

# SEGURO DE COMUNIDADES IPLUS

## NOTA INFORMATIVA PREVIA A LA CONTRATACIÓN

Órgano de control y supervisión de la actividad de la entidad aseguradora:  
 Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones del Ministerio de Economía y Empresa.

<p><b>1</b>  <b>Datos de la entidad aseguradora y el mediador</b></p>	<p><b>Santa Lucía, S.A., Compañía de Seguros y Reaseguros.</b> Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el Tomo 679, Libro 257, Sección 3º, Hoja 2012.</p> <p><b>Domicilio Social</b> en Plaza de España, 15, 28008 Madrid (España).</p> <p><b>Clave de la Entidad:</b> C0174.</p> <p><b>Mediador: C.T.A.S., Agencia de Seguros, S.A. (330)</b>, con domicilio en C/Juan Álvarez Mendizábal, N°1, 28008 Madrid. El Mediador figura inscrito en el Registro administrativo especial de mediadores de seguros, corredores de reaseguros y de sus altos cargos de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones. Dicha inscripción puede comprobarse en la página web de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones: <a href="http://www.dgsfp.mineco.es/regpublicos/pui/pui.aspx">http://www.dgsfp.mineco.es/regpublicos/pui/pui.aspx</a>. El Mediador está contractualmente obligado a realizar actividades de mediación en seguros exclusivamente con Santa Lucía, S.A., Compañía de Seguros y Reaseguros y actúa en nombre y por cuenta de la entidad aseguradora.</p> <p>La entidad aseguradora y el mediador poseen de forma indirecta y recíprocamente una participación superior al 10% del capital social de cada una de ellas.</p> <p>En relación con el contrato de seguro, el Mediador recibe una remuneración dineraria consistente en una comisión ya incluida en la prima de seguro, y puede recibir otro tipo de incentivos dinerarios o no.</p>
<p><b>2</b>  <b>Nombre del producto</b></p>	<p><b>Seguro de Comunidades Iplus</b></p>
<p><b>3</b>  <b>Tipo de seguro</b></p>	<p><b>3.1 Multirriesgo. Seguro de Comunidades.</b></p> <p><b>3.2 Bienes y Pérdidas asegurables</b></p> <p><b>Edificio</b></p> <p><b>a.</b> La Construcción principal: cimientos y muros, forjados, vigas y pilares, paredes, techos y suelos, cubiertas y fachadas, puertas y ventanas, así como las instalaciones fijas como las de agua, gas, electricidad, telefonía, portero electrónico, energía solar, calefacción, refrigeración y otras.</p> <p><b>b.</b> Quedan incluidas siempre que sean propiedad del Asegurado:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Construcciones accesorias: garajes o plazas de aparcamiento, pabellones, cuartos trasteros y similares, situadas en la misma finca donde se encuentre el edificio asegurado.</li> <li>- Los muros de contención: vallas, muros, cercas y verjas que sirvan de cierre y circunden el perímetro del terreno donde se halla ubicado el edificio asegurado.</li> <li>- Las instalaciones de ornato o decoración: pinturas, papeles pintados, madera, escayolas, entelados, moquetas, parquet y toldos, excepto pinturas murales con valor artístico o histórico.</li> <li>- Las zonas de recreo y deportivas, tales como piscinas, pistas de tenis, y cualquier otra instalación fija similar cuyo uso y disfrute se derive de la propiedad del edificio objeto del seguro.</li> </ul> <p><b>c.</b> La coparticipación con otras comunidades o personas en elementos de uso común, tales como garajes, piscinas o zonas recreativas, de acuerdo con el coeficiente de copropiedad que corresponda al edificio objeto del seguro en el complejo inmobiliario privado del que forme parte.</p> <p><b>d.</b> Las reformas, adiciones, mejoras, sustituciones y elementos incorporados individualmente por cada propietario u ocupante, actual o anterior, solo se entenderán garantizadas, cuando por su clase, calidad y valor se asemejen a los empleados en la construcción del edificio, no quedando aseguradas las diferencias de precio o valor que resulten entre los elementos reformados y los de origen.</p>

## 3 Tipo de seguro continuación

### Enseres Comunes

- a. Conjunto de bienes propiedad del Asegurado y de uso no privado que, no formando parte de los elementos o instalaciones definidos como edificio asegurado, se hallen situados en zonas comunitarias del mismo:
- Mobiliario de portales, de rellanos y de zonas de recreo y deportivas.
- b. Útiles de jardinería y limpieza.
- c. Elementos de decoración no fijados.

### 3.3 Suma Asegurada

La cantidad fijada en las condiciones de la póliza para cada uno de los bienes o garantías aseguradas, que representa el límite máximo de la indemnización a pagar por el Asegurador en cada siniestro, y que debe corresponder, salvo pacto en contrario, al valor real de los bienes asegurados en el momento anterior a la ocurrencia del siniestro, salvo lo previsto en la garantía de Seguro a Valor de Nuevo. Para su determinación, hay que tener en cuenta el valor del:

- Edificio, según la calidad constructiva, tipo de edificación y metros cuadrados totales construidos, incluido el perímetro vallado.
- Enseres comunes, según el valor del conjunto de estos bienes que se encuentren situados en las zonas comunitarias del edificio asegurado.

#### 3.3.1 Valoraciones de los bienes en el momento de la contratación de la póliza

- a. Valor real: En general, es el valor que tenía el bien afectado por el siniestro en el momento en el que este ocurriera. Se determinará deduciendo, del valor en estado de nuevo, la depreciación por envejecimiento, uso y desgaste.
- b. Valor de nuevo: Es el coste de reposición del bien en el momento del siniestro.

#### 3.3.2 Formas de aseguramiento

- a. A Valor Total: cuando el alcance del seguro se refiere al 100% del valor de los bienes asegurados, refiriéndose a su valor de reposición de nuevo.
- b. A Primer Riesgo: Cantidad o porcentaje determinado, hasta el cual queda cubierto el riesgo, con independencia del valor total, sin que, haya aplicación de la regla proporcional.

