

Assegurança lloguer protecció total



santalucía
■ ■ ■ ASSEGUANCES ■ ■ ■

Som a prop, estàs segur.



Condicions Generals del contracte

Assegurança lloguer protecció total

santalucía
■■ ■ ASSECURANCES ■ ■ ■

QUADRE EXTRACTE DE GARANTIES

GARANTIES BÀSIQUES	MÀXIM DE COBERTURA
A. Impagament de lloguers	100 %
B. Actes vandàlics i sostracció	3.000 €
C. Defensa jurídica de l'arrendador	5.000 €
– Assistència jurídica telefònica especialitzada	
– Conflictes derivats del contracte d'arrendament	
– Reclamació de danys	
– Dret administratiu	
– Defensa penal	
Despeses jurídiques garantides:	
• Honoraris d'advocat	
• Drets i bestretes de procurador	
• Taxes, despeses i costos judicials	
• Actes i requeriments	
• Honoraris de pèrits	
GARANTIES OPCIONALS	Màxim de cobertura
D. Responsabilitat civil de l'arrendador	Suma específica
E. Responsabilitat civil de l'inquilí	Suma específica
F. Servei bàsic per al manteniment de l'habitatge	Màxim dues intervencions per anualitat
G. Connexió amb professionals	Lliure disposició
H. Substitució de panys i neteja per desnonament	

SENSE VALOR CONTRACTUAL

Assegurança lloguer protecció total

CONDICIONS GENERALS DEL CONTRACTE

DISPOSICIONS GENERALS

Article preliminar BASES DEL CONTRACTE

1. Abans de la conclusió del contracte, el prenedor de l'assegurança té el deure de declarar a l'assegurador, d'acord amb el qüestionari que aquest li sotmeti, totes les circumstàncies conegudes per ell que puguin influir en la valoració del risc. Queda exonerat d'aquest deure si l'assegurador no li sotmet el qüestionari o quan, tot i sotmetre-l'hi, es tracti de circumstàncies que puguin influir en la valoració del risc i que no hi estiguin compreses. La variació de les circumstàncies declarades ha de ser comunicada a l'assegurador.

2. Aquesta pòlissa ha estat contractada sobre la base de les declaracions formulades pel prenedor de l'assegurança en la sol·licitud i el qüestionari que li han estat sotmesos i que motiven l'acceptació del risc per part de l'assegurador, amb l'assumpció, per part seva, de les obligacions derivades del contracte a canvi de la prima corresponent.

3. La sol·licitud i el qüestionari subscrits pel prenedor de l'assegurança i aquesta pòlissa constitueixen un tot unitari, fonament de l'assegurança, que només inclou,

dins els límits pactats, els riscos que s'hi especifiquen.

4. Si el contingut de la pòlissa difereix de les clàusules acordades, el prenedor de l'assegurança podrà reclamar a l'entitat asseguradora, en el termini d'un mes a comptar del lliurament de la pòlissa, perquè corregeixi la divergència existent. Si transcorre aquest termini sense que s'hagi fet la reclamació, cal atènyer-se al que disposa la pòlissa.

5. L'assegurador ha tingut en compte, per a la valoració del risc cobert per aquest contracte, i, en conseqüència, per a l'emissió d'aquesta pòlissa d'assegurança, així com per a l'establiment de la prima aplicable a aquesta, l'existència d'un contracte d'arrendament de l'habitatge propietat de l'assegurat identificat en les condicions particulars d'aquesta pòlissa, formalitzat per escrit entre l'arrendador (assegurat) i l'inquilí que ocupa l'habitatge, i subjecte a la Llei d'arrendaments urbans. Aquest contracte conté les estipulacions següents:

- L'adreça completa de l'habitatge arrendat.
- La data de la posada a disposició a favor de l'inquilí de l'immoble.

- El pagament de la renda a través d'una entitat de crèdit.
- La indicació de les dates en què s'ha d'efectuar el pagament de la renda de forma inexcusable.
- L'import de la renda mensual pactada.
- La durada del contracte d'arrendament.
- La fiança (ha de ser almenys d'un mes).
- L'inventari dels béns mobles llogats.
- La signatura de l'arrendador i de l'inquilí.

Article 1. DEFINICIONS

En aquest contracte s'entén per:

Actes vandàlics

Les actuacions voluntàries comeses per l'inquilí o les persones que hi convisquin amb la intenció de causar danys en el continent de l'habitatge arrendat.

Arrendador

La persona propietària de l'habitatge que en cedeix l'ús a una altra, mitjançant la signatura d'un contracte d'arrendament, per un temps determinat i preu convingut. Als efectes d'aquesta pòlissa, és l'assegurat.

Arrendatari o inquilí

La persona o les persones físiques que obtenen la cessió de l'ús de l'habitatge que figura en les condicions particulars mitjançant la subscripció d'un contracte d'arrendament, a canvi del pagament de la renda convinguda.

Assegurat

La persona titular de l'interès objecte de l'assegurança que, a falta del prenedor, assumeix les obligacions derivades del contracte.

Assegurador

SANTA LUCÍA, SA, Compañía de Seguros y Reaseguros, que assumeix el risc pactat contractualment.

Conduccions particulars

Les que, partint de la junta de l'accessori d'unió (exclòs aquest) de la conducció general o, si escau, de les conduccions comunitàries, sempre que es trobin dins la vertical de la coberta de l'edifici en què s'ubica l'habitatge arrendat, dins el seu espai privatiu, serveixen exclusivament a aquest.

Continent

El conjunt de la construcció principal (els murs i pilars, les parets, els sostres i terres, les cobertes i façanes, les portes i finestres), les construccions accessòries (els armaris de paret, les xemeneies) i les instal·lacions fixes com ara les d'extinció d'incendis, de protecció contra robatori, d'aigua, de gas, d'electricitat, de telefonia,

d'energia solar, de calefacció i de refrigeració, incloent-hi les calderes, els radiadors i els aparells de producció de fred que hi estiguin instal·lats de forma permanent, els elements sanitaris, les antenes de ràdio i televisió i, en general, aquells béns que no puguin separar-se de la superfície que els sustenta, sense causar deteriorament al mateix bé o a la superfície esmentada i que constitueixen l'habitatge arrendat que figura en les condicions particulars d'aquesta pòlissa.

