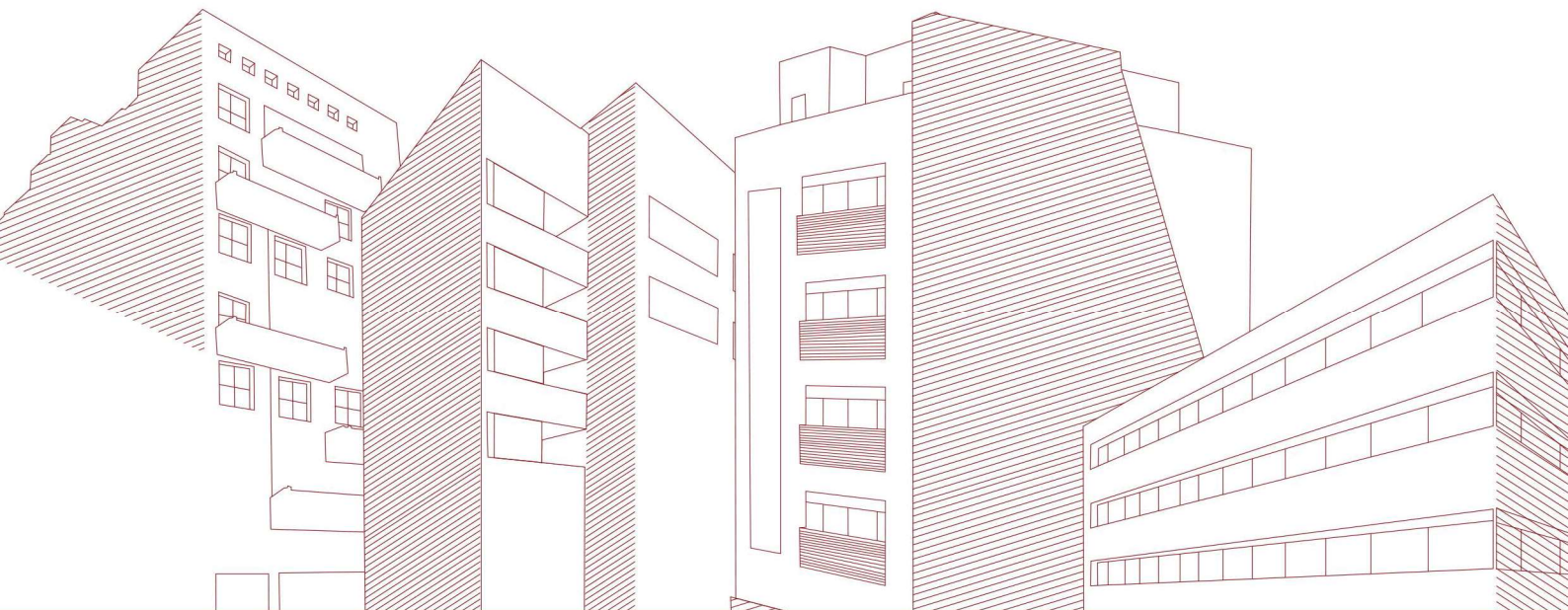




GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Més Protecció



Assegurança Mútua Edifici Confort I Condicions generals

Especialistes en protecció integral per a propietaris i els seus immobles



GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Més Protecció

ÍNDEX

- **Clàusula preliminar**
- **Definicions**
- **Objecte de l'assegurança**
- **Àmbit geogràfic**
- **Riscos bàsics coberts per l'assegurança**
 - Incendi i afins
 - Extensius
 - Despeses
 - Serveis Tècnics Premium de l'Edifici
- **Riscos de cobertura opcional**
 - Enfonsament accidental del terreny per obres públiques alienes a l'immoble assegurat
 - Fenòmens atmosfèrics
 - Responsabilitat civil
 - Responsabilitat civil immobiliària de zones d'ús privatiu
 - Responsabilitat civil per actes de l'arrendatari
 - Responsabilitat civil i danys propis causats per aigües comunitàries
 - Responsabilitat civil i danys causats propis per aigües de l'habitatge porteria
 - Responsabilitat civil i danys propis causats per aigües privades
 - Danys elèctrics comunitaris
 - Danys elèctrics privats
 - Trencament d'elements comunitaris
 - Trencament de vidres exteriors situats en finestres i balcons privats
 - Danys en mobles de cuines privades
 - Trencament de vidres del continent privatiu i plaques de vitroceràmica
 - Danys al contingut dels habitatges del propietari
 - Trencament de pisa sanitària privada
 - Robatori i complementaris
 - Actes vandàlics del llogater
 - Restauració estètica del continent comunitari
 - Restauració estètica del continent privat
 - Reconstrucció de zones enjardinades
 - Trencament de maquinària
 - Trencament d'equips d'instal·lacions d'energia solar fotovoltaica
 - Accidents personals d'empleats
 - Vehicles en garatge
 - Servei de vigilància
- **Exclusions generals**
- **Normes aplicables al contracte**
 - Normes de valoració i tramitació de sinistres
 - Disposicions legals
 - Informació al prenedor de l'assegurança
 - Defensa del client
 - Condicions de renovació



GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Més Protecció

- **Cobertura de riscos extraordinaris coberts pel Consorci de Compensació d'Assegurances**
- **Condicions especials**
 - Assistència
 - Assistència complementària
 - Defensa jurídica per a una comunitat de propietaris
 - Defensa jurídica per a propietat vertical
 - Defensa jurídica l'arrendador
 - Protecció de despeses comunitàries per desocupació involuntària, incapacitat temporal o hospitalització
- **RGPD – Reglament general de protecció de dades**



CLÀUSULA PRELIMINAR

Aquest contracte d'assegurança es regeix pel que estableix la Llei 50/1980, de 8 d'octubre, de contracte d'assegurança, pel Reial decret 6/2004, de 29 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'ordenació i supervisió d'assegurances privades i pel seu reglament de desenvolupament, per les disposicions que actualitzin, complementin o modifiquin les normes esmentades, així com qualsevol altra norma que durant la vigència de la pòlissa pugui ser aplicable.

DEFINICIONS

▀ **Assegurador:** l'entitat MUTUA DE PROPIETARIOS SEGUROS Y REASEGUROS A PRIMA FIJA, a partir d'ara *la mútua*, mitjançant el cobrament de la prima i amb els límits pactats, assumeix la cobertura dels riscos que preveu la pòlissa.

▀ **Prenedor de l'assegurança:** la persona, física o jurídica, que subscriu el contracte amb l'assegurador i a qui corresponen les obligacions i els deures que se'n deriven, tret dels que, per les seves característiques, ha de complir l'assegurat.

▀ **Assegurat:** la persona física o jurídica, titular de l'interès objecte de l'assegurança que, si no hi ha prenedor, assumeix les obligacions derivades del contracte, és a dir, la comunitat de propietaris en cas de propietat horitzontal i el propietari o copropietaris en els altres casos.

▀ **Mutualista:** la condició de mutualista és inseparable de la de prenedor de l'assegurança o d'assegurat. Quan no sigui la mateixa persona el prenedor de l'assegurança i l'assegurat, la condició de mutualista l'adquireix el prenedor, llevat que en la pòlissa de l'assegurança es faci constar que ho ha de ser l'assegurat i aquest manifesti la seva acceptació.

D'acord amb el que indica l'article 9.2.d del RD legislatiu 6/2004, de 29 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei 30/1995, de 8 de novembre, d'ordenació i supervisió de les assegurances privades, es fa constar que: la mútua està basada en els principis d'associació mútua a prima fixa, sense responsabilitat dels mutualistes pels seus deutes socials (article 11, apartat *m*, dels estatuts socials).

▀ **Beneficiari:** la persona física o jurídica a qui correspon el dret a la indemnització per cessió explícita o per designació expressa de l'assegurat que, si escau, consta en les condicions particulars.

▀ **Pòlissa:** el document contractual, que es lliura al prenedor i que conté les condicions reguladores del contracte d'assegurança. Integren la pòlissa: les condicions generals, les condicions particulars, les condicions especials, si n'hi ha, i els suplementos o apèndixs emesos per complementar o modificar el contracte.

▀ **Suma assegurada:** la quantitat fixada en cadascuna de les garanties de la pòlissa, que constitueix el límit màxim d'indemnització que l'assegurador ha de pagar per tots els conceptes en cas de sinistre.

El límit màxim d'indemnització per al conjunt de cobertures no pot ser superior al 100% dels capitals de continent i contingut indicats en les condicions particulars de la pòlissa, tret en les garanties de *despeses, responsabilitat civil, responsabilitat civil per actes de l'arrendatari, danys en mobles de cuines privades i accidents personals d'empleats*, els límits màxims d'indemnització de les quals es consideren addicionals i s'han d'especificar en les condicions particulars de la pòlissa.



GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Més Protecció

► **Prima:** el preu de l'assegurança, el pagament de la qual justifica el prenedor, tret que hi hagi pacte que digui el contrari, per mitjà de la possessió del rebut lliurat per l'assegurador. El rebut ha de contenir, a més, els impostos i les taxes aplicables legalment.

► **Franquícia:** la quantitat que es dedueix de la indemnització que l'assegurador ha de pagar en sinistres relatius a riscos que preveu la pòlissa que tinguin establerta, o pactada específicament, aquesta contribució de l'assegurat.

► **Valor de nou:** és el valor d'adquisició en estat de nou que tinguin els béns en el mercat en el moment que es produeix el sinistre.

► **Valor real:** és el valor que tenen els béns en el moment immediatament anterior al sinistre, és a dir, el seu valor de nou menys la depreciació per ús, estat de conservació i antiguitat.

► **Sinistre:** tot fet accidental originat en qualsevol dels riscos que la pòlissa preveu i l'assegurador assumeix que produeixi danys materials a l'assegurat o generi una obligació d'aquest per danys causats a tercers.

► **Unitat de sinistre:** es considera un sol sinistre el conjunt de reclamacions per un dany o diversos, causats per la mateixa causa o esdeveniment, sigui quin sigui el nombre de persones perjudicades i de béns o interessos diferents que hagin resultat danyats. En aquest cas, es considera com a data d'esdeveniment del sinistre el moment en què es manifesta hagut el primer dany.

► **Danys materials:** la destrucció, deterioració o desaparició dels béns objecte de l'assegurança al lloc descrit en la pòlissa.

► **Indemnització:** l'import que a conseqüència del sinistre ha de pagar l'assegurador amb les condicions, forma i terminis establerts en la pòlissa. La indemnització a l'assegurat es pot substituir per la reparació o reposició dels béns sinistrats, quan aquest ho consenti.

► **Regla proporcional:** el mètode mitjançant el qual es redueix l'import de la indemnització, ja que és una suma assegurada inferior al valor dels béns objecte de l'assegurança en el moment de l'esdeveniment del sinistre. L'assegurador ha d'indemnitzar el dany causat en la mateixa proporció en què cobreixi l'interès assegurat.

► **Regla d'equitat:** el mètode mitjançant el qual es redueix l'import de la indemnització garantida proporcionalment a la diferència entre la prima convinguda i la que s'hauria aplicat si s'hagués sabut la veritable entitat del risc.

► **Assegurança a primer risc:** per aquesta forma d'assegurament es garanteix una quantitat determinada fins a la qual queda cobert el risc, amb independència del valor total, i no s'aplica la regla proporcional.

► **Assegurança a valor total:** la forma d'assegurament en què s'exigeix que la suma assegurada coincideixi amb el valor de l'interès assegurat. Si la suma assegurada és inferior al valor de l'interès



assegurat, és aplicable la regla proporcional, excepte si la diferència és inferior al 15% del valor de l'interès assegurat i hi ha en vigor la clàusula de revaloració automàtica anual de sumes assegurades.

- **Continent:** conjunt format pels béns següents de l'edifici o edificis assegurats incorporats de manera fixa:
- **Elements estructurals i constructius de l'edifici:** els fonaments, estructura, murs o parets de càrrega, envans, sostres, terres, cobertes, portes, finestres, claraboies, llunes, vidres, fanals, pisa sanitària, xemeneies, superfícies pavimentades de terrasses o camins existents a la mateixa finca d'ús privat de l'edifici, els murs, voltes, tanques o altres elements independents de tancament que siguin d'obra de paleta o d'estructura metàl·lica fixa i altres elements de construcció.
- **Revestiments:** parquets, moquetes, armaris de paret, mobles de cuina sempre que aquests siguin d'obra, marbres, persianes, tendals, pintures, papers pintats i altres elements incorporats de manera fixa i en origen a l'immoble.
- **Instal·lacions fixades al continent:** les instal·lacions d'aigua, gas, electricitat, telefonia, fins a la seva connexió amb les xarxes de servei públic, calefacció, refrigeració o condicionament d'aire, energia solar, porter electrònic, videoporter, vigilància, alarma, lluita contra incendis, antenes col·lectives per a recepció de ràdio o televisió, parallamps, ascensors i muntacàrregues, així com els aparells i elements fixos necessaris d'aquestes instal·lacions.
- **Jardins i construccions recreatives:** zones enjardinades, piscines, estanys, fonts, pous, local social, zona de joc infantil, frontons, pistes de tennis, pistes de pàdel o qualsevol altra instal·lació esportiva fixa semblant, situats a la mateixa finca i ús privat de l'edifici assegurat.
- **Dependències annexes:** garatges, places d'estacionament i trasters situats a la mateixa finca.

S'entenen com a parts fixes les que estiguin adherides als terres, sostres o parets, sempre que no sigui possible desmuntar-les sense malmetre-les o causar desperfectes als elements en què estan fixades.

Les reformes, canvis i substitucions fetes pels propietaris o usuaris respectius dels habitatges i locals que componen l'edifici objecte de l'assegurança, s'entenen inclosos en les cobertures de l'assegurança, sempre que el seu tipus, qualitat i valor siguin semblants als d'origen utilitzats en la construcció de l'edifici. **No s'hi inclouen les diferències del preu o valor que resultin perquè no existeix aquesta semblança en tipus, qualitat i valor.**

Si la propietat de l'edifici comporta la coparticipació amb altres comunitats de zones enjardinades, construccions per a la pràctica d'esports o garatges, aquests elements es consideren en aquest contracte només pel coeficient de copropietat que correspongui a l'assegurat, sempre que la seva inclusió s'hagi pactat expressament en les condicions particulars.

Tret que hi hagi una declaració que digui el contrari, l'edifici objecte de l'assegurança:

- Està construït íntegrament amb materials sòlids i incombustibles amb els sostres interiors de revoltó, solera o formigó armat i coberts de materials incombustibles.
- Es destina íntegrament a habitatges, oficines, garatge particular. En cas d'haver-hi comerços, en conjunt no poden ocupar més de la meitat del volum total de l'immoble, sense haver-hi a l'edifici cinemes, teatres, bingos, discoteques ni d'altres de semblants.
- No disposa d'emmagatzematge, ni es duu a terme manipulació o fabricació, de productes químics, inflamables, vernissos, explosius o semblants.



GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Més Protecció

- No hi ha a l'edifici ni a menys de 50 metres indústries, magatzems, benzineres ni establiments de mercaderies explosives, inflamables o semblants.

Contingut comunitari:

El conjunt de béns de propietat comunitària que es detallen a continuació, destinats al servei o seguretat de l'immoble, situat a les zones de propietat comuna, i que no siguin d'ús privatiu.

- Mobles i taulells.
- Miralls i llums, **excepte bombetes i focus**, catifes i elements decoratius no fixos, sempre que el seu valor unitari no excedeixi **1.500 €**.
- Estris per a la neteja o per al manteniment de l'edifici.
- Estris de jardiner.
- Extintors i mànegues per a la lluita contra incendis.

Tret que hi hagi pacte que digui el contrari, la suma assegurada de contingut comunitari queda limitada a l'1% de la suma assegurada de continent.

Contingut per habitatge

Els conjunt de mobles, parament de casa i electrodomèstics ubicats a les diferents llars de l'edifici assegurat, propietat de l'assegurat, propietari vertical.

No queden coberts el mobiliari de valor especial superior a 3.000 euros, ni les joies.

Per poder assegurar aquests bens ha de figurar com a contractada a les condicions particulars la garantia de Danys al contingut del habitatges del propietari.

OBJECTE DE L'ASSEGURANÇA

La mútua ha d'indemnitzar d'acord amb els termes i condicions de la pòlissa els danys que sofreixin els béns assegurats així com els causats a tercers, per l'esdeveniment de sinistres coberts per alguna de les garanties que constin explícitament contractades o incloses en les condicions particulars, amb la cobertura definida i delimitada en les condicions particulars i generals de la pòlissa.