## 4 Información básica, previa a la contratación del seguro

### 4.1 Descripción del riesgo y sumas aseguradas

Para la identificación y aceptación del seguro se tiene en cuenta lo siguiente, respecto al riesgo a asegurar:

- Domicilio, código postal, localidad y provincia.
- Año de construcción y/o de la sustitución completa de las instalaciones comunitarias y/o privativas de agua y desagües, superficie construida, tipo de edificación y su uso y la calidad de los materiales empleados en su construcción.
- Sumas aseguradas de los bienes.
- Garantías contratadas y su forma de aseguramiento.

#### 4.1.1 Veracidad de la información

- a. La póliza se contrata sobre la base de las declaraciones formuladas por el Tomador del seguro en la solicitud – cuestionario y que motivan la aceptación del riesgo por parte del Asegurador, con la asunción, por su parte, de las obligaciones derivadas del contrato a cambio de la prima correspondiente.
- b. Su inexactitud o insuficiencia puede dar lugar a perder el derecho a la prestación, si ha mediado dolo o culpa grave. La indemnización puede reducirse proporcionalmente a la diferencia entre la prima convenida y la aplicable de haberse conocido el riesgo real.

#### 4.1.2 Definiciones de la Regla de Equidad, Infraseguro y Regla Proporcional

- a. Regla de Equidad, por infravaloración del riesgo. En caso de siniestro se indemnizarán los daños aplicando la proporcionalidad antes indicada como consecuencia de haberse aplicado una tasa de prima inferior, debido a que la solicitud contiene alguna inexactitud en la declaración del riesgo que sea imputable al Tomador o Asegurado.
- b. Infraseguro. Situación que se produce cuando, en el momento del siniestro, la suma asegurada es inferior al valor de los bienes asegurados.

# SEGURO DE COMUNIDADES IPLUS

NOTA INFORMATIVA PREVIA A LA CONTRATACIÓN

<p><b>4</b> Información básica, previa a la contratación del seguro continuación</p>	<p>c. <u>Regla Proporcional</u>. Cuando se produce una situación de infraseguro, el Asegurador indemnizará el daño causado en la misma proporción en la que la suma asegurada cubre el valor de los bienes asegurados. La fórmula para su aplicación es:</p> $\text{Indemnización} = \frac{\text{Valor del daño} \times \text{Suma asegurada para los bienes}}{\text{Valor de los bienes}}$ <p><b>4.1.3 Prima</b> Es el precio del seguro, incluidos recargos, tasas e impuestos legales repercutibles.</p> <p><b>4.2 Subsanación de diferencias</b> Si el contenido de la póliza difiere de las cláusulas acordadas, el Tomador del seguro podrá reclamar al Asegurador, 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 está a lo dispuesto en la póliza.</p>																					
<p><b>5</b> Necesidad de actualización</p>	<p><b>Variaciones en el riesgo y en los valores asegurados</b> En el curso de la vigencia de la cobertura, el Tomador del seguro o Asegurado deben comunicar al Asegurador, tan pronto como le sea posible, la alteración de los factores y las circunstancias declaradas que agraven el riesgo y sean de tal naturaleza que si hubieran sido conocidas por este en el momento de la perfección del contrato no lo habría celebrado o lo habría concluido en condiciones más gravosas:</p> <p>a. En cuanto a la naturaleza y descripción del riesgo que pueda influir en su valoración, es decir cualquier cambio de lo reflejado en la póliza, en el cuestionario o cualquier otro documento suscrito por el Tomador.</p> <p>b. En cuanto a los valores asegurables, cuya actualización se podrá hacer mediante comunicación puntual al Asegurador o, en su caso, mediante la aplicación de la cláusula de revalorización de capitales de las sumas aseguradas a partir de los siguientes vencimientos de la póliza. Si en el momento del siniestro existiese un exceso de suma asegurada en Edificio o Enseres Comunes, tal exceso podrá aplicarse al que resultase insuficientemente asegurado, siempre que la prima resultante de aplicar las tasas de prima, con sus bonificaciones y sobreprimas, a este nuevo reparto de sumas, no exceda de la prima satisfecha en la anualidad en curso.</p>																					
<p><b>6</b> Descripción de las garantías (coberturas y exclusiones)</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="308 1249 1182 1301">Cobertura</th> <th colspan="2" data-bbox="1182 1249 1509 1301">Máximo de cobertura</th> </tr> <tr> <th data-bbox="308 1301 1182 1352">Garantías básicas</th> <th data-bbox="1182 1301 1353 1352">Edificio</th> <th data-bbox="1353 1301 1509 1352">Enseres Comunes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3" data-bbox="308 1352 1509 1391"><b>A. Daños Materiales a los bienes asegurados</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="308 1391 1182 1648"><b>Incendio y Riesgos Complementarios</b></td> <td data-bbox="1182 1391 1353 1648">100%</td> <td data-bbox="1353 1391 1509 1648">100%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="308 1648 1182 1946"> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Por incendio</li> <li>- Por caída del rayo</li> <li>- Por explosión o implosión</li> <li>- Por autoexplosión</li> <li>- Efectos secundarios</li> <li>- Reconstrucción del jardín de propiedad y uso común del edificio asegurado</li> <li>- Por humo</li> </ul> </td> <td data-bbox="1182 1648 1353 1946"></td> <td data-bbox="1353 1648 1509 1946"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="308 1648 1182 1946"><b>Daños por Agua Producidos por Conducciones Comunitarias</b></td> <td data-bbox="1182 1648 1353 1946">100%</td> <td data-bbox="1353 1648 1509 1946">100%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="308 1648 1182 1946"> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Por rotura u obstrucción de conducciones</li> <li>- Por omisión involuntaria de grifos o llaves de paso</li> <li>- Heladas o congelación del agua</li> <li>- Exceso de consumo de agua</li> </ul> <p>Amparándose también:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La localización y reparación de la avería</li> <li>- La pérdida estética (límite de 3.000 € por siniestro y anualidad en zonas comunes)</li> <li>- Los daños en zonas de propiedad y uso común producidos por conducciones privadas, por la omisión del cierre de grifos y llaves de paso de uso privado</li> </ul> </td> <td data-bbox="1182 1648 1353 1946">1.000€ por siniestro y anualidad</td> <td data-bbox="1353 1648 1509 1946">1.000€ por siniestro y anualidad</td> </tr> </tbody> </table>	Cobertura	Máximo de cobertura		Garantías básicas	Edificio	Enseres Comunes	<b>A. Daños Materiales a los bienes asegurados</b>			<b>Incendio y Riesgos Complementarios</b>	100%	100%	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Por incendio</li> <li>- Por caída del rayo</li> <li>- Por explosión o implosión</li> <li>- Por autoexplosión</li> <li>- Efectos secundarios</li> <li>- Reconstrucción del jardín de propiedad y uso común del edificio asegurado</li> <li>- Por humo</li> </ul>			<b>Daños por Agua Producidos por Conducciones Comunitarias</b>	100%	100%	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Por rotura u obstrucción de conducciones</li> <li>- Por omisión involuntaria de grifos o llaves de paso</li> <li>- Heladas o congelación del agua</li> <li>- Exceso de consumo de agua</li> </ul> <p>Amparándose también:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La localización y reparación de la avería</li> <li>- La pérdida estética (límite de 3.000 € por siniestro y anualidad en zonas comunes)</li> <li>- Los daños en zonas de propiedad y uso común producidos por conducciones privadas, por la omisión del cierre de grifos y llaves de paso de uso privado</li> </ul>	1.000€ por siniestro y anualidad	1.000€ por siniestro y anualidad
Cobertura	Máximo de cobertura																					
Garantías básicas	Edificio	Enseres Comunes																				
<b>A. Daños Materiales a los bienes asegurados</b>																						
<b>Incendio y Riesgos Complementarios</b>	100%	100%																				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Por incendio</li> <li>- Por caída del rayo</li> <li>- Por explosión o implosión</li> <li>- Por autoexplosión</li> <li>- Efectos secundarios</li> <li>- Reconstrucción del jardín de propiedad y uso común del edificio asegurado</li> <li>- Por humo</li> </ul>																						
<b>Daños por Agua Producidos por Conducciones Comunitarias</b>	100%	100%																				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Por rotura u obstrucción de conducciones</li> <li>- Por omisión involuntaria de grifos o llaves de paso</li> <li>- Heladas o congelación del agua</li> <li>- Exceso de consumo de agua</li> </ul> <p>Amparándose también:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La localización y reparación de la avería</li> <li>- La pérdida estética (límite de 3.000 € por siniestro y anualidad en zonas comunes)</li> <li>- Los daños en zonas de propiedad y uso común producidos por conducciones privadas, por la omisión del cierre de grifos y llaves de paso de uso privado</li> </ul>	1.000€ por siniestro y anualidad	1.000€ por siniestro y anualidad																				

