

Condiciones particulares de la póliza

Todas las cantidades monetarias están expresadas en euros



Póliza:		Colectivo:				
Tomador		NIF				
Domicilio		Teléfono				
Población		Email				
Domiciliación Bancaria	Á					
Efecto:		Duración:				
Vencimiento:	ÁÁ	Pago: Á				
Mediador:	Á	Medio pago:				
Prima anual del seguro:		Prima	ISS	Riesgos extr	IDGS	Total Recibo

Detalle de riesgos

Riesgo:

Modalidad:

Fecha de alta:

Revalorización anual según IPC:

Alquiler mensual:

Tipo de propietario:

Meses de alquiler:

Límite de gastos: 3.000,00 euros

Capital de actos vandálicos al continente: 3.000,00 euros

Capital de actos vandálicos al contenido: 0,00 euros

Gastos de cerradura, en supuesto de reclamación de cantidad: 75,00 euros

Gastos de cerrajero más cerradura, lanzamiento judicial por desahucio: 120,00 euros

Mínimo litigioso: 150,00 euros

Figuras

Número de documento:

Nombre:

Modalidad

Riesgo Asociado

Relación



Número de documento:

Nombre:

Modalidad

Riesgo Asociado

Relación



Número de documento:

Nombre:

Modalidad

Riesgo Asociado

Relación

Condiciones particulares de la póliza

Todas las cantidades monetarias están expresadas en euros



ARAG ALQUILER VIVIENDAS

Condiciones generales modelo: 02309 (0219)

93 485 74 38 / 91 297 11 70 - Asistencia jurídica telefónica (de 9 a 19 horas, de lunes a viernes)

Garantías comunes a todos los riesgos

Art.	Garantías contratadas	Límite máximo gastos
2.1	Defensa y reclamación del contrato de arrendamiento	3.000,00 euros
	Fianzas	3.000,00 euros
2.2	Defensa de otros seguros	3.000,00 euros
2.3	Defensa de la responsabilidad penal	3.000,00 euros
	Mediación en asuntos civiles y mercantiles	1.500,00 euros
2.4	Reclamación de daños de origen extracontractual	3.000,00 euros
2.5	Reclamación en contratos de servicios de reparación o mantenimiento de las instalaciones	3.000,00 euros
2.6	Defensa de derechos relativos a la vivienda	3.000,00 euros
2.7	Asistencia jurídica telefónica	Servicio ARAG
2.8	Impago de alquileres	
2.8.1	Pago de la prestación de rentas	
	Meses de alquiler	Hasta 12 meses de renta
2.8.2	Pago de la prestación de suministros	150,00 euros
2.9	Pérdida de alquileres por incendio	(máximo de 6.000,00 euros y durante un máximo de 12 meses)
2.10	Actos vandálicos	
2.10.1	Actos vandálicos al continente	3.000,00 euros

Cláusulas comunes a todos los riesgos de la póliza

Cláusula de ajuste de tasas al 3,73%

Arrendador

Se garantiza al asegurado como arrendador de los riesgos descritos, con el límite de gastos/ suma asegurada por siniestro asimismo señalados.

Límite de gastos

En el supuesto de que un mismo siniestro este amparado por varias garantías de Defensa jurídica, el límite máximo de gastos para el conjunto de prestaciones jurídicas será de 3.000,00 euros euros.

Límite de Fianzas

En las garantías en que se defiende la responsabilidad penal del asegurado, el límite máximo de fianzas será de 3.000,00 euros euros.

Impago de Alquileres y Actos vandálicos

En las garantías de 'Impago de alquileres' y 'Actos vandálicos al continente' las respectivas sumas aseguradas serán las arriba indicadas.

Mediación en asuntos civiles

Cuando a consecuencia de un hecho producido durante la vigencia del presente contrato y garantizado por él mismo, el asegurado decida acudir a la solución de conflictos prevista en la Ley 5/2012 (de 6 de Julio de mediación en asuntos civiles y mercantiles), ARAG se hará cargo de los gastos que deba soportar el asegurado hasta un máximo de 1.500,00 euros euros por siniestro.

Anulación anticipada

Se hace constar expresamente que de procederse a la anulación de la póliza con anterioridad a su vencimiento, por causa de que el arrendatario deje la vivienda o local antes de la finalización del periodo de cobertura del seguro, sin haberse producido siniestro, se extornará la parte de prima no consumida hasta un máximo de 6 meses.

Pago Fraccionado

En el supuesto de pago fraccionado de la prima, no se realizará extorno alguno excepto en el supuesto de que se haya pagado la totalidad

Condiciones particulares de la póliza

Todas las cantidades monetarias están expresadas en euros



del importe correspondiente a la anualidad.

Cláusula Libre

E

Cláusula Libre

REFERENCIA

Cláusulas Particulares

Información General

Información al Asegurado

El tomador del seguro, antes de la celebración de este contrato, ha recibido la siguiente información, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 96 de la Ley 20/2015, de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras y en los artículos 122-126 de su reglamento

- El asegurador de la póliza es ARAG SE, entidad alemana con domicilio social en Düsseldorf, ARAG Platz núm.1, correspondiendo al Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) el control y supervisión de su actividad. Está autorizada para operar en España en régimen de derecho de establecimiento a través de su sucursal ARAG SE, Sucursal en España, con NIF W0049001A y domicilio en Madrid, calle Núñez de Balboa, 120 inscrita en el Registro administrativo de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones con la clave E-210.

Se informa que en caso de liquidación de la entidad aseguradora no se aplicará la normativa española en materia de liquidación.

- La legislación aplicable al contrato de seguro es la española, en particular, la ley 50/1980 de 8 de octubre, de contrato de seguro.

- El tomador o el asegurado pueden, en caso de litigio con el asegurador, acudir al arbitraje y a los tribunales ordinarios de justicia españoles.

Se informa de que ARAG SE, Sucursal en España pone a disposición de sus asegurados los siguientes teléfonos de contacto de Atención al Cliente según los trámites que se deseen realizar:

- Para modificaciones y/o consultas sobre la póliza contratada pueden llamar al teléfono 93 485 89 07 - 91 566 16 01 o enviar un correo electrónico a atencioncliente@arag.es

- ARAG S.E., Sucursal en España, dispone de un Departamento de Atención al Cliente (c/Roger de Flor, 16, 08018 - Barcelona, e-mail: dac@arag.es, web: www.arag.es) para atender y resolver las quejas y reclamaciones que sus asegurados les presenten, relacionadas con sus intereses y derechos legalmente reconocidos, que serán atendidas y resueltas en el plazo máximo de un mes desde su presentación.

- En caso de disconformidad con la resolución adoptada por el Departamento de Atención al Cliente, o si ha transcurrido el plazo de un mes sin haber obtenido respuesta, el reclamante podrá dirigirse al Servicio de Reclamaciones de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones (Paseo de la Castellana, 44, 28046 - Madrid, Teléfonos: 902 19 11 11 o 952 24 99 82, web: www.dgsfp.mineco.es).

- Puede acceder al Informe sobre la situación financiera y de solvencia del asegurador en <https://www.arag.com/company/financial-figures>.

- El Tomador/Asegurado, al facilitar los datos bancarios para el pago de la prima del seguro, consiente y autoriza que su importe sea cargado en la cuenta que se facilita y se recoge en este documento o en aquél que, durante la vida del contrato, se comuniqua a la Entidad aseguradora con tal finalidad.