Així mateix, queden inclosos en el concepte de continent:

- Les tanques, els murs, les closes i els reixats que serveixen de tancament i circumscriuen el perímetre del terreny on es troba situat l'habitatge arrendat.
- Les instal·lacions d'ornament o de decoració (les pintures, els papers pintats, la fusta, les escaioles, els entelats, les moquetes, el parquet i els tendals), excepte les pintures murals amb valor artístic o històric, sempre que estiguin adherides als terres, als sostres o a les parets formant part de l'habitatge arrendat.
- Les zones d'esbarjo i esportives, com ara piscines, pistes de tennis i qualsevol altra instal·lació fixa similar l'ús i el gaudi de la qual derivi de l'habitatge arrendat.
- Les dependències de l'habitatge, com els garatges i trasters, situades en la mateixa finca on es troba l'habitatge arrendat.

Contracte de lloguer

A l'efecte d'aquesta pòlissa, és el que té com a objecte la cessió temporal de l'ús d'un habitatge habitable, destinat a satisfer la necessitat d'habitatge permanent per a l'inquilí o l'arrendatari, a canvi del pagament d'una renda mensual.

Franquícia

La quantitat pactada expressament que es dedueix de la indemnització que correspongui en cada sinistre.

Furt

La presa de béns situats a l'habitatge arrendat, contra la voluntat de l'assegurat, sense ús de força o violència en les coses, ni intimidació ni violència exercida sobre les persones.

Judici de desnonament

El procediment judicial dirigit a la recuperació per l'assegurat de la possessió de l'habitatge llogat per impagament de la renda deguda per l'arrendatari.

Mínim litigiós

La quantia objecte de litigi per sota de la qual el sinistre no està garantit.

Període de carència

Període de temps, comptat a partir de la data d'efecte de l'assegurança, durant el qual no entren en vigor les garanties.

Pòlissa

El document que conté les condicions reguladores de l'assegurança. Formen part integrant de la pòlissa: les condicions generals, les particulars i especials que individualitzen el risc, i els suplementes i apèndixs que s'hi emeten per complementar-la o modificar-la.

Prima

El preu de l'assegurança. El rebut ha d'incloure, a més, els recàrrecs i impostos que siguin aplicables legalment.

Regla proporcional

Si en el moment de la producció del sinistre la renda assegurada és inferior a la renda real que està percebent l'assegurat, aquest ha de suportar a càrrec seu i en la mateixa proporció, les conseqüències econòmiques del sinistre.

Renda impagada

És la mensualitat de lloguer. S'entén que ha estat impagada quan hagin transcorregut almenys seixanta dies des que s'havia d'abonar.

Robatori

La sostracció o l'apoderament il·legítim, per part de l'arrendatari, del continent de l'habitatge arrendat, mitjançant actes que impliquin força o violència en les coses.

Sinistre

El fet sobtat, accidental i imprevist les conseqüències danyoses del qual estan cobertes per la pòlissa. El conjunt dels danys derivats d'una mateixa causa original constitueix un sol sinistre, encara que aquesta s'agregui.

Suma assegurada

La quantitat fixada en les condicions de la pòlissa per a cadascuna de les garanties assegurades, que representa el límit màxim de la indemnització que ha de pagar l'assegurador en cada sinistre.

Prenedor de l'assegurança

La persona que, conjuntament amb l'assegurador, subscriu aquest contracte i a qui corresponen les obligacions que se'n deriven, llevat les que per la seva naturalesa hagi de complir l'assegurat.

Habitatge arrendat

Als efectes de la pòlissa, s'entén per *habitatge arrendat* aquell objecte del contracte d'arrendament que es troba situat dins el territori espanyol i consta en les condicions particulars.

OBJECTE I EXTENSIÓ DE L'ASSEGURANÇA

Article 2. GARANTIES BÀSIQUES

Dins els límits establerts i descrits en les condicions d'aquesta pòlissa, l'assegurança únicament garanteix contra aquells riscos la cobertura dels quals s'especifica expressament a continuació:

1. IMPAGAMENT DE LLOGUERS

Mitjançant aquesta garantia l'assegurador abona a l'assegurat el pagament d'una indemnització equivalent a les rendes mensuals, consecutives o alternes, vençudes i no pagades per l'arrendatari de l'habitatge arrendat, fins a la suma assegurada indicada en les condicions particulars.

Es consideren un únic sinistre totes les rendes consecutives impagades. Per contra, es considera sinistre independent amb caràcter general quan entre algun impagament de rendes i el seu anterior immediat hagin transcorregut més de dotze mesos.

Període de carència: S'estableixen dos mesos a partir de la data d'efecte del contracte d'assegurança.

FRANQUÍCIA

És a càrrec de l'assegurat, en cada sinistre, la primera mensualitat de renda impagada.

PRESTACIONS DE L'ASSEGURADOR

L'assegurador ha d'abonar a l'assegurat l'import total de les rendes vençudes i impagades, **una vegada deduïda la franquícia al seu càrrec i fins als límits garantits, en el moment en què recaigui una sentència ferma de desnonament o qualsevol altra resolució judicial** que posi fi a l'arrendament o imposi a l'inquilí morós una condemna al pagament de les rendes sense que aquest les aboni.

En cas que s'hagi produït l'impagament de dues rendes mensuals consecutives per part de l'arrendatari, l'assegurat pot sol·licitar a l'assegurador l'avançament de les rendes impagades fins a aquell moment, que excedeixin la franquícia i fins al nombre màxim de rendes assegurades. És un requisit necessari per accedir a l'avançament esmentat que l'arrendador hagi iniciat i estiguin en tràmit les accions judicials de desnonament de l'arrendatari o reclamació de rendes impagades. Les quantitats que l'assegurat percebi es consideren un avançament a compte de la indemnització que es regularitzarà en el moment de la notificació de la sentència ferma o qualsevol altra resolució judicial; i l'assegurat queda obligat a la devolució de les quantitats que corresponguin si l'inquilí abona les rendes impagades, o part d'aquestes, o si, per qualsevol circumstància, les resolucions són desfavorables a

l'assegurat quant al dret de cobrament de les rendes reclamades.

