

SEGURO DE ALQUILER MODELO DE CONDICIONES

-Uso informativo a modo explicativo-

TOMADOR DEL SEGURO

NIF/CIF:
Email:

DATOS DEL MEDIADOR

4790 - JOSE BENJUMEA CORREDURIA DE SEGUROS S.A
Tipo: Clave administrativa
Avda.De La Constitucion 30 1ª Planta, . 41001 41091000000 Sevilla
Tfno.: 954218038 Fax: 954560463
Email: info@segurosbenjumea.com

DATOS DE LA CONTRATACIÓN

PÓLIZA DE SEGURO DE ALQUILER: EFECTO:

VTO.:

FORMA DE PAGO:

DATOS BANCARIOS:

PRIMA NETA ANUAL:

IMPUESTOS Y RECARGOS:

PRIMA TOTAL ANUAL:

RIESGO ASEGURADO

TELÉFONO DE ATENCIÓN AL ASEGURADO: 954218038/37/36-954226641

Asegurado:

Situación del riesgo:

Fecha contrato alquiler:

Importe alquiler mensual:

Arrendatarios:

GARANTÍAS CONTRATADAS DE DEFENSA JURÍDICA EN EL SEGURO DE ALQUILER

COBERTURA	SUMA ASEGURADA POR SINIESTRO	REEMBOLSO POR HONORARIOS DE ABOGADO Y PROCURADOR LIBRE ELECCIÓN
Asesoramiento jurídico a distancia	Servicio Cia.	No procede
Asistencia en gestión de documentos legales	Servicio Cia.	No procede
Acción de desahucio para recuperar la posesión y reclamación de rentas	10.000 Euros	1.500 Euros
Defensa y reclamación de derechos derivados del contrato arrendamiento distintos de los del desahucio y reclamación rentas	10.000 Euros	1.500 Euros
Defensa penal del arrendador	10.000 Euros	1.500 Euros
Derechos del consumidor	10.000 Euros	1.500 Euros
* Derechos relativos a contratos de Arrendamiento de Servicios	Contratada	
* Derechos relativos a los bienes ubicados en el inmueble asegurado	Contratada	
Reclamación por incumplimiento de otros seguros	10.000 Euros	1.500 Euros
Defensa subsidiaria de la responsabilidad civil	10.000 Euros	1.500 Euros
Conflictos relacionados con la propiedad del inmueble asegurado	10.000 Euros	1.500 Euros

Fecha

Póliza

Identificador documental

Página 2 / 27

Conexión de profesionales en siniestros sin cobertura

Servicio Cia.

No procede

GARANTÍAS CONTRATADAS PROPIAS PRESTACIONES POR PÉRDIDAS ECONÓMICAS DEL SEGURO DE ALQUILER

COBERTURA

SUMA ASEGURADA POR SINIESTRO

Compensación por **impago de alquileres**

Indemnización por daños al continente por actos vandálicos

Gastos de búsqueda de un nuevo inquilino

CLÁUSULAS PARTICULARES

SUMA ASEGURADA ANUAL POR PÓLIZA

La suma asegurada para las garantías contratadas de defensa jurídica por anualidad de seguro es de 50.000 Euros

SUMA ASEGURADA POR SINIESTRO PARA MEDIACIÓN DE CONFLICTOS

La suma asegurada por siniestro en concepto de mediación de conflictos es de 1.500 euros

SUMA ASEGURADA POR SINIESTRO

La suma asegurada en caso de siniestro para el conjunto de garantías contratadas de defensa jurídica se establece en 10.000 Euros

CARENCIA GARANTÍA RECL. ARRENDATARIO POR IMPAGO DE CUOTAS

Se establece una carencia de 1 meses desde la fecha de efecto de la póliza para la garantía de reclamación al arrendatario por impago de cuotas.

CARENCIA GARANTÍA COMPENSACIÓN POR IMPAGO DE ALQUILERES

Se establece una carencia de X meses desde la fecha de efecto de la póliza para la garantía de compensación **de impago de alquileres**.

CARENCIA GARANTÍAS MATERIA CONTRACTUAL

Se establece una carencia de X meses desde la fecha de efecto de la póliza en materia contractual.

FRANQUICIA GARANTÍA ACTOS VANDÁLICOS

Se establece una franquicia de 300 euros para la garantía de actos vandálicos.

DOMICILIACIÓN BANCARIA

En caso de que el Tomador del seguro hubiera indicado como medio de pago la domiciliación bancaria, con la firma que figura al pie de estas Condiciones Particulares se autoriza expresamente el cobro de la prima de seguro pactada en este contrato mediante recibo domiciliado.

ACEPTACIÓN CLÁUSULAS

Con la firma que figura al pie de estas Condiciones Particulares, el Tomador del seguro reconoce haber recibido las Condiciones Generales, y reconoce asimismo haber leído y aceptado las cláusulas incluidas en el mismo.

Emitido en xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

El Tomador

Cia. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

SEGURO IMPAGO DE ALQUILERES CONDICIONES GENERALES

CÓMO SE UTILIZA ESTA PÓLIZA

CÓMO CONTACTAR CON la cia.

de SEGUROS DE ALQUILER

DEFINICIONES

LA COBERTURA DE LA PÓLIZA

Artículo 1. Quién tiene la consideración de Asegurado en el **Seguro de Alquiler**

Artículo 2. Ámbito general de cobertura del **Seguro de Alquileres**

Artículo 3. Objeto del **Seguro de Alquiler**

Artículo 4. Exclusiones generales a todas las garantías

Garantías de prestaciones por pérdidas económicas

Artículo 5. Garantías contratadas en los **Seguros de Alquiler**

Artículo 6. Suma asegurada

Artículo 7. Ámbito geográfico de cobertura

Artículo 8. Ámbito temporal de cobertura

Artículo 9. Cómo se tramita un **siniestro de Impago de Alquiler cuya cobertura ha sido aceptada por la cia. de SEGUROS DE ALQUILER**

Artículo 10. Exclusiones específicas de las garantías de prestaciones por pérdidas económicas

Garantías de defensa jurídica

Artículo 11. Garantías contratadas

Artículo 12. Suma asegurada

Artículo 13. Qué gastos quedan cubiertos

Artículo 14. Qué gastos no quedan cubiertos

Artículo 15. Ámbito geográfico de cobertura

Artículo 16. Ámbito temporal de cobertura

Artículo 17. Cómo se tramita un siniestro cuya cobertura ha sido aceptada por **la cia. de**

SEGUROS DE ALQUILER

Artículo 18. Libertad de elección de abogado y/o procurador

Artículo 19. Cuál es el límite de reembolso de los honorarios y gastos en caso de libre elección de abogado y/o procurador

Artículo 20. El procedimiento de mediación como solución de conflictos

Artículo 21. Exclusiones específicas de las garantías de defensa jurídica

QUÉ HAY QUE SABER SOBRE EL CONTRATO DE **SEGURO DE ALQUILERES**

Artículo 22. Qué información tiene que facilitar el Tomador del seguro antes de la formalización del contrato durante su vigencia

Artículo 23. Qué debe hacer el Tomador si la póliza difiere de la solicitud o propuesta de seguro

Artículo 24. Duración de la póliza

Artículo 25. La prima del seguro: tiempo y lugar del pago

Artículo 26. Actualización de la suma asegurada y revisión anual de la prima del seguro

QUÉ HAY QUE SABER SOBRE LOS SINIESTROS

Artículo 27. Cómo declarar un siniestro

SEGURO IMPAGO DE ALQUILERES CONDICIONES GENERALES

Artículo 28. Cómo proceder en caso de discrepancia entre la cia. de SEGUROS DE ALQUILER y el Asegurado

Artículo 29. Subrogación

Artículo 30. Prescripción

CUESTIONES GENERALES

Artículo 31. Protección de Datos de Carácter Personal: autorización a la cia. de

SEGUROS DE ALQUILER Artículo 32. Marco legal del seguro: información al

Tomador

CÓMO SE UTILIZA ESTA PÓLIZA

Esta póliza ofrece protección jurídica al arrendador de viviendas o locales de negocios, que desean defender sus derechos y proteger su patrimonio en los casos de impago de la renta por parte del arrendatario.

Por ello, hemos seleccionado una serie de garantías, cuya finalidad es la prevención, la solución de conflictos jurídicos y ciertas prestaciones destinadas a paliar pérdidas económicas. Contacta con nosotros. Estaremos encantados de atenderte:

1. Te ofrecemos una serie de garantías destinadas a paliar las pérdidas económicas que supone el impago de rentas por parte del arrendatario o los actos vandálicos efectuados sobre el inmueble asegurado por el arrendatario antes de cesar en su posesión, mediante el pago de **COMPENSACIONES ECONÓMICAS** por el perjuicio patrimonial sufrido.

2. También te ofrecemos **ASESORAMIENTO JURÍDICO A DISTANCIA**, atendida por nuestro centro de abogados. Su finalidad es asesorarte en todas aquellas situaciones en que puedas prevenir o evitar un conflicto jurídico. También te orientaremos en los casos en que el conflicto ya se ha producido.

3. Introducimos la posibilidad de recurrir a la **MEDIACIÓN** como forma de solucionar conflictos entre las partes. La mediación es una forma voluntaria de resolución de controversias entre dos partes con la ayuda de una tercera persona, cualificada, imparcial y neutral que les guía en la consecución de un acuerdo por sí mismas. Este sistema, rápido y con un alto porcentaje de éxito en la resolución de conflictos, es útil especialmente en aquellos casos en que se ha roto la comunicación entre las partes que deben continuar manteniendo relaciones en el futuro (por ejemplo, en caso de conflictos entre vecinos o en caso de ruptura de la relación de pareja).

4. También te ofrecemos nuestro **SERVICIO DE SOLUCIÓN AMISTOSA DE CONFLICTOS**. Reclamaremos y defenderemos tus intereses amistosamente. Si la gestión amistosa no prospera, y el conflicto tiene que resolverse mediante un procedimiento administrativo, arbitral o judicial, nos hacemos cargo de los **GASTOS JUDICIALES**.

Para reclamar tus intereses o defenderte en uno de esos procedimientos, ponemos a tu disposición una amplia red de abogados colaboradores. Con la finalidad de ofrecerte el mejor servicio, nuestros abogados están especializados en Derecho de Seguros y en los conflictos que habitualmente sufren nuestros Asegurados. Nuestra red de abogados está sometida a las obligaciones deontológicas propias de su profesión así como a nuestros controles de calidad de servicio.

Si lo prefieres, dispones de la facultad de escoger abogado y optar después al reembolso de gastos de acuerdo con los límites establecidos en la póliza.