ÀMBIT GEOGRÀFIC

La cobertura d'aquesta pòlissa s'estén i es limita als danys soferts pels béns assegurats així com a les responsabilitats derivades dels danys i perjudicis, per fets garantits i esdevinguts a l'Estat espanyol i reclamats, des de la seva primera instància, davant els tribunals espanyols.

RISCOS BÀSICS COBERTS PER L'ASSEGURANÇA

Condicionat general

6



INCENDIS I AFINS

Definicions:

Incendi: la combustió i l'abrasament amb flama, capaç de propagar-se, d'un objecte o objectes que no estaven destinats a ser cremats al lloc i en el moment en què es produeix.

Explosió: l'acció sobtada i violenta de la pressió o de la depressió del gas o del vapor.

Caiguda de llamp: la descàrrega violenta produïda per una pertorbació en el camp elèctric de l'atmosfera.

Què es garanteix?

Els danys materials directes produïts als béns assegurats a conseqüència de:

- **Incendi**, per l'acció directa del foc, així com els causats per les conseqüències inevitables de l'incendi, quan s'origini per una causa fortuïta, per malvolença d'estrany, per negligència pròpia de l'assegurat o dels treballadors o de les persones de qui respon civilment.
- L'acció directa de l'**explosió**, tot i que no estigui acompanyada d'incendi. També queden coberts els danys materials directes soferts per les calderes i conduccions de calefacció o altres instal·lacions fixes, de l'immoble assegurat, a causa d'autoexplosió.
- La **caiguda de llamp** directament sobre els béns assegurats, tant si provoca incendi com si no.
- **Efectes secundaris**, els danys soferts pels béns assegurats a causa de l'acció del fum, vapor, pols, carbonissa i qualsevol altra substància semblant derivada d'algun dels riscos d'incendi definits més amunt, tant si el sinistre s'ha originat a l'immoble assegurat com a prop seu.
- **Mesures de l'autoritat per limitar el sinistre**, els danys causats per l'autoritat o l'assegurat per limitar, escurçar, extingir, evitar la propagació o prevenir conseqüències pitjors del sinistre, així com els detriments que sofreixin els béns salvats per aquesta circumstància.
- **Mesures de salvament**, els danys causats per les mesures de salvament que ocasioni a l'assegurat el transport dels béns assegurats amb la finalitat de salvar-los del sinistre o qualsevol altra mesura raonable adoptada amb aquesta finalitat, així com els detriments que sofreixin els béns salvats per aquesta circumstància.

No queden coberts:

- Els danys causats per la sola acció de la calor o per l'acostament a una flama.
- Els danys causats pel contacte directe o indirecte amb aparells de calefacció, de condicionament d'aire, d'enllumenat o accidents de fumador o domèstics.
- La caiguda d'objectes assegurats de manera aïllada al foc, tret que aquests fets s'esdevinguin amb motiu d'un incendi o que aquest es produeixi per qualsevol d'aquestes causes.
- Els danys causats als béns assegurats a conseqüència de la seva pròpia fermentació o escalfament espontani.
- Els danys a aparells i línies elèctriques, i els seus accessoris, per causa inherent al seu funcionament, per l'electricitat o per la caiguda de llamp, la cobertura del qual està sotmesa al que s'indica en la garantia de *danys elèctrics comunitaris i danys elèctrics privats*.



GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Més Protecció

- Els danys causats per explosions originades per instal·lacions, aparells o substàncies diferents de les habitualment usades en els serveis domèstics o de calefacció a l'immoble assegurat.

Límit d'indemnització

El límit màxim d'indemnització per al conjunt de les cobertures d'aquesta garantia és del 100% de la suma assegurada per a continent i contingut, amb un sublímit del 10% de la suma assegurada per a continent, per a cadascuna de les cobertures següents: mesures de l'autoritat per limitar el sinistre i mesures de salvament.

EXTENSIVUS

Què es garanteix?

Els danys materials directes produïts als béns assegurats a conseqüència de:

- **Impacte**, entès com el xoc de vehicles terrestres o de les mercaderies que transporten, el xoc d'animals així com la caiguda d'astronaus o aèrions, o de parts o objectes despresos o llançats d'aquestes naus.

No queden coberts:

- Els danys causats quan l'objecte o element causant de l'impacte sigui propietat de l'assegurat o estigui sota el seu control, dels seus empleats o de les persones que en depenguin o hi convisquin.

Límit d'indemnització

El límit màxim d'indemnització és del 100% de la suma assegurada de continent i contingut.

- **Inundació**, entesa com el desbordament o desviació del curs normal de llacs sense sortida natural, canals, sèquies i altres cursos o canals en superfície construïts per l'home, clavegueram, col·lectors i altres canals subterranis en desbordar-se, rebentar-se, trencar-se o avariar-se, sempre que aquests fets no estiguin causats per riscos o fenòmens extraordinaris emparats pel Consorci de Compensació d'Assegurances.

Així mateix, queden garantides les **despeses de desenfangament i extracció de llot** a conseqüència d'un sinistre d'inundació sofert pels béns objecte de l'assegurança.

No es cobreixen:

- Els danys produïts pel desbordament o trencament de preses, dics, embassaments o qualsevol altre sistema de retenció d'aigües naturals.
- Els danys ocasionats per aigües subterrànies no canalitzades.
- Els danys produïts per aigües procedents de desglàços.

Límits d'indemnització:

El límit màxim d'indemnització és del 100% de la suma assegurada de continent i contingut, amb un sublímit del 5% de la suma assegurada per a continent i contingut per a despeses de desenfangament i extracció de llot.

- **Fum**, produït de manera sobtada i accidental originat a l'interior o a l'exterior de l'edifici assegurat.

No es cobreixen:

- Els danys produïts per l'acció continuada del fum.



- **Els danys derivats de la contaminació i pol·lució ambientals.**

Límit d'indemnització:

El límit màxim d'indemnització és del 100% de la suma assegurada de continent i contingut.

- **Ones sòniques**, causades per astronaus o aeronaus.

Límit d'indemnització:

El límit màxim d'indemnització és del 100% de la suma assegurada de continent i contingut.

- **Vessament o fuga accidental d'instal·lacions automàtiques d'extinció incendis**, així com falta d'estanquitat, fuga, trencament, esfondrament, o fallada general de qualsevol element d'aquesta instal·lació, que faci servir aigua o qualsevol altre element extintor.

No es cobreixen:

- **Els danys produïts en el mateix sistema automàtic d'extinció d'incendis.**
- **Els danys produïts per la utilització de les instal·lacions d'extinció per a finalitats que no siguin l'extinció d'incendis.**
- **Els danys que es produeixin per conduccions subterrànies o per instal·lacions d'extinció d'incendis situades fora del recinte del risc assegurat.**
- **Els danys produïts per contaminació, pol·lució o corrosió.**
- **La caiguda, esfondrament o fallada en general de qualsevol dels elements de la instal·lació d'extinció d'incendis quan sigui a causa de vici propi o defecte de fabricació, instal·lació o construcció.**

Límit d'indemnització:

El límit màxim d'indemnització, a primer risc, és del 100% de la suma assegurada per a aquesta cobertura detallada en les condicions particulars.

- **Vessament de líquid**, diferents de l'aigua, que tinguin l'origen en rebentada, trencament o desbordament accidental, sobtat, de dipòsits que formin part de l'edifici assegurat.

No es cobreixen:

- **Els danys procedents de l'omissió en el tancament de boques, claus, vàlvules i altres dispositius de seguretat, o per defecte de l'impermeabilitzat o calafatament de juntes, unions i caragolaments.**

Límit d'indemnització:

El límit màxim d'indemnització, a primer risc, és del 100% de la suma assegurada per a aquesta cobertura detallada en les condicions particulars.

- **Actes de vandalisme**, entesos com qualsevol fet malintencionat comès individualment o col·lectivament per persones diferents del prenedor, assegurat o copropietaris, els seus familiars, persones que convisquin habitualment amb l'assegurat o empleats, així com els danys causats col·lectivament en el curs de reunions i manifestacions dutes a terme d'acord amb el que estableix la Llei orgànica 9/1983, de 15 de juliol, reguladora del dret de reunió, o durant el transcurs de vagues legals.

No es cobreixen:

- **Les actuacions que tinguin el caràcter de rebel·lió, sedició, motí o tumult popular.**
- **Les pèrdues per furt o apropiació indeguda dels objectes assegurats.**
- **Els danys que puguin ser constitutius de delictes o falta, tot i que no siguin denunciats a la policia.**



GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Més Protecció

- Els danys o les despeses de qualsevol naturalesa a conseqüència de pintades, inscripcions, enganxada de cartells i fets anàlegs.
- Els danys produïts a zones comunitàries situades a l'aire lliure, quan aquestes zones no estiguin convenientment barrades o envoltades per impedir que s'hi accedeixi amb normalitat sense el consentiment exprés d'algun propietari.
- Els danys consistents en trencaments o deterioracions de llunes, miralls, vidres i pisa sanitària.

Límit d'indemnització:

El límit màxim d'indemnització és del 100% de la suma assegurada de continent i contingut.

DESPESES

Què es garanteix?

- **Intervenció de cossos d'extinció i salvament:** el reemborsament de les despeses degudament justificades, causades per la intervenció de cossos d'extinció i salvament, o del mateix assegurat, aplicant mesures per limitar, minvar, extingir, evitar la propagació o prevenir més conseqüències del sinistre.
- **Enderrocament i desenrunament:** el reintegrament de les despeses degudament justificades, derivades de les operacions de demolició i desenrunament necessàries, incloent-hi el trasllat dels enderrocats fins al lloc més pròxim en què sigui permès dipositar-los, a conseqüència del sinistre.
- **Inhabitabilitat i pèrdua de lloguers**

Inhabitabilitat: els desemborsaments fets necessàriament pels copropietaris, originats per la inhabilitat total dels habitatges o locals que ocupin de manera habitual i que formi part dels béns objecte de l'assegurança, a conseqüència directa dels danys materials causats per qualsevol sinistre emparat per les garanties de la pòlissa subscrita.

Pèrdua de lloguers: es garanteix el perjudici real sofert per l'assegurat en la seva qualitat de propietari i arrendador de l'habitatge o local assegurat, per la pèrdua de lloguers amb origen en la rescissió forçosa del contracte de lloguer, vigent en la data d'esdeveniment del sinistre, deguda a la seva inhabilitat total, a conseqüència directa dels danys materials causats per qualsevol sinistre emparat per les garanties de la pòlissa subscrita.

- **Reposició de documents,** sempre que estiguin originats per un sinistre garantit per la pòlissa, queden cobertes les despeses necessàries i degudament justificades per a la reconstrucció o expedició de duplicats de documents i llibres oficials, que tinguin caràcter públic, pertanyents a la comunitat i que no estiguin relacionats amb activitats professionals o comercials.

No es cobreix:

Qualsevol perjudici o pèrdua indirecta derivada de la destrucció de documents.

Límit d'indemnització:

El límit màxim d'indemnització conjunt per a les cobertures d'intervenció de cossos d'extinció i salvament, demolició i desenrunament i inhabilitat i pèrdua de lloguers és del 10% de la suma assegurada per a continent.

Per a la cobertura de reposició de documents el límit màxim d'indemnització és de 1.200 € a primer risc.

Per a la garantia d'inhabitabilitat i pèrdua de lloguers el límit correspon a cadascun dels habitatges i locals afectats. El període d'indemnització és el que normalment és necessari per a la restauració de



l'habitatge o local afectat, i té com a límit màxim un any. No són indemnitzables els desemborsaments ni els costos de lloguer que subsisteixin després de la data en què el continent hagi quedat reparat.

SERVEIS TÈCNICS PREMIUM DE L'EDIFICI – MODALITAT BASIC

(Garantia per a edificis d'habitatges)

Són aplicables les condicions especials següents, així com les indicades en les condicions generals de la pòlissa, mentre no s'oposin a les que s'estipulen a continuació o les contradiguin.

Què es garanteix?

■ Anàlisi tècnica de l'edifici (ATE)

Mitjançant l'ATE s'analitzen les característiques reals de l'edifici i del seu estat de conservació en el moment de prestació del servei. L'ATE s'executa mitjançant una verificació presencial d'un tècnic de BEST TECHNOLOGIES FOR BUILDINGS, S.L.U (a partir d'ara, "SENSEDI"), que durà a terme un assessorament professional sobre possibles deficiències observades, a més d'un llistat de recomanacions per al manteniment i conservació correctes de l'edifici.

L'ATE, emès pel tècnic i de caràcter informatiu, té un format de fitxa amb camps tabulats que aglutinaran totes les característiques derivades de la inspecció ocular feta als elements comuns i accessibles que configuren l'edifici. Els camps de la fitxa han de constatar l'estat de conservació i manteniment de l'edifici per facilitar així el seguiment de les incidències o intervencions que s'hagin dut a terme i fer un més bon ajustament de la prima associada al risc.

Cal dur a terme el servei segons les normes següents:

- a) En edificis que en el moment de la contractació tinguin les característiques següents:
 - capital de continent fins a 500.000 € i antiguitat a partir de 50 anys,
 - o capital de continent més alt que 500.000 € o igual i més baix que 15.000.000 €, i antiguitat a partir de 30 anys,
 - o capital de continent igual a 15.000.000 € o més alt, independentment de l'antiguitat.

SENSEDI ha de dur a terme l'ATE, en coordinació amb l'assegurat.

- b) Per a la resta d'edificis que no preveu l'apartat a, SENSEDI ha de dur a terme l'ATE, en coordinació amb l'assegurat, quan un tècnic de SENSEDI visiti l'edifici motivat per un peritatge d'un sinistre que requereixi la visita a l'immoble. Per fer-ho, un tècnic de SENSEDI s'ha de posar en contacte amb l'assegurat per concertar un dia per fer la visita a l'edifici, que ha de coincidir, si escau, amb la visita concertada per executar el peritatge.
- c) Per a la resta d'edificis que no preveu l'apartat a o b, SENSEDI ha de dur a terme l'ATE, en coordinació amb l'assegurat, quan un tècnic de SENSEDI visiti l'edifici motivat per l'execució d'un servei Serveis Tècnics Premium de l'Edifici que requereixi la visita a l'immoble o per la contractació a SENSEDI de qualsevol servei que calgui executar mitjançant una visita a l'edifici o diverses. Per fer-ho, un tècnic de SENSEDI s'ha de posar en contacte amb l'assegurat per concertar un dia per fer la visita a l'edifici, que ha de coincidir, si escau, amb la visita concertada per executar el servei i que en tot cas cal que es dugui a terme en un termini no superior a 30 dies naturals des d'aquest contacte.



En qualsevol cas, si no es dóna cap d'aquests casos anteriors a, b o c, durant els primers tres anys de la pòlissa, la mútua ha d'executar l'ATE per mitjà de SENSEDI en coordinació amb l'assegurat sempre abans de la quarta renovació de la pòlissa.

És responsabilitat de l'assegurat l'organització del dia de visita i, per tant, garantir l'accés als elements comuns i accessibles que configuren l'edifici. La garantia cobreix l'execució de l'ATE mitjançant la visita preceptiva a l'edifici en una única inspecció i/o dia.

L'ATE, que en tot moment ha d'estar disponible per a la consulta de l'assegurat, s'actualitza gratuïtament amb qualsevol actuació que es faci a l'edifici, per l'execució de reparació de sinistres, per alguna millora executada pel propietari, per l'adaptació a la normativa o normatives vigents, etc. Per fer-ho l'assegurat ha d'informar Mutua de Propietarios de qualsevol actuació feta a l'edifici en què la mútua o SENSEDI no hagin intervingut. És potestat de la Mutua l'execució d'una nova visita.

📌 Anàlisi bàsica de la facturació elèctrica

Mutua de Propietarios posa a disposició de l'assegurat, per mitjà de SENSEDI, un servei gratuït consistent en l'anàlisi de la tarifa i la facturació elèctrica del subministrament elèctric de baixa tensió per a les zones comunes i/o generals de l'edifici.

Ha d'emetre l'informe un tècnic competent de la societat SENSEDI, i ha d'incloure un seguit de recomanacions i un assessorament professional sobre possibles mesures de millora i estalvi. Per a això el propietari ha de facilitar totes les seves dades de contacte i autoritzar Mutua de Propietarios a fer-ne ús.

L'execució d'aquest servei s'ha de sol·licitar per mitjà del web www.mutuadepropietarios.es o bé trucant al 934 873 020 o 91 826 40 04. Cal executar el servei segons les normes següents:

a) En un termini raonable després de la sol·licitud, el tècnic de SENSEDI s'ha de posar en contacte amb el SOL·LICITANT per concretar la informació disponible i necessària per elaborar l'anàlisi bàsica de la tarifa i la facturació elèctrica.