Información sobre Protección de Datos

Responsable del tratamiento	ARAG SE, Sucursal en España C/ Núñez de Balboa 120 28006 - MADRID NIF W0049001A atencioncliente@arag.es www.arag.es
Datos de contacto del Delegado de Protección de Datos	dpo@arag.es C/Roger de Flor 16 08018 Barcelona
Finalidad del tratamiento	Suscripción y ejecución del contrato de seguro
Legitimación	Ejecución del contrato de seguro
Destinatarios	No se cederán datos a terceros, salvo consentimiento previo, obligación prevista en normativa, o interés legítimo.
Transferencias internacionales	Pueden ser precisas, en determinadas prestaciones de asistencia, para la ejecución del contrato.
Derechos de las personas	Podrán acceder a sus datos, rectificarlos o suprimirlos, oponerse a su tratamiento y solicitar su limitación o portabilidad, enviando su solicitud a la dirección de correo electrónico: lopd@arag.es

Condiciones particulares de la póliza

Todas las cantidades monetarias están expresadas en euros



Información adicional	Puede consultar información adicional y detallada sobre protección de datos en nuestra página web: http://www.arag.es
-----------------------	--

Responsable del tratamiento

El Responsable del tratamiento de sus datos es ARAG SE, Sucursal en España, NIF.W0049001A, con domicilio en C/ Núñez de Balboa nº120, 28006 Madrid. Correo electrónico: atencioncliente@arag.es Página web: www.arag.es. Puede contactar con el Delegado de Protección de Datos a través de la dirección de correo electrónico dpo@arag.es

Finalidad del tratamiento y destinatarios

La información facilitada se tratará con la finalidad de establecer, gestionar y desarrollar las relaciones contractuales que le vinculan con el responsable del tratamiento, así como para la prevención del fraude.

Trataremos también sus datos personales para informarle sobre nuestros productos y controlar los niveles de calidad en la prestación de las garantías de su contrato de seguro.

No facilitaremos sus datos personales a terceros salvo en los siguientes casos: obligación prevista en la normativa que nos es de aplicación, interés legítimo o consentimiento previo del titular del dato.

Sus datos serán accesibles por cuenta de terceros colaboradores de ARAG SE, Sucursal en España, que intervengan en las gestiones derivadas tanto de la contratación del seguro como de la efectiva prestación de sus garantías.

Si precisa de asistencia y se encuentra fuera de la Unión Europea puede ser necesario trasladar sus datos personales a terceros países para poder dar cumplimiento efectivo a las garantías de su contrato de seguro.

Sus datos se conservarán durante la vigencia del contrato de seguro. Tras su finalización, se conservarán bloqueados durante los plazos exigidos legalmente para la atención de posibles responsabilidades nacidas de su tratamiento. Transcurridos los plazos de prescripción legal de las mismas se procederá a la supresión de los datos.

Legitimación

La base legal para el tratamiento de sus datos personales es la ejecución del contrato de seguro que ha concertado con esta entidad aseguradora. La entrega de sus datos resulta imprescindible para la formalización del presente contrato de seguro, no siendo posible sin la misma.

La base legal para el tratamiento con fines de mercadotecnia directa y encuestas de satisfacción es el interés legítimo en poder atender mejor sus expectativas como cliente y potenciar la calidad del servicio recibido. Podrá oponerse en cualquier momento a este tipo de tratamientos en el modo descrito en el apartado de Derechos.

La base legal de las cesiones de datos a terceros viene constituida por previsiones de la normativa de seguros que, o bien amparan el interés legítimo de la entidad o bien imponen obligaciones específicas a la misma para el desarrollo de su actividad, tanto en relación al contrato de seguro (Ley 50/1980 de Contrato de Seguro), como en la normativa de ordenación, supervisión y solvencia (Ley 20/2015 de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras) y demás normativa reguladora de la actividad.

La base legal para transferir sus datos a un país fuera de la UE es la necesidad de ejecutar las garantías previstas en su póliza.

Derechos de las personas

Tiene derecho a acceder a sus datos personales objeto de tratamiento, así como solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios para los fines para los que fueron recogidos. También podrá ejercer los derechos de oposición, limitación al tratamiento y portabilidad de los datos.

Podrá ejercer sus derechos dirigiéndose por escrito al responsable del tratamiento, ARAG SE, Sucursal en España, a través del correo electrónico lopd@arag.es o si lo prefiere, mediante carta postal dirigida a la C/ Roger de Flor, 16, 08018 de Barcelona (es conveniente que haga constar en el sobre la referencia 'Protección de datos'). En todos los casos será imprescindible que nos adjunte copia del DNI o pasaporte. En el caso de que no obtenga satisfacción en el ejercicio de sus derechos podrá presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (www.agpd.es).

Datos personales de terceros

En cuanto a los datos personales referentes a otras personas físicas, que, por motivo de esta póliza precise comunicar a ARAG SE, Sucursal en España deberá, con carácter previo a su comunicación, informarles de los extremos contenidos en los párrafos anteriores.

Emitido en Madrid, 28 de enero de 2020

Por la Compañía,
P.P.

El Tomador

CEO
Member of GEC

Índice

Condiciones Generales

1. ¿A quién se asegura por esta póliza?
2. ¿Cuál es el objeto de este seguro?
3. ¿Qué alcance tiene el seguro?
4. ¿Qué gastos cubren las garantías de defensa jurídica?
5. ¿Qué pagos no cubren las garantías de defensa jurídica?
6. ¿Cómo se formaliza el seguro y qué información es necesaria sobre el riesgo?
7. ¿Cuándo se abonan las primas?
8. ¿Qué debe entenderse por siniestro?
9. ¿Cuándo se entenderá producido un siniestro?
10. ¿Existe plazo de carencia?
11. ¿Existe mínimo litigioso?
12. ¿Qué siniestros no están cubiertos?
13. ¿Cuándo y cómo debe declararse el siniestro?
14. ¿Cómo se tramita el siniestro?
15. ¿Qué hacer en caso de desavenencia sobre la tramitación?
16. ¿Cómo se efectúa la elección de abogado y procurador?
17. ¿Cuál es el límite para el pago de honorarios profesionales?
18. ¿Puede el asegurado aceptar transacciones?
19. ¿Cuál es la extensión territorial del seguro?
20. ¿Cuál es la duración del seguro?
21. ¿Cómo se solucionan los posibles conflictos entre las partes?
22. ¿Existe subrogación?
23. ¿Cómo se efectúan las comunicaciones entre las partes?
24. ¿Cuándo prescriben las acciones derivadas del seguro?
25. Revalorización anual
26. Cláusula de indemnización por el Consorcio de Compensación de Seguros de las pérdidas derivadas de acontecimientos extraordinarios acaecidos en España en seguros de daños en los bienes:
Servicios jurídicos "online"



Condiciones Generales

1. ¿A quién se asegura por esta póliza?

Al arrendador, por contrato regulado por la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, de una o más viviendas, de las que sea legítimo propietario o usufructuario y que se detallan en las Condiciones Particulares de esta póliza.

2. ¿Cuál es el objeto de este seguro?

Esta póliza de ARAG tiene por objeto prestar al Arrendador la Defensa Jurídica de sus derechos e intereses en relación con la Vivienda asegurada y resarcirle de los gastos y perjuicios económicos derivados del impago de la renta por parte del inquilino o arrendatario así como los perjuicios materiales que éste pueda causar por actos vandálicos ya sea al contenido o al continente.

Las coberturas de posible contratación se relacionan en los artículos siguientes y las efectivamente contratadas se indicarán en las Condiciones Particulares de la póliza.