Ten en cuenta: Ante un conflicto jurídico, no escojas un abogado sin que la cia. de SEGUROS DE ALQUILER lo haya autorizado previamente. Podrías no tener derecho al reembolso de los gastos.

5. Finalmente, ponemos a tu disposición nuestro **SERVICIO DE CONEXIÓN DE PROFESIONALES**. Ante un siniestro no cubierto, tendrás la posibilidad de contratar la defensa y reclamación de tus intereses en vía amistosa o judicial, a través de una empresa del grupo la cia. de SEGUROS DE ALQUILER, en ambos casos a precios muy ventajosos.

Es recomendable que leas atentamente la póliza. Si las condiciones de esta póliza fueran distintas a las que se acordaron o si

los datos que figuran en Condiciones Particulares tuvieran algún error, puedes solicitarnos la rectificación en el plazo de un mes desde la entrega de la póliza. Si transcurrido este plazo no lo hubieras hecho, se estará a lo dispuesto en la póliza.

Te invitamos a leer tu póliza y descubrir cómo podemos ayudarte.

CÓMO CONTACTAR CON la cia. de SEGUROS DE ALQUILER

Para solicitar orientación jurídica, gestión documental o solicitar el recurso de una sanción administrativa (multas), puedes contactar con **la cia. de SEGUROS DE ALQUILER** (Centro de Asistencia Jurídica) a través de uno de los siguientes medios:

1. Llamando al teléfono que se indica en las Condiciones Particulares
2. **la cia. de SEGUROS DE ALQUILER** puede poner a disposición de sus Asegurados otros medios de contacto. Consulta, a tal fin nuestra web [La cia. de seguros de alquiler](#).

Para solicitar asistencia al detenido (garantía de defensa penal), puedes contactar con **la cia. de SEGUROS DE ALQUILER**, llamando al teléfono XXXX, con horario de atención 24 horas.

Para recibir asesoramiento sobre las coberturas contratadas, para declarar un siniestro o solicitar información sobre el estado de la gestión, puedes hacerlo a través de uno de los siguientes medios:

1. Contactando con tu mediador de seguros, en los datos que figuran en la póliza.
2. Llamando al teléfono de **la cia. de SEGUROS DE ALQUILER** que se indica en las Condiciones Particulares.
3. Por escrito a la siguiente dirección: XXXXX
4. Al email: @La cia. de seguros de alquiler.es
5. **la cia. de SEGUROS DE ALQUILER** puede poner a disposición de sus Asegurados otros medios de contacto. Consulta, a tal fin nuestra web [La cia. de seguros de alquiler](#)

DEFINICIONES

Qué es lo que queremos decir, cuando hablamos de:

ACCIÓN DOLOSA: Toda acción que se ha efectuado con la intención de obtener consciente y voluntariamente un resultado antijurídico (dolo directo). También lo es aquella acción en que el sujeto puede prever dicho resultado como altamente probable y aun así lo realiza (dolo eventual).

ACCIÓN CULPOSA O IMPRUDENTE: Toda acción en la que no se ha observado el deber de cuidado necesario para evitar daños a terceros, pero efectuada sin malicia. Implica la falta de previsión de un resultado antijurídico que pudo y debió preverse.

ARRENDADOR: Toda persona física o jurídica que, debidamente legitimada, cede contractualmente a otra (que se denomina arrendatario) su derecho de uso del inmueble indicado en Condiciones Particulares, durante el tiempo y por el precio acordado.

ARRENDATARIO: Toda persona física o jurídica indicada en Condiciones Particulares que, en virtud de un contrato concertado con otra (que se denomina arrendador) disfruta del derecho de uso del inmueble indicado en Condiciones Particulares, durante el tiempo y por el precio acordado. También se la denomina inquilino. En caso de no coincidencia entre las Condiciones Particulares y la situación real, se produce la pérdida del derecho a las prestaciones.

ASEGURADO: La persona física o jurídica titular del interés asegurado que, en defecto del Tomador, asume las obligaciones derivadas del contrato, y que tiene derecho a percibir la prestación.

ASEGURADOR: **la cia. de SEGUROS**, que asume el riesgo definido en el contrato.

AVALISTA: Toda persona física o jurídica indicada en Condiciones Particulares que, junto con el arrendatario, hace frente a las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento y, en particular, a abonar al arrendador las cantidades que el arrendatario hubiera dejado de abonar. En caso de no coincidencia entre las Condiciones Particulares y la situación real, se produce la pérdida del derecho a las prestaciones.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: Acuerdo entre el arrendador y el arrendatario, sujeto a la Ley de Arrendamientos Urbanos, en virtud del cual el primero cede contractualmente al segundo el derecho de uso de un inmueble, de duración mínima de un año (ya se hubiera acordado inicialmente en el contrato o fuera consecuencia de las prórrogas legalmente establecidas).

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO O CUYO RIESGO NO ES OBJETO DE ASEGURAMIENTO: No son objeto de aseguramiento los riesgos derivados de los siguientes contratos de arrendamiento:

1. Los que recaen sobre una vivienda cuyo destino primordial no sea el de vivienda permanente del arrendatario, tales como los arrendamientos de temporada.
2. Los de solares, aunque sobre ellos existiera algún tipo de construcción.
3. Los de viviendas, cuya contraprestación no consista en el pago de la renta, sino en la realización de determinados servicios, tales como las viviendas de porteros o funcionarios, asignadas por razón del servicio que prestan.
4. Aquellos cuya finalidad sea el aprovechamiento agrícola, pecuario o forestal del predio, aunque incluyan una vivienda para el arrendatario.
5. Aquellos en los que, aun existiendo renta, se da una especial vinculación entre el arrendatario y el organismo que arrienda (viviendas militares o viviendas universitarias para alumnos matriculados o a personal docente o administrativo).
6. El de industria en funcionamiento, en el cual el objeto del arrendamiento, además de la edificación, es una serie de Elementos (la empresa, las instalaciones, la clientela, etc.).

CUANTÍA MÍNIMA LITIGIOSA: Es el importe económico de la reclamación, indicado en Condiciones Particulares, por debajo del cual la cia. de SEGUROS DE ALQUILER no garantiza los gastos que pudieran derivarse de su intervención en un procedimiento administrativo, judicial, arbitral o de mediación de conflictos. La cuantía mínima litigiosa no será de aplicación en procedimientos en que el Asegurado tenga la condición de parte reclamada.

DAÑOS Y PERJUICIOS: Se consideran como tales solo los siguientes: a) Daños corporales (lesiones o fallecimiento ocasionados a personas físicas) b) Daños materiales en bienes, entendiéndose por tales toda destrucción, deterioro o desaparición de un bien, así como toda lesión ocasionada a los animales. c) Daños morales y/o patrimoniales (lucro cesante), siempre y cuando ambos deriven o fueran consecuencia de un daño material o corporal.

DEFENSA JURÍDICA: Grupo de garantías en virtud de las cuales el asegurador se obliga, dentro de los límites establecidos en la Ley y en el contrato, a hacerse cargo de los gastos en que pueda incurrir el asegurado como consecuencia de su intervención en un procedimiento administrativo, judicial o arbitral, y a prestarle los servicios de asistencia jurídica judicial y extrajudicial derivados de la cobertura del seguro.

DERECHOS DEL ASEGURADO: Facultad de hacer o exigir que tiene el Asegurado cuando una ley lo establece a su favor. Dependiendo de la garantía contratada, esa facultad se concretará en la reclamación de sus daños y perjuicios, en la solicitud de una obligación de hacer o de no hacer y/o en la reclamación de otras facultades que la Ley le reconozca.

DESAHUCIO: Acción de desalojar de un inmueble arrendado al arrendatario, a fin de entregar su posesión a su propietario, por medio del procedimiento establecido en la Ley. Una de las causas de desalojo es el impago de rentas.

FECHA DE OCURRENCIA: Es el momento en el que se entiende producido el siniestro, según detalle que figura en el artículo
Ámbito temporal de
cobertura.

FRANQUICIA: La cantidad o concepto que, en cada siniestro, corre a cargo del Asegurado.

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

INMUEBLE ASEGURADO: Es la vivienda o local de negocio que figura indicado en las Condiciones Particulares, ubicado en España, respecto del cual el Asegurado, en su condición de arrendador, ha concertado un contrato de arrendamiento sujeto a la Ley de Arrendamientos Urbanos.

LOCAL DE NEGOCIO: Es toda edificación cuyo destino primordial sea ejercer en ella una actividad económica (industrial, comercial, artesanal, profesional, recreativa, asistencial, cultural o docente), por tiempo determinado y precio cierto.

NÚMERO DE MESES ASEGURADOS: Es el número máximo de rentas mensuales de alquiler vencidas e impagadas por el arrendatario, que se garantizan por esta póliza y que se indican en Condiciones Particulares.

PLAZO DE CARENIA: Es el periodo de tiempo (contado a partir de la fecha de efecto del contrato), durante el cual no entran en vigor las garantías de la póliza. Es decir, el siniestro ocurrido durante este periodo no tendría cobertura. El plazo de carencia, si es de aplicación, se indica en las Condiciones Particulares.

PÓLIZA: Es el contrato que regula las condiciones pactadas entre las partes. Se compone de Condiciones Particulares y Generales, así como los suplementos posteriores que pudieran emitirse para modificarlas.

PRESTACIONES POR PÉRDIDAS ECONÓMICAS: Grupo de garantías en virtud de las cuales el asegurador se obliga, dentro de los límites establecidos en la Ley y en el contrato a hacerse cargo de las pérdidas económicas sufridas por el Asegurado.

PRIMA: Es el precio del seguro. Salvo que otra cosa se indique en Condiciones Particulares, la prima será anual, aunque por solicitud del Tomador, podrá fraccionarse su pago. El recibo contendrá, además, los recargos e impuestos que legalmente procedan.

RECLAMACIÓN AMISTOSA: Consiste en el conjunto de gestiones efectuadas por los servicios internos de la cia. de SEGUROS DE ALQUILER en interés del Asegurado, tendentes a hacer efectivos sus derechos. Esas gestiones consisten en el análisis de los hechos, la identificación del deudor, la remisión de cuantas cartas al deudor sean necesarias, contacto telefónico ilimitado con el deudor, información al cliente sobre el estado de las gestiones, redacción y envío de burofax/telegramas u otros documentos tendentes a interrumpir la prescripción para mantener vivos los derechos del Asegurado, así como las gestiones tendentes a hacer efectivo el pago, confección y obtención de la firma de documentos acreditativos del pago efectuado.

RENTA: Es el importe mensual que se obliga a pagar el arrendatario al arrendador en virtud del contrato de arrendamiento concertado sobre el inmueble indicado en las Condiciones Particulares a cambio del uso y disfrute del mismo. No tienen la consideración de renta el pago de servicios, suministros, obras, tasas ni impuestos.

RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL: Es la obligación de indemnizar que surge entre personas que, estando previamente vinculadas por un contrato, una de ellas incumple la prestación del mismo, causando por ello daños a la otra.

RESPONSABILIDAD NO CONTRACTUAL (O EXTRACONTRACTUAL): Es la obligación de indemnizar que surge entre personas que no están previamente vinculadas por un contrato. Responde al deber genérico de no causar daño a otro.

SINIESTRO: Todo hecho objeto de cobertura, que da lugar a que la cia. de SEGUROS DE ALQUILER esté obligada a la prestación asegurada. Se considera que constituye un solo siniestro el acontecimiento o serie de acontecimientos dañosos que son debidos a una misma causa original.

SUMA ASEGURADA: Es la cuantía máxima que, por el concepto que se describa en la póliza, asume la cia. de SEGUROS DE ALQUILER.

TERCERO: Toda persona física o jurídica distinta del Asegurado o el Tomador del seguro.

TOMADOR DEL SEGURO: La persona física o jurídica que con la cia. de SEGUROS DE ALQUILER suscribe este contrato, y a quien corresponden las obligaciones derivadas del mismo, salvo las que por su naturaleza deban ser cumplidas por el Asegurado.

VIVIENDA: Es toda edificación habitable cuyo destino primordial sea satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario.

LA COBERTURA DE LA PÓLIZA

Artículo 1. Quién tiene la consideración de Asegurado

Es Asegurado quien se designe como tal en Condiciones Particulares, que tenga la consideración de arrendador del inmueble o inmuebles asegurados.

Artículo 2. Ámbito general de cobertura

Se garantiza la protección de los derechos del Asegurado en su condición de arrendador del inmueble designado en las Condiciones Particulares. Asimismo se garantiza la protección de sus derechos en su condición de titular del derecho de propiedad o usufructo sobre el referido inmueble. Las garantías contratadas serán de aplicación únicamente en este ámbito general de cobertura.

En esta póliza se combinan dos tipos de garantías: las relativas a la Defensa Jurídica y las que garantizan el pago de prestaciones económicas en caso de que se produzca el hecho descrito en la garantía contratada. Las garantías contratadas serán de aplicación únicamente en este ámbito general de cobertura.

Esta póliza implica necesariamente la contratación en bloque de las denominadas Garantías Básicas, no existiendo la posibilidad de contratar Garantías Opcionales.

Artículo 3. Objeto del seguro

la **cia. de SEGUROS DE ALQUILER** se obliga, dentro de los límites establecidos en la Ley y en este contrato, a lo siguiente:

1. El pago de las compensaciones económicas expresamente pactadas, con el alcance que figura en la póliza.
2. En las garantías en las que se cubre la reclamación de daños o la defensa, prestar el servicio de asistencia extrajudicial (efectuar reclamaciones amistosas o responder las reclamaciones amistosas efectuadas por terceros), con medios propios.
3. Hacerse cargo de los gastos de la Mediación como vía de solución de conflictos, con el alcance que figura en el artículo "El procedimiento de Mediación como solución de conflictos" del bloque relativo a las garantías de Defensa Jurídica de estas Condiciones.
4. En las garantías en las que se asegura la intervención en un procedimiento administrativo judicial o arbitral, hacerse cargo de los gastos en que pueda incurrir el Asegurado con motivo de dicha intervención, y que se detallan en el bloque relativo a las garantías de Defensa Jurídica de estas Condiciones.
5. La prestación de otros servicios o pago de los mismos expresamente pactados, con el alcance que figure en la póliza.

Artículo 4. Exclusiones generales a todas las garantías

Están excluidos de la cobertura de la póliza:

1. Los siniestros ocurridos a consecuencia de garantías opcionales que el Tomador del seguro ha decidido no contratar.
2. Los hechos deliberadamente causados por el Asegurado, considerando como tales aquellos en que el Asegurado provoca consciente y voluntariamente el siniestro o, cuando menos, se lo representa como altamente probable y lo acepta para el caso de que se produzca (dolo directo o dolo eventual).
3. La defensa, reclamación y pago de prestaciones relacionados con conflictos derivados de huelgas, cierres patronales, conflictos colectivos de trabajo o expedientes de regulación de empleo.
4. La defensa, reclamación y pago de prestaciones que dimanen, de forma directa o indirecta, de hechos producidos por energía nuclear, alteraciones genéticas, radiaciones radioactivas, catástrofes naturales, acciones bélicas, disturbios y actos terroristas.

Garantías de prestaciones por pérdidas económicas

Artículo 5. Garantías contratadas

COMPENSACIÓN POR IMPAGO DE ALQUILERES

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

El pago de esta indemnización está condicionado a lo siguiente:

1. Que el Asegurado haya comunicado a **la cia. de SEGUROS DE ALQUILER** el impago de la renta por parte del arrendatario dentro de los dos meses siguientes a dicho impago, con el fin de que **la cia. de SEGUROS DE ALQUILER** pueda efectuar, si lo considera oportuno, gestiones amistosas de reclamación al arrendatario de las rentas impagadas. Se considerarán rentas impagadas, como máximo, las correspondientes a los dos meses correlativos e inmediatamente anteriores a la fecha de notificación del siniestro y las posteriores hasta el máximo indicado en Condiciones Particulares.

2. Que haya recaído sentencia firme o laudo arbitral acordando el desahucio (desalojo del inmueble), condenando además al arrendatario al pago de las rentas impagadas; o bien que haya recaído sentencia firme o laudo arbitral condenando al arrendatario al pago de las rentas impagadas.

La indemnización se incrementará en un 10%, destinado a compensar los gastos que le supone al Asegurado dejar en condiciones el inmueble para concertar un nuevo arrendamiento, exclusivamente en aquellos casos en que el contrato de arrendamiento concertado incluya una cláusula con las siguientes indicaciones:

- Que, en caso de impago de la renta y/o de otras obligaciones dinerarias derivadas de dicho contrato, el arrendatario autoriza al arrendador a que le incluya en un registro de morosos tipo ASNEF, EQUIFAX o similares.
- Que dicha autorización está condicionada a que exista una deuda cierta, vencida, exigible y que haya resultado impagada; y que el arrendador, de forma previa a la inclusión, hubiera requerido de pago de la deuda al arrendatario.
- Que, en caso de que el arrendador hubiera concertado un contrato de seguro que le garantizase el pago de cantidades adeudadas por el arrendatario, el arrendador subrogará al Asegurador en los derechos que le correspondieran contra el arrendatario por las cantidades percibidas. En las mismas condiciones que el párrafo anterior, que el arrendatario consienta que sea el Asegurador quien le incluya en un registro de morosos.

El pago de esta indemnización del 10% está condicionado a que haya recaído sentencia firme o laudo arbitral acordando el desahucio y condenando al arrendatario al pago de las rentas impagadas.

INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS AL CONTINENTE POR ACTOS VANDÁLICOS

Como garantía complementaria, **la cia. de SEGUROS DE ALQUILER** garantiza una indemnización económica por las pérdidas sufridas por el Asegurado, como consecuencia de los actos vandálicos o malintencionados causados por el arrendatario al continente del inmueble asegurado deducida la franquicia pactada y hasta el límite de la suma asegurada.

El pago de esta indemnización está condicionado a lo siguiente:

1. Que exista siniestro indemnizado con cargo a la garantía de **Compensación por impago de alquileres**.
2. Que se produzca el efectivo desahucio del arrendatario o el desalojo del inmueble.
3. Que no pudiera satisfacerse el daño al inmueble mediante la ejecución de fianza, aval bancario o cualquier otra garantía constituida por el arrendatario para garantizar la devolución del inmueble en correcto estado.

A los efectos de esta garantía, se considera continente las partes edificadas del inmueble asegurado, es decir, los cimientos, cubiertas, tabiques, paredes, suelos y techos. También se considerará continente:

- Instalaciones fijas de agua, gas, electricidad, teléfono, climatización, de extinción de incendios y protecciones contra el robo, así como antenas fijas de radio, televisión, placas solares y toldos.
- Loza sanitaria y grifería.
- Armarios empotrados, puertas y ventanas.
- Dependencias anexas, tales como garajes, plazas de parking y trasteros, que estuvieran ubicados en el mismo edificio en el que se encuentra el inmueble asegurado.
- Vallas, muros de cerramiento o de contención de tierras o aguas y otros que delimiten el inmueble asegurado.
- Elementos de decoración fija, tales como pintura, moqueta y parquet, de tabiques, paredes, suelos y techos.

No se garantiza esta compensación cuando los deterioros sean consecuencia del uso normal del inmueble y/o sus instalaciones, falta de mantenimiento, vicio propio o daño accidental.

Artículo 6. Suma asegurada

la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** asumirá el pago de la indemnización hasta la suma máxima indicada en las Condiciones Particulares para las garantías afectadas.

Artículo 7. Ámbito geográfico de cobertura

Quedan cubiertas las prestaciones que sean consecuencia de pérdidas pecuniarias al Asegurado como consecuencia del inmueble indicado en Condiciones Particulares y ubicado en España.

Artículo 8. Ámbito temporal de cobertura

Quedan cubiertos los siniestros que hayan ocurrido durante la vigencia de la póliza. A los efectos de la cobertura de esta póliza, se entiende que los siniestros han ocurrido en la fecha en la que se produjo el impago de la primera renta mensual por parte del arrendatario, una vez transcurrido el plazo para su pago establecido en el contrato de arrendamiento. Se considerará un único siniestro el impago de rentas de alquiler sucesivas hasta el lanzamiento y/o recuperación de la posesión del inmueble por el arrendador.

Artículo 9. Cómo se tramita un siniestro cuya cobertura ha sido aceptada por la cia. de

SEGUROS DE ALQUILER Adelanto de la indemnización por la garantía de

Compensación por impago de alquileres

Si el Asegurado lo solicita, la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** adelantará los alquileres mensuales impagados, que excedan de la franquicia, hasta el número máximo de alquileres asegurados. Para que se efectúe este adelanto, deberán cumplirse las siguientes condiciones:

1. Que se hayan iniciado acciones judiciales de reclamación de rentas y desahucio frente al arrendatario, y que los profesionales designados por el Asegurado (abogado y procurador) hayan sido los propuestos por la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER**. 2. Que como mínimo el arrendatario haya dejado de pagar tres alquileres mensuales.

El Asegurado estará obligado a devolver a la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** la cantidad anticipada (incluido el importe del 10% destinado a compensar los gastos de acondicionamiento del inmueble) en el momento en que se cumpla una de las siguientes condiciones:

1. Que el Asegurado decidiera desistir de su reclamación frente al arrendatario.
2. Que durante el procedimiento o tras haberse dictado sentencia, el arrendatario pagara el importe reclamado.
3. Que se dictara sentencia no acordando el pago de rentas o que recayera cualquier otra resolución poniendo fin al procedimiento de forma anticipada.