El sol·licitant ha de facilitar com a mínim la informació següent:

- Nombre de pòlissa Mutua de Propietarios.
- Autorització d'ús de dades.
- Últimes factures elèctriques de les zones comunes i/o generals de l'edifici que continguin:
 - Empresa comercialitzadora.
 - Tipus de tarifa.
 - Potència contractada.
 - Terme de potència.
 - Terme d'energia.
 - Consums facturats.

L'informe de l'anàlisi bàsica de la tarifa i la facturació elèctrica i les possibles propostes d'estalvi s'han d'emetre en un termini no superior a 15 dies naturals des del lliurament de la totalitat de la informació pel sol·licitant.

📌 Tarifa elèctrica MdP

Mutua de Propietarios posa a la disposició de l'assegurat, per mitjà de SENSEDI, un servei que consisteix en la tramitació i contractació entre l'assegurat i l'empresa comercialitzadora elèctrica FACTOR ENERGIA, S.A. (o qualsevol altra que la succeeixi), del subministrament elèctric de baixa tensió per a les zones comunes i/o generals de l'edifici mitjançant la "tarifa MdP". L'assegurat pot sol·licitar la tramitació de la contractació de la "tarifa MdP" en la tipologia que més s'adeqüi a la seva instal·lació i potència (20A, 20DHA, 3.0A, 3.1A, 2.1DHA i 2.1 A, etc.) i en la modalitat que prefereixi (preu fix o preu indexat).

Per fer-ho, l'assegurat pot sol·licitar gratuïtament el servei d'*anàlisi bàsica de la facturació elèctrica* detallat en la cobertura d'*Anàlisi bàsica de la facturació elèctrica* anterior. Si el resultat d'aquest estudi determina que la



GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Més Protecció

Tarifa Mútua és efectivament més econòmica, i l'assegurat vol canviar de contracte, SENSEDI ha de fer les gestions de canvi de contracte a la "tarifa MdP" de l'empresa comercialitzadora elèctrica FACTOR ENERGIA, S.A. (o qualsevol altra que la succeeixi). Aquesta tarifa continuarà en vigor mentre es mantingui contractada la garantia de Serveis Tècnics Premium de l'Edifici.

Són a càrrec de l'Assegurat les despeses de gestió per fer el canvi de contracte que s'han d'abonar directament a SENSEDI.

▀ **Assessorament telefònic**

Mutua de Propietarios posa a la disposició de l'Assegurat, de 9.00 a 14.00 h tots els dies feiners, al telèfon 902 999 958, un servei d'assessorament tècnic general telefònic referent al seu edifici sobre les matèries indicades a continuació:

- Normativa o normatives nacionals i autonòmiques que hi són aplicables: edificació, urbanisme, rehabilitació, etc.
- Assessoria sobre inspeccions tècniques.
- Assessoria sobre cèdules d'habitabilitat.
- Assessoria sobre certificacions d'eficiència energètica.
- Assessoria tècnica bàsica sobre millores, reparacions i/o rehabilitacions sostenibles, eficients i rendibles.
- Subvencions: concepte, beneficiaris, quanties, etc.
- Contacte amb organismes oficials i/o administracions.
- Ajudes fiscals vigents i tractament d'IVA per a rehabilitacions i/o obres de millora.
- Llicències d'obres i activitats.

▀ **Serveis addicionals complementaris**

Per mitjà d'aquesta garantia, la mútua posa a la disposició de l'assegurat tots els seus tècnics qualificats de SENSEDI, per facilitar-li, amb una simple petició, els serveis indicats a continuació. **El cost d'aquests serveis és a càrrec de l'Assegurat en condicions beneficioses respecte a la tarifa habitual, i l'assegurat l'ha d'abonar directament a SENSEDI.**

1.1. CÈDULA D'HABITABILITAT I ANÀLISI D'ACCESSIBILITAT: la Mútua posa a la disposició dels propietaris i copropietaris dels habitatges de l'edifici assegurat un servei consistent en l'anàlisi de l'habitabilitat dels seus habitatges.

Ha d'emetre l'informe un tècnic competent de la societat SENSEDI i ha d'incloure, a més, una anàlisi d'accessibilitat de l'edifici i, si escau, el document administratiu que acredita que un habitatge compleix les condicions mínimes d'habitabilitat que preveu la normativa vigent i que és apte com a residència de persones, sense perjudici que s'hi duguin a terme altres activitats autoritzades. Les dades que consten en la cèdula d'habitabilitat són les següents:

- Adreça i ubicació de l'habitatge.
- Superfície útil de l'habitatge i de les estances.
- Les estances i els espais que componen l'habitatge.
- L'ocupació màxima.
- La identificació i titulació de la persona tècnica que fa el certificat d'habitabilitat.

L'execució d'aquest servei s'ha de sol·licitar per mitjà del web www.mutuadepropietarios.es o bé al telèfon 934 873 020 o 91 826 40 04. Cal dur a terme el servei segons les normes següents:

- a) En un termini raonable després de la sol·licitud, el tècnic de SENSEDI s'ha de posar en contacte amb l'Assegurat per concertar un dia per fer la visita, que s'ha de poder fer en un termini no superior a 30 dies naturals des de la sol·licitud.
- b) La cèdula d'habitabilitat s'ha d'emetre en un termini no superior a 15 dies naturals des de l'execució de la visita. Tot i això, és responsabilitat del propietari presentar la documentació generada davant



l'Administració competent. La garantia cobreix la gestió d'aquesta presentació, amb autorització prèvia del propietari i pagament previ de qualsevol cost associat al visat, impostos i/o taxes que es meritin.

1.2. SERVEIS D'ENGINYERIA I D'ARQUITECTURA COMPLEMENTARIS: de manera complementària als serveis descrits anteriorment, la mútua posa a la disposició de l'assegurat tots els serveis d'enginyeria i arquitectura oferts per SENSEDI, entre els quals destaquen:

- Elaboració de projectes de millora i/o rehabilitació i redacció de notes tècniques.
- Dossier de l'edifici.
- Direcció d'obres, seguretat i salut i supervisió del control de qualitat.
- Gestió i supervisió de processos de licitació d'obres de millora i/o rehabilitació que afavoreixin importants estalvis respecte de les valoracions originals de projecte.
- Supervisió de contractistes i industrials per garantir la qualitat, el cost i el termini de les actuacions.

SERVEIS TÈCNICS PREMIUM DE L'EDIFICI – MODALITAT COMPLET

(Garantia per a edifici d'habitatges)

Són aplicables les condicions especials següents, així com les indicades en les condicions generals de la pòlissa, mentre no s'oposin a les que s'estipulen a continuació o les contradiguin.

Què es garanteix?

■ Anàlisi tècnica de l'edifici (ATE)

Mitjançant l'ATE s'analitzen les característiques reals de l'edifici i del seu estat de conservació en el moment de prestació del servei. L'ATE s'executa mitjançant una verificació presencial d'un tècnic de BEST TECHNOLOGIES FOR BUILDINGS, S.L.U (a partir d'ara, "SENSEDI"), que durà a terme un assessorament professional sobre possibles deficiències observades, a més d'un llistat de recomanacions per al manteniment i conservació correctes de l'edifici.

L'ATE, emès pel tècnic i de caràcter informatiu, té un format de fitxa amb camps tabulats que aglutinaran totes les característiques derivades de la inspecció ocular feta als elements comuns i accessibles que configuren l'edifici. Els camps de la fitxa han de constatar l'estat de conservació i manteniment de l'edifici per facilitar així el seguiment de les incidències o intervencions que s'hagin dut a terme i fer un més bon ajustament de la prima associada al risc.

Cal dur a terme el servei segons les normes següents:

a) En edificis que en el moment de la contractació tinguin les característiques següents:

- capital de continent fins a 500.000 € i antiguitat a partir de 50 anys,
- o capital de continent més alt que 500.000 € o igual i més baix que 15.000.000 €, i antiguitat a partir de 30 anys,
- o capital de continent igual a 15.000.000 € o més alt, independentment de l'antiguitat

SENSEDI ha de dur a terme l'ATE, en coordinació amb l'assegurat.

b) Per a la resta d'edificis que no preveu l'apartat a, SENSEDI ha de dur a terme l'ATE, en coordinació amb l'assegurat, quan un tècnic de SENSEDI visiti l'edifici motivat per un peritatge d'un sinistre que requereixi la visita a l'immoble. Per fer-ho, un tècnic de SENSEDI s'ha de posar en contacte amb l'assegurat per concertar un dia per fer la visita a l'edifici, que ha de coincidir, si escau, amb la visita concertada per executar el peritatge.



- c) Per a la resta d'edificis que no preveu l'apartat *a* o *b*, SENSEDI ha de dur a terme l'ATE, en coordinació amb l'assegurat, quan un tècnic de SENSEDI visiti l'edifici motivat per l'execució d'un servei Serveis Tècnics Premium de l'Edifici que requereixi la visita a l'immoble o per la contractació a SENSEDI de qualsevol servei que calgui executar mitjançant una visita a l'edifici o diverses. Per fer-ho, un tècnic SENSEDI s'ha de posar en contacte amb l'assegurat per concertar un dia per fer la visita a l'edifici, que ha de coincidir, si escau, amb la visita concertada per executar el servei i que en tot cas cal que es dugui a terme en un termini no superior a 30 dies naturals des d'aquest contacte.

En qualsevol cas, si no es dóna cap d'aquests casos anteriors *a*, *b* o *c*, durant els primers tres anys de la pòlissa, la Mútua ha d'executar l'ATE per mitjà de SENSEDI en coordinació amb l'assegurat sempre abans de la quarta renovació de la pòlissa.

És responsabilitat de l'assegurat l'organització del dia de visita i, per tant, garantir l'accés als elements comuns i accessibles que configuren l'edifici. La garantia cobreix l'execució de l'ATE mitjançant la visita preceptiva a l'edifici en una única inspecció i/o dia.

L'ATE, que en tot moment ha d'estar disponible per a la consulta de l'assegurat, s'actualitza gratuïtament amb qualsevol actuació que es faci a l'edifici, per l'execució de reparació de sinistres, per alguna millora executada pel propietari, per l'adaptació a la normativa o normatives vigents, etc. Per fer-ho l'assegurat ha d'informar Mutua de Propietarios de qualsevol actuació feta a l'edifici en què la mútua o SENSEDI no hagin intervingut. És potestat de la mútua l'execució d'una nova visita.

📌 Anàlisi bàsica de la facturació elèctrica

Mutua de Propietarios posa a disposició de l'assegurat, per mitjà de SENSEDI, un servei gratuït consistent en l'anàlisi de la tarifa i la facturació elèctrica del subministrament elèctric de baixa tensió per a les zones comunes i/o generals de l'edifici.

Ha d'emetre l'informe un tècnic competent de la societat SENSEDI i ha d'incloure un seguit de recomanacions i un assessorament professional sobre possibles mesures de millora i estalvi. Per a això el propietari ha de facilitar totes les seves dades de contacte i autoritzar Mutua de Propietarios a fer-ne ús.

L'execució d'aquest servei s'ha de sol·licitar per mitjà del web www.mtuadepropietarios.es o bé trucant al 934 873 020 o 91 826 40 04. Cal executar el servei segons les normes següents:

- a) En un termini raonable després de la sol·licitud, el tècnic de SENSEDI s'ha de posar en contacte amb el SOL·LICITANT per concretar la informació disponible i necessària per elaborar l'anàlisi bàsica de la tarifa i la facturació elèctrica.

El sol·licitant ha de facilitar com a mínim la informació següent:

- Nombre de pòlissa Mutua de Propietarios.
- Autorització d'ús de dades.
- Últimes factures elèctriques de les zones comunes i/o generals de l'edifici que continguin:
 - Empresa comercialitzadora.
 - Tipus de tarifa.
 - Potència contractada.
 - Terme de potència.
 - Terme d'energia.
 - Consums facturats.

L'informe de l'anàlisi bàsica de la tarifa i la facturació elèctrica i les possibles propostes d'estalvi s'han d'emetre en un termini no superior a 15 dies naturals des del lliurament de la totalitat de la informació pel sol·licitant.



► Tarifa elèctrica MdP

Mutua de Propietarios posa a la disposició de l'assegurat, per mitjà de SENSEDI, un servei que consisteix en la tramitació i contractació entre l'assegurat i l'empresa comercialitzadora elèctrica FACTOR ENERGIA, S.A. (o qualsevol altra que la succeeixi), del subministrament elèctric de baixa tensió per a les zones comunes i/o generals de l'edifici mitjançant la tarifa MdP. L'assegurat pot sol·licitar la tramitació de la contractació de la tarifa MdP en la tipologia que més s'adeqüi a la seva instal·lació i potència (20A, 20DHA, 3.0A, 3.1A, 2.1DHA i 2.1 A, etc.) i en la modalitat que prefereixi (preu fix o preu indexat).

Per fer-ho, l'assegurat pot sol·licitar gratuïtament el servei d'*Anàlisi bàsica de la facturació elèctrica* detallat en la cobertura d'*anàlisi bàsica de la facturació elèctrica* anterior. Si el resultat d'aquest estudi determina que la Tarifa MdP és efectivament més econòmica, i l'assegurat vol canviar de contracte, SENSEDI ha de fer les gestions de canvi de contracte a la Tarifa MdP de l'empresa comercialitzadora elèctrica FACTOR ENERGIA, SA (o qualsevol altra que la succeeixi). Aquesta tarifa continuarà en vigor mentre es mantingui contractada la garantia de Serveis Tècnics Premium de l'Edifici.

Són a càrrec de l'assegurat les despeses de gestió per fer el canvi de contracte que s'han d'abonar directament a SENSEDI.

► Assessorament telefònic

Mutua de Propietarios posa a la disposició de l'assegurat, de 9.00 a 14.00 h tots els dies feiners, al telèfon 902 999 958, un servei d'Assessorament tècnic general telefònic referent al seu edifici sobre les matèries indicades a continuació:

- Normativa o normatives nacionals i autonòmiques que hi són aplicables: edificació, urbanisme, rehabilitació, etc.
- Assessoria sobre inspeccions tècniques.
- Assessoria sobre cèdules d'habitabilitat.
- Assessoria sobre certificacions d'eficiència energètica.
- Assessoria tècnica bàsica sobre millores, reparacions i/o rehabilitacions sostenibles, eficients i rendibles.
- Subvencions: concepte, beneficiaris, quanties, etc.
- Contacte amb organismes oficials i/o administracions.
- Ajudes fiscals vigents i tractament d'IVA per a rehabilitacions i/o obres de millora.
- Llicències d'obres i activitats.

► Tramitació i gestió de subvencions per a obres de rehabilitació i millora

Mutua de Propietarios posa a la disposició de l'assegurat, per mitjà de SENSEDI, un servei que consisteix en la tramitació i gestió de la sol·licitud de subvencions i ajuts inclosos en el programa de foment de la rehabilitació edificatòria del Ministeri de Foment o qualsevol altre que el succeeixi.

Per fer-ho, SENSEDI assessorarà l'Assegurat sobre l'abast, els imports i les condicions necessàries perquè l'Assegurat pugui optar a aquests ajuts. Una vegada generada per l'Assegurat tota la documentació necessària que cal incloure en la sol·licitud, aquest l'ha de lliurar a SENSEDI, que gestionarà i tramitarà la sol·licitud d'ajut o subvenció en nom de l'assegurat davant dels organismes pertinents de forma gratuïta.

De manera complementària del servei descrit més amunt, la Mutua posa a la disposició de l'assegurat tots els serveis d'enginyeria i arquitectura que ofereix SENSEDI, per elaborar tota la documentació tècnica necessària, o una part, que cal incloure en la sol·licitud. **Les despeses d'elaboració d'aquesta documentació, si n'hi ha, s'han d'abonar directament a SENSEDI, que aplica una tarifa preferencial pel fet de tenir contractada aquesta cobertura.**

► Assessorament, estudi i tramitació de finançament d'obres de rehabilitació i millora

Mutua de Propietarios posa a disposició de l'assegurat, a través de SENSEDI, un servei consistent en l'assessorament, l'estudi i, de donar-se el cas, la tramitació i gestió de productes de finançament per a la rehabilitació i millora dels edificis assegurats.