2.1. Defensa y reclamación del contrato de arrendamiento

ARAG garantiza la defensa o reclamación de los derechos del Asegurado, tanto en vía amistosa como en vía judicial, en los conflictos directamente relacionados con el contrato de arrendamiento en vigor de las viviendas descritas en la póliza y regulado por la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Esta cobertura comprende la reclamación de las rentas debidas así como de las cantidades a ellas asimiladas (suministros, cuotas comunitarias, etc.), que figuren en el contrato de alquiler, **siempre que el deudor no sea insolvente según declaración judicial**

Asimismo, se garantizan los juicios de desahucio por falta de pago o por obras no consentidas cuando el Asegurado sea demandante.

Si, en el supuesto de reclamación de rentas impagadas, el Asegurado ya hubiera recuperado la posesión efectiva de la vivienda de su propiedad pero quisiera cambiar la cerradura de la puerta de entrada a la misma, **ARAG asumirá el importe de la cerradura hasta el límite indicado en las Condiciones Particulares de la póliza.**

En aquellos casos en que para recuperar la posesión efectiva de la vivienda resulte necesario llevar a cabo la diligencia judicial de lanzamiento, ARAG asumirá

tanto el importe de la cerradura como los gastos de la mano de obra derivados del cambio de la misma **hasta el límite indicado en las Condiciones Particulares de la póliza.**

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

2.2. Defensa de otros seguros

ARAG garantiza la defensa o reclamación de los intereses del Asegurado, tanto por vía amistosa como judicial, en caso de incumplimiento contractual de otras Aseguradoras privadas y del Consorcio de Compensación de Seguros, al objeto de hacer efectivos los derechos que en general se deriven de las pólizas de seguro en vigor durante el tiempo de validez del presente contrato, que tenga concertadas o de las que sea beneficiario en relación con la vivienda designada en esta póliza.

El incumplimiento contractual garantizado se produce no sólo por la actuación expresa de la Aseguradora, sino también por la omisión tácita de su obligación de reparar el daño o indemnizar su valor, en el plazo máximo de tres meses desde la producción del siniestro. En este último supuesto ARAG garantiza también la reclamación, **previa justificación documental por el Asegurado de haber declarado el siniestro dentro de plazo y**

haber reclamado, de forma fehaciente y sin resultado satisfactorio, sus daños.

Incluye esta cobertura el pago de los honorarios por los peritajes contradictorios previstos en dichas pólizas de seguro, en la parte que en ellas se fije a cargo del Asegurado.

2.3. Defensa de la responsabilidad penal.

ARAG garantiza la defensa de la responsabilidad penal del Asegurado, como arrendador de la vivienda descrita en el contrato.

Quedan excluidos los hechos voluntariamente causados por el Asegurado o aquellos en que concurra dolo o culpa grave por parte de este, según sentencia judicial firme.

2.4. Reclamación de daños de origen extracontractual.

ARAG garantiza la reclamación al tercero responsable identificable, tanto por vía amistosa como judicial, de los daños ocasionados a la vivienda designada en la póliza y a las cosas muebles ubicadas en su interior propiedad del Asegurado, incluso los causados dolosamente, **siempre que no sean consecuencia del incumplimiento de una relación contractual específica entre el Asegurado**



Condiciones Generales

y el responsable de los daños, sin perjuicio de las garantías 2.1, 2.2 y 2.5.

2.5. Reclamación en contratos de servicios de reparación o mantenimiento de las instalaciones

ARAG garantiza la reclamación por incumplimiento de los contratos de servicios de reparación o mantenimiento de las instalaciones de la vivienda, tanto por vía amistosa como judicial, **cuando el pago de tales servicios corresponda íntegramente y haya sido satisfecho por el Asegurado.**

2.6. Defensa de derechos relativos a la vivienda

ARAG garantiza la defensa de los derechos del Asegurado como propietario o usufructuario de la vivienda designada en la póliza. La garantía comprende:

- a) La reclamación a sus vecinos, **situados a distancia no superior a 100 metros**, por infracción de normas legales relativas a emanaciones de humos o gases, higiene, ruidos persistentes y actividades molestas, nocivas o peligrosas.
- b) La defensa y reclamación de sus intereses en los conflictos con sus vecinos, **situados a distancia no superior a 100 metros**, por cuestiones de

servidumbres de paso, luces, vistas, distancias, lindes y medianerías.

- c) La defensa y reclamación de sus intereses frente a la comunidad de propietarios del inmueble en que se halle la vivienda, **siempre que esté al corriente de pago de las cuotas legalmente acordadas.**
- d) La defensa de su responsabilidad penal en los procesos que se le sigan como miembro de la junta de copropietarios del inmueble.

Quedan excluidos de todas las coberturas de este artículo, los hechos voluntariamente causados por el Asegurado o aquellos en que concurra dolo o culpa grave por parte de este, según sentencia judicial firme.

2.7. Asistencia jurídica telefónica

ARAG pondrá a disposición del Asegurado un abogado, para que le informe telefónicamente, en prevención de cualquier litigio, sobre el alcance de los derechos que, con carácter general, le asistan en su calidad de arrendador, así como de la forma en que mejor puedan defenderse.

Esta información jurídica se prestará a través del número de teléfono que, a tal efecto, se facilitará al Asegurado.

2.8. Impago de alquileres

2.8.1 Pago de la prestación de rentas:

ARAG asumirá hasta el 100% de la Suma Asegurada y con el límite máximo de mensualidades de renta indicada en las Condiciones Particulares de la póliza, el impago del alquiler por parte del inquilino o arrendatario, en las condiciones que se estipulan a continuación para el pago de la prestación

Franquicia: Serán a cargo del Asegurado la primera mensualidad de renta impagada, siendo por cuenta del Asegurador, hasta los límites garantizados, el exceso sobre tal franquicia.

- a) El Asegurador abonará al Asegurado el importe total de las rentas vencidas e impagadas, **una vez deducido el tiempo de la franquicia a su cargo y hasta los límites garantizados**, en el momento en que recaiga sentencia firme o cualquier otra resolución judicial definitiva en el juicio de desahucio y reclamación de rentas instado contra el inquilino o arrendatario moroso.

En el caso de que este primer pago no comprendiera la totalidad de los meses de renta garantizados, el Asegurador efectuará un segundo pago al Asegurado por los meses de renta restantes **hasta completar el total de**

la cobertura, en el momento en que finalice el período máximo asegurado de rentas impagadas, **si con anterioridad el arrendador no ha recuperado efectivamente su vivienda.**

- b) Si habiéndose presentado la demanda de desahucio y reclamación de rentas, se produjera la entrega de la posesión de la vivienda con la entrega de las llaves por parte del arrendatario, dejando la vivienda desocupada y a disposición del Asegurado, ARAG abonará a éste el importe total de las rentas vencidas e impagadas, **una vez deducido el tiempo de la franquicia a su cargo y hasta los límites garantizados**, en el momento en que recaiga sentencia firme en la acción judicial de reclamación de cantidades instada contra el arrendatario moroso.

En ambos supuestos, **siempre que el arrendador haya iniciado las acciones judiciales de desahucio y reclamación de rentas del inquilino o arrendatario por impago de la renta dentro de los 3 meses posteriores, como máximo, al de inicio del impago**, el Tomador o el Asegurado podrán solicitar del Asegurador un adelanto por el total de las rentas impagadas hasta dicho momento y que excedan de la franquicia.

Tras este abono inicial, ARAG conti-



Condiciones Generales

nuará adelantado mensualmente y **hasta el límite máximo de las mensualidades de renta garantizadas**, el importe de las rentas impagadas que se vayan devengando. Las cantidades que el tomador o asegurado perciban tendrán la consideración de adelanto a cuenta de la indemnización y se regularizarán en el momento de la sentencia, quedando obligado el mismo a la devolución de las cantidades que correspondan si el inquilino o arrendatario abona las rentas impagadas, o parte de ellas, o si por cualquier circunstancia aquellas resoluciones son desfavorables al arrendador.