La cantidad adelantada se considerará definitiva en caso de que hubiera recaído sentencia condenatoria firme y ejecutiva y la ejecución de las rentas debidas resultara infructuosa.

Pago de la indemnización de la garantía de Compensación por impago de alquileres

Una vez recaída sentencia firme de desahucio o condenatoria del pago de rentas debidas, el Asegurado facilitará a la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** el contrato de arrendamiento y testimonio de la sentencia recaída.

Una vez analizada la documentación, si la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** no hubiera adelantado la indemnización, procederá a su pago de acuerdo con las condiciones de la póliza.

El Asegurado deberá a devolver a la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** la indemnización percibida si, con posterioridad, le fueran pagadas las rentas de alquiler debidas; no obstante, podrá retener el 10% (importe destinado a compensar los gastos de acondicionamiento del inmueble) si el arrendatario hubiera desalojado el inmueble.

Subrogación

Una vez pagada la indemnización, la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** se subroga en los derechos del Asegurado y podrá ejercitar los derechos y las acciones que por razón del siniestro correspondieran al Asegurado frente al arrendatario hasta el límite de la prestación. Asimismo, previo requerimiento de pago al arrendatario, si la deuda continuara impagada, la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** podrá requerir la inclusión del arrendatario en un registro de morosos.

Plazo para efectuar el pago

la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** deberá efectuar al Asegurado el pago del importe mínimo de lo que pueda deber, según las circunstancias por él conocidas, dentro de los 40 días naturales siguientes a la firmeza de la sentencia.

Si en el plazo de tres meses desde dicha fecha la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** no hubiere efectuado el pago, por causa no justificada o que le fuere imputable, la indemnización se incrementará con el interés establecido en la Ley de Contrato de Seguro.

Sobreseguro

Si la renta mensual asegurada supera la que se negoció en el contrato de arrendamiento, cualquiera de las partes de este contrato podrá exigir la reducción de la suma asegurada y de la prima, debiendo devolver la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** el exceso de las primas percibidas desde la fecha de la notificación.

Si se produce el siniestro, la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** indemnizará como máximo la pérdida económica realmente sufrida. Cuando el sobreseguro previsto en el párrafo anterior se debiera a la mala fe del Asegurado, el contrato será ineficaz. El Asegurador de buena fe podrá, no obstante, retener las primas vencidas y las del periodo en curso.

Infraseguro

Si como consecuencia de los incrementos de renta que pudieran pactarse en el contrato de arrendamiento, el importe alquiler mensual llegara a ser inferior a la renta mensual real, la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** no aplicará la regla proporcional, y abonará las rentas de alquiler impagadas hasta el importe indicado en Condiciones Particulares, siendo el Asegurado su propio asegurador respecto de la parte de renta no declarada en póliza.

Si el importe alquiler mensual asegurado es inferior a la renta mensual real por causas distintas a las establecidas en el apartado anterior, se considerará que existe mala fe por parte del asegurado, no procediendo indemnización alguna.

Concurrencia de seguros

En el caso de que exista más de un contrato de seguro garantizando una indemnización por las mismas causas, el Tomador del seguro o el Asegurado deberán comunicar a cada asegurador las demás pólizas que contrate.

En caso de que, por concurrencia de seguros, hubiera sobreseguro, esta póliza cubrirá únicamente la parte de la indemnización en proporción a la propia suma asegurada, sin que en el conjunto de las indemnizaciones pueda superarse la pérdida realmente sufrida.

Si, por dolo, se omitiera aquella comunicación y, existiendo sobreseguro, se produjera un siniestro, la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** no estará obligada a pagar la prestación.

Artículo 10. Exclusiones específicas de las garantías de prestaciones por pérdidas económicas

Están excluidos de la cobertura de la póliza:

1. El pago de cantidades que no tengan la consideración de renta, tales como el pago de servicios, suministros, obras, tasas ni impuestos.
2. La compensación de rentas impagadas de arrendamientos de temporada, turísticos, rústicos y cualquier otro no sujeto a la Ley de **Arrendamientos Urbanos**.
3. La compensación de rentas impagadas de garajes o trasteros, salvo que formen parte del inmueble asegurado y se refieran en el contrato como anexos al mismo.
4. Las rentas que, en exceso de la franquicia, pudieran ser hechas efectivas con la ejecución de las fianzas, avales bancarios o cualquier otra garantía constituida por el arrendatario para garantizar el impago de aquellas.

Garantías de defensa jurídica

Artículo 11. Garantías contratadas

ASESORAMIENTO JURÍDICO A DISTANCIA

En cuestiones relacionadas con el ámbito general de cobertura, la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** asesorará por teléfono al Asegurado sobre los derechos que le asisten. El asesoramiento jurídico se prestará por un abogado perteneciente al Centro de Asistencia Jurídica.

La consulta no podrá tratar sobre materias contrarias a las leyes, la moral y/o el orden público.

La consulta se atenderá verbalmente, sin emisión de dictamen escrito. El asesoramiento consistirá en una primera orientación jurídica sobre la materia objeto de la consulta y no incluirá revisión de documentación.

ASISTENCIA EN GESTIÓN DE DOCUMENTOS LEGALES

Queda cubierta la prestación de servicios que se detalla a continuación:

A) La redacción/revisión de los documentos y/o solicitudes que se detallan a continuación (referidos únicamente a la vía amistosa):

1. Temas de consumo relacionados con el inmueble arrendado

- Escrito de reclamación inicial por incumplimiento de contratos de garantía sobre el inmueble arrendado y los bienes ubicados en su interior.
- Escrito de reclamación inicial contra el fabricante o vendedor de productos defectuosos.
- Escrito de reclamación inicial al vendedor por defectos o vicios de construcción.
- Escrito de reclamación inicial por incumplimiento de contratos privados, inclusive los efectuados por medios electrónicos.
- Escrito de declaración de siniestro por riesgos extraordinarios, dirigida al Consorcio de Compensación de Seguros, solicitando indemnización por daños.

2. Temas relacionados con el contrato de alquiler

- Escrito al arrendatario comunicando una actualización de la renta.
- Escrito al arrendatario dando conformidad a la prórroga del contrato de alquiler.
- Escrito al arrendatario comunicándole su intención de finalizar el contrato de arrendamiento sin renovación una vez finalizado su plazo.
- Escrito al arrendatario comunicándole el inicio de obras de mejora en el inmueble alquilado, cuya ejecución no puede diferirse hasta la conclusión del arrendamiento.
- Escrito al arrendatario comunicándole que precisa la vivienda para uso familiar.
- Escrito al arrendatario requiriéndole de pago de las rentas debidas, de forma previa a la presentación de demanda de juicio de desahucio.
- Confección de un modelo de contrato de arrendamiento.

3. Temas relacionados con la comunidad de propietarios

- Escrito solicitando al Presidente de la comunidad de propietarios la inclusión de puntos en el orden del día.
- Escrito manifestando la oposición a los acuerdos adoptados por la Junta de Propietarios.
- Escrito comunicando al Presidente de la comunidad el inicio de obras a efectuar en el inmueble asegurado.
- Escrito de reclamación inicial a la comunidad por desperfectos causados por un elemento comunitario.

B) En cuestiones relacionadas con el ámbito general de cobertura, la redacción/revisión de cláusulas contractuales incluidas en contratos privados, cuando así lo solicite el Asegurado.

La gestión documental no comprende:

- La presentación de escritos y/o el envío a su destinatario.

- La cumplimentación de impresos oficiales de cualquier tipo (con excepción de lo dispuesto respecto de los empleados de hogar integrados en el Sistema Especial para Empleados del Hogar Régimen General).
- Instancias a organismos oficiales o judiciales.
- La emisión de informes o dictámenes escritos sobre las cuestiones sometidas a consulta jurídica.
- La defensa o representación del Asegurado en procedimientos judiciales, arbitrales o administrativos.

Se considera “escrito” el redactado que incluye los datos e información particular ajustada a las necesidades del Asegurado. Se considera “modelo” el redactado general que, sin incluir datos ni información particular del hecho objeto de consulta, puede adaptarse a situaciones similares.

El Asegurado solicitará la revisión/redacción con una antelación mínima de siete días laborables a que lo necesitara para su remisión, firma o negociación.

la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** no se responsabiliza de la veracidad o inexactitud de los datos e información que haya facilitado el Asegurado, y que hayan sido utilizados en la redacción de los escritos.

ACCIÓN DE DESAHUCIO PARA RECUPERAR LA POSESIÓN Y RECLAMACIÓN DE RENTAS

En caso de impago de las rentas o cantidades debidas por parte del arrendatario o en caso de expiración legal o contractual del contrato de arrendamiento sin que el arrendatario devuelva la posesión al arrendador Asegurado, la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** garantiza la reclamación de los derechos del Asegurado, consistentes en el desahucio o recuperación de la posesión del inmueble arrendado, así como la reclamación de las rentas y/o cantidades debidas por el arrendatario (amistosamente o en un procedimiento administrativo, judicial o arbitral).

DEFENSA Y RECLAMACIÓN DE DERECHOS DERIVADOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DISTINTOS DE LOS DEL DESAHUCIO Y RECLAMACIÓN DE RENTAS

la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** garantiza la defensa y reclamación (amistosa o en un procedimiento administrativo, judicial o arbitral) de los derechos del Asegurado, relacionados con el contrato de arrendamiento concertado sobre el inmueble indicado en Condiciones Particulares, con motivo de los conflictos que pudieran plantearse con el arrendatario.

Por esta garantía se excluye la acción de desahucio para recuperar la posesión así como la reclamación de las rentas o cantidades debidas por el arrendatario.

Se excluye la defensa del Asegurado en los conflictos derivados de la no realización por parte del Asegurado de las obras necesarias de conservación en el inmueble asegurado.

DEFENSA PENAL DEL ARRENDADOR

La cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** garantiza la defensa de la responsabilidad penal del Asegurado en los procesos penales que se sigan contra él por delitos o faltas cometidas imprudentemente en su condición de arrendador o de titular de un legítimo derecho sobre el inmueble indicado en las Condiciones Particulares (propietario, usufructuario u otro). Se incluye la prestación de fianzas penales tendentes a garantizar la libertad provisional del Asegurado, su presentación a juicio y/o responder del pago de las costas judiciales.

Queda expresamente incluida la primera asistencia al detenido en comisaría.

