o arrendatario. La persona física o jurídica que obtiene la cesión del derecho de uso de una vivienda ajena, a cambio del pago de la renta.

Renta o alquiler. Es la renta mensual declarada en Condiciones Particulares y que debe coincidir con la establecida en el contrato de arrendamiento. Es uno de los valores proporcionados por el Asegurado que utiliza el Asegurador para calcular la prima de la póliza. La falta de adecuación de este importe a la renta mensual real supone la disminución de las prestaciones de esta póliza por aplicación de la regla de equidad. En caso de mala fe del Asegurado supone la pérdida del derecho a las prestaciones.

Juicio de desahucio. El procedimiento judicial dirigido a obtener el desalojo de una vivienda por parte del ocupante o poseedor de la misma.

Vivienda asegurada. Vivienda que figura indicada en las Condiciones Particulares, ubicada en España, alquilada en virtud de la Ley de Arrendamientos Urbanos y destinada a domicilio habitual del inquilino y su familia.

Contenido de la Vivienda. La construcción destinada a vivienda comprendiendo los mimientos, estructuras, muros, paredes, cubiertas, techos, suelos, puertas, ventanas y armarios empotrados; incluidas las siguientes instalaciones fijas: agua, gas, saneamiento, electricidad y calefacción.

Los siguientes elementos incorporados de forma fija a la vivienda asegurada: toldos, persianas, rejas y loza sanitaria. Las siguientes dependencias y construcciones situadas en la misma finca y que sean propiedad privativa del Asegurado: cuartos trasteros, garaje, sótanos, muros, vallas de cerramiento, y muros de contención, siempre que estos estén alquilados al mismo inquilino de la vivienda objeto del seguro.

Deterioros inmobiliarios al continente. Daños, destrucciones y alteraciones causadas en el continente de la vivienda, anteriormente definido.

Robo del continente. La sustracción o apoderamiento ilegítimo de los bienes que integran el continente asegurado y anteriormente definido, contra la voluntad del Asegurado y mediante actos que impliquen fuerza o violencia en

las cosas, así como los daños materiales causados al continente a consecuencia del robo o de su intento.

Acto vandálico. Son los que suponen una acción malintencionada o de carácter doloso, por parte del inquilino que provoque daños en el continente.

Suma asegurada. Representa la cuantía máxima de gastos jurídicos/ indemnizaciones que, en cualquier caso y por todos los conceptos, asume el Asegurado en cada anualidad del seguro.

La suma asegurada constituye la indemnización máxima por anualidad a cargo de la entidad Aseguradora. No queda prevista en el contrato la reposición de la cobertura mediante el pago de una nueva prima. Para las garantías de Impago de rentas de alquiler y Daños producidos por Actos Vandálicos al Continente las cantidades fijadas en cada una de dichas coberturas serán acumulables hasta sus respectivos límites.

Póliza. Es el documento contractual que contiene las condiciones reguladoras del seguro. Forman parte integrante del contrato las condiciones generales, las particulares que individualizan el riesgo, las especiales en su caso y los suplementos o apéndices que se emitan al mismo para complementarlo o modificarlo.

Siniestro. Se considera siniestro todo hecho cuyas consecuencias están garantizadas por la cobertura objeto de este seguro. Se considerará que constituye un solo y único siniestro el conjunto de prestaciones derivadas de un mismo hecho.

Prima. El precio del seguro en contraprestación a la cobertura del seguro y de acuerdo con las condiciones estipuladas en la póliza. El recibo contendrá, además, los recargos o impuestos legalmente repercutibles.

Periodo de carencia. Es el período de tiempo, contado a partir de la fecha de efecto del seguro, durante el cual no entran en vigor las garantías de la póliza. Sólo tendrán cobertura los procedimientos que tuvieran por objeto hechos o circunstancias producidos una vez finalizado el periodo de carencia pactado.

Mínimo litigioso. Es aquella cuantía objeto de litigio por debajo de la cual no se garantiza el trámite judicial de un siniestro.

Franquicia. Cantidad, porcentaje o cualquier otra magnitud que en cada siniestro y según lo pactado en póliza se deduzca de la indemnización que corresponda satisfacer al Asegurado para cada uno de los riesgos cubiertos.

Valor a nuevo. Es el valor de adquisición en el mercado, en estado de nuevo, de los bienes objeto del seguro, en el momento en que se produce el siniestro.

Valor de los bienes objeto del seguro. Es el Valor a Nuevo de tales bienes en el momento del siniestro.

Regla proporcional. Si en el momento de producirse el siniestro la Suma Asegurada es inferior al Valor de los Bienes Objeto del Seguro, el Asegurado soportará a su cargo y en la misma proporcionalidad resultante, las consecuencias económicas del siniestro.

ARTÍCULO DOS. OBJETO DEL SEGURO Y ÁMBITO GENERAL DE LA COBERTURA.

El objeto de este seguro consiste en el pago de las rentas de alquiler de la vivienda asegurada que hayan resultado impagadas por el inquilino; el resarcimiento al propietario arrendador de los gastos que le hayan sido ocasionados por daños en la vivienda causados por el inquilino, exclusivamente en lo que afecten al continente, y la asistencia y defensa jurídica del Asegurado en relación con la vivienda asegurada, dentro de las condiciones y límites establecidos en la ley y en el presente contrato de seguro.

ARTÍCULO TRES. ÁMBITO TERRITORIAL.

Las coberturas contratadas serán de aplicación para hechos ocurridos dentro del territorio español, con sujeción al derecho y Tribunales españoles.

ARTÍCULO CUATRO. GASTOS GARANTIZADOS.