En el cas que l'assegurat tingui garantit el pagament total o parcial de les rendes que se li deguin mitjançant un aval bancari establert en el contracte d'arrendament, es compromet a executar aquest aval amb la finalitat de recuperar les rendes degudes per reintegrar-les a l'assegurador, quan aquest últim n'hagi efectuat l'avançament de conformitat amb la cobertura de la pòlissa, i fins al límit satisfet.

L'assegurat, una vegada percebuda de l'assegurador la indemnització corresponent amb l'objectiu de la reclamació judicial relativa a l'import dels lloguers impagats, ha de prestar-li tota la col·laboració necessària per reclamar aquest import al deutor.

LLEVAT PACTE EN CONTRA, NO QUEDEN COBERTS ELS IMPAGAMENTS DE LLOGUERS:

a) De temporada, de locals de negoci, els sotsarrendaments, els lloguers rústics i d'habitatges que no tenen condicions d'habitabilitat o en què hi ha una declaració ferma de ruïna acordada per l'autoritat competent.

b) Quan estiguin autoritzats per disposició d'una autoritat.

c) Consecutius a acords de caràcter general adoptats per una assemblea o un organisme representatiu de l'inquilí.

d) Com a conseqüència d'un incendi, una explosió, danys per

aigua, un robatori o qualsevol dany que afecti la solidesa de l'immoble.

e) Com a conseqüència d'un conflicte entre l'arrendador i l'arrendatari anterior a aquest efecte de l'assegurança.

f) Pel pagament de quantitats que no tinguin estrictament la consideració de renda, com ara serveis, subministraments, taxes, IVA i impostos repercutibles, obres i, singularment, l'impost sobre béns immobles.

g) Si hi ha qualsevol causa d'extinció del contracte d'arrendament en virtut de la llei, al marge del mateix impagament.

2. ACTES VANDÀLICS I SOSTRACCIÓ

Mitjançant aquesta garantia queden coberts, a primer risc i fins al límit màxim indicat en les condicions particulars, els danys o les pèrdues provocades pels deterioraments o el robatori dels elements del continent de l'habitatge arrendat causats per l'inquilí com a conseqüència d'actes vandàlics o malintencionats que es constatin després del seu desallotjament o la seva marxa de l'habitatge, comparant-ne l'estat actual amb l'estat en què es trobava quan l'inquilí va formalitzar el contracte d'arrendament, i sempre que hi hagi un sinistre indemnitzat amb càrrec a la cobertura d'impagament de lloguers.

La suma assegurada que recullen per a aquesta cobertura les condicions

particulars de la pòlissa s'estableix com a límit per sinistre i anualitat d'assegurança.

FRANQUÍCIA

Es pacta expressament una franquícia de 300 euros per sinistre.

LLEVAT PACTE EN CONTRA, NO QUEDEN COBERTS:

a) Els deterioraments derivats de l'ús i el desgast gradual de l'habitatge arrendat, així com la conservació defectuosa d'aquest.

b) Els deterioraments per defecte propi o vici de construcció de l'habitatge arrendat.

c) Els danys o les despeses de qualsevol tipus ocasionats com a conseqüència de ratllades, raspadures, pintades, inscripcions, enganxada de cartells o altres fets anàlegs, com ara el llançament de pintura o altres substàncies a l'habitatge arrendat.

d) Els treballs necessaris habitualment per mantenir en ús l'habitatge arrendat.

e) Els furts.

3. DEFENSA JURÍDICA DE L'ARRENDADOR

1. DELIMITACIÓ DE LA GARANTIA

Mitjançant aquesta garantia l'assegurador s'obliga, dins els límits establerts en aquesta llei i en el contracte, a fer-se càrrec de les despeses en què pugui incórrer l'assegurat com a conseqüència de la seva intervenció en un procediment administratiu, judicial, arbitral o de mediació **derivat del lloguer de l'habitatge arrendat, sempre que el contracte d'arrendament estigui en vigor.**

1.1. ASSISTÈNCIA JURÍDICA TELEFÒNICA ESPECIALITZADA

L'assegurat té a la seva disposició, sense necessitat de demanar cita prèvia, un equip d'advocats exercents especialitzats en arrendaments urbans que atendran telefònicament, de dilluns a divendres en horari de 09.00 a 21.00 h i els dissabtes de 09.00 a 14.00 h, excepte els dies festius designats d'àmbit nacional, totes les consultes, els dubtes o els problemes sobre qualsevol matèria jurídica relacionada amb arrendaments urbans d'habitatges.

El servei d'assistència jurídica especialitzada se circumscriu a l'orientació telefònica respecte a la qüestió plantejada, sense que sigui procedent l'emissió de dictamen per escrit.

Les consultes s'atenen a través del número de telèfon **(+34) 915 724 330**.

1.2. CONFLICTES DERIVATS DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT

Es garanteix la defensa o la reclamació dels drets de l'assegurat, tant per la via amistosa com judicial, com a propietari de l'habitatge per qualsevol conflicte derivat del contracte d'arrendament de l'habitatge arrendat, sempre que estigui subjecte a les disposicions de la Llei d'arrendaments urbans, **excepte els relatius a l'opció possible de compra d'aquest**, encara que l'opció hagi quedat pactada en el mateix contracte de lloguer de l'habitatge arrendat.

1.3. RECLAMACIÓ DE DANYS

L'assegurador ha de reclamar, tant per la via amistosa com judicial, a més dels danys que puguin ser objecte de reclamació sota l'apartat immediatament anterior, els danys i perjudicis de caràcter extracontractual, ocasionats per un tercer identificable tant a l'habitatge arrendat com als béns mobles **situats al seu interior, que siguin propietat de l'assegurat i que apareguin descrits en l'inventari annex al contracte d'arrendament**.

Si l'assegurador arriba a un acord sobre la indemnització que ha de satisfer el tercer presumpte responsable per la via amistosa, ho ha de posar en coneixement de l'assegurat perquè aquest manifesti la

seva conformitat. Si l'assegurat es mostra disconforme amb l'acord assolit i l'assegurador considera que no és factible obtenir millors resultats formulant una reclamació judicial, l'assegurat té la llibertat d'iniciar pel seu compte les accions legals que consideri convenients. L'assegurador queda obligat a rescabalar-li les despeses judicials degudament justificades en què hagi incorregut en la reclamació, com ara els honoraris de l'advocat, el procurador i les costes, **amb el límit màxim de les despeses jurídiques garantides**.