DERECHOS DEL CONSUMIDOR

A) Derechos relativos a contratos de ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS

la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** garantiza al Asegurado la reclamación frente a terceros de sus derechos (amistosamente o en un procedimiento administrativo, judicial o arbitral) por incumplimiento de los siguientes contratos de arrendamiento referidos al inmueble arrendado, de los que sea titular y destinatario final:

- Servicios técnicos oficiales de reparación o mantenimiento de aparatos electrodomésticos, electrónicos o eléctricos ubicados en el inmueble arrendado, cuando el pago de los mismos corresponda al Asegurado.

- Servicios de profesionales titulados, inclusive los del administrador.

B) Derechos relativos a LOS BIENES UBICADOS EN EL INMUEBLE ASEGURADO

La cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** garantiza la reclamación de los derechos del Asegurado (amistosamente o en un procedimiento administrativo, judicial o arbitral) como consecuencia del incumplimiento de los contratos de compraventa de los bienes muebles ubicados en el inmueble asegurado, cuando el pago de los mismos corresponda al Asegurado.

No tendrán la consideración de bienes muebles las obras de arte y las antigüedades (con un valor reconocido en el Mercado del Arte), así como tampoco los tapices, cuadros, alfombras o pieles, cuyo valor unitario exceda de 3.000 €.

RECLAMACIÓN POR INCUMPLIMIENTO DE OTROS SEGUROS

La cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** garantiza la reclamación de los derechos del Asegurado (amistosamente o en un procedimiento administrativo, judicial o arbitral), en caso de incumplimiento contractual cometido por otra Aseguradora distinta de la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** o por el Consorcio de Compensación de Seguros, respecto de las pólizas de seguro en las que tenga la condición de tomador, asegurado o beneficiario. En caso de conformidad por ambas partes, en los términos establecidos en el artículo "El procedimiento de Mediación como solución de conflictos", quedan cubiertos los gastos derivados de una Mediación para intentar resolver el conflicto.

A los efectos de esta garantía, se considerará incumplimiento contractual:

1. La negativa expresa de la Aseguradora de hacerse cargo de un siniestro cubierto por la póliza.
2. La oferta al Asegurado por un importe inferior al que es objeto de cobertura.
3. Que la Aseguradora incurra en mora, por haber transcurrido el plazo legalmente previsto para indemnizar el siniestro, sin haberlo efectuado. Se entenderá que incurre en mora cuando no hubiere cumplido su prestación en el plazo de tres meses desde la producción del siniestro o no hubiere procedido al pago del importe mínimo de lo que pueda deber dentro de los cuarenta días a partir de la recepción de la declaración del siniestro.
4. Cualquier acto expreso y definitivo de la Aseguradora del que se desprenda inequívocamente el incumplimiento de una obligación pactada en el contrato de seguro y que cause un perjuicio evaluable en el Asegurado.

Esta garantía incluye el pago de los gastos de perito que sean a cargo del Asegurado, de acuerdo con lo dispuesto en la ley.

No se garantiza la reclamación por incumplimiento de seguros concertados sobre inmuebles destinados al ejercicio de la actividad asegurada no relacionados en Condiciones Particulares.

DEFENSA SUBSIDIARIA DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL

Cuando un tercero reclame al Asegurado daños y perjuicios causados imprudentemente, la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** garantiza la defensa de su responsabilidad civil (amistosamente o en un procedimiento administrativo o judicial).

Esta garantía es operativa en los siguientes casos:

1. Cuando no exista un seguro de responsabilidad civil contratado, siempre que no exista obligación legal de asegurar la responsabilidad civil.
2. Cuando habiéndose contratado un seguro de responsabilidad civil, la Aseguradora del mismo hubiera rechazado su cobertura.
3. Cuando es la Aseguradora de responsabilidad civil del Asegurado quien ejercita su derecho de repetición contra el Asegurado por las indemnizaciones pagadas a un perjudicado.

Esta garantía no incluye ni la defensa de la responsabilidad civil derivada de un incumplimiento contractual, ni el pago de indemnizaciones o fianzas que pudieran determinarse.

CONFLICTOS RELACIONADOS CON LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE ASEGURADO

La cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** garantiza la defensa y reclamación (amistosa o en un procedimiento administrativo, judicial o arbitral) de los derechos del Asegurado, derivados de la propiedad del inmueble indicado en Condiciones Particulares.

Conflictos objeto de cobertura:

Fecha

Poliza

Identificador documental

Página 15 / 27

1. La defensa y reclamación de sus derechos en los conflictos con sus inmediatos vecinos por cuestiones de servidumbres de paso, luces y vistas, así como en los conflictos relativos a lindes, medianerías o plantaciones.
2. La defensa de su responsabilidad penal por delito o falta imprudente en su condición de miembro de la Junta de Propietarios.
3. La defensa y reclamación de sus derechos frente a la Comunidad de Propietarios, siempre y cuando se encuentre al corriente de pago de las cuotas.
4. La reclamación de sus derechos frente al vendedor del inmueble asegurado por incumplimiento del contrato de compraventa. No queda cubierta la reclamación por defectos o vicios de construcción de la edificación frente a los agentes que intervienen en el proceso de construcción ni frente al vendedor.
5. Derogando parcialmente la exclusión establecida para las garantías de defensa jurídica, la reclamación por incumplimiento o cumplimiento defectuoso de obras de reparación, reforma, conservación o mantenimiento de las instalaciones del inmueble asegurado (siempre y cuando fueran efectuadas con posterioridad a su adquisición), que no requieran cambios estructurales y cuyo valor unitario por el conjunto de obras efectuadas según presupuesto o factura sea inferior a 6.000 €.

CONEXIÓN DE PROFESIONALES EN SINIESTROS SIN COBERTURA

A) Defensa y reclamación amistosa

En aquellos casos en los que no exista cobertura por esta póliza, la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** puede poner a disposición del Asegurado la posibilidad de contratar la defensa o reclamación amistosa de sus intereses a través de la empresa de servicios.

Será a cargo del Asegurado un coste fijo por expediente en condiciones beneficiosas.

Esta gestión no incluirá la defensa y reclamación en procedimiento administrativo, judicial o arbitral ni los gastos correspondientes a informes periciales que fuera conveniente efectuar.

B) Defensa y reclamación en procedimiento administrativo, judicial o arbitral

En aquellos casos en los que no exista cobertura por esta póliza, la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** pone a disposición del Asegurado la posibilidad de contratar un abogado que defienda o reclame sus intereses en un procedimiento administrativo, judicial o arbitral a través de la empresa de servicios.

La empresa de servicios se hará cargo exclusivamente de lo siguiente:

1. La gestión de búsqueda y conexión del profesional.
2. Una vez concretada la gestión que deba efectuar el abogado, la gestión tendente a facilitar al Asegurado el presupuesto de sus honorarios.

Será a cargo del Asegurado la totalidad de los gastos judiciales que se causaran, incluyendo los honorarios y gastos de abogado y/o procurador, informes periciales, fianzas, tasas y costas judiciales.

C) Conexión de peritos

En aquellos casos en los que no exista cobertura por esta póliza, la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** pone a disposición del Asegurado, a través de la empresa de servicios, la posibilidad de contratar un perito que investigue y analice las causas de un siniestro, valore los daños y las circunstancias que influyen en su cuantificación y emita un informe al respecto.

La empresa de servicios se hará cargo exclusivamente de lo siguiente:

1. La gestión de búsqueda y conexión del profesional.
2. Una vez concretada la gestión que deba efectuar el perito, la gestión tendente a facilitar al Asegurado el presupuesto de sus honorarios.

Será a cargo del Asegurado la totalidad de los gastos y honorarios periciales.

Artículo 12. Suma asegurada

La cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** prestará el servicio y asumirá el pago de los gastos hasta el importe máximo por siniestro y por año indicado en las Condiciones Particulares.

En el caso de que un siniestro afecte a una sola garantía, el límite máximo de gastos garantizados será el indicado en las Condiciones Particulares para esa garantía.

En el caso de que no exista un límite específico para esa garantía o si un mismo siniestro afecta a varias garantías, el límite máximo de gastos garantizados para el conjunto de las prestaciones del siniestro será el indicado en las Condiciones Particulares como suma asegurada por siniestro.

En el caso de que el Asegurado designe para su defensa al abogado y procurador propuesto por la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER**, La cia. de seguros de alquiler se hará cargo directamente de sus honorarios en su totalidad, aplicándose la suma asegurada por siniestro indicada en las Condiciones Particulares al resto de los gastos asegurados.

Cuando la defensa penal del Asegurado implique la constitución de fianzas, estas se prestarán, como máximo, por la suma asegurada por siniestro indicada en las Condiciones Particulares, salvo que la garantía para la que se preste tenga especificado un límite menor.

Tratándose de hechos que tengan una misma causa, a los efectos de la suma máxima asegurada serán considerados como un siniestro único.

Artículo 13. Qué gastos quedan cubiertos

Dentro de los límites establecidos en la Ley y en este contrato, la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** cubre los siguientes gastos:

1. Los gastos notariales de otorgamiento de poderes para pleitos (si fueran precisos), así como los de actas, requerimientos y otros necesarios para la defensa de los intereses del Asegurado (previamente aceptados por la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER**).
2. Los honorarios de abogado en cualquier procedimiento garantizado.
3. Los derechos y gastos arancelarios de procurador en los procedimientos en que su intervención sea legalmente preceptiva.
4. Los honorarios y gastos de peritos designados o autorizados por la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER**.
5. Los honorarios de graduados sociales, siempre que hubieran sido autorizados o designados por la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER**, en procedimientos administrativos o judiciales para los que legalmente estuvieran autorizados.
6. Las costas judiciales derivadas de la tramitación de los procedimientos garantizados.
7. Los gastos por la adopción de medidas cautelares en procedimientos garantizados.
8. Las tasas judiciales derivadas de la tramitación de los procedimientos garantizados.
9. Los gastos que la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** autorice y estime convenientes para acreditar los derechos del Asegurado y garantizar la viabilidad de sus acciones, tales como el coste de atestados judiciales, certificados de tráfico o notas del Registro de la Propiedad.
10. En procesos penales garantizados, la prestación de las fianzas exigidas para conseguir la libertad provisional del Asegurado, avalar su presentación a juicio y/o responder del pago de las costas judiciales.
11. En conflictos garantizados, el coste de la sesión informativa así como los honorarios del mediador que interviniera, siempre que la Mediación esté establecida por la Ley como forma obligatoria de resolver un conflicto, un Juzgado inste a las partes a intentar una Mediación, la garantía expresamente lo contemple, exista una cláusula contractual que obligue a las partes a someter la controversia a una Mediación o, a la vista de la tipología de conflicto, sea ofrecida por la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** como forma de solucionar el conflicto.
12. En conflictos garantizados, los honorarios notariales correspondientes a la elevación a Escritura Pública de los acuerdos alcanzados entre las partes mediante una Mediación.
13. En los casos en que exista una cláusula contractual (incluida inicialmente en un contrato) que obligue a las partes a someter una posible controversia a arbitraje, en los conflictos garantizados quedan cubiertos los gastos de arbitraje que fueran a cargo del Asegurado. Se considerarán gastos de arbitraje los siguientes: los de apertura y registro del expediente, los honorarios de los árbitros y los gastos administrativos.
14. Gastos de cerrajero necesarios para proceder a la apertura del inmueble asegurado, en el momento de procederse al desahucio y lanzamiento del arrendatario. Se incluye también el importe de sustitución de la cerradura por una de similares características a la existente.
15. Cualquier otro gasto especificado en las Condiciones Particulares.