# SEGURO DE COMUNIDADES IPLUS

NOTA INFORMATIVA PREVIA A LA CONTRATACIÓN

## 6 Descripción de las garantías (coberturas y exclusiones) continuación

<b>Fenómenos Atmosféricos e Inundación</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Por agua de lluvia, sea cual sea su intensidad</li> <li>- Por pedrisco o granizo y nieve, sea cual sea su intensidad</li> <li>- Por viento con velocidad superior a 80 km por hora, o cuando por la magnitud de los daños pueda ser considerado como atípico o extraordinario.</li> <li>- Inundación por desbordamientos de lagos o cauces construidos por el hombre.</li> <li>- Incluye el desembarre y la extracción de lodos.</li> </ul>		
<b>Roturas</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>
Las roturas accidentales en elementos comunitarios fijos, tales como: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cristales, piezas de metacrilato y aparatos sanitarios</li> </ul>		
<b>Robo y desperfectos</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Para elementos que formen parte de las zonas de propiedad y uso común del edificio, así como de los enseres comunes situados en las mismas</li> </ul>		
<b>Vandalismo</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Para daños en zonas comunitarias y Enseres Comunes</li> </ul>		
<b>Daños Producidos por la Electricidad</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- En la instalación eléctrica comunitaria del edificio y en los aparatos eléctricos de propiedad y uso común</li> </ul>		
<b>Colisión</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- De vehículos</li> <li>- Por impacto de aeronaves</li> <li>- Por colisión de mercancías transportadas</li> <li>- Por ondas sónicas</li> </ul>		
<b>Caída de árboles, postes y antenas</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>Pérdida de Alquileres</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Límite de un año</li> <li>- Para viviendas o locales arrendados del edificio, inhabitables por un siniestro objeto de cobertura</li> </ul>		
<b>Malversación de fondos comunitarios</b>	<b>3.200 € por siniestro y anualidad</b>	
<b>Derrumbe Accidental</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Que obligue al desalojo definitivo y demolición completa del edificio</li> </ul>		
<b>B. Gastos</b>		
<b>De Desatascos de las instalaciones comunitarias de evacuación de aguas residuales y de sus arquetas, fosas sépticas y cloacas con el límite de una intervención por anualidad de seguro, por el número de edificios, bloques o portales que constituya la comunidad asegurada</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>De Extinción de incendios</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
En caso de siniestro de Incendio y riesgos complementarios		
<b>De desalojamiento forzoso del edificio a consecuencia de Incendio y Riesgos Complementarios, Daños por Agua y Fenómenos Atmosféricos e Inundación</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Límite de 10 días y de 100 € por día, máximo 1 año</li> </ul>		
<b>De Salvamento</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>De Demolición y Desescombro</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>De Reposición de Documentos Públicos</b>	<b>-</b>	<b>100%</b>
<b>C. Responsabilidad Civil</b>	<b>Incluida</b>	
La responsabilidad civil extracontractual derivada de la Comunidad de Propietarios por: <ul style="list-style-type: none"> <li>- La propiedad de las zonas comunitarias y los Enseres comunes</li> <li>- La actuación de sus empleados</li> <li>- Los daños personales de los empleados por accidentes laborales</li> <li>- Obras menores en las zonas comunitarias</li> <li>- Los daños ocasionados a los elementos comunes, en el caso de formar parte el edificio asegurado de un complejo inmobiliario privado, con deducción del porcentaje equivalente a la cuota del Asegurado como propietario de dichos elementos comunes.</li> </ul>		
<b>D. Responsabilidad Civil de Órganos de Gobierno de la Comunidad</b>	<b>6.000 €</b>	