1.4. DRET ADMINISTRATIU

La defensa de l'assegurat davant els procediments administratius incoats en la seva contra per la comissió de presumptes infraccions administratives **relatives a l'habitatge arrendat**.

Així mateix, queden cobertes la denúncia i la tramitació posterior davant l'ajuntament corresponent de les infraccions administratives comeses per l'inquilí, **relatives a l'habitatge arrendat**.

La defensa coberta per aquesta garantia inclou tant la via administrativa com la contenciosa administrativa.

1.5. DEFENSA PENAL

La defensa de la responsabilitat penal de l'assegurat en qualsevol procés que se li instrueixi per fets no causats voluntàriament per ell o en què no concorri dol o culpa greu per part seva. Així mateix, queda coberta la defensa jurídica davant l'ordre

jurisdiccional penal en els casos en què l'assegurat sigui perjudicat pel delictes.

2. EXTENSIÓ TERRITORIAL

Es garanteixen els esdeveniments assegurats produïts en territori espanyol que siguin competència dels jutjats i els tribunals espanyols.

3. DESPESES JURÍDIQUES GARANTIDES

La quantia màxima garantida per a les despeses que impliqui la defensa jurídica de l'assegurat i el nivell màxim de les fiances judicials, civils i penals que cal prestar per cada esdeveniment, s'estableix en 5.000 euros per a les garanties descrites, i es fixa una quantia mínima litigiosa de 300 euros.

Es garanteix el pagament de les despeses següents derivades de la tramitació dels procediments emparats per la pòlissa:

1. Honoraris d'advocat.
2. Drets i bestretes de procurador.
3. Taxes, despeses i costes judicials.
4. Actes i requeriments necessaris per a la bona fi dels drets de l'assegurat.
5. Honoraris de pèrits necessaris al dret de l'assegurat, durant la tramitació del procediment.

No estan coberts per aquesta garantia les indemnitzacions, les multes o les sancions econòmiques a què sigui

condemnat l'assegurat, els tributs (llevat les taxes indicades anteriorment) de què sigui subjecte passiu i les despeses que siguin procedents per acumulació o reconvenió quan es refereixin a matèries no compreses en aquesta garantia.

4. PERÍODES DE CARÈNCIA

El període de carència és el temps en què, vigent la garantia, si es produeix un sinistre, aquest no queda garantit.

Llevat per a la cobertura d'assistència jurídica telefònica especialitzada, el període de carència és de dos mesos a comptar de la data en què va entrar en vigor la garantia.

No hi ha cobertura si, en el moment de formalitzar aquesta garantia o durant el període de carència, alguna de les parts resol el contracte origen de litigi o en sol·licita la resolució, l'anul·lació o la modificació.

5. COL·LABORACIÓ DE L'ASSEGURAT

L'assegurat s'obliga expressament a prestar la col·laboració deguda a fi d'atorgar la representació corresponent i facilitar la direcció jurídica per a la consecució de les prestacions assegurades.

Així mateix, i en els casos en què sigui necessari, l'assegurat ha de fer arribar a l'assegurador el text íntegre de la resolució, si escau, que s'ha de recórrer per fax, carta certificada o personalment, i és imprescindible indicar-hi la data en què s'hagi rebut la notificació i un telèfon de contacte

en cas de necessitar informació addicional.

És un requisit indispensable per tenir dret a aquest servei que l'assegurat participi en el procediment en la mesura que el lletrat li ho requereixi, aportant-hi la documentació i els mitjans de prova que li sol·licitin.

En cas d'obtenir una condemna en costes favorable a l'assegurat, aquest s'obliga a lliurar a l'assegurador els conceptes corresponents a honoraris del pèrit, el lletrat i el procurador.

En cas d'obtenir una sentència o transacció favorable, i de recuperar les rendes degudes a favor de l'assegurat, aquest s'obliga a lliurar-les a l'assegurador. Aquestes quantitats, que l'assegurat ha rebut prèviament de l'assegurador, es regularitzen en el moment en què la resolució judicial esdevé ferma, i l'assegurat queda obligat a la devolució de les quantitats que corresponguin si l'inquilí abona les rendes impagades de manera total o parcial.

L'assegurador ha d'iniciar, sempre que sigui possible, la gestió d'un arranjamnt transaccional per la via amistosa o extrajudicial que reconegui els drets de l'assegurat. Aquesta reclamació correspon exclusivament a l'assegurador. Si la via amistosa o extrajudicial no dona un resultat positiu acceptable per l'assegurat, de conformitat amb les cobertures contractades s'ha d'iniciar la tramitació per via judicial, sempre que la pretensió no es consideri temerària.

Es considera *temerària* la pretensió de l'assegurat quan sol·liciti l'exercici d'accions que no tinguin elements de prova que serveixin de base per a la seva sostenibilitat, quan no tinguin fonament jurídic, s'exerceixin amb abús de dret o en frau de llei.

Si l'assegurat decideix presentar una reclamació en contra del criteri de l'assegurador i el resultat és favorable, l'assegurador ha d'abonar a l'assegurat el cost de la minuta de l'advocat i el procurador, així com les altres despeses del procés, fins al límit de les despeses jurídiques garantides.

6. ELECCIÓ D'ADVOCAT I PROCURADOR

L'assegurat té dret a escollir lliurement el procurador i l'advocat que l'hagin de representar i defensar en qualsevol classe de procediment relacionat amb les cobertures d'aquesta garantia, però en el cas que l'advocat escollit no resideixi en el partit judicial on s'hagi de substanciar el procediment base de la prestació garantida, les despeses i els honoraris per desplaçaments que aquest professional inclogui en la seva minuta són a càrrec de l'assegurat.

Abans de nomenar-los, l'assegurat ha de comunicar a l'assegurador el nom de l'advocat i el procurador escollits.

En cas d'incompliment d'aquest deure, l'assegurador queda facultat per denegar el pagament de les minuts dels professionals escollits per l'assegurat.

L'assegurador pot recusar justificadament el professional

designat i, si la controvèrsia subsisteix, s'ha de sotmetre a l'arbitratge previst legalment. L'assegurat té, així mateix, dret a la lliure elecció d'advocat i procurador en els casos en què es presenti un conflicte d'interessos entre l'assegurat i l'assegurador.