Per a això, SENSEDI assessorarà a l'assegurat sobre l'abast, els imports i les condicions necessàries perquè l'assegurat pugui optar a aquests productes de finançament. Un cop generada per part de l'assegurat tota la documentació necessària a incloure en la sol·licitud d'assessorament i estudi, SENSEDI estudiarà i assessorarà sobre la millor alternativa de finançament existent i, donat el cas, gestionarà i tramitarà la sol·licitud de finançament en nom de l'Assegurat davant als organismes públics i / o privats pertinents. Serà condició indispensable per a optar al servei dalt descrit que tots els serveis d'enginyeria i arquitectura necessaris per a l'elaboració de tota o part de la documentació tècnica necessària a incloure en l'estudi (Memòries, Projectes, Permisos, etc) siguin executats per SENSEDI. **Les despeses d'elaboració d'aquesta documentació, si n'hi ha, han de ser abonats directament a SENSEDI, que aplicarà una tarifa preferencial per tenir contractada aquesta cobertura.**

ITE (Inspecció Tècnica de l'edificació)

Mitjançant la inspecció tècnica de l'edificació (ITE) s'estableix un control periòdic dels edificis d'habitatges per verificar el deure que tenen els propietaris de conservar i rehabilitar els seus immobles.

- 1) Mitjançant aquesta cobertura Mutua de Propietarios, per mitjà de SENSEDI cobreix l'elaboració gratuïta de l'avaluació de l'estat de conservació de l'edifici (antiga ITE) de compliment obligat per als edificis de determinada antiguitat, segons la normativa vigent i aplicable a la comunitat autònoma, província o municipi d'aquest edifici. L'informe i resultat d'aquesta avaluació forma part de l'informe d'avaluació de l'edifici (IAE), que és un document exigít per la Llei 8/2013, de 26 de juny, de rehabilitació, regeneració i renovació urbanes.

Aquesta garantia solament atorga cobertura en cas que l'antiguitat de la pòlissa a la companyia sigui de com a mínim un any en un producte de multirisca d'edificis.

No queden emparades les inspeccions tècniques de l'edificació (ITE) o avaluacions de l'estat de conservació que no siguin de compliment obligat en l'actualitat de cobertura de l'assegurança, d'acord amb l'obligació de fer la ITE segons l'antiguitat de l'edifici, segons el que estableixi la normativa vigent i aplicable a la comunitat autònoma, província o municipi on se situï. A més, la cobertura no inclou l'execució gratuïta de l'avaluació de les condicions bàsiques d'accessibilitat universal ni de la certificació de l'eficiència energètica de l'edifici, tots dos informes compresos en la ITE en l'anomenat informe d'avaluació de l'edifici.

Les normes aplicables a la cobertura es detallen a continuació:

- a) L'assegurat pot sol·licitar la ITE per mitjà del web www.mutuadepropietarios.es o bé trucant al telèfon 934 873 020 o 91 826 40 04 amb una bestreta mínima de 60 dies naturals abans de l'acabament del termini legal que estableix la normativa que sigui aplicable a l'edifici.

Després d'aquesta sol·licitud, Mutua de Propietarios, per mitjà de la seva xarxa de professionals tècnics, ha de concertar amb l'assegurat un dia per fer la visita preceptiva a l'edifici, que s'ha de poder fer en un termini no inferior a 5 dies naturals i no superior a 30 dies naturals des de la sol·licitud.

En cas de tractar-se d'una renovació d'una ITE, l'assegurat ha de facilitar al tècnic, sempre abans de fer la visita, la documentació associada a la ITE anterior i/o vigent.

És responsabilitat de l'assegurat l'organització del dia de visita i, per tant, garantir l'accés al mínim tant per cent d'habitatges i/o departaments establert en la normativa vigent aplicable.

La garantia cobreix l'execució de la ITE mitjançant la visita preceptiva a l'edifici en una única inspecció i/o dia.

- b) **En cas que el dia de la visita, per qualsevol motiu, el professional tècnic no pugui accedir a alguna de les zones comunes que cal inspeccionar i/o a algun habitatge o habitatges i/o departament o departaments, i a causa d'això no es pugui emetre l'informe de la ITE perquè no es completa el tant per cent mínim d'inspecció estipulat per l'organisme regulador competent, l'Assegurat ha de pagar el cost de cada visita extraordinària necessària de manera prèvia a la realització d'aquesta visita extraordinària.**



- c) És responsabilitat del propietari presentar la documentació generada per la ITE davant l'Administració competent independentment del resultat d'aquesta inspecció. La garantia cobreix la gestió de la presentació d'aquesta documentació, amb autorització prèvia del propietari i pagament previ de qualsevol cost associat al visat, impostos i/o taxes que es meritin. En cas de deficiències molt greus, el tècnic estarà obligat a presentar la ITE davant l'administració competent de forma immediata, sent igualment a càrrec del propietari el pagament de qualsevol cost associat al visat, impostos i/o taxes que es puguin meritjar.
- d) En cas que el resultat de la inspecció llancés deficiències importants i/o greus, l'edifici obtindrà un certificat d'aptitud provisional vigent durant un període de temps determinat. Durant aquest període, el propietari haurà de realitzar les obres de reparació i millora necessària per solucionar les deficiències detectades. SENSEDI podrà dur a terme, previ acord amb el propietari, l'elaboració dels projectes, la gestió i direcció d'obra i/o la coordinació de seguretat i salut i supervisió del control de qualitat d'aquestes actuacions. **El cost d'aquests serveis serà a càrrec de l'assegurat en condicions beneficïoses respecte a la tarifa habitual.** Després de l'execució de les obres de millora és responsabilitat del propietari l'obtenció del nou certificat d'aptitud mitjançant la presentació de la documentació generada per la ITE juntament amb el certificat de final d'obres. La garantia cobreix la gestió de la presentació de la documentació, prèvia autorització del propietari i previ pagament de qualsevol cost associat al visat, impostos i / o taxes que es puguin meritjar. En el cas que les obres haguessin estat gestionades per tercers, caldrà lliurar a SENSEDI el certificat final d'obres d'acord amb les actuacions de resolució de les incidències reflectides en la ITE original.
- 2) Per mitjà d'aquesta cobertura l'Assegurador també posa a disposició els serveis de SENSEDI per a la realització de:
- La ITE fora de l'any legalment establert per l'antiguitat de l'edifici assegurat, segons la normativa vigent i aplicable a la comunitat autònoma, província o municipi d'aquest edifici.
 - L'avaluació de les condicions bàsiques d'accessibilitat universal i no-discriminació de les persones amb discapacitat per a l'accés i utilització de l'edifici, quan la normativa vigent no exigeixi l'execució de l'Informe d'Avaluació de l'Edifici i/o la dita obligació no correspongui a l'annualitat de cobertura de l'assegurança. L'avaluació de les condicions bàsiques d'accessibilitat universal i no discriminació de les persones amb discapacitat per a l'accés i utilització de l'edifici s'executarà d'acord amb la normativa vigent, establint si l'edifici és susceptible o no de realitzar ajustos raonables per a satisfer-les.
 - La certificació de l'eficiència energètica de l'edifici, amb el contingut i mitjançant el procediment establert per a la certificació per la normativa vigent quan aquesta normativa no exigeixi l'execució de l'Informe d'Avaluació de l'Edifici i/o la dita obligació no correspongui a l'annualitat de cobertura de l'assegurança

El cost d'aquests serveis és a càrrec de l'Assegurat en condicions beneficïoses respecte a la tarifa habitual.

📌 Informe d'avaluació de l'edifici

L'Informe d'Avaluació de l'Edifici (IEE) és un document exigint per la Llei 8/2013, de 26 de juny, de Rehabilitació, Regeneració i Renovació Urbanes. L'Informe d'Avaluació de l'Edifici conté:

- Avaluació de l'estat de CONSERVACIÓ de l'edifici.
- Avaluació de les condicions bàsiques de ACCESSIBILITAT, indicant la possibilitat de realitzar ajustos raonables per a satisfer-les.
- La CERTIFICACIÓ ENERGÈTICA l'edifici, segons el procediment establert per la normativa vigent.



A través d'aquesta cobertura, l'assegurador, per mitjà de SENSEDI, cobreix l'elaboració gratuïta de l'IEE d'obligat compliment per als edificis de determinada antiguitat, segons la normativa vigent i d'aplicació en la comunitat autònoma, província o municipi de l'esmentat edifici.

Aquesta garantia únicament atorgarà cobertura en cas que l'antiguitat de la pòlissa a la companyia sigui d'almenys un any en un producte de multirisc edificis.

No queden emparades els IEE que no siguin d'obligat compliment en l'annualitat de cobertura de l'assegurança, d'acord amb l'obligació de realitzar l'IEE en funció de l'antiguitat de l'edifici, segons estableixi la normativa vigent i d'aplicació en la comunitat autònoma, província o municipi on s'ubiqui el mateix.

Les normes d'aplicació per a la cobertura es detallen a continuació:

- a) L'IEE podrà ser sol·licitat per l'assegurat a través del web www.mutuadepropietarios.es o bé trucant al 93 487 30 20 o 91.826 40 04, amb una bestreta mínim de 60 dies naturals abans de la finalització del termini legalment establert per la normativa que li sigui aplicable a l'edifici. Després d'aquesta sol·licitud, l'assegurador, a través de la seva xarxa de professionals tècnics, concertarà amb l'assegurat un dia per realitzar la preceptiva visita a l'edifici, que ha de poder realitzar-se en un termini no inferior a 5 dies naturals i no superior a 30 dies naturals des de la sol·licitud.
En cas de tractar d'una renovació d'un IEE, l'assegurat ha de facilitar al tècnic, sempre de forma prèvia a la realització de la visita, la documentació associada a la IEE (o, si s'escau ITE) anterior i / o vigent.
És responsabilitat de l'assegurat l'organització del dia de visita i, per tant, garantir l'accés al mínim percentatge d'habitatsges i / o departaments que estableix la normativa vigent aplicable.
La garantia cobreix l'execució de l'IEE mitjançant la realització de la preceptiva visita a l'edifici en una única inspecció i / o dia.
- b) **En cas que el dia de la visita, pel motiu que sigui, el professional tècnic no tingui accés a alguna de les zones comunes a inspeccionar i/o algun(s) del(s) habitatge(s) i/o departament(s), i a causa d'això no es pugués emetre l'informe de l'IEE per no completar el percentatge mínim d'inspecció estipulat per l'organisme regulador competent, l'assegurat haurà de pagar el cost de cada visita extraordinària necessària de forma prèvia a la realització d'aquesta visita extraordinària.**
- c) És responsabilitat del propietari a l'obtenció del certificat d'aptitud mitjançant la presentació de la documentació generada per l'IEE davant l'administració competent, independentment del resultat de la inspecció. La garantia cobreix la gestió de la presentació de la documentació, prèvia autorització del propietari i previ pagament de qualsevol cost associat al visat, impostos i/o taxes que es puguin meritjar. En cas de deficiències molt greus, el tècnic estarà obligat a presentar l'IEE davant l'administració competent de forma immediata, sent igualment a càrrec del propietari el pagament de qualsevol cost associat al visat, impostos i/o taxes que es puguin meritjar
- d) En cas que el resultat de la inspecció llancés deficiències importants i/o greus, l'edifici obtindrà un certificat d'aptitud provisional vigent durant un període de temps determinat. Durant aquest període, el propietari haurà de realitzar les obres de reparació i millora necessària per solucionar les deficiències detectades. SENSEDI podrà dur a terme, previ acord amb el propietari, l'elaboració dels projectes, la gestió i direcció d'obra i / o la coordinació de seguretat i salut i supervisió del control de qualitat d'aquestes actuacions. **El cost d'aquests serveis serà a càrrec de l'assegurat en condicions beneficioses respecte a la tarifa habitual.**
Després de l'execució de les obres de millora és responsabilitat del propietari l'obtenció del nou certificat d'aptitud mitjançant la presentació de la documentació generada per l'IEE juntament amb el certificat de final d'obres. La garantia cobreix la gestió de la presentació de la documentació, prèvia autorització del propietari i previ pagament de qualsevol cost associat al visat, impostos i / o taxes que es puguin meritjar. En el cas que les obres haguessin estat gestionades per tercers, caldrà lliurar a SENSEDI el certificat final d'obres d'acord amb les actuacions de resolució de les incidències reflectides en l'IEE original.



📌 **Anàlisi bàsic de factibilitat per a la implantació d'instal·lacions d'eficiència energètica (punts de recàrrega de vehicles elèctrics i/o instal·lacions solars fotovoltaïques)**

Mutua de Propietarios posa a disposició de l'Assegurat, a través de SENSEDI, un servei gratuït anual consistent en l'anàlisi bàsic de factibilitat per la implantació d'instal·lacions d'eficiència energètica en las zones comuns i/o generals de l'Edifici.

L'informe inclourà un anàlisi bàsic de factibilitat per a la instal·lació de punts de recàrrega per vehicles elèctrics i/o per a la implantació d'instal·lacions solars fotovoltaïques per a l'autoconsum distribuït de l'energia produïda, a més d'una sèrie de recomanacions i un assessorament sobre possibles mesures de millora i estalvi. Per això l'Assegurat sol·licitant ha de facilitar tots les seves dades de contacte i la informació detallada més endavant, i autoritzar el seu ús, tant per part de Mutua de Propietarios com de SENSEDI i/o dels proveïdors de serveis d'aquets, incloses empreses energètiques i financeres, amb la finalitat de poder gestionar els serveis inclosos en aquesta garantia.

El servei, la sol·licitud del qual s'haurà de fer a través de la web www.mutuadepropietarios.es, serà executat segons les següents normes:

1. En un termini no major de 5 dies després de la sol·licitud, SENSEDI contactarà amb el sol·licitant per concretar la informació disponible i necessària per a l'elaboració de l'anàlisi bàsic de factibilitat.
2. El sol·licitant haurà de facilitar com a mínim la següent informació:
 - N° de pòlissa Mutua
 - Autorització d'ús de dades
 - Tipologia i nombre de vehicles elèctrics (si n'hi ha) a carregar mitjançant potencials punts de recàrrega
 - Ubicació i definició geomètrica (plànols i/o esquemes definitoris suficients) de las zones comuns (pàrquings, cobertes, sales de comptadors, escomeses existents, etc.)
 - Darreres factures elèctriques de les zones comuns i/o generals de l'Edifici (i/o particulars de donar-se el cas) que contenguin:
 - Empresa comercialitzadora
 - Tipus de tarifa
 - Potència contractada
 - Terme de potència
 - Terme d'energia
 - Consums facturats
3. La no aportació de la documentació sol·licitada en un termini màxim de 10 dies des de la seva sol·licitud derivarà en el tancament de l'expedient per part de SENSEDI.
4. L'informe de l'anàlisi bàsic de factibilitat per a la implantació d'instal·lacions d'eficiència energètica (punts de recàrrega de vehicles elèctrics i/o instal·lacions solars fotovoltaïques) i les possibles propostes d'implantacions i estalvis seran emesos en un termini no superior a 10 dies naturals des de l'entrega de la totalitat de la informació per part del sol·licitant.

📌 **Punt de recàrrega per vehicles elèctrics:**

Mutua de Propietarios posa a disposició de l'Assegurat, a través de SENSEDI, un servei consistent en la tramitació i contractació entre l'Assegurat, en endavant "l'Adquirent", i l'empresa FACTOR ENERGIA, S.A. (o qualsevol altre que la succeeixi), en endavant FACTOR, del subministrament elèctric i la instal·lació de punts de recàrrega per vehicles elèctrics. L'Adquirent podrà sol·licitar la tramitació de la contractació de la "tarifa MdP" de FACTOR en la tipologia que més s'adeqüi a la seva instal·lació i potència requerides (2.0DHS, 2.1DHS, etc..) i la instal·lació del punt de recàrrega en l'edifici assegurat.