**6**  
Descripción  
de las  
garantías  
(coberturas y  
exclusiones)  
continuación

<b>E. Mantenimiento Básico del Edificio</b>	Límite de 3 intervenciones por anualidad de seguro	
Desplazamiento y 3 horas de mano de obra, sin materiales para las siguientes especialidades.		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fontanería</li> <li>- Albañilería</li> <li>- Cerrajería</li> <li>- Electricidad</li> <li>- Antenas TV y Radio</li> <li>- Porteros Electrónicos y Video-Porteros</li> </ul>		
<b>F. Control de Plagas</b>	Límite de una intervención por anualidad de seguro	
Incluye:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mano de obra, desplazamiento y productos para el control de plaga</li> </ul>		
<b>G. Asesoramiento Técnico en Conservación de Edificios</b>	Límite de tres intervenciones por anualidad de seguro	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Atención Telefónica Personalizada</li> </ul>		
<b>H. Conexión con Profesionales</b>		
<b>I. Protección Jurídica Integral</b>	5.000 €	
Incluye:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Asistencia jurídica telefónica especializada</li> <li>- Reclamación del pago de cuotas de la comunidad</li> <li>- Reclamación de daños</li> <li>- Defensa penal</li> <li>- Derecho administrativo</li> <li>- Derecho civil</li> <li>- Derecho laboral</li> </ul>		
(carencia de 3 meses, salvo para la asistencia jurídica telefónica especializada)		
<b>J. Riesgos Extraordinarios</b>	100%	100%
<b>K. Seguro a Valor de Nuevo para el Edificio</b>		
<b>Garantías opcionales</b>	<b>Edificio</b>	<b>Enseres Comunes</b>
<b>Daños por Agua Producidos por Conducciones Privadas</b>	100%	100%
A elementos privativos del edificio a consecuencia de:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Por rotura u obstrucción de conducciones</li> <li>- Por omisión involuntaria de grifos o llaves de paso</li> </ul>		
Amparándose también:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La localización y reparación de la avería</li> </ul>		
<b>Reposición estética en zonas privadas por daños por agua de conducciones comunitarias</b>	Límite de 600 € por siniestro	
<b>Rotura de Cristales de Fachadas</b>	100%	-
Aun cuando estén instalados en dependencias de uso privado		
<b>Avería de Maquinaria</b>	Suma Asegurada	
<b>Daños en vehículos en Garaje del Edificio a consecuencia de incendio, explosión y caída de rayos</b>	Suma Asegurada	
<b>Franquicias:</b>		
Pueden acordarse para las garantías de Daños por Agua y Avería de Maquinaria.		

**6**  
**Descripción de las garantías (coberturas y exclusiones)**  
continuación

**Exclusiones aplicables**

**A. Generales**

- Los siniestros ocurridos con anterioridad a la entrada en vigor del seguro, así como los ocurridos a consecuencia de cualquier riesgo cuya cobertura no figure expresamente pactada en las Condiciones de esta póliza.
- Los siniestros que hubieran sido provocados intencionadamente por el Tomador del seguro, el Asegurado o por sus familiares o por las personas que con él convivan o estén a su servicio como asalariados, o cuando los mismos hubieran actuado como cómplices o encubridores.
- Los siniestros correspondientes a hechos amparados por alguna de las garantías opcionales, cuando no haya sido incluida expresamente su cobertura en las Condiciones Particulares de la póliza y se haya pagado la prima correspondiente.
- Los efectos de comercio, valores mobiliarios, títulos, escrituras y, en general, documentos de cualquier clase, modelos, planos, patrones, moldes, matrices, registros (incluso informáticos), archivos y programas informáticos, salvo los supuestos previstos en estas Condiciones Generales.
- El dinero en efectivo y, en general, cuantos documentos o recibos representen un valor o garantía de dinero (cheques, talones, timbres, etc.), así como cualquier objeto raro o precioso, todo ello salvo los supuestos previstos en las Condiciones Generales.
- El pago de multas o sanciones, ni las consecuencias de su impago.
- Los daños por el uso o desgaste normal de los bienes asegurados, fermentación u oxidación.
- Los daños calificados por el Gobierno de la Nación como de «Catástrofe o Calamidad Nacional» o los debidos a hechos que sean objeto de cobertura por parte del Consorcio de Compensación de Seguros, no quedando tampoco amparados en este caso los importes que correspondan a franquicias, deducciones por reglas proporcionales u otras limitaciones o exclusiones, aplicadas por dicha entidad pública empresarial.
- Los bienes propiedad de terceras personas que, por cualquier motivo, se encuentren en poder del Asegurado.
- Los vehículos a motor, remolques, caravanas y embarcaciones.
- Los gastos complementarios que se produzcan por haberse aprovechado la reparación de un siniestro para introducir modificaciones, mejoras o para reparar o hacer otras reparaciones o arreglos en los bienes siniestrados.
- Los elementos que, aun formando parte de los bienes asegurados, tengan un valor artístico o histórico.
- Los siniestros propios, y los causados a terceros, producidos con ocasión o a consecuencia de:
  - Guerra civil o internacional, haya o no mediado declaración oficial, levantamientos populares o militares, insurrección, sabotaje, revolución u operaciones bélicas de cualquier clase.
  - Asentamiento del terreno, hundimiento, desprendimiento, corrimiento o ablandamiento de tierra.
  - Fenómenos atmosféricos, meteorológicos, geológicos y sísmicos, así como caída de cuerpos siderales o aerolitos, que no se encuentren específicamente cubiertos en la póliza.
  - Efectos mecánicos, térmicos y radiactivos debidos a reacciones o transmutaciones nucleares cualquiera que sea la causa que las produzca y los gastos de descontaminación, búsqueda y recuperación de isótopos radiactivos.
  - Contaminación, ruidos u otras alteraciones del suelo, las aguas o la atmósfera.
- La existencia en el inmueble de sustancias, instalaciones, depósitos o aparatos distintos a los habitualmente empleados en los edificios de viviendas.
- Trabajos de conservación, mantenimiento, construcción, reparación o transformación del edificio, salvo lo previsto en la garantía de Responsabilidad Civil.
- La omisión de las reparaciones u operaciones de mantenimiento indispensables para el normal estado de conservación del inmueble y sus instalaciones, así como por otros defectos conocidos y no subsanados por el Asegurado con anterioridad al siniestro.
- Los vicios o defectos existentes en los bienes asegurados al contratar el seguro, así como errores de diseño o defectos de construcción.
- Los daños por estar el edificio abandonado o cuando sobre el mismo o parte de él se haya incoado procedimiento de declaración de ruina o no cuente con las condiciones mínimas para ser considerado habitable.