Son gastos garantizados objeto del presente seguro, dentro de los límites establecidos en la suma asegurada:

- 1.- Los honorarios y gastos de abogado.
- 2.- Derechos y suplidos de procurador, **cuando su intervención sea preceptiva.**
- 3.- Los honorarios de los peritos cuyo dictamen sea necesario, en vía judicial, en apoyo de las pretensiones del Asegurado, **con un límite anual de 500 euros.**
- 4.- Las tasas, derechos y costas judiciales derivadas de la tramitación de los procedimientos establecidos en esta póliza, **con un límite anual de 300 euros.**
- 5.- Los gastos notariales y de otorgamiento de poderes para pleitos, así como las actas, requerimientos y demás actos necesarios para la defensa judicial de los intereses del Asegurado.
- 6.- Los depósitos necesarios para la presentación de recursos.

- 7.- La inserción de anuncios o edictos que de forma obligada deban publicarse en el curso del proceso.
- 8.- La constitución, en procesos penales, de las fianzas exigidas para conseguir la libertad provisional del Asegurado, avalar su presencia al acto del juicio, así como para responder del pago de las costas judiciales, **con un límite por siniestro y anualidad de seguro de 3.000 euros.**

ARTÍCULO CINCO. SUMA ASEGURADA.

Sin perjuicio de lo dispuesto en cada garantía en particular, se establecen los siguientes límites a la suma asegurada:

Cuando el tomador, en los casos que proceda, nombre abogado y procurador de su elección en ejercicio de su derecho a la libre elección de abogado y procurador, la suma asegurada para cubrir la totalidad de los gastos garantizados tiene un límite máximo de 1.000,00 € por anualidad de seguro.

En los casos en los que la defensa jurídica sea asumida directamente por la aseguradora, la suma asegurada para cubrir los gastos garantizados tendrá un límite máximo de 3.000,00 € por anualidad de seguro.

Para determinar la cuantía a indemnizar de los honorarios del abogado y derechos y suplidos del procurador que intervinieren en los procedimientos objeto de la cobertura, se tendrán en cuenta los importes de las normas legales u orientadoras del correspondiente colegio profesional, los cuales tendrán el carácter de indemnización máxima.

ARTÍCULO SEIS. DESCRIPCIÓN DE COBERTURAS.

Las coberturas objeto del presente contrato de seguro son las descritas en los números siguientes, en los términos y con los límites previstos en las condiciones particulares de la póliza:

6.1. PÉRDIDAS PECUNIARIAS.

6.1.a). Indemnización por impago de rentas de alquiler.

El Asegurador garantiza el pago de una compensación económica destinado a paliar las pérdidas económicas que pueda sufrir el Asegurado como consecuencia de las rentas mensuales impagadas por el arrendatario del inmueble indicado en Condiciones Particulares, deducida la franquicia pactada y hasta el límite de la suma asegurada.

En todo caso será a cargo del Asegurado la primera mensualidad de renta cuyo impago se produzca una vez iniciada la efectividad, es decir transcurrido el período de carencia establecido en las Condiciones Particulares, de esta garantía.

El Tomador o el Asegurado podrán solicitar de la Aseguradora un adelanto por el total de las rentas impagadas hasta dicho momento, y que excedan de la franquicia, hasta el límite máximo de las mensualidades de renta garantizadas, **siempre que se hayan iniciado acciones judiciales de desahucio por impago de la renta en el período de los dos meses posteriores al de inicio del impago.** LEGÁLITAS continuará adelantando mensualmente el importe de las sucesivas rentas que resulten impagadas, hasta el importe de la suma asegurada.

Se entenderá por renta impagada aquella que no haya sido satisfecha en el día acordado para el pago en el contrato de arrendamiento y, en todo caso, vencido el período mensual a que corresponda la renta.

Para el pago de dicha indemnización será preciso que:

- El Asegurado haya informado a LEGÁLITAS, de manera expresa, de la falta de pago de la renta antes del transcurso de dos meses desde que se produzca dicha deuda, considerándose impagada conforme al párrafo tercero de este apartado.
- Que se haya dictado Sentencia o laudo arbitral que acuerde la resolución del contrato con condena al inquilino al pago de las rentas impagadas y, habiendo transcurrido los plazos para recurrir, sea firme.

Las cantidades abonadas por la Aseguradora se consideran como pago a cuenta de la indemnización, y se regularizarán en el momento de notificarse la Sentencia del correspondiente procedimiento. **El Asegurado queda obligado a la devolución de las cantidades abonadas en el momento en que el inquilino abone, de manera judicial o extrajudicial, las rentas impagadas, o parte de ellas, o si por cualquier circunstancia la Sentencia resultare ser desfavorable al arrendador y Asegurado.**

Se excluye expresamente de la garantía el impago de alquileres cuando tal impago sea:

- **Motivado por inhabilitación del inmueble, debida a incendio, explosión, inundación o derrumbe.**
- **Derivado de cualquier conflicto entre arrendador y arrendatario anterior a la fecha de efectos del seguro.**

Los impagos de rentas cubiertos y causados por un mismo inquilino o arrendatario, aunque se produzcan en fechas distintas, serán considerados, a los efectos del seguro, como un siniestro único.

6.1. b). Indemnización por daños producidos por actos vandálicos en el continente.

LEGÁLITAS asumirá en Valor de Nuevo de los deterioros inmobiliarios, producidos en el continente, y hasta el 100% de la Suma Asegurada, siempre que:

- Exista un siniestro objeto de indemnización con cargo a la cobertura de impago de alquileres.
- Los daños sean causados por el inquilino como consecuencia de actos de vandalismo o malintencionados y se constaten tras su desalojo por lanzamiento o abandono de la vivienda, comparando el estado de los mismos

con aquel en que se encontraba cuando el inquilino o arrendatario formalizó el contrato de arrendamiento.

- No exista una garantía de aval bancario o fianza de cualquier tipo que garantice el pago de los mismos.