L'advocat i el procurador designats per l'assegurat no estan subjectes, en cap cas, a les instruccions de l'assegurador.

7. PAGAMENT D'HONORARIS

L'assegurador ha de satisfer els honoraris de l'advocat que actuï en defensa de l'assegurat, amb subjecció als criteris orientatius elaborats pels col·legis d'advocats respectius als efectes exclusius de la taxació de costes i del jurament de comptes dels advocats. **Aquests criteris es consideren com a límit màxim de l'obligació de l'assegurador, sempre que no superin la quantitat màxima establerta per a despeses jurídiques garantides.**

Les discrepàncies sobre la interpretació d'aquests criteris s'han de sotmetre a la comissió competent del col·legi d'advocats corresponent.

Els drets del procurador, **quan la seva intervenció sigui preceptiva**, s'han d'abonar de conformitat amb l'aranzel.

8. CONFLICTE D'INTERESSOS

En cas de conflicte d'interessos o de desavinença sobre com tractar una qüestió litigiosa, l'assegurador ha d'informar immediatament l'assegurat de la facultat que li competeix

d'exercir els drets de l'article corresponent a la lliure elecció d'advocat i procurador i de l'article corresponent a la solució de conflictes entre les parts.

9. SOLUCIÓ DE CONFLICTES ENTRE LES PARTS

L'assegurat té dret a sotmetre a arbitratge qualsevol diferència que pugui sorgir entre ell i l'assegurador sobre aquesta garantia.

La designació d'àrbitres no es pot fer abans que sorgeixi la qüestió disputada.

10. DEFINICIÓ DE SINISTRE O ESDEVENIMENT

Als efectes d'aquesta garantia, s'entén per *sinistre* o *esdeveniment*, tot fet o esdeveniment imprevist que causi perjudici en els interessos de l'assegurat o en modifiqui la situació jurídica, **amb independència del moment en què els professionals que assisteixin l'assegurat presentin al cobrament la seva factura pels serveis professionals prestats.**

En els casos de reclamació per culpa no contractual, el *sinistre* o l'*esdeveniment* es produeix en el moment mateix en què el dany ha estat causat.

En els litigis sobre matèria contractual relatiu a l'arrendament de l'habitatge, es considera produït l'*esdeveniment* en el moment en què l'assegurat, el contrari o el tercer va infringir, o es pretén que va cometre, la infracció de les normes contractuals.

En les infraccions administratives o penals, es considera produït el sinistre o l'esdeveniment assegurat en el moment en què es va realitzar, o es pretén que es va realitzar, el fet punible.

LLEVAT PACTE EN CONTRA, NO QUEDA COBERTA LA DEFENSA JURÍDICA PER:

a) Els danys emparats per altres garanties de la pòlissa.

b) Els deterioraments derivats de l'ús i el desgast gradual de l'habitatge arrendat, així com la conservació defectuosa d'aquest.

c) Els deterioraments derivats per defecte propi o vici de construcció.

d) Els danys o les despeses de qualsevol tipus ocasionats com a conseqüència de ratllades, raspadures, pintades, inscripcions, enganxada de cartells o altres fets anàlegs, com ara el llançament de pintura o altres substàncies.

e) Els treballs necessaris habitualment per mantenir en ús els béns.

f) El robatori o el furt del mobiliari de l'habitatge arrendat.

De conformitat amb el que disposa el punt 17.a) de l'annex de la Llei 20/2015, de 14 de juliol, d'ordenació, supervisió i solvència de les entitats asseguradores i reasseguradores (BOE de 15 de juliol), la gestió dels sinistres d'aquesta assegurança de defensa jurídica queda confiada a la societat

especialitzada SOS SEGUROS Y REASEGUROS, SA.

Article 3. GARANTIES OPCIONALS

Només mitjançant la contractació expressa, que ha de constar en les condicions particulars d'aquesta pòlissa, i el pagament de la prima corresponent, es poden garantir:

1. RESPONSABILITAT CIVIL DE L'ARRENDADOR
2. RESPONSABILITAT CIVIL DE L'INQUILÍ
3. SERVEI BÀSIC PER AL MANTENIMENT DE L'HABITATGE
4. CONNEXIÓ AMB PROFESSIONALS
5. SUBSTITUCIÓ DE PANYS I NETEJA PER DESNONAMENT

Article 4. RISCS EXCLOSOS PER A TOTES LES GARANTIES

LLEVAT PACTE EN CONTRA, NO QUEDEN COBERTS:

a) Els fets causats voluntàriament per l'assegurat o en què concorri dol o culpa greu per part d'aquest.

b) Els sinistres que tinguin el seu origen o estiguin relacionats amb el projecte, la construcció, la transformació o l'enderrocament de l'immoble o de les instal·lacions on es trobi situat el risc.

c) Els procediments judicials en matèria d'urbanisme, concentració parcel·laria i expropiació.

d) Els sinistres, els danys o els costos causats directament o indirectament, resultants o a conseqüència de qualsevol acte de terrorisme, o en connexió amb qualsevol acte de terrorisme, fins i tot si qualsevol altra causa va contribuir paral·lelament o en qualsevol altra seqüència a la responsabilitat, al sinistre, al dany o al cost. A l'efecte d'aquesta exclusió, s'entén per *terrorisme* tota acció violenta efectuada amb la finalitat de desestabilitzar el sistema polític establert o causar temor o inseguretat en el medi social en què es produeix.

e) Els fets declarats després de transcórrer dos anys des de la data de rescissió o extinció d'aquest contracte i aquells l'origen o la primera manifestació dels quals s'ha produït abans de la data d'efecte de la pòlissa.

f) Els pagaments de multes o sancions ni les conseqüències del seu impagament.

g) L'assessorament i les reclamacions que pugui formular l'assegurat en aquesta pòlissa d'assegurança contra l'assegurador.

h) Els sinistres derivats del sotsarrendament de l'habitatge arrendat.

i) Els furtus.

j) Els contractes d'arrendament següents:

- De locals de negoci.
- D'habitatges on, a més, es duuguin a terme activitats professionals o de negoci (excepte habitatges on una part es destini a despatx professional o oficina).
- Rústics.
- De temporada vacacional.
- D'habitatges on no resideixi habitualment l'arrendatari o les persones que convisquin amb ell.
- Sobre habitatges que no tinguin les condicions legals d'habitabilitat.
- Els arrendaments de places de garatge, trasters o qualssevol altres dependències que no figurin en el contracte com a accessoris de l'habitatge arrendat.
- Qualsevol altre que no tingui la consideració d'arrendament d'habitatge de conformitat amb la Llei d'arrendaments urbans.

k) Les pèrdues i els perjudicis indirectes de qualsevol classe que afectin l'assegurat amb motiu d'un sinistre cobert per la pòlissa, llevat el que disposa la garantia de defensa jurídica.

l) Els sinistres produïts amb motiu o a conseqüència de:

- Rebel·lió, sedició, motí, tumult popular o vagues il·legals.
- Guerra civil o internacional, hi hagi intervingut declaració oficial o no, alçaments populars o

militars, insurrecció, sabotatge, revolució o operacions bèl·liques de qualsevol classe.

- Assentament del terreny, enfonsament, desprendiment, corriments o estovament de terra.
- Fenòmens atmosfèrics, meteorològics, geològics i sísmics, així com la caiguda de cossos siderals o aeròlits, que no estiguin coberts específicament en la pòlissa.
- Efectes mecànics, tèrmics i radioactius deguts a reaccions o transmutacions nuclears, sigui quina sigui la causa que les produeixi i les despeses de descontaminació, recerca i recuperació d'isòtops radioactius.
- Contaminació, sorolls o altres alteracions del sòl, les aigües o l'atmosfera.
- L'existència a l'habitatge de substàncies, instal·lacions, dipòsits o aparells diferents dels que s'hi empen habitualment.

m) Els danys que el Govern de la nació qualifiqui com a *catàstrofe* o *calamitat nacional* o els deguts a fets que siguin objecte de cobertura per part del Consorci de Compensació d'Assegurances, de manera que en aquest cas tampoc queden emparats els imports que corresponguin a franquícies, deduccions per regles proporcionals o altres limitacions o exclusions, aplicades per aquesta entitat pública empresarial.

n) Les possibles diferències entre els danys produïts i les quantitats indemnitzades pel Consorci de Compensació d'Assegurances.

FORMALITZACIÓ, EFECTES, DURADA I MODIFICACIONS DEL CONTRACTE D'ASSEGURANÇA

Article 5. FORMALITZACIÓ I EFECTES DEL CONTRACTE

El contracte es formalitza amb el consentiment manifestat per la subscripció de la pòlissa, o del document provisional de cobertura, per les parts contractants. **Tanmateix, les cobertures contractades i les seves modificacions o addicions no tindran efecte fins que no s'hagi satisfet el rebut de la prima.**

En cas de demora en el compliment de qualsevol d'ambdós requisits, les obligacions de l'assegurador comencen a les 00.00 h del dia en què hagin estat complerts.

Article 6. DURADA DEL CONTRACTE

Les garanties de la pòlissa entren en vigor el dia i l'hora indicats en les condicions particulars, sempre que s'hagi formalitzat el contracte en la forma que estipula l'article anterior i s'hagi satisfet el rebut de la prima.

A l'expiració del període indicat en les condicions particulars, el contracte s'entén prorrogat per un termini d'un any i així successivament, a l'expiració de cada anualitat.

Les parts poden oposar-se a la pròrroga del contracte mitjançant una notificació escrita a l'altra part, efectuada amb el termini, com a mínim, d'un mes d'anticipació a la conclusió del període de l'assegurança en curs quan qui s'hi oposi sigui el prenedor de l'assegurança, i de dos mesos quan sigui l'assegurador.

Article 7. MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

Les sumes assegurades, els límits de cobertura i la prima del contracte d'assegurança no patiran cap alteració al venciment inicial d'aquest o d'alguna de les seves pròrroques, llevat que ambdues parts en proposin la modificació, que, en el cas de l'assegurador, s'ha d'efectuar amb una antelació mínima de dos mesos a la conclusió del període en curs.

A fi de mantenir actualitzada la suma assegurada per a la garantia d'impagament de lloguers i que, en conseqüència, no sigui aplicable la regla proporcional, el prenedor de l'assegurança o l'assegurat ha de comunicar qualsevol modificació de la renda convinguda anteriorment.

TRAMITACIÓ DELS SINISTRES

Article 8. TRAMITACIÓ DELS SINISTRES

El prenedor de l'assegurança o l'assegurat ha de comunicar a l'assegurador l'impagament de lloguers en el termini màxim de trenta dies des de la data d'inici de l'impagament. En cas d'incompliment, l'assegurador pot reclamar els danys i perjudicis causats per la falta de declaració.

En cas que hi hagi altres assegurances que cobreixin els mateixos riscos i que no hagin estat declarades prèviament pel prenedor de l'assegurança o l'assegurat, aquest està obligat a comunicar-ho a cadascun dels asseguradors, indicant-ne el nom.

Si s'omet aquesta comunicació per dol, els asseguradors no estan obligats a pagar la indemnització.

Si és procedent refusar un sinistre amb posterioritat a haver-hi efectuat pagaments amb càrrec, l'assegurador pot repetir contra l'assegurat les sumes satisfetes.

Per a la garantia d'**actes vandàlics i sostracció**, l'assegurat ha de presentar

la documentació següent a l'assegurador per a l'abonament de la suma assegurada, a més de qualsevol altra addicional que se li pugui requerir:

- Denúncia davant les autoritats.
- Relació i estimació dels danys materials soferts.

L'assegurat, una vegada percebuda de l'assegurador la indemnització pels danys causats per l'inquilí, ha de prestar-li tota la col·laboració necessària per reclamar aquest import al deutor.

Es considera un sol sinistre tots els danys per actes vandàlics coberts per aquesta garantia i imputable a un mateix inquilí, amb independència que s'hagin pogut causaren dates diferents.

DISPOSICIONS FINALS

Article 9. EXTINCIÓ I NUL·LITAT DEL CONTRACTE

Si durant la vigència de l'assegurança es produeix la desaparició de l'interès o del bé assegurat, des d'aquell moment el contracte d'assegurança queda extingit i l'assegurador té el dret de fer seva la prima no consumida.