**B. Específicas**

**Daños por Agua Producidos por Conducciones Generales o Comunitarias**

- Los daños producidos por filtraciones, goteras, humedades, condensaciones que no sean consecuencia directa de los riesgos cubiertos.
- Los gastos de desatascos, (sin perjuicio de lo previsto en la garantía de gastos de desatascos) localización y reparación de averías que tengan su origen en conducciones subterráneas, fosas sépticas, cloacas, arquetas y alcantarillas o cuando no se produzcan daños materiales indemnizables.
- Los gastos de localización y reparación de cualquier elemento o aparato distinto de las propias conducciones generales o comunitarias, cuyo funcionamiento, defecto o avería hubiere provocado el siniestro, salvo en lo regulado para los daños por heladas.
- Los daños en árboles, plantas y césped.
- Las pérdidas materiales de valor estético en elementos sanitarios y sus accesorios, así como las que se produzcan en garajes, jardines, piscinas, invernaderos e instalaciones deportivas o recreativas.
- El menoscabo resultante tras una reparación de pérdida de valor estético en aquellas zonas o planta del edificio que no hubieran sido directamente dañadas por un siniestro.
- Los daños causados por heladas en piscinas y sus instalaciones, fuentes y depósitos situados al aire libre, o si los daños se producen estando el edificio deshabitado por un periodo superior a 7 días consecutivos.

**6**  
**Descripción**  
**de las**  
**garantías**  
**(coberturas y**  
**exclusiones)**  
continuación

### Fenómenos Atmosféricos e Inundación

- Los daños producidos a cualquier elemento de los enseres comunes situado al aire libre.
- Los daños por congelación o heladas.
- Los daños producidos en árboles, plantas, césped, elementos de jardín, piscinas, zonas deportivas y recreativas.
- Los daños ocasionados como consecuencia de haber quedado sin cerrar, o cuyo cierre fuera defectuoso, puertas, ventanas u otras aberturas.
- Los gastos de impermeabilización, localización y reparación de averías, que tengan su origen en filtraciones o goteras a través de cubiertas, muros y/o paredes.
- Los daños producidos por el desbordamiento o la rotura de presas, diques de contención o desviación.

### Roturas de lunas, espejos, cristales piezas de metacrilato y aparatos sanitarios comunitarios

- Las piezas instaladas en locales, viviendas o cualquier dependencia de uso privado.
- Los neones, lámparas y bombillas de toda clase, elementos de decoración no fijos, aparatos de televisión y electrodomésticos en general y cualquier elemento de uso manual, así como instalaciones de energía solar.
- Los arañazos, raspaduras, desconchados u otros deterioros de superficie que originen simples defectos estéticos.
- La reposición de griferías y accesorios que puedan verse afectados como consecuencia de la rotura o reposición del aparato sanitario.

### Robo y Desperfectos

- Los bienes situados al aire libre.
- Los elementos del edificio asegurado que se encuentren situados fuera de la verticalidad de la construcción principal y de las accesorias.
- Las placas, equipos y elementos que compongan las instalaciones de energía solar.
- Los hurtos.

### Vandalismo

- Los objetos que se hallen fuera del edificio asegurado.
- Los daños producidos en árboles, plantas, césped, elementos de jardín o piscinas, zonas deportivas y recreativas.
- Los daños o gastos de cualquier naturaleza ocasionados en los bienes asegurados como consecuencia de arañazos, raspaduras, pintadas, inscripciones, pegado de carteles y hechos análogos.
- Los daños ocasionados por los propietarios u ocupantes del edificio.
- La sustracción de los bienes asegurados.

### Daños Producidos por la Electricidad

- Los ascensores, montacargas, calderas, bombas de agua, depuradoras y aparatos de calefacción y refrigeración.
- Las instalaciones de producción o transformación de energía, así como bombillas o aparatos de alumbrado.
- Las instalaciones que incumplan la legislación vigente sobre instalaciones eléctricas de baja tensión.

### Colisión

- Los daños ocasionados por personas que estén prestando servicio al Asegurado o dependan de él.
- Los objetos que se hallen fuera del edificio asegurado.