Se establece en esta garantía una **franquicia a cargo del Asegurado de 300,00 euros por siniestro**, siendo por cuenta de LEGÁLITAS, hasta el límite garantizado, el exceso sobre tal franquicia.

Se excluyen expresamente de la garantía los deterioros inmobiliarios en los bienes Asegurados que traigan causa de:

- **Uso y desgaste normal y paulatino.**
- **Defecto o vicio de construcción o fábrica.**
- **Defectuosa conservación.**
- **Daños o gastos de cualquier naturaleza ocasionados como consecuencia de pintadas, rascadas, arañazos, rayadas, raspaduras, inscripciones, pegado de carteles y hechos análogos.**
- **La rotura de cristales, espejos y lunas.**

No se considerarán como continente, aquellos bienes que no consten específicamente detallados en la definición de continente.

Se considerará como un solo siniestro, a todos los daños por actos vandálicos al continente cubiertos e imputables a un mismo inquilino o arrendatario, con independencia de que hayan podido causarse en fechas distintas.

Exclusiones comunes a las garantías 6.1.a) y 6.1.b) anteriores:

No quedan cubiertos por las mismas los siniestros derivados de:

- **Hechos cuya cobertura corresponda al Consorcio de Compensación de Seguros, aun cuando dicho Organismo no admita la efectividad del derecho del Asegurado por incumplimiento de alguna de las normas establecidas en el Reglamento y disposiciones vigentes en la fecha de ocurrencia del siniestro.**
- **Hechos calificados por el Gobierno como "catástrofe o calamidad nacional".**
- **Posibles diferencias entre los daños producidos y las cantidades indemnizadas por el Consorcio de Compensación de Seguros.**
- **Los perjuicios y pérdidas indirectas de cualquier clase que se produzcan con ocasión del siniestro.**
- **Los gastos de mudanza o de guardamuebles.**

6.2. DEFENSA JURÍDICA.

6.2.a). Defensa y reclamación del contrato de arrendamiento en general. La Aseguradora garantiza la defensa o reclamación de los derechos del Asegurado, tanto en vía amistosa como en vía judicial, en los conflictos directamente relacionados con el contrato de arrendamiento en vigor de la vivienda indicada en la póliza.

6.2.b). Defensa y reclamación en desahucio por falta de pago u obras no consentidas. Asimismo, se garantizan los juicios de desahucio por falta de pago o por obras no consentidas **cuando el Asegurado sea demandante.**

No quedan cubiertos aquellos litigios cuya cuantía sea inferior a 300,00 euros.

6.2.c). Defensa penal. La Aseguradora garantiza la defensa de la responsabilidad penal del Asegurado en los procesos penales, **por delitos leves**, que se sigan contra él, **relacionados con su condición de arrendador.**

Asimismo, queda cubierta, también, la defensa del Asegurado para el ejercicio de acciones penales y responsabilidad civil derivada, cuando resulte perjudicado por un delito o delito leve.

Quedan excluidos los hechos que hayan sido originados por el Asegurado o aquellos en que, sin serlo, concurre actuación dolosa o por culpa grave por parte de este, según sentencia judicial firme.

6.2.d). Defensa civil en reclamaciones contra otras Aseguradoras o por parte de las mismas. La Aseguradora garantiza la defensa o reclamación de los intereses del Asegurado, tanto por vía amistosa como judicial, en caso de incumplimiento contractual, por acción u omisión, de otras Aseguradoras privadas o en los casos de reclamación por parte de estas y del Consorcio de Compensación de Seguros, con respecto a pólizas en las que el aquí Asegurado, sea tomador, Asegurado o beneficiario.

Para la cobertura de dicha garantía el Asegurado debe acreditar que se ha efectuado la oportuna declaración de siniestro o reclamación de derechos, en plazo y en forma, sin que haya obtenido resultado satisfactorio.

6.2.e). Reclamación por daños de terceros. LEGÁLITAS garantiza la reclamación de los daños ocasionados a la vivienda designada en la póliza y a las cosas muebles ubicadas en su interior propiedad del Asegurado, incluso los causados dolosamente, al causante de los mismos, cuando pueda ser identificado tanto por vía amistosa como judicial y siempre que éste carezca de relación contractual con el Asegurado.

6.2.f). Defensa por daños a terceros. Queda cubierta la defensa, en vía extrajudicial o judicial, de la responsabilidad en que el Asegurado haya podido incurrir, por imprudencia, por daños a terceros con los que no tenga relación contractual alguna y que no estén cubiertos o hayan sido rechazados por otros seguros.

6.2.g). Reclamación frente a proveedores de servicios. Queda garantizada la reclamación por incumplimiento, imputable a los proveedores, de los contratos de servicios de reparación, reforma o mantenimiento de las instalaciones de

la vivienda, tanto por vía amistosa como judicial, cuando tal incumplimiento se haya producido a partir de los tres meses.

6.2.h). Defensa de derechos relacionados con la vecindad y comunidad de propietarios. Se garantiza la defensa de los derechos del Asegurado en calidad de miembro de la Comunidad de propietarios, por su condición de propietario o usufructuario de la vivienda designada en la póliza. Esta garantía incluye:

- La defensa y reclamación de sus intereses frente a la Comunidad de Propietarios del inmueble en que se halle la vivienda, **siempre que se halle al corriente de pago de las cuotas legalmente acordadas.**
- La defensa de su responsabilidad penal en los procesos que se le sigan como miembro de la junta de copropietarios del inmueble.
- La reclamación a sus vecinos, **situados a distancia no superior a 100 metros**, por infracción de normas legales relativas a emanaciones de humos o gases, higiene, ruidos persistentes y actividades molestas, insalubres o peligrosas.
- La defensa y reclamación de sus intereses en los conflictos con sus vecinos, **situados a distancia no superior a 100 metros**, por cuestiones de servidumbres de paso, luces, vistas, distancias, lindes y medianerías.