- c) En el caso de que, previamente a la interposición de la demanda de desahucio, se produjera la entrega de la posesión de la vivienda con la entrega de las llaves por parte del arrendatario, dejando la vivienda desocupada y a disposición del Asegurado, ARAG abonará al Asegurado las rentas vencidas e impagadas **con un máximo de dos mensualidades de renta, una vez deducido el tiempo de la franquicia a su cargo, en el momento en que recaiga sentencia firme en el juicio de reclamación de cantidades instado contra el arrendatario moroso.**

2.8.2 Pago de la prestación de suministros

Una vez recuperada la posesión de la vivienda a través de las acciones judi-

ciales descritas en los apartados a), b) o c) de pago de la prestación de rentas, **el Asegurador abonará, y siempre hasta el límite indicado en las Condiciones Particulares del presente contrato, la cantidad menor de los importes que resulte entre la deuda pendiente de los suministros de agua, luz y gas, impagados por el Arrendatario o el cambio de titularidad o de una nueva alta del contrato.**

El Asegurado deberá justificar el perjuicio sufrido a consecuencia del impago de suministros por parte del arrendatario

El Asegurado, una vez percibido del Asegurador el importe de los alquileres impagados e importes de suministros percibidos en virtud de esta garantía, deberá prestar al mismo toda la colaboración necesaria para reclamar tal importe al deudor.

Inicio de la prestación: Esta garantía tomará efecto al recibirse por el Asegurador la declaración del impago efectuada por el Tomador o Asegurado, **siempre y cuando el primer impago de la renta mensual haya tenido lugar en el período de vigencia de esta póliza.**

Fin de la prestación: El devengo de la prestación garantizada finalizará a partir del mes en que el inquilino o arrendatario abone las rentas y los suministros

pendientes o reanude su pago, o bien cuando el Asegurado recupere efectivamente la disponibilidad de su vivienda.

Reembolso: El Asegurado deberá reembolsar al Asegurador las mensualidades de renta e importes de suministros percibidas en virtud de esta garantía, de serle también abonadas con posterioridad por el inquilino o arrendatario que las adeudaba, ya sea de forma extrajudicial o a resultas de su reclamación judicial.

Límites de indemnización:

Para impago de rentas:

- El límite máximo de indemnización para los supuestos detallados en los apartados a) y b) de pago de prestación de rentas, es del 100% de la Renta mensual asegurada **con el límite máximo de los meses de periodo de cobertura detallados en las Condiciones Particulares**. Para el supuesto contemplado en el apartado c) de pago de la prestación de rentas, **el límite máximo de indemnización será de dos mensualidades de rentas.**

Para impago de suministros:

- El límite de indemnización será la cantidad menor de los importes que resulte entre la deuda pendiente de los suministros de agua, luz y gas,

impagados por el Arrendatario o el cambio de titularidad o de una nueva alta del contrato **y siempre hasta el límite indicado en las Condiciones Particulares de la póliza.**

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

- a) Legitimado por disposición de una autoridad legal.**
- b) Consecutivo a acuerdos de carácter general adoptados por una asamblea u organismo representativo de los inquilinos o arrendatarios.**
- c) Consecuencia de un incendio, explosión, daños por agua, robo o cualquier daño que afecte a la solidez del inmueble.**
- d) Consecuencia de un conflicto entre el arrendador y el arrendatario anterior al efecto del seguro.**
- e) Los suministros distintos de agua, luz y gas.**
- f) Las rentas y suministros pendientes si la entrega de llaves o recuperación de la vivienda es anterior a la declaración del siniestro.**
- g) Los recibos impagados con anterioridad al efecto de la póliza.**



Condiciones Generales

2.9 Pérdida de alquileres por incendio.

Por esta garantía y como compensación al perjuicio económico sufrido por el Asegurado derivado de haber dejado de percibir las rentas mensuales pactadas en el contrato de arrendamiento al haber tenido que rescindir forzosamente el mismo como consecuencia directa de haber sido declarada la vivienda objeto de arrendamiento como totalmente inhabitable a causa de los daños materiales ocasionados en la misma por un incendio, por una explosión o por la caída de un rayo, **ARAG abonará al Asegurado mensualmente un importe equivalente al de la renta mensual pactada en el contrato de arrendamiento durante el período en que la vivienda esté considerada como totalmente inhabitable .**

El grado de inhabilitación de la vivienda y el período de duración de la misma serán determinados por el perito de la compañía.

Las obligaciones asumidas por ARAG en virtud de la presente garantía finalizarán en el momento en que tenga lugar el primero de los siguientes eventos:

- **Transcurran 12 meses desde que la vivienda haya sido declarada por el perito de la compañía como totalmente inhabitable.**

- **Se alcance la cuantía máxima total asegurada de 6.000 euros en concepto de pagos efectuados al Asegurado, con independencia del número de meses transcurridos desde que la vivienda haya sido declarada por el perito de la compañía como totalmente inhabitable y del número de rentas mensuales que dicha cuantía máxima represente.**
- **El momento en que la vivienda haya sido reparada y deje de ser totalmente inhabitable.**

2.10. Actos vandálicos.

2.10.1 Actos vandálicos al continente.

ARAG asumirá hasta el 100% de la Suma Asegurada, a Valor de Nuevo, siempre y cuando exista un siniestro indemnizado con cargo a la cobertura de impago de alquileres que se haya indemnizado conforme a lo dispuesto en los apartados **a) y b)**, los deterioros inmobiliarios y/o el robo del continente de la vivienda asegurada, causados por el inquilino o arrendatario como consecuencia de actos de vandalismo o malintencionados y que se constaten tras su desalojo o marcha de la vivienda, comparando el estado de los mismos con aquel en que se encontraba cuando el inquilino o arrendatario formalizó el contrato de arrendamiento.

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

Exclusiones específicas: Se excluyen expresamente de la garantía los deterioros inmobiliarios de los bienes asegurados, derivados de:

- a) Su uso y desgaste paulatino.
- b) Defecto propio.
- c) Vicio de construcción.
- d) Su defectuosa conservación.
- e) Daños o gastos de cualquier naturaleza ocasionados como consecuencia de pintadas, rascadas, arañazos, rayadas, raspaduras, inscripciones, pegado de carteles y hechos análogos.
- f) También quedan excluidos los trabajos habitualmente necesarios para mantener en uso los bienes.
- g) La rotura de cristales, espejos y lunas.

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

2.10.2 Actos vandálicos al contenido

ARAG asumirá hasta el 100% de la suma asegurada, a valor de nuevo siempre y cuando exista un siniestro indemnizado con cargo a la cobertura de impago de alquileres que se haya indemnizado conforme a lo dispuesto en los apartados a) y b), los daños por actos vandálicos al contenido del riesgo asegurado **que figure inventariado y definido en el contrato de arrendamiento**.

Se entenderá producido el siniestro en el momento en que el Asegurado recupere la disponibilidad de su vivienda y se constate la existencia de los daños causados en el contenido por el arrendatario.

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

Exclusiones específicas:

- a) Daños al contenido que no estén inventariados y detallados en contrato de arrendamiento.
- b) Robo y/o apropiación indebida de los objetos inventariados



Condiciones Generales

- c) Defecto propio o defectuosa conservación.
- d) Daños o gastos de cualquier naturaleza ocasionados como consecuencia de pintadas, rascadas, arañazos, rayadas, raspaduras, inscripciones.
- e) Los trabajos habitualmente necesarios para mantener en uso los bienes.
- f) La rotura de cristales, espejos y lunas

3. ¿Qué alcance tiene el seguro?