Artículo 14. Qué gastos no quedan cubiertos

1. El pago de multas o sanciones.
2. Las indemnizaciones civiles.
3. Los tributos u otros pagos de carácter fiscal, que deriven de la presentación de documentos públicos o privados ante los organismos oficiales.
4. Los gastos que sean consecuencia de una acumulación o reconversión judicial, cuando éstos se refieran a materias no comprendidas en las coberturas garantizadas.
5. Los gastos de defensa de la responsabilidad civil, salvo que se hubiera pactado expresamente su cobertura en las Condiciones Particulares.
6. La prestación de fianzas destinadas a responder del pago de indemnizaciones civiles o al pago de multas.
7. Los derivados de la intervención de profesionales, cuya elección no ha sido comunicada previamente a la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER**.
8. **Los gastos de desplazamiento, alojamiento y manutención del Asegurado, peritos o testigos, cuya finalidad sea la de asistir al Juzgado**, salvo que se hubiera pactado expresamente su cobertura en alguna garantía.
9. **Cualquier otro no incluido en esta póliza.**

Artículo 15. Ámbito geográfico de cobertura

Quedan cubiertos los siniestros ocurridos en España, siempre y cuando sea competente la jurisdicción española.

Artículo 16. Ámbito temporal de cobertura

Quedan cubiertos los siniestros que hayan ocurrido durante la vigencia de la póliza y comunicados a la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** de forma fehaciente durante su vigencia o hasta el plazo de dos años a contar desde su fecha de ocurrencia.

A los efectos de la cobertura de esta póliza, se entiende que los siniestros han ocurrido en las siguientes fechas:

1. Para las garantías de orientación jurídica a distancia y gestión documental, la garantía tiene efectividad para aquellas cuestiones que deriven de hechos producidos o que fueren conocidos por el Asegurado tras el efecto de la póliza.
2. En las infracciones penales, administrativas o fiscales se considerará ocurrido el siniestro en el momento en que se ha realizado, o se pretende que se ha realizado, el hecho punible o sancionable.
3. En los supuestos de reclamaciones de daños por culpa no contractual, se entiende producido el siniestro en el momento en que se ha efectuado la acción u omisión que ha ocasionado el daño. En el caso de daños continuados (es decir, los que se producen de forma sucesiva como consecuencia de una causa no reparada o deficientemente reparada), se considera que el siniestro se ha producido en el momento en que se ha manifestado por primera vez el daño.
4. En los supuestos de culpa o incumplimiento contractual, el siniestro se entiende producido en el momento que se ha producido, iniciado o se pretende que se ha iniciado, el incumplimiento de las disposiciones contractuales.
5. Para otras garantías, el siniestro se entiende producido en el momento en que se ha iniciado la perturbación de derechos del Asegurado.

Artículo 17. Cómo se tramita un siniestro cuya cobertura ha sido aceptada por la cia. de SEGUROS DE ALQUILER

Una vez declarado el siniestro y aceptada la cobertura por parte de la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER**, en función del tipo de siniestro y dentro de los límites de la póliza, esta procederá a prestar el servicio o hacerse cargo de los gastos, con las siguientes particularidades:

Asesoramiento jurídico a distancia y asistencia en gestión de documentos legales

El Asegurado contactará con el Centro de Atención Jurídica, llamando al teléfono o utilizando los medios telemáticos que la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** ponga a su disposición y que se indican en las Condiciones Particulares.

Reclamación amistosa

1. A la vista de la declaración, la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** analizará los hechos, con la finalidad de determinar si la reclamación está cubierta por la póliza, así como si es viable, e informará de ello al Asegurado.
2. La cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** realizará las gestiones tendentes a obtener un acuerdo amistoso que reconozca los derechos y/o pretensiones del Asegurado. Estas gestiones las realizará exclusivamente la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER**, no existiendo para este tipo de gestiones la facultad de escoger abogado de libre elección. El Asegurado tiene la facultad de llegar a un acuerdo amistoso por su cuenta, pero si ello supone obligaciones o pagos a cargo de la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER**, necesitará su conformidad.
3. La cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** informará al Asegurado del resultado de las gestiones amistosas efectuadas trasladándole, si la hubiera, la oferta del tercero, y efectuando una valoración sobre la misma (si es correcta, en cuanto a la cuantía ofrecida, y la posibilidad de conseguir un resultado mejor en un procedimiento judicial, administrativo o arbitral).

Reclamación en un procedimiento judicial

1. En caso de que, tras la gestión amistosa de reclamación efectuada por la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER**, no existiera oferta amistosa o si la cantidad conseguida no fuera satisfactoria a juicio del Asegurado; o en caso de haber sido dictada resolución que ponga fin a un procedimiento administrativo, existen dos posibilidades:

A) Que la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** considere y así informe al Asegurado que las circunstancias no permiten iniciar un procedimiento con éxito (por ejemplo, por no existir suficientes elementos probatorios). De ser así, el Asegurado tendrá la facultad de interponerlo por su cuenta o someter la discrepancia a arbitraje de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo "Cómo proceder en caso de discrepancia entre la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** y el Asegurado" de estas Condiciones.

B) Que la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** considere que es viable reclamar en un procedimiento. En tal caso:

- El Asegurado puede designar los profesionales propuestos por la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER**. En este caso, la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** se hará cargo directamente de los gastos y honorarios determinados en el artículo "Qué gastos quedan cubiertos" de estas Condiciones.
- El Asegurado tiene la facultad de designar libremente los profesionales que le defiendan y/o representen en cualquier litigio, de acuerdo con el procedimiento descrito en el artículo "Libertad de elección de abogado y/o procurador" de estas Condiciones.

2. Una vez dictada sentencia o resolución que ponga fin al procedimiento, si la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** estima improcedente el recurso, se lo comunicará al Asegurado, quien quedará en libertad para interponerlo por su cuenta, de acuerdo con el artículo "Cómo proceder en caso de discrepancia entre la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** y el Asegurado" de estas Condiciones.

Defensa penal

La tramitación será similar a la de un siniestro de reclamación, con las siguientes particularidades:

1. Cuando fuera posible, la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** realizará las gestiones amistosas tendentes a solucionar el conflicto y/o alcanzar un acuerdo, informando de su resultado al Asegurado. Cualquier acuerdo siempre requerirá el consentimiento del Asegurado.
2. En los procedimientos penales, si fuera necesario, la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** prestará la fianza que se exigiera al Asegurado, en cualquiera de las formas admitidas en derecho, para garantizar su libertad provisional, avalar su presentación a juicio y/o responder del pago de las costas judiciales. En caso de que el Asegurado incumpliera su obligación de comparecencia o presentación a juicio y la fianza fuera realizada o ejecutada por esta causa, el Asegurado estará obligado a reintegrar a la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** la cantidad correspondiente al importe ejecutado, descontando la cantidad destinada al pago de las costas judiciales.
3. Queda excluida la defensa penal del Asegurado en aquellos casos en que el delito imputado al Asegurado sea por delito grave y doloso, según definiciones del Código Penal vigente. A los efectos de la cobertura de defensa penal, se valorará si el delito que se imputa al asegurado es grave y doloso en el momento de presentación del escrito de calificación del Ministerio Fiscal. Por tanto, no se reembolsarán los gastos ocasionados al Asegurado por su defensa penal ni siquiera en caso de que el procedimiento penal finalice con absolución o archivo.
4. En aquellos casos en que el delito imputado al Asegurado sea por una falta dolosa o delito doloso menos grave o leve, la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** se hará cargo de la defensa penal del Asegurado; no obstante, si finalmente el Asegurado fuese condenado, y el acto u omisión que dio lugar a la condena lo fue a título de dolo, el Asegurado estará obligado a reembolsar a la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** todos los gastos de defensa jurídica en que hubiera incurrido.

Defensa subsidiaria de la responsabilidad civil

La tramitación será similar a la de un siniestro de reclamación, con las siguientes particularidades:

1. la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** realizará las gestiones amistosas tendentes a solucionar el conflicto y/o alcanzar un acuerdo, informando de su resultado al Asegurado. Cualquier acuerdo siempre requerirá el consentimiento del Asegurado.
2. No queda cubierta la prestación de fianzas civiles (destinadas a garantizar el pago de la indemnización).
3. En el caso de que en un procedimiento penal se reclamara al Asegurado una indemnización civil, por esta garantía queda cubierta la defensa de la responsabilidad civil; no obstante, si el Asegurado fuese condenado en el procedimiento penal, y el acto u omisión que dio lugar a la condena lo fue a título de dolo, el Asegurado estará obligado a reembolsar a la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** todos los gastos de defensa jurídica en que hubiera incurrido.

Siniestros que implican el pago de una cantidad líquida de dinero

Una vez analizada la documentación aportada por el Asegurado, la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** procederá al pago de la prestación o al pago de los gastos correspondientes, de acuerdo con la naturaleza y circunstancias del siniestro, así como de las condiciones del contrato.

la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** deberá efectuar al Asegurado el pago del importe mínimo de lo que pueda deber, según las circunstancias por él conocidas, dentro de los 40 días naturales siguientes a la recepción de la declaración del siniestro.

Si en el plazo de tres meses desde la producción del siniestro la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** no hubiere efectuado el pago, por causa no justificada o que le fuere imputable, la indemnización se incrementará con el interés establecido en la Ley de Contrato de Seguro.

la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** garantiza que ningún miembro del personal que tramite siniestros de Defensa Jurídica, realiza actividades parecidas en otros ramos o en otras entidades que operen en ramos distintos al de vida.

Artículo 18. Libertad de elección de abogado y/o procurador

El Asegurado tiene derecho a elegir libremente el abogado y/o el procurador que hayan de defenderle y/o representarle en cualquier clase de procedimiento judicial, administrativo o arbitral, de acuerdo con cuanto establece el artículo "Cómo se tramita un siniestro cuya cobertura ha sido aceptada por la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER**". la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** se hará cargo de los honorarios y gastos indicados en el artículo "Qué gastos quedan cubiertos", con las limitaciones establecidas en el artículo "Cuál es el límite de reembolso de los honorarios y gastos en caso de libre elección de abogado y/o procurador" de estas Condiciones.