Per això, l'Assegurat podrà sol·licitar gratuïtament el servei "Anàlisi bàsic de factibilitat per a la implantació d'instal·lacions d'eficiència energètica" detallat en la cobertura anterior. Si el resultat d'aquest estudi determina la factibilitat de la instal·lació del punt de recàrrega de vehicle elèctric, i l'Adquirent desitja efectuar aquesta instal·lació en els termes i condicions baix descrits, SENSEDI realitzarà les gestions per la a contractació d'aquesta instal·lació i subministrament, vetllant per a la correcta execució dels treballs segons les següents condicions:

- **La instal·lació particular del punt de recàrrega (des de la derivació de un comptador individual o des de un comptador de la comunitat de propietaris), es realitzarà per part de FACTOR, i serà a càrrec de l'Adquirent prèvia acceptació del pressupost presentat.** Aquest pressupost coincidirà, excepte error o omissió, amb els imports presents en l'informe del servei "Anàlisi bàsic de factibilitat per a la implantació d'instal·lacions d'eficiència energètica". La instal·lació particular, que es realitzarà segons l'esquema tipus 2 segons normativa vigent BT52, inclourà:
 - Punt de recàrrega modus III amb mànega de tipus 2 (Mennekes) de la marca Circutor o similar
 - Proteccions (magnetotèrmic, diferencial i sobretensions) en cofre amb clau.
 - Cablejat de 6 mm per fase en cas de instal·lació a 16 Ampers i de 10 mm per fase en cas d'instal·lació a 32 Ampers.
 - Legalització de la instal·lació.
- La garantia STPE inclou el finançament de la instal·lació particular del punt de recàrrega per part de FACTOR en un termini no superior a 48 mesos i al 0% TIN. **El finançament estarà subjecte a l'aprovació prèvia de FACTOR i/o de la seva empresa financera i a l'acceptació de les condicions vigents per part de l'Adquirent.** Les quotes d'amortització d'aquest finançament s'inclouran en el rebut mensual emes per FACTOR, que inclourà els càrrecs per el consum realitzat en el punt de recàrrega. Qualsevol taxa o tribut local serà a càrrec de l'Adquirent i no serà objecte d'aquest finançament.
- Per a la contractació del subministrament del punt de recàrrega, serà necessari que FACTOR sigui la comercialitzadora elèctrica del subministrament a partir del qual es derivi la instal·lació del punt de recàrrega (comptador de la comunitat de propietaris assegurada o comptador particular). La garantia STPE inclou, en cas de ser necessari, el canvi de contracte del subministrament de la comunitat (o del particular), segons els termes i condicions expressats en la garantia "Tarifa elèctrica MdP" del CONTRACTE. FACTOR diferenciarà clarament el consum del punt de recàrrega de vehicle elèctric de la resta de consums del subministrament de la comunitat, facturant a cada part, comunitat i Adquirent(s), l'import corresponent als consums particulars de cada un.
- La garantia STPE inclou, en aquells casos en els que sigui necessari i factible l'execució d'una instal·lació troncal comunitària i comú a varis Adquirents, l'execució a càrrec de FACTOR d'aquesta instal·lació **fins un import màxim de 300 €.** Qualsevol import per sobre de d'aquests 300 € haurà de ser assumit per l'Assegurat i/o el(els) Adquirent(s), que hauran d'aprovar de forma prèvia el pressupost de la instal·lació i el conseqüent repartiment de costos.
- La garantia STPE també inclou, en els casos en els que no sigui factible la derivació des d'un comptador particular o comunitari, la execució a càrrec de FACTOR d'una nova escomesa en l'aparcament d'aquesta Comunitat de Propietaris amb el consentiment previ d'aquesta. FACTOR, que serà titular de d'aquesta escomesa i conforme a la qual realitzarà les lectures i facturació corresponents del subministrament d'energia elèctrica, **assumirà un import màxim de d'aquesta instal·lació de fins 300 €.** Qualsevol import per sobre d'aquests 300 € haurà de ser assumit per l'Assegurat i/o el(els) Adquirent(s), que hauran d'aprovar de forma prèvia el pressupost de la instal·lació i el conseqüent repartiment de costos.



- La tarifa MdP continuarà en vigència mentre es mantingui contractada la garantia de Serveis Tècnics Premium de l'Edifici.

▀ Serveis addicionals complementaris

Per mitjà d'aquesta garantia, la mútua posa a la disposició de l'assegurat tots els seus tècnics qualificats de SENSEDI, per facilitar-li, amb una simple petició, els serveis indicats a continuació. **El cost d'aquests serveis és a càrrec de l'Assegurat en condicions beneficioses respecte a la tarifa habitual, i l'assegurat l'ha d'abonar directament a SENSEDI.**

1.1. CÈDULA D'HABITABILITAT I ANÀLISI D'ACCESSIBILITAT: la Mutua posa a la disposició dels propietaris i copropietaris dels habitatges de l'edifici assegurat un servei consistent en l'anàlisi de l'habitabilitat dels seus habitatges.

Ha d'emetre l'informe un tècnic competent de la societat SENSEDI i ha d'incloure, a més, una anàlisi d'accessibilitat de l'edifici i, si escau, el document administratiu que acredita que un habitatge compleix les condicions mínimes d'habitabilitat que preveu la normativa vigent i que és apte com a residència de persones, sense perjudici que s'hi duguin a terme altres activitats autoritzades. Les dades que consten en la cèdula d'habitabilitat són les següents:

- Adreça i ubicació de l'habitatge.
- Superfície útil de l'habitatge i de les estances.
- Les estances i els espais que componen l'habitatge.
- L'ocupació màxima.
- La identificació i titulació de la persona tècnica que fa el certificat d'habitabilitat.

L'execució d'aquest servei s'ha de sol·licitar per mitjà del web www.mutuadepropietarios.es o bé al telèfon 934 873 020 o 91 826 40 04. Cal executar el servei segons les normes següents:

- a) En un termini raonable després de la sol·licitud, el tècnic de SENSEDI s'ha de posar en contacte amb l'assegurat per concertar un dia per fer la visita, que s'ha de poder fer en un termini no superior a 30 dies naturals des de la sol·licitud.
- b) La cèdula d'habitabilitat s'ha d'emetre en un termini no superior a 15 dies naturals des de l'execució de la visita. Tot i això, és responsabilitat del propietari presentar la documentació generada davant l'Administració competent. La garantia cobreix la gestió d'aquesta presentació, amb autorització prèvia del propietari i pagament previ de qualsevol cost associat al visat, impostos i/o taxes que es meritin.

1.2. SERVEIS D'ENGINYERIA I D'ARQUITECTURA COMPLEMENTARIS: de manera complementària als serveis descrits anteriorment, la mútua posa a la disposició de l'assegurat tots els serveis d'enginyeria i arquitectura oferts per SENSEDI entre els quals destaquen:

- Elaboració de projectes de millora i/o rehabilitació i redacció de notes tècniques.
- Dossier de l'edifici.
- Direcció d'obres, seguretat i salut i supervisió del control de qualitat.
- Gestió i supervisió de processos de licitació d'obres de millora i/o rehabilitació que afavoreixin importants estalvis respecte de les valoracions originals de projecte.
- Supervisió de contractistes i industrials per garantir la qualitat, el cost i el termini de les actuacions.



SERVEIS TÈCNICS PREMIUM DE L'EDIFICI – MODALITAT PLUS

(Garantia per a edifici d'habitatges)

Són aplicables les condicions especials següents, així com les indicades en les Condicions Generals de la pòlissa, mentre no s'oposin a les que s'estipulen a continuació o les contradiguin.

Què es garanteix?

■ Anàlisi tècnica de l'edifici (ATE)

Mitjançant l'ATE s'analitzen les característiques reals de l'edifici i del seu estat de conservació en el moment de prestació del servei. L'ATE s'executa mitjançant una verificació presencial d'un tècnic de BEST TECHNOLOGIES FOR BUILDINGS, S.L.U (a partir d'ara, SENSEDI), que durà a terme un assessorament professional sobre possibles deficiències observades, a més d'un llistat de recomanacions per al manteniment i conservació correctes de l'edifici.

L'ATE, emès pel tècnic i de caràcter informatiu, té un format de fitxa amb camps tabulats que aglutinaran totes les característiques derivades de la inspecció ocular feta als elements comuns i accessibles que configuren l'edifici. Els camps de la fitxa han de constatar l'estat de conservació i manteniment de l'edifici per facilitar així el seguiment de les incidències o intervencions que s'hagin dut a terme i fer un més bon ajustament de la prima associada al risc.

Cal dur a terme el servei segons les normes següents:

- a) En edificis que en el moment de la contractació tinguin les característiques següents:
 - capital de continent fins a 500.000 euros i antiguitat a partir de 50 anys o
 - capital de continent més alt o igual a 500.000 euros i més baix a 15.000.000 euros, i antiguitat a partir de 30 anys o
 - capital de continent més alt o igual a 15.000.000 euros, independentment de l'antiguitat.SENSEDI ha de dur a terme l'ATE, en coordinació amb l'assegurat.
- b) Per a la resta d'edificis que no preveu l'apartat a, SENSEDI ha de dur a terme l'ATE, en coordinació amb l'Assegurat, quan un tècnic de SENSEDI visiti l'edifici motivat per un peritatge d'un sinistre que requereixi la visita a l'immoble. Per fer-ho, un tècnic de SENSEDI s'ha de posar en contacte amb l'assegurat per concertar un dia per fer la visita a l'edifici, que ha de coincidir, si escau, amb la visita concertada per executar el peritatge.
- c) Per a la resta d'edificis que no preveu l'apartat a o b, SENSEDI ha de dur a terme l'ATE, en coordinació amb l'assegurat, quan un tècnic de SENSEDI visiti l'edifici motivat per l'execució d'un servei de Serveis Tècnics Premium de l'Edifici que requereixi la visita a l'immoble o per la contractació a SENSEDI de qualsevol servei que calgui executar mitjançant una visita a l'edifici o diverses. Per fer-ho, un tècnic de SENSEDI s'ha de posar en contacte amb l'assegurat per concertar un dia per fer la visita a l'edifici, que ha de coincidir, si escau, amb la visita concertada per executar el servei i que en tot cas cal que es dugui a terme en un termini no superior a 30 dies naturals des d'aquest contacte.

En qualsevol cas, si no es dóna cap d'aquests casos anteriors a, b o c, durant els primers tres anys de la pòlissa, la mútua ha d'executar l'ATE per mitjà de SENSEDI en coordinació amb l'assegurat sempre abans de la quarta renovació de la pòlissa.

És responsabilitat de l'Assegurat l'organització del dia de visita i, per tant, garantir l'accés als elements comuns i accessibles que configuren l'edifici. La garantia cobreix l'execució de l'ATE mitjançant la visita preceptiva a l'edifici en una única inspecció i/o dia.



L'ATE, que en tot moment ha d'estar disponible per a la consulta de l'assegurat, s'actualitza gratuïtament amb qualsevol actuació que es faci a l'edifici, per l'execució de reparació de sinistres, per alguna millora executada pel propietari, per l'adaptació a la normativa o normatives vigents, etc. Per fer-ho l'assegurat ha d'informar Mutua de Propietarios de qualsevol actuació feta a l'edifici en què la mútua o SENSEDI no hagin intervingut. És potestat de la mútua l'execució d'una nova visita.

► Anàlisi bàsica de la facturació elèctrica

Mutua de Propietarios posa a disposició de l'assegurat, per mitjà de SENSEDI, un servei gratuït consistent en l'anàlisi de la tarifa i la facturació elèctrica del subministrament elèctric de baixa tensió per a les zones comunes i/o generals de l'edifici.

Ha d'emetre l'informe un tècnic competent de la societat SENSEDI, i ha d'incloure un seguit de recomanacions i un assessorament professional sobre possibles mesures de millora i estalvi. Per a això el propietari ha de facilitar totes les seves dades de contacte i autoritzar Mutua de Propietarios a fer-ne ús.

L'execució d'aquest servei s'ha de sol·licitar per mitjà del web www.mtuadepropietarios.es o bé trucant al 934 873 020 o 91 826 40 04. Cal executar el servei segons les normes següents:

En un termini raonable després de la sol·licitud, el tècnic de SENSEDI s'ha de posar en contacte amb el SOL·LICITANT per concretar la informació disponible i necessària per elaborar l'anàlisi bàsica de la tarifa i la facturació elèctrica.

El sol·licitant ha de facilitar com a mínim la informació següent:

- Nombre de pòlissa Mutua.
- Autorització d'ús de dades.
- Últimes factures elèctriques de les zones comunes i/o generals de l'edifici que continguin:
 - Empresa comercialitzadora.
 - Tipus de tarifa.
 - Potència contractada.
 - Terme de potència.
 - Terme d'energia.
 - Consums facturats.

L'informe de l'anàlisi bàsica de la tarifa i la facturació elèctrica i les possibles propostes d'estalvi s'han d'emetre en un termini no superior a 15 dies naturals des del lliurament de la totalitat de la informació pel sol·licitant.

► Tarifa elèctrica MdP

Mutua de Propietarios posa a la disposició de l'Assegurat, per mitjà de SENSEDI, un servei que consisteix en la tramitació i contractació entre l'assegurat i l'empresa comercialitzadora elèctrica FACTOR ENERGIA, SA (o qualsevol altra que la succeeixi), del subministrament elèctric de baixa tensió per a les zones comunes i/o generals de l'edifici mitjançant la tarifa MdP. L'assegurat pot sol·licitar la tramitació de la contractació de la tarifa MdP en la tipologia que més s'adeqüi a la seva instal·lació i potència (20A, 20DHA, 3.0A, 3.1A, 2.1DHA i 2.1 A, etc.) i en la modalitat que prefereixi (preu fix o preu indexat).

Per fer-ho, l'Assegurat pot sol·licitar gratuïtament el servei d'*anàlisi bàsica de la facturació elèctrica* detallat en la cobertura d'*Anàlisi bàsica de la facturació elèctrica* anterior. Si el resultat d'aquest estudi determina que la Tarifa MdP és efectivament més econòmica, i l'assegurat vol canviar de contracte, SENSEDI ha de fer les gestions de canvi de contracte a la Tarifa MdP de l'empresa comercialitzadora elèctrica FACTOR ENERGIA, SA (o qualsevol altra que la succeeixi). Aquesta tarifa continuarà en vigor mentre es mantingui contractada la garantia de Serveis Tècnics Premium de l'Edifici.

Són a càrrec de l'assegurat les despeses de gestió per fer el canvi de contracte que s'han d'abonar directament a SENSEDI.



GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Més Protecció

Assessorament telefònic

Mutua de Propietarios posa a la disposició de l'assegurat, de 9.00 a 14.00 h tots els dies feiners, al telèfon 902 999 958, un servei d'Assessorament tècnic general telefònic referent al seu edifici sobre les matèries indicades a continuació:

- Normativa o normatives nacionals i autonòmiques que hi són aplicables: edificació, urbanisme, rehabilitació, etc.
- Assessoria sobre inspeccions tècniques.
- Assessoria sobre cèdules d'habitabilitat.
- Assessoria sobre certificacions d'eficiència energètica.
- Assessoria tècnica bàsica sobre millores, reparacions i/o rehabilitacions sostenibles, eficients i rendibles.
- Subvencions: concepte, beneficiaris, quanties, etc.
- Contacte amb organismes oficials i/o administracions.
- Ajudes fiscals vigents i tractament d'IVA per a rehabilitacions i/o obres de millora.
- Llicències d'obres i activitats.

Tramitació i gestió de subvencions per a obres de rehabilitació i millora

Mutua de Propietarios posa a la disposició de l'assegurat, per mitjà de SENSEDI, un servei que consisteix en la tramitació i gestió de la sol·licitud de subvencions i ajuts inclosos en el programa de foment de la rehabilitació edificatòria del Ministeri de Foment o qualsevol altre que el succeeixi.

Per fer-ho, SENSEDI assessorarà l'assegurat sobre l'abast, els imports i les condicions necessàries perquè l'assegurat pugui optar a aquests ajuts. Una vegada generada per l'assegurat tota la documentació necessària que cal incloure en la sol·licitud, aquest l'ha de lliurar a SENSEDI, que gestionarà i tramitarà la sol·licitud d'ajut o subvenció en nom de l'assegurat davant dels organismes pertinents de franc.

De manera complementària del servei descrit més amunt, la Mutua posa a la disposició de l'assegurat tots els serveis d'enginyeria i arquitectura que ofereix SENSEDI, per elaborar tota la documentació tècnica necessària, o una part, que cal incloure en la sol·licitud. **Les despeses d'elaboració d'aquesta documentació, si n'hi ha, s'han d'abonar directament a SENSEDI, que aplica una tarifa preferencial pel fet de tenir contractada aquesta cobertura.**

Assessorament, estudi i tramitació de finançament d'obres de rehabilitació i millora

Mutua de Propietarios posa a disposició de l'assegurat, a través de SENSEDI, un servei consistent en l'assessorament, l'estudi i, de donar-se el cas, la tramitació i gestió de productes de finançament per a la rehabilitació i millora dels edificis assegurats.

Per a això, SENSEDI assessorarà a l'assegurat sobre l'abast, els imports i les condicions necessàries perquè l'assegurat pugui optar a aquests productes de finançament. Un cop generada per part de l'assegurat tota la documentació necessària a incloure en la sol·licitud d'assessorament i estudi, SENSEDI estudiarà i assessorarà sobre la millor alternativa de finançament existent i, donat el cas, gestionarà i tramitarà la sol·licitud de finançament en nom de l'Assegurat davant als organismes públics i / o privats pertinents.

Serà condició indispensable per a optar al servei dalt descrit que tots els serveis d'enginyeria i arquitectura necessaris per a l'elaboració de tota o part de la documentació tècnica necessària a incloure en l'estudi (Memòries, Projectes, Permisos, etc) siguin executats per SENSEDI.