Article 10. COMUNICACIONS

Totes les comunicacions de les parts que intervenen en el contracte s'han de fer per escrit o per qualsevol altre mitjà inqüestionable que permeti verificar la certesa de les dates d'enviament i recepció, així com del seu contingut.

Article 11. LLEI APLICABLE

La llei espanyola és l'aplicable a aquest contracte d'assegurança.

AQUESTES CONDICIONS GENERALS NOMÉS SÓN VÀLIDES SI VAN ACOMPANYADES DE LES CONDICIONS PARTICULARS.

Fet per duplicat a Madrid, en la data que figura en les condicions particulars.

Llegit i acceptat:

EL PRENEDOR DE L'ASSEGURANÇA/L'ASSEGURAT

L'assegurador

santalucía

El director general



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. Lora', is written over the logo.

Clàusula d'indemnització pel Consorci de Compensació d'Assegurances de les pèrdues derivades d'esdeveniments extraordinaris ocorreguts a Espanya en assegurances de danys en els béns i de responsabilitat civil en vehicles terrestres automòbils

(Resolució de 28 de març de 2018, de la Direcció General d'Assegurances i Fons de Pensions. BOE núm. 92, de 16 d'abril de 2018)

De conformitat amb el que estableix el text refós de l'Estatut legal del Consorci de Compensació d'Assegurances, aprovat pel Reial decret legislatiu 7/2004, de 29 d'octubre, el prenedor d'un contracte d'assegurança dels que han d'incorporar obligatòriament un recàrrec a favor de l'entitat pública empresarial esmentada té la facultat de convenir la cobertura dels riscos extraordinaris amb qualsevol entitat asseguradora que tingui les condicions que exigeix la legislació vigent.

Les indemnitzacions derivades de sinistres produïts per esdeveniments extraordinaris ocorreguts a Espanya i que afectin riscos que s'hi situïn, les ha de pagar el Consorci de Compensació d'Assegurances quan el prenedor hagi satisfet els recàrrecs corresponents al seu favor i es produeixi alguna de les situacions següents:

- a) Que el risc extraordinari cobert pel Consorci de Compensació d'Assegurances no estigui emparat per la pòlissa d'assegurança contractada amb l'entitat asseguradora.
- b) Que, tot i estar emparat per aquesta pòlissa d'assegurança, les obligacions de l'entitat asseguradora no es puguin complir pel fet d'haver estat declarada judicialment en concurs o per estar subjecta a un procediment de liquidació intervinguda o assumida pel Consorci de Compensació d'Assegurances.

El Consorci de Compensació d'Assegurances ha d'ajustar la seva actuació al que disposen l'Estatut legal esmentat, la Llei 50/1980, de 8 d'octubre, de contracte d'assegurança, el Reglament de l'assegurança de riscos extraordinaris, aprovat pel Reial decret 300/2004, de 20 de febrer, i les disposicions complementàries.

I. RESUM DE NORMES LEGALS

1. Esdeveniments extraordinaris coberts

- a) Els fenòmens de la naturalesa següents: terratrèmols i sismes submarins; inundacions extraordinàries, incloses les produïdes per embats de mar; erupcions volcàniques; tempesta ciclònica atípica (inclosos els vents extraordinaris amb ratxes superiors a 120 km/h i els tornados), i caigudes de cossos siderals i aeròlits.
- b) Els ocasionats violentament com a conseqüència de terrorisme, rebel·lió, sedició, motí i tumult popular.
- c) Fets o actuacions de les forces armades o de les forces i els cossos de seguretat en temps de pau.

Els fenòmens atmosfèrics i sísmics, les erupcions volcàniques i la caiguda de cossos siderals s'han de certificar, a instàncies del Consorci de Compensació d'Assegurances, mitjançant informes expedits per l'Agència Estatal de Meteorologia (AEMET), l'Institut Geogràfic Nacional i els altres organismes públics competents en la matèria. En els casos d'esdeveniments de caràcter polític o social, així com en el supòsit de danys produïts per fets o actuacions de les

forces armades o de les forces o els cossos de seguretat en temps de pau, el Consorci de Compensació d'Assegurances pot demanar informació sobre els fets ocorreguts als òrgans jurisdiccionals i administratius competents.

2. Riscs exclosos

- a) Els que no donin lloc a indemnització d'acord amb la Llei de contracte d'assegurança.
- b) Els ocasionats en béns assegurats per un contracte d'assegurança diferent d'aquells en què és obligatori el recàrrec a favor del Consorci de Compensació d'Assegurances.
- c) Els deguts a vici o defecte propi de la cosa assegurada, o a la seva falta manifesta de manteniment.
- d) Els produïts per conflictes armats, encara que no hagi precedit la declaració oficial de guerra.
- e) Els derivats de l'energia nuclear, sense perjudici del que estableix la Llei 12/2011, de 27 de maig, sobre responsabilitat civil per danys nuclears o produïts per materials radioactius. No obstant l'anterior, sí que s'entenen inclosos tots els danys directes ocasionats en una instal·lació nuclear assegurada, quan siguin conseqüència d'un esdeveniment extraordinari que afecti la mateixa instal·lació.

f) Els deguts a la mera acció del temps, i en el cas de béns totalment o parcialment submergits de forma permanent, els imputables a la mera acció de l'onatge o dels corrents ordinaris.

g) Els produïts per fenòmens de la naturalesa diferents dels indicats en l'apartat 1.a) anterior i, en particular, els produïts per l'elevació del nivell freàtic, el moviment de vessants, el lliscament o l'assentament de terrenys, el despreniment de roques i fenòmens similars, llevat que aquests hagin estat ocasionats manifestament per l'acció de l'aigua de pluja que, al seu torn, hagi provocat a la zona una situació d'inundació extraordinària i es produeixin amb caràcter simultani a aquesta inundació.

h) Els causats per actuacions tumultuàries produïdes en el curs de reunions i manifestacions dutes a terme d'acord amb el que disposa la Llei orgànica 9/1983, de 15 de juliol, reguladora del dret de reunió, així com durant el transcurs de vagues legals, llevat que les actuacions esmentades puguin ser qualificades com a esdeveniments extraordinaris dels indicats en l'apartat 1.b) anterior.