Antes de proceder a su designación, el Asegurado comunicará a la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** el nombre del abogado y/o el procurador elegidos. la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** podrá recusar justificadamente al profesional designado y, de subsistir la controversia, se someterá al arbitraje legalmente previsto en el artículo "Cómo proceder en caso de discrepancia entre la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** y el Asegurado" de estas Condiciones.

El Asegurado tendrá, asimismo, derecho a la libre elección de abogado y procurador en los casos en que exista conflicto de intereses con la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER**. Se entiende que existe conflicto de intereses si la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** tiene que defender intereses contrarios a los del Asegurado. En este caso, se lo comunicará al Asegurado, realizando no obstante aquellas gestiones urgentes que sean necesarias para la defensa. Efectuada esta comunicación, el Asegurado podrá optar entre mantener la dirección jurídica por la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** o confiar su defensa/reclamación de sus intereses a un abogado y procurador de libre elección.

El abogado y procurador designados por el Asegurado no estarán sujetos, en ningún caso, a las instrucciones de la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER**.

El Asegurado está obligado a informar a la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** sobre el estado del procedimiento iniciado. En especial, deberá facilitar copia de la sentencia dictada, informar sobre su intención de interponer o no recurso, así como facilitar

a la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** cualquier información o documentación que se le solicite tendente a valorar la viabilidad de un posible recurso.

Artículo 19. Cuál es el límite de reembolso de los honorarios y gastos en caso de libre elección de abogado y/o procurador

la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** reembolsará al Asegurado los honorarios del abogado y/o los aranceles del procurador, de acuerdo con las siguientes pautas:

1. Respecto de los honorarios del abogado, se reembolsará al Asegurado como máximo la cantidad mínima que resulte de aplicar los criterios del respectivo Colegio de Abogados, utilizados de forma orientativa para las tasaciones de costas y juras de cuentas. En caso de que la defensa de los derechos del Asegurado pudiera efectuarse por distintos procedimientos, se reembolsará la cantidad que resulte de seguir el procedimiento judicial más económico cualquiera que sea el que se siga, no pudiendo superar la minuta a compensar por la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** la cuantía económica discutida en el pleito.
2. Los derechos y gastos del procurador, serán reembolsados de acuerdo con los aranceles, sólo cuando su intervención fuera preceptiva por Ley.
3. Para hacer efectivo el reembolso, el Asegurado deberá acreditar el pago por él efectuado con las correspondientes minutas, facturas, recibos, así como cualquier otra documentación que la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** le solicite.
4. En el caso de que el abogado y/o procurador escogidos no residieran en el partido judicial donde deba seguirse el procedimiento, serán a cargo del Asegurado en todo caso los gastos y honorarios que se facturen en concepto de desplazamiento, estancia y manutención.
5. Si, por elección del Asegurado, interviniera en el procedimiento más de un abogado, la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** satisfará como máximo los honorarios equivalentes a la intervención de uno solo de ellos.
6. La cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** no reembolsará al Asegurado los honorarios y gastos en los que haya incurrido, cuando la sentencia condene en costas a la parte contraria, salvo que se declare la insolvencia de esta.
7. El importe máximo a satisfacer para pago de honorarios de profesionales libremente designados por el Asegurado es el indicado en las Condiciones Particulares.

Artículo 20. El procedimiento de mediación como solución de conflictos

Con relación a aquellos conflictos garantizados en esta póliza que se planteen entre el Asegurado y un tercero, la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** pondrá a disposición del Asegurado un mediador que facilitará a las partes la comunicación para encontrar un acuerdo extrajudicial y voluntario a través del diálogo, la reflexión y la cooperación mutua. El mediador designado tendrá formación específica en mediación y figurará debidamente registrado como tal.

El mediador no posee ninguna facultad de decisión sobre el conflicto, dirige el procedimiento de mediación, media entre las partes y las apoya en la redacción de un acuerdo.

Para que este sistema sea de aplicación será necesario que se cumplan las siguientes condiciones:

1. Que se trate de un conflicto entre el Asegurado y un tercero, ambos con plena capacidad, disponibilidad e interés legítimo sobre la materia sobre la que versará la mediación.
2. Que ambos (el Asegurado y el tercero) consientan en someter la cuestión a mediación, pudiendo en cualquier momento desistir de la misma.
3. Que la Ley establezca la Mediación como forma obligatoria de resolver un conflicto, un Juzgado inste a las partes a intentar una Mediación, la garantía expresamente lo contemple, exista una cláusula contractual que obligue a las partes a someter la controversia a una Mediación o, a la vista de la tipología de conflicto, sea ofrecida por la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** como forma de solucionar el conflicto.

la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** contactará con una Institución de Mediación, que se hará cargo de la designación del mediador.

Hasta el límite indicado en Condiciones Particulares para la *Suma asegurada por siniestro en procedimiento de Mediación de*

Fecha Póliza Identificador documental Página 21 / 27

conflictos, la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** se hará cargo de los siguientes gastos:

1. Los honorarios del mediador que fueran a cargo del Asegurado.
2. Los honorarios notariales de la Escritura Pública de formalización de los acuerdos de mediación.
3. Los honorarios del abogado que, a petición del Asegurado, acompañara a este en las sesiones de Mediación. En caso de que el abogado fuera libremente elegido por el Asegurado, serán de aplicación las limitaciones establecidas en el artículo "Cuál es el límite de reembolso de los honorarios y gastos en caso de libre elección de abogado y/o procurador" de estas Condiciones. El reembolso de honorarios de abogado de libre elección en un procedimiento de Mediación reduce la suma disponible para contratar un abogado de libre elección en un proceso judicial posterior.

No se garantizan los honorarios de peritos o expertos que emitieran su dictamen en el curso de las sesiones de mediación.

Exclusivamente en aquellos casos en que el Asegurado y el tercero (persona física) hubieran alcanzado un acuerdo a través de este procedimiento, la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** reembolsará al tercero los honorarios del mediador que fueran a su cargo, hasta un máximo de 300 €.

Si la Mediación no permite alcanzar un acuerdo que solucione el conflicto, el Asegurado podrá reclamar sus derechos a través de un procedimiento administrativo, judicial o arbitral, siempre que la acción sea viable, la cuantía superior a la mínima litigiosa y la garantía lo ampare.

Artículo 21. Exclusiones específicas de las garantías de defensa jurídica

Están excluidos de la cobertura de la póliza:

1. Las reclamaciones (o la defensa ante la reclamación) que puedan formularse entre sí los Asegurados en esta póliza, salvo para aquellas garantías en las que expresamente se indique lo contrario.
2. La reclamación que el Asegurado pudiera formular contra la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** o la defensa del Asegurado ante una reclamación que le formule la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER**.
3. La defensa y reclamación en procedimientos concursales.
4. Los asuntos que deban seguirse ante Tribunales Internacionales o de Derecho Constitucional, salvo el Recurso de Amparo cuando proceda en asuntos tramitados por la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** en las instancias ordinarias.
5. La reclamación de daños morales o patrimoniales que no deriven o sean consecuencia de una daño material o corporal.
6. La defensa y reclamación en conflictos con el arrendatario que no estén directamente relacionados con el cumplimiento del contrato de arrendamiento.
7. La defensa y reclamación en conflictos relacionados con la administración de propiedades, activos, acciones y negocios especulativos.
8. La defensa y reclamación en conflictos relacionados con inmuebles no indicados en las Condiciones Particulares.
9. Las reclamaciones contra el causante del siniestro que sea, respecto del Asegurado, pariente en línea directa o colateral dentro del tercer grado civil por consanguinidad o afinidad (o la defensa ante la reclamación).
10. La defensa y reclamación en materia de urbanismo y expropiación.
11. La defensa y reclamación en conflictos que tengan su origen o estén relacionados con el proyecto, construcción, transformación, derribo o reforma del inmueble o instalaciones de cualquiera de los inmuebles sobre los que ostente un derecho de propiedad o usufructo.

QUÉ HAY QUE SABER SOBRE EL CONTRATO DE SEGURO

Artículo 22. Qué información tiene que facilitar el Tomador del seguro antes de la formalización del contrato durante su vigencia

A) Obligaciones antes de formalizar el contrato:

Al solicitar la póliza, el Tomador del seguro tiene el deber de declarar a la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** todas las circunstancias que puedan influir en la valoración del riesgo de acuerdo con el cuestionario que se le someta. No tendrá esta obligación si la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** no le somete el cuestionario o cuando, aun sometiéndoselo, se trata de

circunstancias que no están comprendidas en aquel.

La cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** podrá rescindir el contrato en el plazo de un mes, a contar desde el momento en que conoció la reserva o inexactitud de la declaración del Tomador.

B) Obligaciones durante la vigencia del contrato:

Durante la vigencia del contrato el Tomador deberá comunicar a la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER**, tan pronto como le sea posible, todas las circunstancias que puedan suponer una modificación del riesgo.

- Si esas circunstancias agravan el riesgo, la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** puede proponer, en el plazo de un mes, la modificación del contrato o bien proceder a su rescisión. Una de las circunstancias que deben ser notificadas es la de cambio de arrendatario, cambio o supresión del avalista, concertación de un nuevo contrato de arrendamiento o la adecuación del importe alquiler mensual a la renta mensual real.
- Si esas circunstancias disminuyen el riesgo, el Tomador tiene derecho, a partir de la próxima anualidad, a la reducción del importe de la prima en la proporción correspondiente.
- Si se produce una extinción del contrato de arrendamiento mediante un procedimiento de desahucio con anterioridad a su fecha de vencimiento, que hubiera dado lugar a una indemnización por pérdidas económicas, la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** tiene derecho a hacer suya la prima no consumida.
- Si se produce una extinción del contrato de arrendamiento con devolución de la posesión del inmueble al Asegurado con anterioridad a su fecha de vencimiento, la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** tiene derecho a hacer suya la prima no consumida. En el caso de que durante la anualidad asegurada no se hubiera producido ningún siniestro distinto de los de mera atención telefónica, la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** extornará la parte de prima no consumida con un máximo de seis meses o reservará la totalidad de la prima no consumida para ser aplicada a un nuevo contrato concertado por el Tomador en el plazo de doce meses desde que se solicitara la suspensión de la cobertura.

Artículo 23. Qué debe hacer el Tomador si la póliza difiere de la solicitud o propuesta de seguro

Si el contenido de la presente póliza difiere de la solicitud o propuesta de seguro, el Tomador puede solicitar a la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER**, en el plazo de un mes desde la entrega de aquella, que subsane la divergencia. Transcurrido ese plazo sin que se haya efectuado la reclamación, se estará a lo dispuesto en la póliza.