Les despeses d'elaboració d'aquesta documentació, si n'hi ha, han de ser abonats directament a SENSEDI, que aplicarà una tarifa preferencial per tenir contractada aquesta cobertura.



ITE (Inspecció Tècnica de l'edificació)

Mitjançant la inspecció tècnica de l'edificació (ITE) s'estableix un control periòdic dels edificis d'habitatges per verificar el deure que tenen els propietaris de conservar i rehabilitar els seus immobles.

- 1) Mitjançant aquesta cobertura Mutua de Propietarios, per mitjà de SENSEDI, cobreix l'elaboració gratuïta de l'avaluació de l'estat de conservació de l'edifici (antiga ITE) de compliment obligat per als edificis de determinada antiguitat, segons la normativa vigent i aplicable a la comunitat autònoma, província o municipi d'aquest edifici. L'informe i resultat d'aquesta avaluació forma part de l'informe d'avaluació de l'edifici (IAE), que és un document exigint per la Llei 8/2013, de 26 de juny, de rehabilitació, regeneració i renovació urbanes.

No queden emparades les inspeccions tècniques de l'edificació (ITE) o avaluacions de l'estat de conservació que no siguin de compliment obligat en l'actualitat de cobertura de l'assegurança, d'acord amb l'obligació de fer la ITE segons l'antiguitat de l'edifici, segons el que estableixi la normativa vigent i aplicable a la comunitat autònoma, província o municipi on se situï. A més, la cobertura no inclou l'execució gratuïta de l'avaluació de les condicions bàsiques d'accessibilitat universal ni de la certificació de l'eficiència energètica de l'edifici, tots dos informes compresos en la ITE en l'anomenat informe d'avaluació de l'edifici.

Les normes aplicables a la cobertura es detallen a continuació:

- a. L'assegurat pot sol·licitar la ITE per mitjà del web www.mutuadepropietarios.es o bé trucant al telèfon 934 873 020 o 91 826 40 04 amb una bestreta mínima de 60 dies naturals abans de l'acabament del termini legal que estableix la normativa que sigui aplicable a l'edifici. Després d'aquesta sol·licitud, Mutua de Propietarios, per mitjà de la seva xarxa de professionals tècnics, ha de concertar amb l'assegurat un dia per fer la visita preceptiva a l'edifici, que s'ha de poder fer en un termini no inferior a 5 dies naturals i no superior a 30 dies naturals des de la sol·licitud. En cas de tractar-se d'una renovació d'una ITE, l'assegurat ha de facilitar al tècnic, sempre abans de fer la visita, la documentació associada a la ITE anterior i/o vigent. És responsabilitat de l'assegurat l'organització del dia de visita i, per tant, garantir l'accés al mínim tant per cent d'habitatges i/o departaments establert en la normativa vigent aplicable. La garantia cobreix l'execució de la ITE mitjançant la visita preceptiva a l'edifici en una única inspecció i/o dia.
- b. **En cas que el dia de la visita, pel motiu que sigui, el professional tècnic no pugui accedir a alguna de les zones comunes que cal inspeccionar i/o a algun o alguns dels habitatges i/o departaments, i a causa d'això no es pugui emetre l'informe de la ITE perquè no s'arriba al tant per cent mínim d'inspecció estipulat per l'organisme regulador competent, l'assegurat ha de pagar el cost de cada visita extraordinària necessària abans de fer aquesta visita extraordinària.**
- c. És responsabilitat del propietari presentar la documentació generada per la ITE davant l'Administració competent. La garantia cobreix la gestió de la presentació d'aquesta documentació, amb autorització prèvia del propietari i pagament previ de qualsevol cost associat al visat, impostos i/o taxes que es meritin. En cas de deficiències molt greus, el tècnic estarà obligat a presentar la ITE davant l'administració competent de forma immediata, sent igualment a càrrec del propietari el pagament de qualsevol cost associat al visat, impostos i/o taxes que es puguin meritjar.
- d. En cas que el resultat de la inspecció llancés deficiències importants i/o greus, l'edifici obtindrà un certificat d'aptitud provisional vigent durant un període de temps determinat. Durant aquest període, el propietari haurà de realitzar les obres de reparació i millora



necessària per solucionar les deficiències detectades. SENSEDI podrà dur a terme, previ acord amb el propietari, l'elaboració dels projectes, la gestió i direcció d'obra i/o la coordinació de seguretat i salut i supervisió del control de qualitat d'aquestes actuacions. **El cost d'aquests serveis serà a càrrec de l'assegurat en condicions beneficioses respecte a la tarifa habitual.** Després de l'execució de les obres de millora és responsabilitat del propietari l'obtenció del nou certificat d'aptitud mitjançant la presentació de la documentació generada per la ITE juntament amb el certificat de final d'obres. La garantia cobreix la gestió de la presentació de la documentació, prèvia autorització del propietari i previ pagament de qualsevol cost associat al visat, impostos i / o taxes que es puguin meritjar. En el cas que les obres haguessin estat gestionades per tercers, caldrà lliurar a SENSEDI el certificat final d'obres d'acord amb les actuacions de resolució de les incidències reflectides en la ITE original.

L'execució per part de l'assegurador de la ITE en edificis l'antiguitat de la pòlissa a la companyia sigui inferior a un any en un producte de multirisc edificis obliga el prenedor a donar compliment a les següents condicions:

- i) Permanència.-** Que el present contracte estigui en vigor un mínim de tres anualitats consecutives

- ii) Que l'encàrrec o sol·licitud de la ITE es realitzi mitjançant l'acceptació expressa del Prenedor de l'assegurança de les presents condicions, amb la signatura del document que li serà lliurat per part de SENSEDI de forma prèvia a l'execució de la ITE.**

- iii) Que SENSEDI sigui l'encarregada de la direcció i coordinació de les obres o intervencions que es duiguin a terme a l'edifici i que es derivin de l'informe de la ITE.**

En cas d'haver-se realitzat la ITE, i el Prenedor no complís amb les Condicions anteriors establertes, el prenedor està obligat al pagament del cost dels serveis de la ITE. Amb aquesta finalitat, SENSEDI, Girarà un rebut al PRENEDOR per o import de 200 euros base, més 20 euros per cada unitat registral o habitatge, més l'IVA corresponent

- 2) Per mitjà d'aquesta cobertura Mutua de Propietarios també posa a disposició els serveis de SENSEDI per a la realització de:**
 - (i)* La ITE fora de l'any que estableix legalment l'antiguitat de l'edifici assegurat, segons la normativa vigent i aplicable a la comunitat autònoma, província o municipi d'aquest edifici.
 - (ii)* L'avaluació de les condicions bàsiques d'accessibilitat universal i no-discriminació de les persones amb discapacitat per a l'accés i utilització de l'edifici, quan la normativa vigent no exigeixi l'execució de l'Informe d'Avaluació de l'Edifici i/o la dita obligació no correspongui a l'anualitat de cobertura de l'assegurança. L'avaluació de les condicions bàsiques d'accessibilitat universal i no discriminació de les persones amb discapacitat per a l'accés i utilització de l'edifici s'executarà d'acord amb la normativa vigent, establint si l'edifici és susceptible o no de realitzar ajustos raonables per a satisfer-les

El cost d'aquests serveis és a càrrec de l'assegurat en condicions beneficioses respecte a la tarifa habitual.



🚩 (C.E.E.E) Certificat d'eficiència energètica de l'edifici:

la mútua posa a la disposició de l'assegurat un servei consistent en l'anàlisi de l'estat i característiques de l'edifici que en reflecteix l'eficiència energètica.

Aquest servei es presta mitjançant una verificació presencial d'un tècnic de SENSEDI, que portarà a terme una auditoria energètica bàsica i un assessorament professional sobre possibles mesures de millora i estalvi. L'auditoria energètica bàsica, emesa pel tècnic i que té caràcter de certificat, s'ha de dur a terme d'acord amb el Reial decret RD235/2.013 o la normativa o normatives vigents, i ha d'indicar totes les característiques derivades de la inspecció ocular feta. L'etiqueta d'eficiència energètica s'ha d'exhibir en qualsevol publicitat o informació destinada al lloguer o a la venda de qualsevol edifici, habitatge o local. El certificat té una vigència de 10 anys. L'informe d'aquest certificat ha de contenir, a més, els aspectes mínims següents:

- Certificat d'eficiència energètica de l'edifici.
- Classificació energètica, que reflecteix el grau d'eficiència energètica de l'edifici, valorada en una escala de la A a la G.
- Propostes de mesures correctores o millores potencials i d'estalvi energètic.
- Planificació de tasques de manteniment i renovació.
- Estimació econòmica de l'estalvi econòmic (electricitat, aigua, climatització, assegurances, etc.).

Aquesta garantia solament atorga cobertura en cas que SENSEDI també executi la inspecció tècnica de l'edificació (ITE).

L'execució d'aquest servei s'ha de sol·licitar per mitjà del web www.mtuadepropietarios.es o bé al telèfon 934 873 020. Cal executar el servei segons les normes següents:

- a) En un termini raonable després de la sol·licitud, el tècnic de SENSEDI s'ha de posar en contacte amb l'assegurat per concertar un dia per fer la visita a l'edifici, que s'ha de poder fer en un termini no superior a 30 dies naturals des de la sol·licitud.**
- b) El certificat d'eficiència energètica s'ha d'emetre en un termini no superior a 15 dies naturals des de l'execució de la visita a l'edifici. Tot i això, és responsabilitat del propietari presentar la documentació generada davant l'Administració competent. La garantia cobreix la gestió d'aquesta presentació, amb autorització prèvia del propietari i pagament previ de qualsevol cost associat al visat, impostos i/o taxes que es meritin.**

L'execució per part de l'assegurador del Certificat d'Eficiència Energètica de l'edifici en edificis l'antiguitat de la pòlissa a la companyia sigui inferior a un any en un producte de multirisc edificis obliga el prenedor a donar compliment a les següents condicions:

- i) Permanència.- Que el present contracte estigui en vigor un mínim de tres anualitats consecutives**
- ii) Que l'encàrrec o sol·licitud del C.E.E.E. es realitzi mitjançant l'acceptació expressa del Prenedor de l'assegurança de les presents condicions, amb la signatura del document que li serà lliurat per part de SENSEDI de forma prèvia a l'execució del C.E.E.E.**

En cas d'haver-se realitzat el C.E.E.E., i el Prenedor no complís amb les Condicions anteriors establertes, el prenedor està obligat al pagament del cost del servei del C.E.E.E. Amb aquesta finalitat, SENSEDI, girarà un rebut al PRENEDOR per o import de 250 euros base, més 25 euros per cada unitat registral o habitatge, més l'IVA corresponent.

🚩 Dossier de la vida de l'edifici

El dossier de la vida de l'edifici (DVE) és un servei consistent en l'anàlisi contínua de l'estat de conservació de l'edifici mitjançant verificacions presencials dels tècnics de SENSEDI, que duen a terme un assessorament



professional sobre possibles deficiències observades, a més d'un llistat i seguiment de recomanacions per al manteniment i conservació correctes de l'edifici.

El DVE conté totes les dades i característiques de l'edifici i les mostra d'una manera gràfica, accessible i senzilla. El DVE ajuda els assegurats, els administradors de finques, mediadors, presidents de comunitat i/o veïns a:

- Constatar l'estat del seu edifici.
- Accedir a l'històric d'actuacions fetes (sinistres, intervencions, obres, etc.).
- Obtenir recomanacions en matèria de seguretat i manteniment.
- Planificar i gestionar actuacions per aconseguir estalvis importants.
- Fer seguiments, en temps real, de les intervencions al seu edifici.

El DVE es dotarà de contingut a partir de la primera visita que faci un tècnic de SENSEDI a l'edifici, quan executi un ATE o quan un tècnic de SENSEDI visiti l'edifici motivat per un peritatge d'un sinistre, per l'execució d'un servei de Serveis Tècnics Premium de l'Edifici que requereixi la visita a l'immoble, o per la contractació a SENSEDI de qualsevol servei que calgui executar mitjançant una visita a l'edifici o diverses. En tot cas, si no es dona cap d'aquests casos anteriors durant la primera anualitat de la pòlissa, l'ATE necessari per a la primera càrrega del DVE l'ha d'executar la mútua en coordinació amb l'assegurat, sempre abans de la segona renovació de la pòlissa. En tots els casos, un tècnic de SENSEDI s'ha de posar en contacte amb l'assegurat per concertar un dia per fer la visita a l'edifici, que ha de coincidir, si escau, amb la visita concertada per executar el servei o peritatge i que en tot cas cal que es dugui a terme en un termini no superior a 30 dies naturals des d'aquest contacte.

En tot moment poden consultar el DVE de franc l'assegurat i/o mediador que aquest indiqui mentre es mantingui contractat el paquet de garanties Serveis Tècnics Premium de l'Edifici – *PLUS*, i s'actualitzarà gratuïtament amb qualsevol actuació que es faci a l'edifici, per l'execució de reparació de sinistres, per alguna millora executada pel propietari, per l'adaptació a la normativa o normatives vigents, etc. Per fer-ho l'assegurat ha d'informar la mútua de qualsevol actuació feta a l'edifici en què la Mutua o SENSEDI no hagin intervingut.

Informe d'avaluació de l'edifici

L'Informe d'Avaluació de l'Edifici (IEE) és un document exigut per la Llei 8/2013, de 26 de juny, de Rehabilitació, Regeneració i Renovació Urbanes. L'Informe d'Avaluació de l'Edifici conté:

- Avaluació de l'estat de CONSERVACIÓ de l'edifici.
- Avaluació de les condicions bàsiques de ACCESSIBILITAT, indicant la possibilitat de realitzar ajustos raonables per a satisfer-les.
- La CERTIFICACIÓ ENERGÈTICA l'edifici, segons el procediment establert per la normativa vigent.

A través d'aquesta cobertura, l'assegurador, per mitjà de SENSEDI, cobreix l'elaboració gratuïta de l'IEE d'obligat compliment per als edificis de determinada antiguitat, segons la normativa vigent i d'aplicació en la comunitat autònoma, província o municipi de l'esmentat edifici.

No queden emparades els IEE que no siguin d'obligat compliment en l'anualitat de cobertura de l'assegurança, d'acord amb l'obligació de realitzar l'IEE en funció de l'antiguitat de l'edifici, segons estableixi la normativa vigent i d'aplicació en la comunitat autònoma, província o municipi on s'ubiqui el mateix.

Les normes d'aplicació per a la cobertura es detallen a continuació:

- a) L'IEE podrà ser sol·licitat per l'assegurat a través del web www.mutuadepropietarios.es o bé trucant al 93 487 30 20 o 91.826 40 04, amb una bestreta mínim de 60 dies naturals abans de la finalització



del termini legalment establert per la normativa que li sigui aplicable a l'edifici. Després d'aquesta sol·licitud, l'assegurador, a través de la seva xarxa de professionals tècnics, concertarà amb l'assegurat un dia per realitzar la preceptiva visita a l'edifici, que ha de poder realitzar-se en un termini no inferior a 5 dies naturals i no superior a 30 dies naturals des de la sol·licitud.

En cas de tractar d'una renovació d'un IEE, l'assegurat ha de facilitar al tècnic, sempre de forma prèvia a la realització de la visita, la documentació associada a la IEE (o, si s'escau ITE) anterior i / o vigent.

És responsabilitat de l'assegurat l'organització del dia de visita i, per tant, garantir l'accés al mínim percentatge d'habitatges i / o departaments que estableix la normativa vigent aplicable.

La garantia cobreix l'execució de l'IEE mitjançant la realització de la preceptiva visita a l'edifici en una única inspecció i / o dia.