ARAG asumirá las prestaciones garantizadas y los gastos jurídicos causados como consecuencia de la intervención del Asegurado en un procedimiento administrativo, judicial o arbitral, y le prestará los servicios de asistencia jurídica judicial y extrajudicial derivados de la cobertura del seguro, **dentro de los límites y hasta la cifra máxima contratada**, que se determinan en estas Condiciones Generales y en las Particulares de la póliza.

Asimismo **y dentro de los límites establecidos en el contrato**, ARAG también se hará cargo de los gastos que puedan incurrir los Asegurados como consecuencia de su intervención en un procedimiento de mediación, **siempre que di-**

cho procedimiento derive de un hecho garantizado en la póliza y se encuentre comprendido dentro del ámbito de aplicación de la Ley 5/2012 de 6 de julio, de mediación en asuntos civiles y mercantiles.

Tratándose de hechos que tengan una misma causa serán considerados, a los efectos del seguro, como un siniestro único.

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

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

En caso de que en el procedimiento de mediación no se llegue a un acuerdo entre las partes y, debido a ello, el Asegurado acuda a un procedimiento judicial, los gastos de los profesionales que hayan intervenido en el procedimiento de mediación se deducirán del límite de gastos previsto en las Condiciones Generales y Particulares de este seguro para el resto de procedimientos cubiertos.

El Asegurador estará obligado al pago de la prestación, salvo en el supuesto de que el siniestro haya sido causado por mala fe del Asegurado.

En las garantías que supongan el pago de una cantidad líquida en dinero, el Asegurador está obligado a satisfacer la indemnización al término de las investigaciones y peritaciones necesarias para establecer la existencia del siniestro. En cualquier supuesto, el Asegurador abonará dentro de los 40 días a partir de la recepción de la declaración del siniestro, el importe mínimo de lo que pueda deber, según las circunstancias por él conocidas. Si en el plazo de tres meses desde la producción del siniestro, el Asegurador no hubiere realizado dicha indemnización por causa no justificada o que le fuere imputable, la indemnización se incrementará en un porcentaje equivalente al interés legal del dinero vigente en dicho momento, incrementado a su vez en un 50%.

4. ¿Qué gastos cubren las garantías de defensa jurídica?

ARAG garantiza los gastos siguientes:

1. Las tasas, derechos y costas judiciales derivadas de la tramitación de los procedimientos cubiertos.

2. Los gastos derivados del procedimiento de mediación cubierto.
3. Los honorarios y gastos de abogado.
4. Los derechos y suplidos de procurador, **cuando su intervención sea preceptiva.**
5. Los gastos notariales y de otorgamiento de poderes para pleitos, así como las actas, requerimientos y demás actos necesarios para la defensa de los intereses del Asegurado.
6. Los honorarios y gastos de peritos necesarios.

Asimismo, se garantiza la constitución, en los procesos penales amparados por la póliza, de las fianzas exigidas al Asegurado, para:

1. Obtener su libertad provisional.
2. Responder del pago de las costas judiciales, **con exclusión de indemnizaciones y multas.**

5. ¿Qué pagos no cubren las garantías de defensa jurídica?

No están cubiertos por la póliza:

1. Las indemnizaciones e intereses de



Condiciones Generales

ellas derivados y las multas o sanciones que se impusieran al Asegurado.

- 2. Los impuestos u otros pagos de carácter fiscal dimanantes de la presentación de documentos públicos o privados ante los Organismos oficiales.**
- 3. Los gastos que procedan de una acumulación o reconvención judicial, cuando se refieran a materias no comprendidas en las coberturas garantizadas.**

6. ¿Cómo se formaliza el seguro y qué información es necesaria sobre el riesgo?

Los datos que el Tomador haya facilitado en la solicitud de seguro constituyen la base de este contrato.

Si el contenido de la presente póliza difiere de la solicitud del seguro o de las cláusulas acordadas, el Tomador 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 este plazo sin efectuarse la reclamación, se estará a lo dispuesto en la póliza.

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

El Asegurador podrá rescindir el contrato en el plazo de un mes, a contar desde el momento en que conozca la reserva o inexactitud de la declaración del Tomador.

Durante la vigencia del contrato, el Tomador deberá comunicar a ARAG, tan pronto como le sea posible, la alteración de los factores y las circunstancias declaradas en el cuestionario al que se hace mención en este artículo que agraven el riesgo y sean de tal naturaleza que si hubieran sido conocidas por aquella en el momento de la perfección del contrato, no lo habría concluido o lo habría hecho en condiciones más gravosas.

Conocida una agravación del riesgo, ARAG puede proponer, en el plazo de dos meses, la modificación del contrato u optar por su rescisión en el plazo de un mes.

En caso de que el Tomador no haya declarado el riesgo real o su agravación y

se produjera un siniestro, para las coberturas de defensa y reclamación del contrato de arrendamiento del artículo 2.1 y de actos vandálicos del artículo 2.10 será de aplicación la correspondiente REGLA DE EQUIDAD, por la que se reducirá el pago de los gastos garantizados proporcionalmente a la diferencia entre la prima convenida y la que se hubiera aplicado de haberse conocido la verdadera entidad del riesgo. De existir mala fe por parte del Tomador, el Asegurador no vendrá obligado a la prestación.

Si se produce una disminución del riesgo, el Tomador tiene derecho, a partir de la siguiente anualidad, a la reducción del importe de la prima en la proporción correspondiente.

7. ¿Cuándo se abonan las primas?

El Tomador del seguro está obligado al pago de la prima en el momento de la perfección del contrato. Las sucesivas primas deberán hacerse efectivas a sus vencimientos. Salvo pacto en contra, el abono de la prima se efectuará en el domicilio del Tomador del seguro.

En caso de impago de la primera prima, no comenzarán los efectos de la cobertura y el Asegurador podrá resolver el

contrato o exigir su pago. El impago de las anualidades sucesivas producirá, una vez transcurrido un mes desde su vencimiento, la suspensión de las garantías de la póliza. **En todo caso, la cobertura tomará efecto a las 24 horas del día en que el Tomador pague la prima.**

El Asegurador puede reclamar el pago de la prima pendiente en el plazo de seis meses, a contar desde la fecha de su vencimiento. Transcurrido dicho plazo sin producirse la reclamación, la póliza queda anulada desde la fecha del vencimiento.

8. ¿Qué debe entenderse por siniestro?

Se entiende por siniestro todo hecho o acontecimiento imprevisto, que cause lesión en los intereses del Asegurado o modifique su situación jurídica, producido estando en vigor la póliza y que dé lugar al cumplimiento de las prestaciones garantizadas.

9. ¿Cuándo se entenderá producido un siniestro?

Depende del caso de que se trate. Así:

En las garantías de Defensa Jurídica y en litigios sobre materia contractual, se



Condiciones Generales

entenderá producido el siniestro en el momento en que se inició o se pretende que se inició, el incumplimiento de las normas contractuales. En las infracciones penales, en el momento en que se haya realizado o se pretenda que se ha realizado el hecho punible. Y en los supuestos de reclamación por culpa no contractual, en el momento mismo en que el daño haya sido causado.

En la garantía relativa al Impago de Alquileres, se entenderá producido el siniestro en el momento en que se inició el impago de la renta por parte del inquilino o arrendatario.

En la garantía de Actos Vandálicos, se entenderá producido el siniestro en el momento en que el Asegurado recupere la disponibilidad de su vivienda y se constate la existencia de los daños causados en el continente por el inquilino o arrendatario.