Artículo 24. Duración de la póliza

Salvo que se indique lo contrario en las Condiciones Particulares, la póliza de seguro tiene una duración anual, que se inicia a las veinticuatro horas de la fecha de efecto, y que finaliza a las veinticuatro horas de la fecha de vencimiento.

La póliza se prorroga tácitamente por periodos anuales, salvo que cualquiera de las partes manifieste por escrito, y con un plazo de dos meses de anticipación al vencimiento, su voluntad de cancelar la póliza.

Artículo 25. La prima del seguro: tiempo y lugar del pago

Tiempo del pago

Salvo que se indique lo contrario en las Condiciones Particulares, la prima es anual. En caso de que la prima anual se hubiera fraccionado, el Tomador estará obligado a satisfacer la totalidad de las fracciones hasta completar su pago.

A) Cuándo debe pagarse la primera prima

El Tomador del seguro está obligado a pagarla en el momento de la perfección del contrato. En caso de impago, el contrato no comenzará a surtir efecto, y la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** podrá resolver el contrato o exigir el pago de la prima durante un periodo de seis meses a contar desde la fecha de efecto. Transcurrido dicho plazo, el contrato se entenderá resuelto.

B) Cuándo deben pagarse las primas correspondientes a cada una de las anualidades sucesivas

Las primas sucesivas se deberán pagar en los correspondientes vencimientos. El Tomador del seguro dispone del plazo de un mes desde el vencimiento para pagarla (mes de gracia). Transcurrido dicho mes, la cobertura de la póliza queda suspendida y no volverá a ser efectiva hasta las veinticuatro horas del día en que el Tomador pagó la prima. la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** podrá reclamar el pago de la prima pendiente en el plazo de seis meses a contar desde la fecha de vencimiento de la anualidad vencida. Transcurrido dicho plazo, el contrato se entenderá resuelto.

C) Qué hay que saber en caso de domiciliación bancaria

En caso de que el pago se efectuara por domiciliación bancaria, la prima se entenderá satisfecha a su vencimiento salvo que, intentado el cobro en el plazo de un mes a partir de dicho efecto, fuera devuelto impagado. En tal caso, salvo que ambas partes acuerden un medio de pago distinto, la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** notificará al Tomador que el recibo está a su disposición, en el domicilio del Asegurador, donde deberá satisfacer la prima.

D) Qué hay que saber en caso de que la prima se hubiera fraccionado

- En caso de que la prima se hubiera fraccionado, de acuerdo con el Estatuto legal del Consorcio de Compensación de Seguros, los recargos a favor de este organismo no se fraccionan sino que se incluyen en el primer recibo de prima.
- El mes de gracia establecido para las anualidades sucesivas sólo es de aplicación para el primer recibo fraccionado de la anualidad, y no para cada una de las fracciones de prima.
- La falta de pago de una de las fracciones de prima por causa no imputable al Asegurador, implicará la suspensión de la cobertura y la pérdida del derecho de fraccionamiento, pudiendo la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** optar por reclamar al Tomador la totalidad de la prima pendiente o el reembolso del coste de los siniestros satisfechos durante el periodo asegurado.

Lugar del pago

Salvo que el Tomador hubiera designado un mediador de seguros o existiera un domicilio bancario, tanto el primer recibo como los sucesivos se abonarán en las oficinas de la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER**.

Artículo 26. Actualización de la suma asegurada y revisión anual de la prima del seguro

La suma asegurada indicada en las Condiciones Particulares para subsidios y reembolso de gastos para las garantías de prestaciones por pérdidas económicas se revalorizará automáticamente al vencimiento de cada anualidad en función de las variaciones del índice de precios al consumo. Dicha revalorización comportará el incremento proporcional de la prima. En caso de que existiera una diferencia entre la suma asegurada y la real, el Tomador podrá solicitar la adecuación de aquella.

Cuando por razones actuariales, la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** se vea obligada a modificar las tarifas de primas correspondientes a los riesgos garantizados por esta póliza, la prima del presente contrato será adaptada automáticamente a las nuevas condiciones a partir de su próximo vencimiento anual.

En el caso de que la adaptación suponga un incremento de la prima respecto de la anualidad anterior, el Tomador dispondrá de 15 días desde la presentación del recibo al cobro a fin de solicitar la rescisión del contrato. Esta rescisión deberá ser comunicada a la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** por un medio que fehacientemente permita acreditar la recepción.

QUÉ HAY QUE SABER SOBRE LOS SINIESTROS

Artículo 27. Cómo declarar un siniestro

El Tomador del seguro o el Asegurado deberán declarar el siniestro a la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** en el plazo máximo de siete días de haberlo conocido. En caso de incumplimiento, la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** podrá reclamar al Asegurado los daños y perjuicios que le hubiera ocasionado el retraso o la falta de notificación.

El Tomador del seguro o el Asegurado deberá informar a la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** sobre las circunstancias y consecuencias del siniestro. la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** pondrá a disposición del Asegurado cuestionarios, que le faciliten la declaración del siniestro.

Artículo 28. Cómo proceder en caso de discrepancia entre la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** y el Asegurado

En caso de disconformidad entre las partes, al Asegurado le amparan los siguientes derechos:

1. Derecho a someter a arbitraje las diferencias con la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER**. El sometimiento a arbitraje no podrá hacerse antes de que surja la cuestión objeto de disputa. El Asegurado tendrá derecho al reembolso de los gastos del arbitraje (dentro de los límites de la cobertura concertada) sólo si el resultado del mismo le es favorable.
2. Derecho a acudir al orden jurisdiccional competente (el correspondiente al domicilio del Asegurado) a fin de someterle las diferencias con la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER**. En este caso, tendrá derecho al reembolso de los gastos (dentro de los límites de la cobertura concertada), sólo si el resultado del procedimiento es favorable al Asegurado.
3. En el caso de que la discrepancia fuera debida a que la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** considera que no procede iniciar un procedimiento o recurrir (por estimar que no existen posibilidades razonables de éxito), derecho a iniciar por su cuenta el pleito o recurso, utilizando para ello abogado y procurador de libre elección. El Asegurado tendrá derecho al reembolso de los gastos producidos (dentro de los límites de la cobertura concertada) sólo cuando por su cuenta haya obtenido un resultado más beneficioso.
4. Formular su queja o reclamación por escrito ante el *Servicio de Atención al Cliente* de la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER**, dirigiéndola a:

la cia. de
**SEGUROS DE
ALQUILER**

En cualquiera de las oficinas la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** abiertas al público o en la página web .La cia. de seguros de alquiler puede obtener un ejemplar del *Reglamento para la Defensa del Cliente*, así como un formulario que le ayudará a plantear su reclamación.

Artículo 29. Subrogación

la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER**, una vez prestado el servicio cubierto por la póliza y/o pagada la prestación, podrá ejercitar los derechos y las acciones que por razón del siniestro correspondieran al Asegurado frente a las personas responsables del mismo.

Artículo 30. Prescripción

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

CUESTIONES GENERALES

Artículo 31. Protección de Datos de Carácter Personal: autorización a la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER**

El Tomador presta su consentimiento a los siguientes puntos:

1. Los datos de carácter personal facilitados por el Tomador del seguro se incluirán en ficheros titularidad de la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER**, con la finalidad de administrar el contrato de seguro y prestar las obligaciones derivadas del mismo y, cuando proceda, prevenir el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. La declaración de los

Fecha Póliza Identificador documental Página 25 / 27

datos por parte del Tomador es voluntaria, pero necesaria para cumplir con las obligaciones contractuales.

2. Asimismo los datos de carácter personal del Asegurado facilitados en la póliza o con motivo de la notificación y gestión de un siniestro, se incluirán igualmente en ficheros titularidad de la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER**, con la finalidad de prestar las obligaciones derivadas del contrato de seguro y su administración y, cuando proceda, prevenir el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. La declaración de los datos por parte del Asegurado es voluntaria, pero necesaria para cumplir con las obligaciones contractuales.
3. El Tomador del seguro y los Asegurados autorizan a la cia. de SEGUROS DE ALQUILER a ceder sus datos a la cia. de servicios si la hubiera u otras empresas del Grupo, así como a otras entidades y profesionales con los que la cia. de SEGUROS DE ALQUILER suscriba acuerdos de colaboración con motivo de coaseguros, reaseguros o la prestación de servicios relacionados con esta póliza, autorizando asimismo su inclusión en ficheros creados con fines estadísticos y de prevención del fraude.
4. Sus datos serán utilizados para el ofrecimiento de productos o servicios por parte de la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER**, así como por las entidades del Grupo u otras sociedades vinculadas legalmente a las anteriores. En caso de que desee manifestar su negativa al uso de sus datos con esta finalidad, puede remitir un correo electrónico dirigido a xxx añadiendo LOPD en el asunto del correo.
5. El Tomador y Asegurado pueden ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como a revocar el consentimiento al envío de comunicaciones electrónicas, en caso de haberlo otorgado, en cualquier momento, mediante uno de los siguientes procedimientos:
 - Mediante comunicación escrita dirigida a la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER**, sita en xxxxx, adjuntando fotocopia de su DNI.
 - Mediante correo electrónico dirigido a xxx añadiendo LOPD en el asunto del correo y adjuntando copia de su DNI.
 - Para el caso de que haya facilitado datos de terceras personas, el Tomador se compromete a informar a las mismas de lo indicado en este artículo.

Artículo 32. Marco legal del seguro: información al Tomador

1. la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** se halla sometida al control de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones.
2. Este contrato de seguro está sometido a la legislación española, y se rige por:
 - La Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro.
 - La Ley de Ordenación y Supervisión de Seguros Privados (Texto Refundido aprobado por RD Legislativo 6/2004, de 29 de noviembre) y su Reglamento (RD 2486/1998 de 20 de noviembre).
 - Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de Noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, en aquellos casos en que el Tomador o Asegurado

tengan la consideración de consumidor o usuario.

- Ley 7/1998, de 13 de Abril, sobre condiciones generales de la contratación.

- Las condiciones pactadas entre el Tomador del seguro y la cia. de SEGUROS DE ALQUILER, y que se materializan en este documento.

3. El Tomador del seguro y/o Asegurado tienen derecho a formular sus quejas y/o reclamaciones ante el "Servicio de Atención al Cliente" de la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** (regulado en la Orden ECO-734-2004 de 11 de marzo, sobre los Departamentos y Servicios de Atención) de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo "Cómo proceder en caso de discrepancia entre la cia. de **SEGUROS DE ALQUILER** y el Asegurado" de estas Condiciones.

Emitido en xxxx

El Tomador

la cia. de SEGUROS DE ALQUILER.