- b) **En cas que el dia de la visita, pel motiu que sigui, el professional tècnic no tingués accés a alguna de les zones comunes a inspeccionar i/o algun(s) del(s) habitatge(s) i/o departament(s), i a causa d'això no es pogués emetre l'informe de l'IEE per no completar el percentatge mínim d'inspecció estipulat per l'organisme regulador competent, l'assegurat haurà de pagar el cost de cada visita extraordinària necessària de forma prèvia a la realització d'aquesta visita extraordinària.**
- c) És responsabilitat del propietari a l'obtenció del certificat d'aptitud mitjançant la presentació de la documentació generada per l'IEE davant l'administració competent, independentment del resultat de la inspecció. La garantia cobreix la gestió de la presentació de la documentació, prèvia autorització del propietari i previ pagament de qualsevol cost associat al visat, impostos i/o taxes que es puguin meritjar. En cas de deficiències molt greus, el tècnic estarà obligat a presentar l'IEE davant l'administració competent de forma immediata, sent igualment a càrrec del propietari el pagament de qualsevol cost associat al visat, impostos i/o taxes que es puguin meritjar
- d) En cas que el resultat de la inspecció llancés deficiències importants i/o greus, l'edifici obtindrà un certificat d'aptitud provisional vigent durant un període de temps determinat. Durant aquest període, el propietari haurà de realitzar les obres de reparació i millora necessària per solucionar les deficiències detectades. SENSEDI podrà dur a terme, previ acord amb el propietari, l'elaboració dels projectes, la gestió i direcció d'obra i / o la coordinació de seguretat i salut i supervisió del control de qualitat d'aquestes actuacions. **El cost d'aquests serveis serà a càrrec de l'assegurat en condicions beneficioses respecte a la tarifa habitual.**

Després de l'execució de les obres de millora és responsabilitat del propietari l'obtenció del nou certificat d'aptitud mitjançant la presentació de la documentació generada per l'IEE juntament amb el certificat de final d'obres. La garantia cobreix la gestió de la presentació de la documentació, prèvia autorització del propietari i previ pagament de qualsevol cost associat al visat, impostos i / o taxes que es puguin meritjar. En el cas que les obres haguessin estat gestionades per tercers, caldrà lliurar a SENSEDI el certificat final d'obres d'acord amb les actuacions de resolució de les incidències reflectides en l'IEE original.

L'execució per part de l'assegurador de l'IEE en edificis l'antiguitat de la pòlissa a la companyia sigui inferior a un any en un producte de multirisc edificis obliga el prenedor a donar compliment a les següents condicions:

- i) **Permanència.- Que el present contracte estigui en vigor un mínim de tres anualitats consecutives**
- ii) **Que l'encàrrec o sol·licitud de l'IEE es realitzi mitjançant l'acceptació expressa del Prenedor de l'assegurança de les presents condicions, amb la signatura del document que li serà lliurat per part de SENSEDI de forma prèvia a l'execució de l'IEE.**
- iii) **Que SENSEDI sigui l'encarregada de la direcció i coordinació de les obres o intervencions que es duguin a terme a l'edifici i que es derivin de l'informe de l'IEE.**



En cas d'haver-se realitzat l'IEE, i el Prenedor no complís amb les Condicions anteriors establertes, el prenedor està obligat al pagament del cost del serveis de l'IEE. Amb aquesta finalitat, SENSEDI, girarà un rebut al PRENEDOR per o import de 260 euros base, més 30 euros per cada unitat registral o habitatge, més l'IVA corresponent.

A través d'aquesta cobertura, l'assegurador també posa a disposició els serveis d'SENSEDI, per a la realització de l'IEE, o qualsevol dels seus informes que l'integren, fora de l'any legalment establert per l'antiguitat de l'edifici assegurat, segons la normativa vigent i d'aplicació en la comunitat autònoma, província o municipi de l'esmentat edifici. El cost serà a càrrec de l'assegurat en condicions beneficines respecte a la tarifa habitual.

■ **Anàlisi bàsic de factibilitat per a la implantació d'instal·lacions d'eficiència energètica (punts de recàrrega de vehicles elèctrics i/o instal·lacions solars fotovoltaïques)**

Mutua de Propietarios posa a disposició de l'Assegurat, a través de SENSEDI, un servei gratuït anual consistent en l'anàlisi bàsic de factibilitat per la implantació d'instal·lacions d'eficiència energètica en las zones comuns i/o generals de l'Edifici.

L'informe inclourà un anàlisi bàsic de factibilitat per a la instal·lació de punts de recàrrega per vehicles elèctrics i/o per a la implantació d'instal·lacions solars fotovoltaïques per a l'autoconsum distribuït de l'energia produïda, a més d'una sèrie de recomanacions i un assessorament sobre possibles mesures de millora i estalvi. Per això l'Assegurat sol·licitant ha de facilitar tots les seves dades de contacte i la informació detallada més endavant, i autoritzar el seu ús, tant per part de Mutua de Propietarios com de SENSEDI i/o dels proveïdors de serveis d'aquets, incloses empreses energètiques i financeres, amb la finalitat de poder gestionar els serveis inclosos en aquesta garantia.

El servei, la sol·licitud del qual s'haurà de fer a través de la web www.mutuadepropietarios.es, serà executat segons les següents normes:

1. En un termini no major de 5 dies després de la sol·licitud, SENSEDI contactarà amb el sol·licitant per concretar la informació disponible i necessària per a l'elaboració de l'anàlisi bàsic de factibilitat.
2. El sol·licitant haurà de facilitar com a mínim la següent informació:
 - N° de pòlissa Mutua
 - Autorització d'ús de dades
 - Tipologia i nombre de vehicles elèctrics (si n'hi ha) a carregar mitjançant potencials punts de recàrrega
 - Ubicació i definició geomètrica (plànols i/o esquemes definitoris suficients) de las zones comuns (pàrquings, cobertes, sales de comptadors, escomeses existents, etc.)
 - Darreres factures elèctriques de les zones comuns i/o generals de l'Edifici (i/o particulars de donar-se el cas) que contenguin:
 - Empresa comercialitzadora
 - Tipus de tarifa
 - Potència contractada
 - Terme de potència
 - Terme d'energia
 - Consums facturats
3. La no aportació de la documentació sol·licitada en un termini màxim de 10 dies des de la seva sol·licitud derivarà en el tancament de l'expedient per part de SENSEDI.
4. L'informe de l'anàlisi bàsic de factibilitat per a la implantació d'instal·lacions d'eficiència energètica (punts de recàrrega de vehicles elèctrics i/o instal·lacions solars fotovoltaïques) i les possibles propostes



d'implantacions i estalvis seran emesos en un termini no superior a 10 dies naturals des de l'entrega de la totalitat de la informació per part del sol·licitant.

► Punt de recàrrega per vehicles elèctrics:

Mutua de Propietarios posa a disposició de l'Assegurat, a través de SENSEDI, un servei consistent en la tramitació i contractació entre l'Assegurat, en endavant "l'Adquirent", i l'empresa FACTOR ENERGIA, S.A. (o qualsevol altre que la succeeixi), en endavant FACTOR, del subministrament elèctric i la instal·lació de punts de recàrrega per vehicles elèctrics. L'Adquirent podrà sol·licitar la tramitació de la contractació de la "tarifa MdP" de FACTOR en la tipologia que més s'adeqüi a la seva instal·lació i potència requerides (2.0DHS, 2.1DHS, etc..) i la instal·lació del punt de recàrrega en l'edifici assegurat.

Per això, l'Assegurat podrà sol·licitar gratuïtament el servei "Anàlisi bàsic de factibilitat per a la implantació d'instal·lacions d'eficiència energètica" detallat en la cobertura anterior. Si el resultat d'aquest estudi determina la factibilitat de la instal·lació del punt de recàrrega de vehicle elèctric, i l'Adquirent desitja efectuar aquesta instal·lació en els termes i condicions baix descrits, SENSEDI realitzarà les gestions per la a contractació d'aquesta instal·lació i subministrament, vetllant per a la correcta execució dels treballs segons les següents condicions:

- **La instal·lació particular del punt de recàrrega (des de la derivació de un comptador individual o des de un comptador de la comunitat de propietaris), es realitzarà per part de FACTOR, i serà a càrrec de l'Adquirent prèvia acceptació del pressupost presentat.** Aquest pressupost coincidirà, excepte error o omisió, amb els imports presents en l'informe del servei "Anàlisi bàsic de factibilitat per la implantació d'instal·lacions d'eficiència energètica". La instal·lació particular, que es realitzarà segons l'esquema tipus 2 segons normativa vigent BT52, inclourà:
 - Punt de recàrrega modus III amb mànega de tipus 2 (Mennekes) de la marca Circutor o similar
 - Proteccions (magnetotèrmic, diferencial i sobretensions) en cofre amb clau.
 - Cablejat de 6 mm per fase en cas de instal·lació a 16 Ampers i de 10 mm per fase en cas d'instal·lació a 32 Ampers.
 - Legalització de la instal·lació.
- La garantia STPE inclou el finançament de la instal·lació particular del punt de recàrrega per part de FACTOR en un termini no superior a 48 mesos i al 0% TIN. **El finançament estarà subjecte a l'aprovació prèvia de FACTOR i/o de la seva empresa financera i a l'acceptació de les condicions vigents per part de l'Adquirent.** Les quotes d'amortització d'aquest finançament s'inclouran en el rebut mensual emes per FACTOR, que inclourà els càrrecs per el consum realitzat en el punt de recàrrega. Qualsevol taxa o tribut local serà a càrrec de l'Adquirent i no serà objecte d'aquest finançament.
- Per a la contractació del subministrament del punt de recàrrega, serà necessari que FACTOR sigui la comercialitzadora elèctrica del subministrament a partir del qual es derivi la instal·lació del punt de recàrrega (comptador de la comunitat de propietaris assegurada o comptador particular). La garantia STPE inclou, en cas de ser necessari, el canvi de contracte del subministrament de la comunitat (o del particular), segons els termes i condicions expressats en la garantia "Tarifa elèctrica MdP" del CONTRACTE. FACTOR diferenciarà clarament el consum del punt de recàrrega de vehicle elèctric de la resta de consums del subministrament de la comunitat, facturant a cada part, comunitat i Adquirent(s), l'import corresponent als consums particulars de cada un.



- La garantia STPE inclou, en aquells casos en els que sigui necessari i factible l'execució d'una instal·lació troncal comunitària i comú a varis Adquirents, l'execució a càrrec de FACTOR d'aquesta instal·lació **fins un import màxim de 300 €**. **Qualsevol import per sobre de d'aquests 300 € haurà de ser assumit per l'Assegurat i/o el(els) Adquirent(s), que hauran d'aprovar de forma prèvia el pressupost de la instal·lació i el conseqüent repartiment de costos.**
- La garantia STPE també inclou, en els casos en els que no sigui factible la derivació des d'un comptador particular o comunitari, la execució a càrrec de FACTOR d'una nova escomesa en l'aparcament d'aquesta Comunitat de Propietaris amb el consentiment previ d'aquesta. FACTOR, que serà titular de d'aquesta escomesa i conforme a la qual realitzarà les lectures i facturació corresponents del subministrament d'energia elèctrica, **assumirà un import màxim de d'aquesta instal·lació de fins 300 €**. **Qualsevol import per sobre d'aquests 300 € haurà de ser assumit per l'Assegurat i/o el(els) Adquirent(s), que hauran d'aprovar de forma prèvia el pressupost de la instal·lació i el conseqüent repartiment de costos.**
- **La tarifa MdP continuarà en vigència mentre es mantingui contractada la garantia de Serveis Tècnics Premium de l'Edifici.**

► Serveis addicionals complementaris

Per mitjà d'aquesta garantia, la mútua posa a la disposició de l'assegurat tots els seus tècnics qualificats de SENSEDI, per facilitar-li, amb una simple petició, els serveis indicats a continuació. **El cost d'aquests serveis és a càrrec de l'assegurat en condicions beneficioses respecte a la tarifa habitual, i l'assegurat l'ha d'abonar directament a SENSEDI.**

1.1 CÈDULA D'HABITABILITAT I ANÀLISI D'ACCESSIBILITAT: la mútua posa a la disposició dels propietaris i copropietaris dels habitatges de l'edifici assegurat un servei consistent en l'anàlisi de l'habitabilitat dels seus habitatges.

Ha d'emetre l'informe un tècnic competent de la societat SENSEDI i ha d'incloure, a més, una anàlisi d'accessibilitat de l'edifici i, si escau, el document administratiu que acredita que un habitatge compleix les condicions mínimes d'habitabilitat que preveu la normativa vigent i que és apte com a residència de persones, sense perjudici que s'hi duguin a terme altres activitats autoritzades. Les dades que consten en la cèdula d'habitabilitat són les següents:

- Adreça i ubicació de l'habitatge.
- Superfície útil de l'habitatge i de les estances.
- Les estances i els espais que componen l'habitatge.
- L'ocupació màxima.
- La identificació i titulació de la persona tècnica que fa el certificat d'habitabilitat.

L'execució d'aquest servei s'ha de sol·licitar per mitjà del web www.mutuadepropietarios.es o bé al telèfon 934 873 020 o 91 826 40 04. Cal dur a terme el servei segons les normes següents:

- a) En un termini raonable després de la sol·licitud, el tècnic de SENSEDI s'ha de posar en contacte amb l'assegurat per concertar un dia per fer la visita, que s'ha de poder fer en un termini no superior a 30 dies naturals des de la sol·licitud.
- b) La cèdula d'habitabilitat s'ha d'emetre en un termini no superior a 15 dies naturals des de l'execució de la visita. Tot i això, és responsabilitat del propietari presentar la documentació generada davant l'Administració competent. La garantia cobreix la gestió d'aquesta presentació, amb autorització prèvia del propietari i pagament previ de qualsevol cost associat al visat, impostos i/o taxes que es meritin.

4.2. SERVEIS D'ENGINYERIA I D'ARQUITECTURA COMPLEMENTARIS: de manera complementària als serveis descrits anteriorment, la mútua posa a la disposició de l'assegurat tots els serveis d'enginyeria i arquitectura oferts per SENSEDI entre els quals destaquen:



GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Més Protecció

- Elaboració de projectes de millora i/o rehabilitació i redacció de notes tècniques.
- Dossier de l'edifici.
- Direcció d'obres, seguretat i salut i supervisió del control de qualitat.
- Gestió i supervisió de processos de licitació d'obres de millora i/o rehabilitació que afavoreixin importants estalvis respecte de les valoracions originals de projecte.
- Supervisió de contractistes i industrials per garantir la qualitat, el cost i el termini de les actuacions.

RISCOS OPCIONALS COBERTS PER L'ASSEGURANÇA

Les garanties següents són objecte de cobertura sempre que s'indiquin com a contractades en les condicions particulars de la pòlissa.

ENFONSAMENT ACCIDENTAL DEL TERRENY PER OBRES PÚBLIQUES ALIENES A L'IMMOBLE ASSEGURAT

Què es garanteix?

Els danys materials directes que sofreixin els béns assegurats a conseqüència d'assentaments o moviments de terra (enfonsaments, corriments o desprendiments) que tinguin la seva causa en **obres públiques** de construcció o de reforma de construccions, fetes per tercers en el sòl o en el subsòl, diferents de les fetes a l'edifici assegurat, sempre que provoquin danys sobre elements estructurals que comprometin la resistència mecànica i estabilitat de l'edifici.

És indispensable per a la cobertura d'aquests esdeveniments que l'autoritat competent declari oficialment l'estat de ruïna total i el desallotjament de l'immoble.

L'efecte d'aquesta garantia entrarà en vigor a partir de sis mesos des de la inclusió en la pòlissa.

La contractació d'aquesta garantia, en els casos coberts de manera expressa per la garantia deixa sense efecte l'exclusió general d'enfonsament.

No queden coberts:

- Els danys que derivin d'assentaments o moviments de terra (enfonsaments, corriments o desprendiments) per causes diferents de les descrites més amunt.
- Els danys materials que no comprometin la seguretat estructural de l'edifici i no impliquin la declaració oficial de ruïna total i el desallotjament de la construcció.
- Els danys produïts per obres fetes abans de la data d'efecte d'aquesta pòlissa, tot i que aquests danys es manifestin durant la vigència de la pòlissa.
- Els danys soferts pels béns durant la construcció o muntatge.
- Els danys a conseqüència de qualsevol tipus d'obres que no siguin obres públiques.

Límit d'indemnització

El límit màxim d'indemnització és del 100% de la suma assegurada de continent.



FENÒMENS ATMOSFÈRICS

Què es garanteix?

Els danys materials directes produïts als béns assegurats a conseqüència de:

▪ Pluja, vent, pedra o neu

Pluja: sempre que es registri una precipitació amb una intensitat superior a 40 litres per metre quadrat i hora, i sigui comprovable pel registre de l'Agència Estatal de Meteorologia més pròxim a l'edifici assegurat.

Vent: sempre que es registri una velocitat superior a **96/90/85 quilòmetres per hora, segons modalitat la comercial contractada, BASIC, COMPLET o PLUS respectivament**, i sigui comprovable pel registre de l'Agència Estatal de Meteorologia més pròxim a l'edifici assegurat.

Pedra o neu: la precipitació d'aquests fenòmens atmosfèrics sigui quina sigui la intensitat.

Quan els valors de precipitació de pluja i/o velocitat del vent no quedin plenament acreditats per a la localitat amb els informes expedits pels organismes oficials competents, cal considerar el sinistre garantit sempre que hagin estat destruïts o danyats, a més altres edificis, arbres o objectes situats en un radi de 5 km al voltant de l'edifici assegurat.