10. ¿Existe plazo de carencia?

Definamos, en primer lugar, qué es un plazo de carencia: es el tiempo en que, con posterioridad a la fecha de efecto de la póliza, si se produce un siniestro no está garantizado.

En las garantías de Defensa Jurídica de

esta póliza y para los supuestos contractuales, existe un plazo de carencia de tres meses a contar desde la fecha de efecto del seguro, excepto para los casos de reclamación por impago de alquileres en los que no existirá carencia.

Tampoco se aplicará el plazo de carencia cuando la póliza se emita en sustitución de otro seguro ARAG anterior, que hubiera garantizado el siniestro.

11. ¿Existe mínimo litigioso?

Definamos, también, qué es un mínimo litigioso: es aquella cuantía objeto de litigio, por debajo de la cual, el trámite no se halla garantizado.

En las garantías de Defensa Jurídica de esta póliza y para los supuestos de reclamación judicial de daños, en defecto de otra estipulación expresa, existe un mínimo litigioso de 150,00 euros por siniestro.

12. ¿Qué siniestros no están cubiertos?

Con independencia de las exclusiones específicas de cada garantía, no quedan cubiertos por esta póliza los siniestros derivados de:

1. Hechos voluntariamente causados por el Asegurado o en los que concurra dolo o culpa grave por parte de este, según sentencia judicial firme.
 2. Guerra civil o internacional, haya o no mediado declaración oficial, invasión, fuerza militar, sedición, motín o tumulto popular, atentados con fines políticos o sociales, huelgas, cierres patronales, alborotos populares y terrorismo.
 3. Erupción volcánica, terremotos, temblor, asentamiento, hundimiento, desprendimiento o corrimiento de tierras, huracán, tromba, marea, oleaje, inundación, contaminación, polución o corrosión, deslizamientos o corrimientos del terreno.
 4. Reacción o radiación nuclear, alteraciones genéticas, contaminación radiactiva, cualquiera que sea la causa que la produzca, y las pérdidas de valor o de aprovechamiento a consecuencia de ello, así como los gastos de descontaminación, búsqueda o recuperación de los isótopos radiactivos de cualquier naturaleza y aplicación, a consecuencia de un siniestro amparado por la póliza.
 5. El proyecto, construcción, transformación o derribo del inmueble o instalaciones donde se halle ubicado el riesgo, así como los originados por canteras, explotaciones mineras e instalaciones fabriles.
 6. Los procedimientos judiciales en materia de urbanismo, concentración parcelaria y expropiación.
 7. Hechos que se declaren después de transcurrir dos años desde la fecha de rescisión o extinción de este contrato y aquellos cuyo origen o primera manifestación se haya producido antes de la fecha de efecto de la póliza.
 8. Los contratos de arrendamiento siguientes:
 - a) De locales.
 - b) De naves industriales.
 - c) Rústicos.
 - d) De temporada.
 - e) De viviendas secundarias.
 - f) Sobre viviendas que carezcan de las condiciones legales de habitabilidad.
 - g) De subarrendamiento de vivienda.
- y exclusivamente a los efectos de las garantías 2.8, 2.9 y 2.10, no que-



Condiciones Generales

dan cubiertos por las mismas los siniestros derivados de:

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

13. ¿Cuándo y cómo debe declararse el siniestro?

El Tomador del seguro o el Asegurado deberán comunicar a ARAG el acaecimiento del siniestro **dentro del plazo**

máximo de siete días de haberlo conocido. Para los supuestos de impago de alquileres, el plazo de la declaración se amplía a un máximo de 45 días de la fecha de inicio del impago.

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

El Tomador del seguro o el Asegurado deberán emplear los medios a su alcance para aminorar las consecuencias del siniestro. En caso de incumplimiento, el Asegurador tendrá derecho a reducir sus prestaciones en la proporción oportuna, considerando la importancia de los daños derivados de tal omisión y el grado de culpa del Asegurado.

Si los riesgos garantizados por el presente contrato estuvieran cubiertos por otro seguro, el Tomador o Asegurado deberán comunicarlo al Asegurador en el momento de declarar el siniestro.

El Tomador del seguro o el Asegurado deberán, además, dar al Asegurador toda clase de informaciones sobre las circunstancias y consecuencias del siniestro.

En caso de violación de estos deberes, la

pérdida del derecho a la indemnización sólo se producirá en el supuesto de que hubiese concurrido dolo o culpa grave.

14. ¿Cómo se tramita el siniestro?

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

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

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

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

y de las pérdidas sufridas por los bienes objeto del seguro.

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

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

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

Se entenderá que el Asegurador incurre en mora cuando no hubiere cumplido su prestación en el plazo de tres meses



Condiciones Generales

desde la producción del siniestro o no hubiere procedido al pago del importe mínimo de lo que pudiera deber dentro de los cuarenta días a partir de la recepción del siniestro.

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

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

Si la vía amistosa o extrajudicial no ofreciese resultado positivo aceptable por el Asegurado, de conformidad con las expresas coberturas contratadas se procederá a la tramitación por vía judicial, **siempre que lo solicite el interesado y**

no sea temeraria su pretensión, de una de las dos formas siguientes:

A) A partir del momento en que el Asegurado se vea afectado por cualquier procedimiento judicial, administrativo o arbitral, podrá ejercitar el derecho a la libre elección de profesionales que le representen y defiendan en el correspondiente litigio, acordando con los mismos las circunstancias de su actuación profesional e informando de todo ello al Asegurador.

B) En el supuesto de que el Asegurado no ejercitara su derecho a la libre elección de profesionales y el trámite del procedimiento exigiera su intervención, ARAG los designará en su lugar, siempre de conformidad con el Asegurado.

Si el Asegurado decidiese acudir a la mediación prevista en la Ley 5/2012, de 6 de julio, de mediación en asuntos civiles y mercantiles como método alternativo para la resolución del conflicto que le afecta, deberá comunicarlo a ARAG con anterioridad a la realización de la solicitud de inicio.

ARAG se hará cargo de todos los gastos y honorarios **debidamente acreditados** que deriven de la prestación de las coberturas de Defensa Jurídica contratadas, **hasta el límite cuantitativo establecido en las Condiciones Par-**

ticulares del seguro, con sujeción, en todo caso, a los límites previstos en el artículo 17 para el pago de honorarios profesionales.

En las coberturas previstas en los artículos 2.1, 2.9 y 2.10, cuando las circunstancias del riesgo sean distintas de las conocidas por el Asegurador, el pago de los gastos garantizados se reducirá conforme a la regla de equidad establecida en el artículo 6, siempre que la diferencia entre el importe real del alquiler de la vivienda asegurada y el que consta en la póliza o recibo del último vencimiento sea superior al 10%.

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

15. ¿Qué hacer en caso de desavenencia sobre la tramitación?

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

En caso de desavenencia, podrán las partes acogerse al arbitraje previsto en el artículo 21 de estas Condiciones Generales.

El Asegurado tendrá derecho, dentro de los límites de la cobertura concertada, al reembolso de los gastos habidos en los pleitos y recursos tramitados en discrepancia con el Asegurador, o incluso con el arbitraje, cuando, por su propia cuenta, haya obtenido un resultado más beneficioso.

16. ¿Cómo se efectúa la elección de abogado y procurador?

El Asegurado tendrá derecho a elegir libremente el procurador y abogado que hayan de representarle y defenderle, a partir del momento en que se vea afectado por cualquier procedimiento judicial, administrativo o arbitral amparado por la cobertura del seguro.