Las coberturas de defensa jurídica, contempladas en el apartado 6.2. anterior tendrán un período de carencia de dos meses.

6.3. ASISTENCIA JURÍDICA TELEFÓNICA.

6.3.a). Asistencia jurídica general sobre arrendamientos. La presente cobertura comprende la consulta telefónica con abogados especializados en relación con todas aquellas cuestiones que le surjan al Asegurado, en relación con cualquiera de las coberturas contempladas en las presentes Condiciones Generales. Las consultas podrán ser respondidas por los Abogados de LEGÁLITAS en el mismo momento de ser planteadas, y a más tardar en el plazo máximo de tres días, excluyendo sábados, domingos y festivos nacionales, en función de la complejidad del asunto planteado.

El Asegurado podrá utilizar los servicios de LEGÁLITAS de 09:00 a 20:00 horas en horario peninsular de lunes a viernes, excepto festivos nacionales. Las consultas o documentación que lleguen fuera de ese horario se entenderán recibidas el siguiente día hábil a las 09:00 de la mañana, de acuerdo con los criterios expresados.

6.3.b) Asistencia jurídica de urgencia. El horario de atención de consultas será de 24 horas al día todos los días del año para cuestiones de urgencia. Se entenderá por situaciones de urgencia aquellas cuyas consecuencias jurídicas más favorables o menos desfavorables para el Asegurado dependan de un consejo legal especializado inmediato.

6.3.b) Asistencia jurídico-fiscal. El asegurado podrá consultar, por vía telefónica, en horario de 09:00 a 20:00 toda cuestión fiscal, sobre impuestos directos o indirectos; estatales o locales; tasas y contribuciones especiales, siempre que afecten o tengan relación con el contrato de arrendamiento.

6.4 REDACCIÓN DE CONTRATOS.

Queda cubierta la redacción de contratos de arrendamiento y escritos relacionados con el arrendamiento de los inmuebles asegurados.

ARTÍCULO SIETE. EXCLUSIONES GENERALES.

No quedan garantizados los acontecimientos y gastos no definidos en los anteriores artículos y en ningún caso, los siguientes:

- **Cualquier clase de actuaciones que dimanen, en forma directa o indirecta, de hechos producidos por energía nuclear, alteraciones genéticas, emisiones radiactivas, catástrofes naturales, acciones bélicas, disturbios y actos terroristas.**
- **Los hechos deliberadamente causados por el tomador, Asegurado o beneficiario o aquellos en los que concurra dolo o culpa grave por su parte, según sentencia judicial firme, con independencia del derecho de repetición que corresponda a la Aseguradora por los desembolsos satisfechos hasta ese momento y salvo lo dispuesto en relación a la defensa penal del Asegurado.**
- **Los hechos cuyo origen se haya producido:**
 - antes de la fecha de efecto de este seguro, para las coberturas de defensa judicial;
 - durante el periodo de carencia;
 - después de la terminación del contrato por cualquier motivo, para todas las coberturas.
- **Los conflictos derivados del incumplimiento de cualquier obligación legal o contractual distinta de las expresamente aseguradas en esta póliza.**
- **Los contratos de arrendamiento siguientes:**
 - De locales
 - De naves industriales
 - Rústicos.
 - De temporada.
 - De viviendas secundarias.
 - Sobre viviendas que carezcan de las condiciones legales de habitabilidad.
 - De subarrendamiento de vivienda.
- **La emisión de informes y dictámenes por escrito, así como la redacción de cualquier tipo de contrato no previsto expresamente en la póliza, o la cumplimentación de impresos o declaraciones oficiales de carácter periódico u obligacional, singularmente los servicios de gestión y asesoramiento contable, salvo previsión expresa en contrario en la presente póliza.**
- **Cualquier pleito o instancia a sustanciar ante Autoridad o Tribunal no sujetos al Estado Español.**
- **Las reclamaciones que pueda formular el Asegurado contra el tomador, contra la**

Aseguradora o contra cualquier otro cliente de esta o de su Grupo de empresas.

- **Los gastos derivados de la ejecución de sentencias, así como cualesquiera actuaciones judiciales distintas a la tramitación del procedimiento en primera instancia, incluso en procedimientos judiciales cubiertos, u otros actos no expresamente cubiertos por la presente póliza.**

ARTÍCULO OCHO. PAGOS EXCLUIDOS.

En ningún caso estarán cubiertos por la póliza:

- **El pago de multas y la indemnización de cualquier gasto originado por sanciones impuestas al Asegurado por las autoridades administrativas o judiciales.**
- **Los impuestos u otros pagos de carácter fiscal, dimanantes de la presentación de documentos públicos o privados ante los Organismos Oficiales.**
- **Los gastos que procedan de una acumulación o reconvencción judicial, cuando se refieran a materias no comprendidas en las coberturas garantizadas.**

ARTÍCULO NUEVE. PAGO DE LAS PRIMAS.

El tomador está obligado al pago de la primera prima en el momento de la firma del contrato. El pago de las primas sucesivas se hará efectivo en el momento de su vencimiento.

En el caso de impago de la primera prima, no comenzarán los efectos de la cobertura, y la Aseguradora podrá resolver el contrato o exigir el pago de la prima debida. Si la prima no ha sido pagada antes de que se produzca el siniestro la Aseguradora quedará liberada de su obligación.

En caso de impago de las primas siguientes, la cobertura de la Aseguradora queda suspendida un mes después del día de su vencimiento. Si la Aseguradora no reclama el pago dentro de los seis meses siguientes al vencimiento de la prima, se entenderá que el contrato queda extinguido.