### Derrumbe Accidental

- Los daños cuando no se produzca derrumbe.
- Los objetos salvados o rescatados, así como la pérdida o desaparición de los bienes sin causa conocida.
- Los edificios que se utilicen para fines a los que no están destinados, así como los ocupados ilegalmente o se encuentren abandonados.
- El derrumbe como consecuencia de vicios de construcción conocidos por el Asegurado o falta de mantenimiento y conservación en general.
- Cuando el edificio no haya realizado o pasado la obligatoria inspección técnica del inmueble.
- Los siniestros en edificios que se encuentren en obras de rehabilitación o ampliación y estas afecten a elementos estructurales o de carga, así como el derrumbe ocasionado como consecuencia de obras realizadas en las proximidades del edificio objeto de seguro, en las que el promotor sea el Asegurado, aunque las obras las lleve a cabo un tercero.

### Desatasco

- Los daños causados por la intervención del vehículo especializado.

### Responsabilidad Civil

- De obligaciones contractuales.
- De hechos que deban ser objeto de cobertura por un seguro obligatorio, así como los derivados por la propiedad, uso o circulación de vehículos a motor, aeronaves, embarcaciones.
- De la infracción o incumplimiento voluntario de las normas que regulen el mantenimiento, revisión o conservación de los bienes asegurados o de obligaciones laborales, ya sean contractuales o legales.
- De la explotación de una industria o negocio, del ejercicio de una profesión, oficio o servicio, retribuido o no, y de un cargo o actividad en asociación de cualquier tipo, aun cuando sean honoríficos.
- De la transmisión o contagio de enfermedades.

**6**  
**Descripción de las garantías (coberturas y exclusiones)**  
continuación

- De desafíos, peleas y riñas.
- De la propiedad, posesión, porte o utilización de cualquier tipo de arma.
- Producidos a bienes propiedad de terceros que, por cualquier razón, se encuentren en poder del Asegurado o de personas de quien este sea responsable.
- Imputable a los copropietarios, ocupantes y administradores del edificio a título personal.
- Por conducciones o instalaciones de agua no consideradas generales o comunitarias a efectos de este contrato.
- De actos de vandalismo, robo o intento de sustracción en, o de los vehículos que se encuentren en los garajes del edificio.
- De reclamaciones que tengan su origen en la obligación ineludible del Asegurado de realizar obras en el inmueble como consecuencia de la correspondiente Inspección Técnica.
- De reclamaciones de las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social o Entidades Gestoras de la Seguridad Social por los importes de las prestaciones que hubiesen ido a su cargo por cualquier concepto, en el supuesto de daños personales sufridos por los empleados del Asegurado originados por una enfermedad profesional o accidente.
- Por los propios trabajos de conservación, mantenimiento o reparación de los bienes asegurados.

#### Responsabilidad Civil de los Órganos de Gobierno de la Comunidad

- La actuación profesional del administrador del Asegurado.
- De la conclusión o intervención en la contratación de pólizas de seguros o resolución de las mismas fuera de los plazos legalmente establecidos o de los que se fijen por el Asegurado.
- Como consecuencia de errores en pagos cometidos por los órganos de gobierno de la comunidad.

#### Control de plagas

- Los espacios comprendidos en el interior de las viviendas particulares ni de los locales comerciales, sus cuartos trasteros o almacenes.
- La reparación de desperfectos en mobiliario, en estructuras y materiales ni las posibles obras o reformas que sean necesarias para acceder al foco de la plaga.
- Las deficiencias estructurales o higiénicas del edificio que fueran un vector de infestación.

#### Protección Jurídica Integral

- Los amparados por el resto de garantías de la póliza.
- Las reclamaciones que puedan formularse entre sí el Asegurado y los copropietarios u ocupantes, cualesquiera de aquellos contra Santa Lucía, S.A., Compañía de Seguros y Reaseguros.
- Los siniestros o eventos que se declaren después de transcurrir dos años desde la fecha de rescisión o anulación de esta garantía.
- Las actuaciones judiciales cuya resolución comporte la aplicación de Derecho extranjero.

#### Riesgos Extraordinarios

- Las dispuestas por el Consorcio de Compensación de Seguros. Consultar en [www.conorseguros.es](http://www.conorseguros.es)

### C. Específicas de las garantías opcionales

#### Daños por agua producidos por conducciones privadas

- Los daños producidos por filtraciones, goteras, humedades, condensaciones que no sean consecuencia directa de los riesgos cubiertos, y los debidos a congelación y heladas, incluso los causados por el agua como consecuencia de estos últimos fenómenos.
- Los gastos de impermeabilización, localización y reparación de averías que tengan su origen en filtraciones o goteras a través de cubiertas, muros y/o paredes.
- Los gastos de desatascos, así como la localización y reparación de averías que tengan su origen en conducciones subterráneas, fosas sépticas, cloacas, arquetas y alcantarillas.
- Los daños y los gastos de reparación de cualquier elemento o aparato distinto de las propias conducciones privadas, cuyo funcionamiento, defecto o avería hubiere provocado el siniestro.
- Los daños producidos en árboles, plantas y césped.
- Los gastos de desatascos, así como los de localización y reparación de averías, cuando no se produzcan daños indemnizables.
- El menoscabo resultante, tras una reparación, de la pérdida de valor estético en la estancia o estancias afectadas por un siniestro o en elementos sanitarios o sus accesorios.

#### Reposición estética en zonas privadas por daños por agua de conducciones comunitarias

- Las pérdidas materiales de valor estético en elementos sanitarios y sus accesorios, así como las que se produzcan en garajes, jardines, piscinas, invernaderos e instalaciones deportivas o recreativas.
- El menoscabo resultante tras una reparación de pérdida de valor estético en aquellas estancias que no hubieran sido directamente dañadas por un siniestro.