Antes de proceder a su nombramiento, el Asegurado comunicará a ARAG el nombre del abogado y procurador elegidos. El Asegurador podrá recusar justificadamente al profesional designado, y de subsistir la controversia, se someterá al arbitraje previsto en el artículo 21.

Si el abogado o procurador elegido por el Asegurado no reside en el partido



Condiciones Generales

judicial donde haya de sustanciarse el procedimiento, serán a cargo del Asegurado los gastos y honorarios por los desplazamientos que el profesional incluya en su minuta.

El abogado y procurador designados por el Asegurado, gozarán de la más amplia libertad en la dirección técnica de los asuntos encomendados, sin estar sujetos, en ningún caso, a las instrucciones del Asegurador, el cual no responde de la actuación de tales profesionales ni del resultado del asunto o procedimiento.

Cuando deban intervenir con carácter urgente abogado o procurador antes de la comunicación del siniestro, ARAG satisfará igualmente los honorarios y gastos derivados de su actuación.

En caso de conflicto de intereses entre las partes del contrato, ARAG informará inmediatamente al Asegurado, a fin de que este pueda decidir sobre la designación del abogado y procurador que estime conveniente para la defensa de sus intereses, conforme a la libertad de elección reconocida en este artículo.

17. ¿Cuál es el límite para el pago de honorarios profesionales?

Sin perjuicio del límite cuantitativo de las coberturas de Defensa Jurídica de la

póliza, que se establece en el artículo 3 de estas Condiciones Generales y expresamente en las Condiciones Particulares del contrato, ARAG satisfará los honorarios del abogado que actúe en defensa del Asegurado, **con sujeción a las normas fijadas a tal efecto por el Consejo General de la Abogacía Española y de no existir estas normas se estará a lo dispuesto por las de los respectivos colegios. Las normas orientativas de honorarios serán consideradas como límite máximo de la obligación del Asegurador.** Las discrepancias sobre la interpretación de dichas normas serán sometidas a la comisión competente del Colegio de Abogados correspondiente.

En el supuesto de que el siniestro se haya tramitado de acuerdo con lo establecido en el apartado A) del artículo 14, ARAG reintegrará al Asegurado los honorarios devengados por el profesional que libremente haya elegido, **con el límite establecido en las Condiciones Particulares de la póliza, y siempre con sujeción a las normas colegiales referidas en el párrafo anterior cuando se trate de honorarios de abogado.**

Si, por elección del Asegurado, interviniera en el siniestro más de un abogado, el Asegurador satisfará como máximo los honorarios equivalentes a la intervención de uno solo de ellos, para la completa defensa de los intereses del Asegurado, y ello sujeto siempre a las normas de honorarios citadas anteriormente.

Cuando el profesional haya sido designado por el Asegurador de conformidad con el Asegurado, de acuerdo con lo establecido en el apartado B) del artículo 14, ARAG asumirá los honorarios derivados de su actuación, satisfaciéndolos directamente al profesional, sin cargo alguno para el Asegurado.

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

18. ¿Puede el asegurado aceptar transacciones?

El Asegurado puede transigir los asuntos en trámite, pero si ello produce obligaciones o pagos a cargo del Asegurador, ambos deberán actuar siempre y previamente de común acuerdo.

19. ¿Cuál es la extensión territorial del seguro?

Las garantías contratadas serán de aplicación a los siniestros producidos dentro del territorio español, con sujeción al derecho y tribunales españoles.

20. ¿Cuál es la duración del seguro?

El seguro entra en vigor en el día y hora

indicados en las Condiciones Particulares de la póliza, siempre y cuando se haya satisfecho la prima correspondiente y terminará a la misma hora del día en que se cumpla el tiempo estipulado.

A su vencimiento, el seguro se entenderá prorrogado por un nuevo período de un año y así sucesivamente.

Las partes pueden oponerse a la prórroga del contrato de seguro mediante una notificación escrita a la otra parte, efectuada con un plazo de, al menos, un mes de anticipación a la conclusión del período del seguro en curso cuando quien se oponga a la prórroga sea el Tomador, y de dos meses cuando sea el Asegurador.

El Asegurador deberá comunicar al Tomador, al menos con dos meses de antelación a la conclusión del período en curso, cualquier modificación del contrato de seguro.

21. ¿Cómo se solucionan los posibles conflictos entre las partes?

El Asegurado tendrá derecho a someter a arbitraje cualquier diferencia que pueda surgir entre él y el Asegurador sobre el presente contrato de seguro.



Condiciones Generales

La designación de árbitros no podrá hacerse antes de que surja la cuestión disputada.

Si cualquiera de las partes decidiese ejercitar sus acciones ante los organismos jurisdiccionales, deberá acudir al juez del domicilio del Asegurado, único competente por imperativo legal. En el caso de que el Asegurado resida en el extranjero deberá designar un domicilio en España.

22. ¿Existe subrogación?

ARAG se subroga automáticamente en los derechos y acciones que correspondan al Asegurado o a sus herederos legales contra terceras personas, a consecuencia del hecho que originó la prestación garantizada, para intentar recuperar el importe de los pagos efectuados.

En el supuesto de que el Asegurado tuviese garantizado el pago total o parcial de las rentas que se le adeudasen mediante un aval bancario establecido o anexo en el contrato de arrendamiento, se compromete a ejecutar dicho aval con el fin de recuperar las rentas debidas para reintegrarlas al Asegurador, cuando este último haya efectuado el adelanto de las mismas de conformidad

con la cobertura de la póliza y hasta el límite satisfecho.

23. ¿Cómo se efectúan las comunicaciones entre las partes?

Las comunicaciones a ARAG se realizarán en la dirección del Asegurador.

Las comunicaciones al Tomador del seguro o Asegurado se realizarán en el domicilio que conste en la póliza. El Tomador deberá notificar cualquier cambio de domicilio que se produzca.

24. ¿Cuándo prescriben las acciones derivadas del seguro?

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

25. Revalorización anual

1. Se establece que las sumas aseguradas serán objeto de revalorización automática al vencimiento de cada anualidad del seguro, en función de las variaciones que experimente el

Índice de Precios al Consumo, que publica el Instituto Nacional de Estadística.

2. El Índice Base inicial, que figura en las Condiciones Particulares, es el último publicado por el Instituto Nacional de Estadística en el momento de emisión de la póliza.
3. El Índice de Vencimiento corresponderá al último publicado por el citado organismo antes de la fecha de cada prórroga anual del contrato y que, a su vez, se convertirá en el Índice Base de la prórroga siguiente.
4. Las Sumas Aseguradas para la nueva anualidad del seguro serán los resultados de multiplicar las del período de seguro que termina por el factor que resulte de dividir el Índice de Vencimiento por el Índice Base.
5. La revalorización anual no será aplicable a los límites de indemnización, los límites de cobertura porcentuales, las franquicias, el mínimo litigioso, ni tampoco al límite máximo de mensualidades de renta garantizados de la garantía de Impago de Alquileres.
6. La revalorización de las Sumas Aseguradas originará el reajuste correspondiente de las Primas.

26. Cláusula de indemnización por el Consorcio de Compensación de Seguros de las pérdidas derivadas de acontecimientos extraordinarios acaecidos en España en seguros de daños en los bienes y en los de responsabilidad civil en vehículos terrestres automóviles

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

Las indemnizaciones derivadas de siniestros producidos por acontecimientos extraordinarios acaecidos en España y que afecten a riesgos en ella situados, serán pagadas por el Consorcio de Compensación de Seguros cuando el tomador hubiese satisfecho los co-



Condiciones Generales

respondientes recargos a su favor y se produjera alguna de las siguientes situaciones:

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

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

Resumen de las normas legales

1. Acontecimientos extraordinarios cubiertos

- a) Los siguientes fenómenos de la na-

turalidad: terremotos y maremotos; inundaciones extraordinarias, incluidas las producidas por embates de mar; erupciones volcánicas; tempestad ciclónica atípica (incluyendo los vientos extraordinarios de rachas superiores a 120 km/h y los tornados); y caídas de cuerpos siderales y aerolitos.