En cualquier caso, la Aseguradora, cuando el contrato esté en suspenso, sólo podrá exigir el pago de la prima del período en curso. Si el contrato no hubiere sido resuelto o extinguido conforme a lo indicado anteriormente, la cobertura vuelve a tener efecto a las veinticuatro horas del día en que el tomador pagó su prima.

Se acuerda expresamente la revalorización de la prima de cada anualidad de seguro en base a la variación experimentada por el índice de precios al consumo.

ARTÍCULO DIEZ. INFORMACIÓN CONCERNIENTE AL RIESGO.

El tomador del seguro tiene el deber de declarar al Asegurador, antes de la formalización del contrato, todas las circunstancias conocidas que puedan influir en la valoración del riesgo. Quedará exonerado de tal deber si la Aseguradora no le somete cuestionario o cuando, aun sometiéndoselo, se trate de circunstancias que puedan influir en la valoración del riesgo y que no estén comprendidas en él.

La Aseguradora puede resolver el contrato en el plazo de un mes, a contar desde el momento en que llegue a su conocimiento la reserva o inexactitud de la declaración del tomador.

Durante la vigencia del contrato, el Asegurado debe comunicar al Asegurador, tan pronto como le sea posible, todas las circunstancias modificativas del riesgo. No obstante, el asegurado autoriza, a tales fines, a la Aseguradora a consultar los registros de solvencia o de inquilinos morosos a los que aquel pudiera tener acceso.

Conocida una agravación del riesgo, La Aseguradora puede, en el plazo de un mes, proponer la modificación del contrato o proceder a su rescisión.

Si se produce una disminución del riesgo, el Asegurado tiene derecho, a partir de la próxima anualidad, a la reducción del importe de la prima en la proporción correspondiente, siendo indispensable para ello la previa comunicación fehaciente del Asegurado dirigida a la compañía, dándole a conocer la modificación.

ARTÍCULO ONCE. DECLARACIÓN DEL SINIESTRO.

El Tomador del seguro, el Asegurado o el beneficiario deberán comunicar a la Aseguradora el acaecimiento del siniestro dentro del plazo máximo de siete días de haberlo conocido. En caso de impago de alquileres, el plazo de la declaración se amplía a un máximo de 45 días de la fecha de inicio del impago.

En caso de incumplimiento, la Aseguradora podrá reclamar los daños y perjuicios causados por la falta de declaración. Este efecto no se producirá si se prueba que La Aseguradora ha tenido conocimiento del siniestro por otro medio.

El tomador del seguro o el Asegurado deberá, además, dar a la Aseguradora toda clase de informaciones sobre las circunstancias y consecuencias del siniestro. En caso de violación de este deber, la pérdida del derecho a la indemnización sólo se producirá en el supuesto de que hubiese concurrido dolo o culpa grave.

El siniestro se entenderá producido:

- En litigios sobre materia contractual, en el momento en que se firmó el contrato.
- En las infracciones penales, en el momento en que se haya realizado o que pretenda que se haya realizado el hecho punible.
- En los supuestos de reclamación por responsabilidad no contractual, en el momento mismo en el que el daño ha sido causado.

ARTÍCULO DOCE. PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN.

Una vez declarado y aceptado el siniestro, la Aseguradora prestará las garantías y asumirá el pago de los gastos correspondientes, de acuerdo con la naturaleza y circunstancias del siniestro.

En el plazo de cinco días posteriores a la notificación del siniestro, el Asegurado deberá comunicar por escrito a la Aseguradora la relación de los bienes

dañados y la estimación de los daños materiales sufridos. Con el fin de adoptar cuantas medidas sean razonables para aminorar las consecuencias del siniestro, el Asegurado reconoce al personal designado por la Aseguradora el derecho de acceso a las propiedades en que se haya producido el siniestro. La Aseguradora se personará, a la mayor brevedad posible, en el lugar del siniestro, por medio de persona que designe, para llevar a cabo las necesarias operaciones de comprobación de las causas y forma de ocurrencia del siniestro, de las declaraciones formuladas y contenidas en la póliza o la declaración del siniestro y de las pérdidas sufridas por los bienes objeto del seguro.

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

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

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

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

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

Una vez declarado y aceptado el siniestro, LEGÁLITAS prestará las garantías y asumirá el pago de los gastos correspondientes, de acuerdo con la naturaleza y circunstancias del siniestro.

En el plazo de cinco días posteriores a la notificación del siniestro, el Asegurado deberá comunicar por escrito al Asegurador la relación de los bienes dañados y la estimación de los daños materiales sufridos.

Con el fin de adoptar cuantas medidas sean razonables para aminorar las consecuencias del siniestro, se confiere al Asegurador el derecho de acceso a las propiedades en que se haya producido el siniestro.

El Asegurador se personará, a la mayor brevedad posible, en el lugar del siniestro, por medio de persona que designe, para llevar a cabo las necesarias operaciones de comprobación de las causas y forma de ocurrencia del siniestro, de las declaraciones formuladas y contenidas en la póliza o la declaración del siniestro y de las pérdidas sufridas por los bienes objeto del seguro.

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

El Asegurador está obligado a satisfacer la prestación garantizada al término de las investigaciones y peritaciones necesarias para establecer la existencia del siniestro, anticipando el pago del importe mínimo dentro de los cuarenta días siguientes a la declaración.