#### Rotura de cristales de fachadas

- Los neones, lámparas y bombillas de toda clase, elementos de decoración no fijos, aparatos de televisión y electrodomésticos en general y cualquier vidrio o cristal de uso manual.
- Las vidrieras o cristales de valor artístico y los que compongan la instalación de energía solar del edificio.
- Las piezas que se encuentren instaladas en locales comerciales, establecimientos industriales y oficinas, estén situadas en el interior del edificio o formando parte de las fachadas del mismo.
- Los rayados, desconchados, raspaduras y otros desperfectos de superficie.

<p><b>6</b> Descripción de las garantías (coberturas y exclusiones) continuación</p>	<p><b>Avería de maquinaria</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Los daños amparados por las demás garantías contratadas de esta póliza, quedando aseguradas únicamente en las condiciones previstas en las mismas.</li> <li>- Los daños ocasionados por:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Desgaste o deterioro paulatino como consecuencia del uso o funcionamiento normal, erosión, oxidación, cavitación, herrumbre o incrustaciones.</li> <li>- Experimentos, ensayos o pruebas, en cuyo transcurso la máquina asegurada sea sometida intencionadamente a un esfuerzo superior al normal.</li> <li>- Mantenimiento en servicio de un objeto asegurado después de siniestro, antes de que haya terminado la reparación definitiva.</li> </ul> </li> <li>- Los daños cuyos efectos sean intrascendentes para el buen funcionamiento de las máquinas aseguradas y se limiten a desmerecer aspectos estéticos o acabados exteriores, así como los amparados por la garantía del fabricante o proveedor de las máquinas.</li> <li>- Los daños y pérdidas causados en correas, bandas de toda clase, cables, cadenas, neumáticos, matrices, troqueles, rodillos grabados, objetos de vidrio, esmalte, filtros, coladores o telas, cimentaciones, revestimientos refractarios, quemadores y, en general, cualquier objeto de rápido desgaste o herramientas cambiables.</li> <li>- Las pérdidas de combustible, lubricantes, refrigerantes, metalizadores, catalizadores y otros medios de operación.</li> <li>- Los gastos realizados con objeto de averiguar, corregir o eliminar averías o fallos operacionales, a menos que fueran causados por daños indemnizables.</li> </ul>
<p><b>7</b> El siniestro</p>	<p><b>7.1 Tramitación</b></p> <p><b>En cualquier siniestro</b></p> <p>El Tomador o Asegurado podrá notificar los siniestros por escrito, teléfono, internet o por cualquier otro medio indubitado que permita la verificación de la certeza de las fechas de envío y recepción, así como de su contenido.</p> <p>El Tomador del seguro y/o Asegurado deben poner los medios a su alcance para aminorar las consecuencias del siniestro, así como conservar, salvo imposibilidad justificada, los vestigios del mismo.</p> <p>El Tomador del seguro, el Asegurado o el Beneficiario deberán comunicar al Asegurador el acaecimiento del siniestro, sus circunstancias y consecuencias lo más brevemente posible y, como máximo, dentro del plazo de siete días de haberlo conocido. Asimismo, deben comunicar al Asegurador si existen otros seguros amparando el mismo riesgo.</p> <p>El Asegurado no podrá hacer abandono total o parcial de los objetos asegurados, los cuales quedan a su cuenta y riesgo, custodiando los que quedaron después del siniestro, no solo intactos sino también deteriorados, así como sus restos, embalajes, cajas o estuches, y cuidando de que no se produzcan nuevas desapariciones o desperfectos que, de producirse, quedarán a cargo del Asegurado.</p> <p>El Asegurado deberá colaborar con el Asegurador, al objeto de que las personas designadas por este puedan tener acceso al lugar del siniestro, debiendo dar todas las facilidades con el fin de adoptar cuantas medidas sean razonables para la defensa de sus intereses.</p> <p><b>En siniestros de Robo y Vandalismo</b></p> <p>El Tomador del seguro o el Asegurado, dentro de las setenta y dos horas siguientes a la que tuviese conocimiento del siniestro, deberá denunciar el hecho ante la Autoridad Local de Policía, con indicación del nombre del Asegurador, de los objetos robados y su valor, debiendo remitir a este copia del justificante de la denuncia presentada.</p> <p><b>En siniestros de Responsabilidad Civil</b></p> <p>El Tomador del seguro y el Asegurado vienen obligados a adoptar todas las medidas que favorezcan su defensa frente a las reclamaciones de responsabilidad. Ni el Tomador del seguro ni el Asegurado, ni persona alguna en nombre de ellos, podrán negociar, admitir o rechazar reclamación alguna sin la autorización del Asegurador.</p> <p>El Asegurador tomará la dirección jurídica de todas las actuaciones administrativas, judiciales o extrajudiciales relacionadas con el siniestro, actuando en nombre del Asegurado.</p> <p>Cuando se produjere algún conflicto entre el Asegurado y el Asegurador, motivado por tener que sustentar este en el siniestro interés contrario a la defensa del Asegurado, el Asegurador lo pondrá en conocimiento del Asegurado sin perjuicio de realizar aquellas diligencias que, por su carácter urgente, sean necesarias para la defensa. En este caso, el Asegurado podrá optar entre el mantenimiento de la dirección jurídica por el Asegurador o confiar su propia defensa a otra persona. En este último caso, el Asegurador quedará obligado a abonar los gastos de tal dirección jurídica hasta el límite pactado en la póliza.</p> <p><b>En siniestros de Riesgos Extraordinarios</b></p> <p>La comunicación se formulará por el Tomador del seguro, el Asegurado o el Beneficiario de la póliza, o por quien actúe por cuenta y nombre de los anteriores, mediante llamada al Centro de Atención Telefónica del Consorcio de Compensación de Seguros (952 367 042 o 902 222 665) o a través de la página "web" del Consorcio (<a href="http://www.consorseguros.es">www.consorseguros.es</a>).</p>

## 7 El siniestro continuación

### 7.2. Determinación de la indemnización y concurrencia de seguros

#### Valor a nuevo en el momento del siniestro

La indemnización se estimará a valor de nuevo siempre que:

- La suma asegurada no sea inferior al valor de reposición o reconstrucción.
- La depreciación, uso u obsolescencia del bien dañado no sea superior al 30 por 100 de su valor de nuevo.