- b) Los ocasionados violentamente como consecuencia de terrorismo, rebelión, sedición, motín y tumulto popular.
- c) Hechos o actuaciones de las Fuerzas Armadas o de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad en tiempo de paz.

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

órganos jurisdiccionales y administrativos competentes información sobre los hechos acaecidos.

2. Riesgos excluidos.

- a) Los que no den lugar a indemnización según la Ley de Contrato de Seguro.
- b) Los ocasionados en bienes asegurados por contrato de seguro distinto a aquellos en que es obligatorio el recargo a favor del Consorcio de Compensación de Seguros.
- c) Los debidos a vicio o defecto propio de la cosa asegurada, o a su manifiesta falta de mantenimiento.
- d) Los producidos por conflictos armados, aunque no haya precedido la declaración oficial de guerra.
- e) Los derivados de la energía nuclear, sin perjuicio de lo establecido en la Ley 12/2011, de 27 de mayo, sobre responsabilidad civil por daños nucleares o producidos por materiales radiactivos. No obstante lo anterior, sí se entenderán incluidos todos los daños directos ocasionados en una instalación nuclear asegurada, cuando sean consecuencia de un acontecimiento extraordinario que afecte a la propia instalación.
- f) Los debidos a la mera acción del tiempo, y en el caso de bienes total o parcialmente sumergidos de forma permanente, los imputables a la mera acción del oleaje o corrientes ordinarios.
- g) Los producidos por fenómenos de la naturaleza distintos a los señalados en el apartado 1.a) anterior y, en particular, los producidos por elevación del nivel freático, movimiento de laderas, deslizamiento o asentamiento de terrenos, desprendimiento de rocas y fenómenos similares, salvo que éstos fueran ocasionados manifiestamente por la acción del agua de lluvia que, a su vez, hubiera provocado en la zona una situación de inundación extraordinaria y se produjeran con carácter simultáneo a dicha inundación.
- h) Los causados por actuaciones tumultuarias producidas en el curso de reuniones y manifestaciones llevadas a cabo conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica 9/1983, de 15 de julio, reguladora del derecho de reunión, así como durante el transcurso de huelgas legales, salvo que las citadas actuaciones pudieran ser calificadas como acontecimientos extraordinarios de los señalados en el apartado 1.b) anterior.



Condiciones Generales

- i) Los causados por mala fe del asegurado.
 - j) Los derivados de siniestros por fenómenos naturales que causen daños a los bienes o pérdidas pecuniarias cuando la fecha de emisión de la póliza o de efecto, si fuera posterior, no preceda en siete días naturales a aquél en que ha ocurrido el siniestro, salvo que quede demostrada la imposibilidad de contratación anterior del seguro por inexistencia de interés asegurable. Este período de carencia no se aplicará en el caso de reemplazo o sustitución de la póliza, en la misma u otra entidad, sin solución de continuidad, salvo en la parte que fuera objeto de aumento o nueva cobertura. Tampoco se aplicará para la parte de los capitales asegurados que resulte de la revalorización automática prevista en la póliza.
 - k) Los correspondientes a siniestros producidos antes del pago de la primera prima o cuando, de conformidad con lo establecido en la Ley de Contrato de Seguro, la cobertura del Consorcio de Compensación de Seguros se halle suspendida o el seguro quede extinguido por falta de pago de las primas.
 - l) Los indirectos o pérdidas derivadas de daños directos o indirectos, distintos de las pérdidas pecuniarias delimitadas como indemnizables en el Reglamento del seguro de riesgos extraordinarios. En particular, no quedan comprendidos en esta cobertura los daños o pérdidas sufridas como consecuencia de corte o alteración en el suministro exterior de energía eléctrica, gases combustibles, fuel-oil, gasoil, u otros fluidos, ni cualesquiera otros daños o pérdidas indirectas distintas de las citadas en el párrafo anterior, aunque estas alteraciones se deriven de una causa incluida en la cobertura de riesgos extraordinarios.
 - m) Los siniestros que por su magnitud y gravedad sean calificados por el Gobierno de la Nación como de «catástrofe o calamidad nacional».
- ### 3. Franquicia.
- La franquicia a cargo del asegurado será:
- a) En el caso de daños directos, en los seguros contra daños en las cosas la franquicia a cargo del asegurado será de un siete por ciento de la cuantía de los daños indemnizables producidos por el siniestro. No obstante, no se efectuará deducción al-

guna por franquicia a los daños que afecten a viviendas, a comunidades de propietarios de viviendas, ni a vehículos que estén asegurados por póliza de seguro de automóviles.

- b) En el caso de pérdida de beneficios, la franquicia a cargo del asegurado será la misma prevista en la póliza, en tiempo o en cuantía, para daños que sean consecuencia de siniestros ordinarios de pérdida de beneficios. De existir diversas franquicias para la cobertura de siniestros ordinarios de pérdida de beneficios, se aplicarán las previstas para la cobertura principal.**
- c) Cuando en una póliza se establezca una franquicia combinada para daños y pérdida de beneficios, por el Consorcio de Compensación de Seguros se liquidarán los daños materiales con deducción de la franquicia que corresponda por aplicación de lo previsto en el apartado a) anterior, y la pérdida de beneficios producida con deducción de la franquicia establecida en la póliza para la cobertura principal, minorada en la franquicia aplicada en la liquidación de los daños materiales.**

4. Extensión de la cobertura.

- 1. La cobertura de los riesgos extraor-**

dinarios alcanzará a los mismos bienes y las mismas sumas aseguradas que se hayan establecido en las pólizas de seguro a efectos de la cobertura de los riesgos ordinarios.

2. No obstante lo anterior:

- a) En las pólizas que cubran daños propios a los vehículos a motor la cobertura de riesgos extraordinarios por el Consorcio de Compensación de Seguros garantizará la totalidad del interés asegurable aunque la póliza ordinaria sólo lo haga parcialmente.**
- b) Cuando los vehículos únicamente cuenten con una póliza de responsabilidad civil en vehículos terrestres automóviles, la cobertura de riesgos extraordinarios por el Consorcio de Compensación de Seguros garantizará el valor del vehículo en el estado en que se encuentre en el momento inmediatamente anterior a la ocurrencia del siniestro según precios de compra de general aceptación en el mercado.**

5. Comunicación de daños al Consorcio de Compensación de Seguros.

- 1. La solicitud de indemnización de daños cuya cobertura corresponda al Consorcio de Compensación de Seguros, se efectuará mediante comunicación**



Condiciones Generales

al mismo por el tomador del seguro, el asegurado o el beneficiario de la póliza, o por quien actúe por cuenta y nombre de los anteriores, o por la entidad aseguradora o el mediador de seguros con cuya intervención se hubiera gestionado el seguro.

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

- Mediante llamada al Centro de Atención Telefónica del Consorcio de Compensación de Seguros (952 367 042 o 902 222 665).
- A través de la página web del Consorcio de Compensación de Seguros (www.conorseguros.es).

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

4. Abono de la indemnización: El Consorcio de Compensación de Seguros

realizará el pago de la indemnización al beneficiario del seguro mediante transferencia bancaria.