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

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

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

En cumplimiento de las coberturas de Defensa Jurídica contratadas en la póliza, siempre que fuera posible el Asegurador llevará a cabo la gestión de un arreglo transaccional en vía amistosa o extrajudicial que reconozca las pretensiones o derechos del Asegurado. **La reclamación por dicha vía amistosa o extrajudicial corresponderá exclusivamente al Asegurado.**

Si la vía amistosa o extrajudicial no ofreciese resultado positivo aceptable por el Asegurado, de conformidad con las expresas coberturas contratadas se

procederá a la tramitación por vía judicial, **siempre que lo solicite el interesado, de una de las dos formas siguientes:**

- A. A partir del momento en que el Asegurado se vea afectado por cualquier procedimiento judicial, podrá ejercitar el derecho a la libre elección de profesionales que le representen y defiendan en el correspondiente litigio, acordando con los mismos las circunstancias de su actuación profesional e informando de todo ello al Asegurado.
- B. En el supuesto de que el Asegurado no ejercitara su derecho a la libre elección de profesionales y el trámite del procedimiento exigiera su intervención, LEGÁLITAS los designará en su lugar, siempre de conformidad con el Asegurado.

LEGÁLITAS se hará cargo de todos los gastos y honorarios debidamente acreditados que deriven de la prestación de las coberturas de Defensa Jurídica contratadas, hasta el límite cuantitativo establecido en las Condiciones Particulares del seguro, con sujeción, en todo caso, a los Límites previstos en el artículo 17 para el pago de honorarios profesionales.

En las coberturas previstas en los artículos 6.1.b) y 6.2.a), cuando las circunstancias del riesgo sean distintas de las conocidas por el Asegurador, el pago de los gastos garantizados se reducirá conforme a la regla de equidad por la que se reducirá el pago de los gastos garantizados proporcionalmente a la diferencia entre la prima convenida y la que se hubiera aplicado de haberse conocido la verdadera entidad del riesgo, siempre que la diferencia entre el importe real del alquiler de la vivienda asegurada y el que consta en la póliza o recibo del último vencimiento sea superior al 10%. De existir mala fe por parte del Tomador, el Asegurador no vendrá obligado a la prestación. Si se produce una disminución del riesgo, el Tomador tiene derecho, a partir de la siguiente anualidad, a la reducción del importe de la prima en la proporción correspondiente.

Ningún miembro del personal de LEGÁLITAS que se ocupe de la gestión de siniestros de Defensa Jurídica, realizará actividades parecidas en otros ramos o en otras Entidades que operen en ramos distintos del de Vida.

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

En caso de desavenencia, podrán las partes acogerse al arbitraje previsto en el artículo 15 de estas Condiciones Generales.

Si la Aseguradora estima que no existen posibilidades razonables de éxito o estima improcedente la iniciación o defensa de un procedimiento judicial o la interposición de un recurso, lo comunicará al Asegurado, quedando este en libertad de actuar por su exclusiva cuenta, corriendo con los gastos que ello suponga. Si en tal supuesto el Asegurado hubiera obtenido un resultado no amparado por una eventual condena en costas y más beneficioso que el inicialmente valorado por la Aseguradora, la compañía le reembolsará los gastos en los que haya incurrido dentro de los límites estipulados en esta póliza para el supuesto de libre elección de abogado y procurador.

ARTÍCULO TRECE. DERECHO DE LIBRE ELECCIÓN DE PROFESIONALES.

El Asegurado, en las condiciones y con los límites previstos en la póliza, tendrá derecho a elegir libremente el procurador y abogado que hayan de representarle y defenderle en los procedimientos objeto de cobertura.

El abogado y procurador designados por el Asegurado no estarán sujetos, en ningún caso, a las instrucciones de la Aseguradora.

En ningún caso correrán a cargo del Asegurado los gastos de colegiación, viaje, hospedaje y dietas correspondientes al abogado que intervenga en el procedimiento, ni a ninguna otra persona.

Como exigencia necesaria para la justificación y determinación de los honorarios y gastos de abogado y procurador, deberán haber informado a la Aseguradora desde el inicio del procedimiento judicial garantizado sobre las actuaciones desplegadas.

La Aseguradora satisfará los honorarios del abogado y procurador que actúen en defensa del Asegurado en cualquier clase de procedimiento, dentro del capital Asegurado para cada garantía y con la franquicia pactada en cada caso.

Los honorarios de abogados se abonarán conforme a las normas fijadas a tal efecto por el correspondiente colegio profesional. Las normas orientativas de los honorarios serán consideradas como límite máximo de la obligación de la Aseguradora. Las discrepancias sobre la interpretación de dichas normas serán sometidas a la comisión competente del colegio de abogados correspondiente.

Los derechos de procurador, cuando su intervención sea preceptiva, serán abonados conforme a arancel o baremo.

ARTÍCULO CATORCE. CONFLICTO DE INTERESES Y DESAVENENCIAS.

En caso de conflicto de intereses en las coberturas de defensa judicial, la Aseguradora informará inmediatamente al Asegurado de la facultad que le compete de designar Abogado y Procurador, en cuyo caso se actuará conforme a las normas, límites de cobertura y franquicias establecidas en la presente póliza.

ARTÍCULO QUINCE. ARBITRAJE.

El Asegurado tendrá derecho a someter a arbitraje cualquier diferencia que pueda surgir entre él y La Aseguradora sobre el contrato de seguro. La designación de árbitros no podrá hacerse antes de que surja la cuestión disputada.

ARTÍCULO DIECISEIS. SUBROGACIÓN.

La Aseguradora queda subrogada en los derechos y acciones que correspondan al Asegurado o a los beneficiarios de la póliza frente a los terceros responsables,

por los gastos y pagos de cualquier clase, que haya efectuado, incluido el cobro de costas judiciales si se estableciese e incluso por el costo de las coberturas atendidas e indemnizaciones satisfechas.

ARTÍCULO DIECISIETE. DURACIÓN DEL SEGURO.

Salvo estipulación en contrario, el seguro tiene una duración inicial anual renovable y entra en vigor siempre y cuando el Asegurado haya pagado el recibo de la primera prima, en el día y hora indicados en las condiciones particulares de la póliza.