i) Els causats per mala fe de l'assegurat.

j) Els derivats de sinistres per fenòmens naturals que causin danys en els béns o pèrdues pecuniàries quan la data d'emissió o d'efecte de la pòlissa, si és posterior, no precedeixi en set dies naturals aquell

en què ha ocorregut el sinistre, llevat que quedi demostrada la impossibilitat de contractació anterior de l'assegurança per inexistència d'interès assegurable. Aquest període de carència no s'aplica en el cas de reemplaçament o substitució de la pòlissa, en la mateixa o una altra entitat, sense solució de continuïtat, excepte en la part que sigui objecte d'augment o nova cobertura. Tampoc no s'aplica en la part dels capitals assegurats que resulti de la revaloració automàtica prevista en la pòlissa.

k) Els corresponents a sinistres produïts abans del pagament de la primera prima o quan, de conformitat amb el que estableix la Llei de contracte d'assegurança, la cobertura del Consorci de Compensació d'Assegurances estigui suspesa o l'assegurança quedi extingida per falta de pagament de les primes.

l) Els indirectes o les pèrdues derivades de danys directes o indirectes, diferents de les pèrdues pecuniàries delimitades com a indemnitzables en el Reglament de l'assegurança de riscos extraordinaris. En particular, no queden compresos en aquesta cobertura els danys o les pèrdues sofertes com a conseqüència del tall o l'alteració del subministrament exterior d'energia elèctrica, gasos combustibles, fuel, gasoil, o altres fluids, ni qualssevol altres danys o pèrdues indirectes diferents de les esmentades en el paràgraf anterior, encara que aquestes alteracions es derivin d'una

causa inclosa en la cobertura de riscos extraordinaris.

m) Els sinistres que, per la seva magnitud i gravetat, el Govern de la nació qualifiqui com a *catàstrofe o calamitat nacional*.

3. Franquícia

La franquícia a càrrec de l'assegurat és:

- a) En el cas de danys directes, en les assegurances contra danys en les coses, la franquícia a càrrec de l'assegurat és d'un 7 % de la quantia dels danys indemnitzables produïts pel sinistre. No obstant això, no s'efectua cap deducció per franquícia als danys que afectin habitatges, comunitats de propietaris d'habitatges ni vehicles que estiguin assegurats per una pòlissa d'assegurança d'automòbils.
- b) En el cas de pèrdues pecuniàries diverses, la franquícia a càrrec de l'assegurat és la mateixa que preveu la pòlissa, en temps o en quantia, per a danys que siguin conseqüència de sinistres ordinaris de pèrdua de beneficis. Si hi ha diverses franquícies per a la cobertura de sinistres ordinaris de pèrdua de beneficis, s'apliquen les previstes per a la cobertura principal.
- c) Quan en una pòlissa s'estableixi una franquícia combinada per a danys i pèrdua de beneficis, el Consorci de Compensació

d'Assegurances ha de liquidar els danys materials amb deducció de la franquícia que correspongui per aplicació del que preveu la lletra a) anterior, i la pèrdua de beneficis produïda amb deducció de la franquícia que estableix la pòlissa per a la cobertura principal, minorada en la franquícia aplicada en la liquidació dels danys materials.

4. Extensió de la cobertura

1. La cobertura dels riscos extraordinaris comprèn els mateixos béns i les mateixes sumes assegurades que s'hagin establert en les pòlisses d'assegurança a l'efecte de la cobertura dels riscos ordinaris.
2. No obstant això:
 - a) En les pòlisses que cobreixin danys propis en els vehicles de motor, la cobertura de riscos extraordinaris del Consorci de Compensació d'Assegurances garanteix la totalitat de l'interès asegurable, encara que la pòlissa ordinària només ho faci parcialment.
 - b) Quan els vehicles únicament disposin d'una pòlissa de responsabilitat civil en vehicles terrestres automòbils, la cobertura de riscos extraordinaris del Consorci de Compensació d'Assegurances garanteix el valor del vehicle en l'estat

en què es trobi en el moment immediatament anterior a l'ocurrència del sinistre, d'acord amb els preus de compra d'acceptació general en el mercat.

Comunicació de danys al Consorci de Compensació d'Assegurances

1. La sol·licitud d'indemnització de danys que hagi de cobrir el Consorci de Compensació d'Assegurances s'ha de tramitar mitjançant comunicació al Consorci per part del prenedor de l'assegurança, l'assegurat o el beneficiari de la pòlissa, o qui actuï per compte i nom dels anteriors, o l'entitat asseguradora o el mediador d'assegurances amb la intervenció dels quals s'hagi gestionat l'assegurança.
2. La comunicació dels danys i l'obtenció de qualsevol informació relativa al procediment i a l'estat de la tramitació dels sinistres es pot fer:
 - Mitjançant una trucada al Centre d'Atenció Telefònica del Consorci de Compensació d'Assegurances [900 222 665 o (+34) 952 367 042].
 - A través del lloc web del Consorci de Compensació d'Assegurances (www.conorseguros.es).
3. Valoració dels danys: La valoració dels danys que resultin indemnitzables d'acord amb la legislació d'assegurances i el contingut de la pòlissa d'assegurança l'ha de fer el Consorci de Compensació d'Assegurances, sense que aquest quedi vinculat per les valoracions que, si escau, hagi fet l'entitat asseguradora que cobreix els riscos ordinaris.
4. Abonament de la indemnització: El Consorci de Compensació d'Assegurances ha de fer el pagament de la indemnització al beneficiari de l'assegurança mitjançant transferència bancària.



CP410000041031001

Assegurances

Assistència

Llar

Estalvi i inversió

Vida i accidents

Salut

Empreses

Comunitats

Mascotes

Automòbil*

Altres

Altres Productes

Plans de pensions

*Amb la garantia de Pelayo Mutua de Seguros y Reaseguros

santalucía
■ ■ ■ ASSEGUANCES ■ ■ ■

"Aquest contracte es troba sotmès a la Llei 50/1980,
de 8 d'octubre, de Contracte d'Assegurança"
Registre Mercantil de Madrid 679/257 - 3a/2012
Domicili social: Plaça d'Espanya, 15 - 28008 Madrid

24 hores al teu servei
900 24 20 20
www.santalucia.es



190405105900014101