De no cumplirse lo anterior, la determinación del daño se efectuará a valor real.

#### Infraseguro y regla proporcional

Si en el momento de la producción del siniestro la suma asegurada es inferior al valor real de los bienes asegurados, el Asegurador indemnizará el daño causado en la misma proporción en la que aquella cubre el valor real de dichos bienes.

No obstante, el Asegurador renuncia a la aplicación de la Regla Proporcional, cuando concurra una de las dos circunstancias siguientes:

- Que el infraseguro existente no supere el 15 por 100 del valor real de los bienes asegurados.
- Que la valoración de los daños en los bienes asegurados no exceda de 1.600 euros.

#### Concurrencia de seguros

Si existen varios seguros de daños sobre los mismos bienes y riesgos, el Asegurador contribuirá a la indemnización y a los gastos de tasación a prorrata de la suma que asegure.

### 7.3 Liquidación del siniestro

Declarado el siniestro y finalizadas las investigaciones y peritaciones necesarias para determinar la existencia de cobertura y la valoración del daño, el Asegurador, en el menor plazo de tiempo posible, indemnizará los daños garantizados. En cualquier supuesto, el Asegurador deberá efectuar, dentro de los cuarenta días, a partir de la recepción de la declaración del siniestro, el pago del importe mínimo de lo que pueda deber, según las circunstancias por él conocidas.

El Asegurador comunicará al Asegurado el importe de la indemnización. En el caso de que esta se haya visto reducida, se indicará de forma clara al Asegurado los motivos que sustentan la reducción. Si el Asegurado no está conforme con el importe comunicado por el Asegurador, podrá designar un perito según lo establecido en la Ley de Contrato de Seguro.

### 7.4 Rechazo del siniestro

En caso de rechazo del siniestro, el Asegurador comunicará al Asegurado los motivos y bases legales de su decisión, en un plazo no superior a tres meses desde la declaración del siniestro. Dicha comunicación contendrá las referencias necesarias para que el Asegurado pueda comprobar que la resolución adoptada se ajusta al contenido de la póliza y a la legislación vigente.

## 8 Condiciones, plazos y vencimientos de las primas

### 8.1 Periodo de vigencia del seguro y la prima

La duración es anual, salvo que se establezca lo contrario en la póliza, indicándose el periodo de vigencia a que corresponde (toma de efecto y fecha de vencimiento).

### 8.2 Conceptos integrados en la prima

En la prima del seguro quedan comprendidos el Impuesto sobre Primas de Seguros (IPS) y los recargos repercutibles, incluido el Consorcio de Compensación de Seguros.

### 8.3 Fraccionamiento de la prima

El pago de la prima puede fraccionarse, con los siguientes recargos:

Trimestral: 2% y Semestral: 1,5%

<p><b>9</b>  <b>Instancias de reclamación y protección de datos</b></p>	<p><b>9.1 Procedimiento para la formulación de quejas o reclamaciones</b></p> <p>El Tomador del seguro, Asegurado, Beneficiario o derechohabientes de cualquiera de ellos, podrán formular su queja o reclamación ante el Servicio de Atención al Cliente de santalucía, conforme al procedimiento regulado en 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. Si fuera denegada la admisión a trámite o desestimada, total o parcialmente, su petición o transcurrido el plazo de un mes desde la fecha de su presentación sin que haya sido resuelta, el interesado podrá presentar su queja o reclamación ante el servicio de reclamaciones del Banco de España o el de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, o directamente ante el Servicio de Reclamaciones de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones (Paseo de la Castellana nº 44, 28046 Madrid), debiendo acreditar haberla formulado previamente ante el Servicio de Atención al Cliente de santalucía.</p> <p><b>Protección de datos de carácter personal:</b> El mediador de seguros actúa como encargado del tratamiento de los datos de carácter personal recabados con motivo de la formalización del contrato de seguro, siendo responsable del tratamiento el Asegurador.</p> <p>Le aconsejamos consulte información detallada sobre protección de datos disponible en las Condiciones Particulares de su póliza, así como a través de <a href="http://www.santalucia.es/politica-sobre-proteccion-datos-personales-polizas.html">www.santalucia.es/politica-sobre-proteccion-datos-personales-polizas.html</a></p> <p><b>9.2 Jurisdicción aplicable</b></p> <p>Los litigios derivados del contrato de seguro se hallan sujetos a la jurisdicción de los tribunales españoles.</p>
<p><b>10</b>  <b>Legislación aplicable</b></p>	<p>Legislación aplicable:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro.</li> <li>- Ley 20/2015, de 14 de julio, de Ordenación, Supervisión y Solvencia de Entidades Aseguradoras y Reaseguradoras.</li> <li>- Real Decreto 1060/2015, de 20 de noviembre, de Ordenación, Supervisión y Solvencia de Entidades Aseguradoras y Reaseguradoras.</li> <li>- Normativa nacional y europea relativa a la distribución de seguros y reaseguros privados.</li> </ul>
<p><b>11</b>  <b>Situación financiera y de solvencia de la entidad aseguradora</b></p>	<p>El informe sobre la situación financiera y de solvencia de <b>Santa Lucía, S.A., Compañía de Seguros y Reaseguros</b>, regulado en el artículo 80 de la Ley 20/2015, de 14 de julio, se encuentra accesible en:</p> <p style="text-align: center;"><a href="http://www.santalucia.es/situacion-financiera-solvencia-santalucia.pdf">http://www.santalucia.es/situacion-financiera-solvencia-santalucia.pdf</a></p>