El contrato se prorrogará de manera automática por años, salvo que cualquiera de las partes se oponga a su prórroga mediante una notificación escrita a la otra parte, efectuada con un plazo de, al menos, un mes de anticipación a la conclusión del período del seguro en curso cuando quien se oponga a la prórroga sea el tomador, y de dos meses cuando sea la Aseguradora.

La Aseguradora deberá comunicar al tomador, al menos con dos meses de antelación a la conclusión del período en curso, cualquier modificación del contrato de seguro.

ARTÍCULO DIECIOCHO. JURISDICCIÓN.

Será juez competente para el conocimiento de las acciones derivadas del contrato de seguro el del domicilio del Asegurado, siendo nulo cualquier pacto en contrario.

Si el Asegurado residiera en el extranjero deberá designar domicilio en España.

ARTÍCULO DIECINUEVE. PRESCRIPCIÓN.

Las acciones derivadas del contrato de seguro prescriben en el plazo de dos años, a contar desde el momento en que pudieron ejercitarse.

ARTÍCULO VEINTE. INSTANCIAS DE RECLAMACIÓN.

En caso de existir discrepancias o reclamaciones del Asegurado contra la Aseguradora referentes a este seguro, el tomador y/o el Asegurado podrá dirigirse mediante escrito al Departamento de Atención al Cliente de LEGÁLITAS Seguros (Avda. Leopoldo Calvo Sotelo Bustelo, 6, Pozuelo de Alarcón, 28224 de Madrid, España). En el escrito debe indicarse:

1. Nombre y apellidos.
2. Dirección, población y nº de teléfono.
3. Nº de NIF.
4. Nº de póliza.
5. Tipo de reclamación, importe y hechos en que se fundamenta.

El Departamento de Atención al Cliente, que funciona de forma autónoma e independiente, acusará recibo de la reclamación y deberá resolver, de forma motivada, en el plazo máximo de dos meses en aplicación de lo establecido en la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, y en la Orden ECO/723/2004, de 11 de marzo, que regula los departamentos y servicios de atención al cliente y el defensor del cliente de las entidades financieras.

Las decisiones del Departamento de Atención al Cliente tendrán fuerza vinculante para LEGÁLITAS Seguros.

En caso de no estar de acuerdo con la decisión del Departamento de Atención al Cliente, los interesados podrán presentar su reclamación ante el Defensor del Cliente, cuya dirección es: D.A. Defensor Convenio Profesional, S.L. C/Marqués de la Ensenada, 2, 6ª PL 28004 MADRID

Si el interesado no estuviese de acuerdo con la decisión adoptada por las instancias anteriores o si no hubiese recibido respuesta en el plazo de dos meses desde la presentación de su queja o reclamación podrá plantearlas ante el Servicio de Reclamaciones de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, cuya dirección es: Paseo de la Castellana, 44, 28046 MADRID y su web www.dgsfp.meh.es/reclamaciones. Todo ello sin perjuicio del derecho del tomador y Asegurado de recurrir a la tutela de los jueces y tribunales competentes.

ARTÍCULO VEINTIUNO. PROTECCIÓN DE DATOS.

A los efectos de lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Real Decreto 1720/2007 de 21 de diciembre, LEGÁLITAS Seguros informa que los datos facilitados serán incluidos en un fichero responsabilidad de LEGÁLITAS Seguros, domiciliada en calle Leopoldo Calvo-Sotelo Bustelo nº 6 3ª 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid), con la finalidad de desarrollar la relación contractual, precontractual o comercial así como para recibir información publicitaria de servicios prestados por LEGÁLITAS Seguros o por terceros, a través de medios postales, electrónicos u otras formas de comunicación a distancia relativos a los ámbitos de seguros, consultoría, asesoría, gestión, servicios jurídicos complementarios o financieros, u otros sectores análogos.

El tomador del seguro autoriza expresamente el tratamiento de los datos de carácter personal que pudieran ser recabados durante la prestación de las coberturas con la finalidad anteriormente descrita, entre los cuales podrán figurar aquellos relativos a la salud de las personas, a la comisión de infracciones penales o administrativas, o aquellos otros que, haciendo referencia a cualquier otra información relativa los clientes, estos libremente comuniquen a LEGÁLITAS Seguros. Igualmente prestan su consentimiento expreso para la gestión de las infracciones penales o administrativas que decidan poner en manos de los abogados de LEGÁLITAS Seguros, así como para la comunicación imprescindible de sus datos a aquellos organismos o partes implicadas en los asuntos cuya gestión pormenorizadamente encomiende y cuya negativa imposibilitaría dicha prestación.

En caso de que existan otros Asegurados personas físicas distintas del tomador del seguro, éste se compromete a informarles previamente de los extremos señalados en esta cláusula; la prestación de cualquier cobertura a los Asegurados implica el conocimiento y aceptación del contenido de la presente cláusula.

El Asegurado consiente la cesión de sus datos identificativos relativos al nombre y apellidos, teléfono y dirección a las siguientes entidades: Legálitas Asistencia Legal S.L., ACM LEGAL, Asistencia Jurídica Especializada, S.L.P., domiciliadas en la Avenida de Leopoldo Calvo-Sotelo Bustelo, 6, de Pozuelo de Alarcón, 28224 Madrid, con la finalidad de comercial sobre remitirle información prestación de servicios y gestiones adicionales o complementarias a las prestadas y que sean requeridas por el Asegurado.

Si no se autoriza el tratamiento o la cesión de sus datos en los términos indicados en los párrafos anteriores, tanto Tomador o Asegurado pueden remitir, en cualquier momento, correo postal o electrónico, manifestando su oposición al uso de los datos personales para comunicaciones comerciales o cesión de datos a las entidades referidas en el apartado anterior, así como para ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, a las siguientes direcciones postal y electrónica: LEGÁLITAS, Compañía de Seguros y Reaseguros S.A.U., Departamento de Atención al Cliente; Avenida de Leopoldo Calvo Sotelo y Bustelo nº 6; 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid). Correo electrónico: atencionalcliente@legalitas.es.

No obstante, de conformidad con el art. 99.7 de la Ley 20/2015, de 14 de julio, y demás normas concordantes, se informa a los Asegurados que los datos personales facilitados podrán ser cedidos a ficheros comunes para la liquidación de siniestros, colaboración estadístico actuarial y elaboración de estudios de técnica Aseguradora.

Puede ejercitar los derechos que le asisten de acceso, rectificación, cancelación y oposición tanto en relación con el tratamiento de datos realizado por LEGÁLITAS Seguros como por el realizado por las empresas cesionarias, dirigiendo una comunicación escrita a LEGÁLITAS Seguros.

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

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

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

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

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

RESUMEN DE LAS NORMAS LEGALES

1. Acontecimientos extraordinarios cubiertos.

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

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

2. Riesgos excluidos

- a) Los que no den lugar a indemnización según la Ley de Contrato de Seguro.
- b) Los ocasionados en bienes asegurados por contrato de seguro distinto a aquellos en que es obligatorio el recargo a favor del Consorcio de Compensación de Seguros.
- c) Los debidos a vicio o defecto propio de la cosa asegurada, o a su manifiesta falta de mantenimiento.

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

3. Franquicia.

l. La franquicia a cargo del asegurado será:

- a. En el caso de seguros contra daños en las cosas, la franquicia a cargo del asegurado será de un siete por ciento de la cuantía de los daños indemnizables producidos por el siniestro. No obstante, no se efectuará deducción alguna por franquicia a los daños que afecten a viviendas, a comunidades de propietarios de viviendas, ni a vehículos que estén asegurados por póliza de seguro de automóviles.
- b. En el caso de pérdida de beneficios, la franquicia a cargo del asegurado será la misma prevista en la póliza, en tiempo o en cuantía, para daños consecuencia de siniestros ordinarios de pérdida de beneficios. De existir

diversas franquicias para la cobertura de siniestros ordinarios de pérdida de beneficios, se aplicarán las previstas para la cobertura principal.

- c. Cuando en una póliza se establezca una franquicia combinada para daños y pérdida de beneficios, por el Consorcio de Compensación de Seguros se liquidarán los daños materiales con deducción de la franquicia que corresponda por aplicación de lo previsto en el apartado a) anterior, y la pérdida de beneficios producida con deducción de la franquicia establecida en la póliza para la cobertura principal, minorada en la franquicia aplicada en la liquidación de los daños materiales.

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

4. Extensión de la cobertura.

1. La cobertura de los riesgos extraordinarios alcanzará a los mismos bienes o personas, así como las mismas sumas aseguradas que se hayan establecido en las pólizas de seguro a efectos de la cobertura de los riesgos ordinarios.

2. No obstante, lo anterior:

En las pólizas que cubran daños propios a los vehículos a motor la cobertura de riesgos extraordinarios por el Consorcio de Compensación de Seguros garantizará la totalidad del interés asegurable, aunque la póliza ordinaria sólo lo haga parcialmente.

Cuando los vehículos únicamente cuenten con una póliza de responsabilidad civil en vehículos terrestres automóviles, la cobertura de riesgos extraordinarios por el Consorcio de Compensación de Seguros garantizará el valor del vehículo en el estado en que se encuentre en el momento inmediatamente anterior a la ocurrencia del siniestro según precios de compra de general aceptación en el mercado.

COMUNICACIÓN DE DAÑOS AL CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS.

1. Solicitud de indemnización de daños cuya cobertura corresponda al Consorcio de Compensación de Seguros: se efectuará mediante comunicación al mismo por el tomador del seguro, el asegurado o el beneficiario de la póliza, o por quien actúe por cuenta y nombre de los anteriores, o por la entidad aseguradora o el mediador de seguros con cuya intervención se gestionara el seguro.

2. La comunicación de los daños y la obtención de cualquier información relativa al procedimiento y al estado de tramitación de los siniestros podrá realizarse:

- mediante llamada al Centro de atención telefónica del Consorcio de Compensación de Seguros (952 367 042 o 902 222 665)
- a través de la página web del Consorcio de Compensación de Seguros (www.consorseguros.es)

3. Valoración de los daños:

La valoración de los daños que resulten indemnizables con arreglo a la legislación de seguros y al contenido de la póliza de seguro se realizará por el Consorcio de Compensación de Seguros, sin que éste quede vinculado por las valoraciones que, en su caso, hubiese realizado la entidad aseguradora que cubriese los riesgos ordinarios.

4. Abono de la indemnización:

El Consorcio de Compensación de Seguros realizará el pago de la indemnización al beneficiario del seguro mediante transferencia bancaria.

ARTICULO VEINTITRÉS. - SUBSANACIÓN.

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

Legálitas Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A.,
 sociedad unipersonal, inscrita en RM Madrid: Folio 30.
 Tomo 24660. Sección 8. Hoja M-443838.
 Inscip. 1ª CIF A-85180289
 con núm. de registro DGSyFP C-0771.
 Domicilio social Avda. Leopoldo Calvo -Sotelo Bustelo, 6,
 Pozuelo de Alarcón (MADRID).



LEGALITAS.COM

Consultas por la web:
www.legalitas.com

Para acceder al servicio el usuario
 deberá proporcionar los datos que le
 sean requeridos para su identificación.
consultas@legalitas.es

Llámenos de 9:00h. a 20:00h.

De lunes a viernes.

24 horas en caso de Urgencias Legales

902 011 101