No queden coberts:

- Els danys produïts per goteres, filtracions, oxidacions, condensacions o humitat, sigui quina en sigui la causa, i els produïts per l'aigua de pluja, la neu, l'aigua, la sorra o la pols que entrin per les portes, finestres o altres obertures que hagin quedat sense tancar o que tinguin un tancament defectuós.
- Els danys causats per glaçada, fred, glaç, ones o mareas, fins i tot quan aquests fenòmens han estat causats per la força del vent.
- Els danys ocasionats a les llunes, vidres, miralls, pisa sanitària i rètols.
- Els vents amb velocitats superiors a 120 km/h, coberts pel Consorci de Compensació d'Assegurances.
- Les diferències entre els danys produïts i les quantitats indemnitzades pel Consorci de Compensació d'Assegurances.
- Els danys que es produeixin durant els set dies següents a la data d'emissió de la pòlissa o dels seus suplementes. Si la data d'efecte de la pòlissa o dels seus suplementes és posterior a la de l'emissió, els set dies de carència es computen des de l'entrada en vigor.

Límit d'indemnització

El límit màxim d'indemnització per a aquesta garantia és del 100% de la suma assegurada de continent i contingut.

- **Filtracions** d'aigües pluvials no canalitzades, produïdes a través de teulades, terrats, sostres, murs o parets de tancament, que tinguin l'origen al mateix immoble, sempre que no siguin degudes a defectes i/o vicis de construcció o que tinguin l'origen en la falta de reparació i conservació de l'edifici i les seves instal·lacions.

El pagament de la indemnització queda supeditat al fet que:



GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Més Protecció

- S'hagi esmenat la causa que ha originat el sinistre i s'acrediti mitjançant la presentació de la factura de reparació.
- No s'hagi esdevingut anteriorment un altre sinistre ocasionat per aquest motiu a la mateixa zona de l'edifici.

No queden coberts:

- **Les reclamacions de danys derivades de l'entrada d'aigua a través d'obertures, com ara finestres, balcons, portes i sostres descoberts, així com filtracions a través de parets en mal estat o esquerdades, així com les procedents del terreny, o de les conduccions subterrànies que discorren per patis i jardins.**
- **Les reclamacions de danys derivades de l'existència de piscines en les terrasses o interior de l'edifici assegurat.**
- **Les reclamacions de danys a conseqüència de negligència inexcusable, com també les que tinguin l'origen en l'omissió de les reparacions indispensables per a l'estat normal de conservació de les instal·lacions o per reparar el desgast palès i conegut de conduccions i aparells.**

Límit d'indemnització

El límit màxim d'indemnització és el 100% de la suma assegurada detallada per a aquesta cobertura en les condicions particulars.

- **Glaçades** que provoquin trencaments en les conduccions comunitàries d'aigua tot i que no es produeixin danys per aigua.

No queden coberts:

- **Les fuites i desbordaments deguts al palès mal estat de les instal·lacions vistes que estiguin a càrrec de l'assegurat.**
- **La reparació d'aparells i aixetes, com ara calderes, termos, claus de pas, rentadores i semblants.**
- **Els danys produïts per ommissió de les mesures de precaució més elementals, com ara el buidatge de les instal·lacions d'aigua i els seus dipòsits a llocs on habitualment es pugui arribar a temperatures de congelació.**

Límit d'indemnització

El límit màxim d'indemnització és el 100% de la suma assegurada, a primer risc, que s'indiqui detallada per a aquesta garantia en les condicions particulars.

RESPONSABILITAT CIVIL

Què es garanteix?

L'assegurador es fa càrrec de la responsabilitat civil extracontractual en els termes i condicions establerts en aquesta garantia que es puguin derivar per a l'assegurat, d'acord amb la legislació vigent, pels danys corporals, materials i perjudicis, causats involuntàriament i accidentalment a tercers per accions o omissions derivades exclusivament de la propietat dels béns objecte de l'assegurança.

Queden coberts per aquesta garantia els sinistres esdevinguts durant la vigència de la pòlissa el fet generador dels quals s'hagi esdevingut després de la data d'efecte de la pòlissa i les conseqüències dels



quals siguin reclamades a l'assegurador durant la vigència de la pòlissa o en el termini màxim de 12 mesos a partir de la data d'extinció del contracte.

A l'efecte d'aquest risc s'entén per:

- **Danys corporals:** la mort o lesions causades a persones físiques.
- **Danys materials:** la destrucció o deterioració de coses o animals.
- **Perjudicis:** les pèrdues econòmiques amb origen directe en danys corporals o danys materials.
- **Tercers:** tota persona diferent del prenedor de l'assegurança i de l'assegurat, el cònjuge, la parella de fet o de dret, ascendents i descendents del prenedor de l'assegurança i de l'assegurat, els familiars i altres persones que hi convisquin, així com els seus empleats. Malgrat això, quan l'assegurat sigui la comunitat de propietaris, sí que són considerats tercers les persones usades per la comunitat al seu servei, així com els copropietaris i inquilins que componguin l'ens i els familiars o empleats que hi convisquin.

S'entenen com a danys a tercers els produïts a les parts de l'edifici que no siguin de propietat comunitària.

▪ Responsabilitat civil immobiliària

Què es garanteix?

- a) La responsabilitat civil de l'assegurat derivada de la propietat dels elements i instal·lacions comunes de l'immoble.
- b) La responsabilitat civil de l'assegurat per accions o omissions culposes o negligents fetes dins de les instal·lacions de l'edifici pel personal assalariat de l'assegurat en l'acompliment de les seves funcions al servei de la comunitat, de neteja, jardineria, seguretat i vigilància de l'edifici assegurat.
- c) La responsabilitat civil de l'assegurat per la realització a l'immoble assegurat d'obres menors que no requereixin autorització legal i/o administrativa.
- d) La responsabilitat civil subsidiària de l'assegurat per actes d'industrials legalment autoritzats, que duguin a terme feines de reparació, manteniment, conservació o reformes a l'immoble assegurat que no tinguin la consideració administrativa d'obres majors, amb autorització expressa de l'assegurat, sempre que disposin de les llicències corresponents d'obres menors. Perquè la responsabilitat civil tingui el caràcter de subsidiària, és imprescindible que la subsidiarietat i la insolvència del responsable civil directe siguin declarades en sentència judicial ferma.

No queden coberts:

- Les reclamacions derivades de danys per aigua, sigui quin sigui el seu origen.
- Les responsabilitats de danys derivades de qualsevol tipus d'explotació industrial, comercial o professional situada a l'edifici assegurat.
- El pagament de sancions i multes, així com les conseqüències del seu impagament.
- Les reclamacions de danys derivades de responsabilitats que han de ser objecte de cobertura per una assegurança obligatòria.
- Les reclamacions de danys ocasionats a béns propietat de tercers que per qualsevol raó estiguin en poder i/o custòdia de l'assegurat.
- Les reclamacions de danys derivades d'obres de qualsevol tipus que es facin a l'edifici assegurat, tant si és a càrrec de la propietat de l'immoble com d'algun dels copropietaris de l'immoble, tret del que indica l'apartat d d'aquesta cobertura.



- Les reclamacions de danys a conseqüència d'incendi i/o explosió que siguin deguts a l'ús, manipulació, emmagatzematge o simple tinença de materials explosius o matèries amb un grau d'inflamabilitat inferior a cent graus centígrads.
- Les reclamacions que no siguin conseqüència directa de danys materials o corporals a terceres persones.
- La responsabilitat derivada de la propietat, possessió, ús i circulació de vehicles de motor i dels elements remolcats o incorporats als vehicles.
- Les reclamacions derivades del robatori, furt o desaparició dels vehicles o de les seves parts, elements o objectes continguts als vehicles, dipositats als garatges o aparcaments de l'edifici assegurat, així com els derivats de danys materials que a conseqüència de xoc, bolcada o frec sofreixin els vehicles esmentats, els seus accessoris o els objectes dipositats als vehicles.
- La responsabilitat civil per danys derivats d'aluminosi, així com qualsevol reclamació de responsabilitat civil decenal o trienal derivada de l'edificació.
- La responsabilitat civil per danys causats per amiant i/o asbest en estat natural o els seus productes, així com per danys que estiguin relacionats amb operacions i activitats exposades a pols que continguin fibres d'amiant i/o asbest.
- La responsabilitat civil per danys i perjudicis consecutius de tot tipus que resultin directament o indirectament de l'acció dels camps i ones electromagnètiques.
- Les reclamacions de danys derivades d'humitat, insalubritat i falta de conservació.
- Les reclamacions de danys derivades de fets o actes imputables als copropietaris o inquilins a títol personal.
- Les reclamacions derivades de responsabilitats directament exigibles a les empreses encarregades del manteniment i ompliment de tancs o cisternes de fuel, propà, o qualsevol altre combustible, existents a l'edifici assegurat.
- Les responsabilitats derivades de l'incompliment de les normes o els reglaments vigents referents al manteniment, la revisió o la conservació dels béns assegurats.
- Les responsabilitats derivades de danys causats a conseqüència de qualsevol acció persistent, que per les seves característiques i circumstàncies s'hagi pogut evitar o reduir.
- Les responsabilitats derivades de l'incompliment de la normativa laboral i la de prevenció de riscos laborals.
- Les responsabilitats derivades de l'incompliment de les normes o els reglaments vigents referents al manteniment, la revisió o la conservació dels béns assegurats.

Les exclusions comunes també són aplicables a totes les cobertures de responsabilitat civil.

▪ Responsabilitat civil patronal

Què es garanteix?

La responsabilitat civil que pugui correspondre a l'assegurat pels danys físics soferts pels seus empleats, inclosos en la nòmina i donats d'alta en l'assegurança obligatòria d'accidents de feina, en l'exercici de les seves funcions al servei de la comunitat, les lesions del qual hagin estat causades a conseqüència d'un accident laboral reconegut i acceptat com a tal per les mutualitats o entitats gestores de la Seguretat Social, en els casos en què els tribunals considerin que, independentment de les prestacions objecte de l'assegurança obligatòria d'accidents de treball i malalties professionals, a més hi ha una responsabilitat civil per a l'assegurat.

No queden coberts:



- Els fets que no siguin qualificats com a accident de treball o que estiguin exclosos de cobertura per l'assegurança d'accidents de treball.
- Les reclamacions per malalties professionals o per les altres malalties que contregui el treballador amb motiu de la realització de la seva feina, com ara malalties psíquiques, cerebrals, infart de miocardi, coronàries o adquirides per l'exposició a substàncies o ambients nocius o adquirides per feines fetes amb mètodes de feina adoptats per reduir costos o accelerar les feines i que ocasionin als treballadors sobre esforç o tensió.
- Les reclamacions per incompliment de les obligacions de tipus laboral, tant si són contractuals com legals, referents a la Seguretat Social, assegurances, sous i salaris i semblants.
- Les reclamacions de danys i perjudicis d'empleats de l'assegurat que aquest no tingui prèviament donats d'alta en l'assegurança obligatòria d'accidents de treball i malalties professionals.
- Les conseqüències derivades de la no-affiliació a la Seguretat Social, o la realització incorrecta de les feines a les seves ordres, així com les sancions imposades per la Magistratura del Treball o organismes competents.
- Els danys i perjudicis soferts per persones sense relació de dependència de l'assegurat, com també per subcontractistes i els seus dependents.
- Les responsabilitats derivades de conductes qualificades com a infraccions molt greus per la Inspecció de Treball, així com l'incompliment dolós i reiterat de les normes de seguretat i higiene.
- Les responsabilitats que resultin de la utilització de vehicles, aeronaus o embarcacions, com també dels accidents *in itinere*.
- Els danys o pèrdues materials.
- Les prestacions corresponents a la Seguretat Social.

Les penalitzacions que la llei estableixi per incompliment de l'empresari de les seves obligacions en matèria de prevenció de riscos laborals.

Les exclusions comunes també són aplicables a totes les cobertures de responsabilitat civil.

▪ Responsabilitat civil de la Junta Rectora de la comunitat

Què es garanteix?

La responsabilitat civil que es pot exigir als membres de la Junta Rectora de la comunitat assegurada pels danys i perjudicis que puguin causar a la mateixa comunitat, degut a errors, actes o omissions comesos en el desenvolupament de la seva activitat i gestió de les funcions de conservació i govern de l'edifici, així com per l'incompliment d'acords o la realització de fets o actes contraris a decisions preses a la Junta General de Copropietaris.

No queden coberts:

- Actuacions professionals del personal que presti els seus serveis a l'assegurat en virtut de qualsevol tipus de contracte, sense que hi hagi cap relació laboral amb aquest.
- L'actuació professional de l'administrador, advocat o procurador de la comunitat, així com la conclusió o intervenció en la contractació de pòlisses d'assegurances o resolució fora dels terminis legalment establerts o dels que fixi la comunitat.
- Assessorament financer sobre inversions que no generin la rendibilitat volguda, així com depreciació del patrimoni invertit.
- Faltes de caixa, errors en pagament o infidelitat dels mateixos components de la Junta Rectora.

Les exclusions comunes també són aplicables a totes les cobertures de responsabilitat civil.



▪ **Defensa:**

Es garanteixen les despeses de defensa per reclamacions formulades per tercers a conseqüència de sinistres garantits per les cobertures de responsabilitat civil definides en els apartats anteriors.

L'assegurador ha d'assumir la direcció jurídica tret del cas que qui reclami també sigui assegurat o hi hagi qualsevol altre conflicte d'interessos. En aquest últim cas l'assegurador ha de reemborsar les despeses degudament justificades amb els límits indicats en l'apartat de límits d'indemnització.

L'assegurador no substitueix l'assegurat en les responsabilitats que li són exigibles en l'ordre penal, tot i que s'ha de fer càrrec de la defensa d'aquestes i ha d'assumir les despeses judicials que, sense constituir pena, es produeixen en els procediments criminals.

▪ **Fiances:**

La constitució de les fiances judicials que puguin ser requerides a l'assegurat com a resultat de la responsabilitat civil emparada per les garanties de la pòlissa.

▪ **Exclusions comunes a totes les cobertures de responsabilitat civil:**

- Les responsabilitats que emanin de les obligacions contractuals
- Les reclamacions resultants de l'incompliment absolut o parcial de qualsevol contracte, o bé per compliment defectuós o tardà, així com les responsabilitats assumides en virtut d'estipulacions o pactes especials que no existien en absència d'aquests.
- Els sinistres que siguin causats per fets esdevinguts fora del període de vigència de la pòlissa.
- Les responsabilitats a causa de sinistres no emparats per la pòlissa.
- Els danys i perjudicis que tinguin origen en la infracció o incompliment voluntaris o reiterats de les normes que regeixen les activitats empresarials de l'assegurat.
- Qualsevol responsabilitat mediambiental exigida o exigible per l'Administració pública per a la reparació d'un dany causat a l'aigua, al sòl o a les espècies silvestres o ecosistemes, tant si és causat per contaminació com per qualsevol altra causa, així com qualsevol despesa per evitar aquest dany.
- Els danys i perjudicis resultants d'accidents causats per enfonsament del terreny.
- Els danys i perjudicis causats per l'acció persistent de la humitat, vapor, fum i sutge.
- Els danys i perjudicis produïts per vibracions i soroll.
- Les reclamacions derivades de responsabilitats que han de ser objecte de cobertura per assegurances obligatòries.
- Els danys i perjudicis que tinguin l'origen en l'incompliment de disposicions oficials o en la infracció d'ordenances municipals i reglaments de sanitat que regeixen l'activitat comercial objecte de l'assegurança.
- Les responsabilitats derivades de l'incompliment de les normes o els reglaments vigents referents al manteniment, la revisió o la conservació dels béns assegurats.
- El pagament de multes, penalitzacions o sancions de qualsevol tipus, així com les conseqüències de no pagar-les.
- Les responsabilitats professionals.
- La propietat, ús i conducció de mitjans de locomoció amb motor o sense, i dels elements remolcats o incorporats als vehicles.



GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Més Protecció

- Els danys i perjudicis causats pel transport, manipulació, ocupació, ús, emmagatzematge o simple tinença de carburants o matèries inflamables, explosives, corrosives, tòxiques, contaminants, i en general qualsevol matèria considerada perillosa segons la reglamentació vigent, tret dels dipòsits de combustible per a la calefacció de l'edifici assegurat.
- La responsabilitat derivada de la diagnosi, transmissió o contagi de malalties.
- Els danys i perjudicis causats mitjançant la utilització d'armes, tot i que sigui en casos de legítima defensa.

▪ Límit d'indemnització

El límit màxim d'indemnització per sinistre i any per al conjunt de cobertures d'aquesta garantia és el 100% de la suma assegurada indicada per a la garantia de *responsabilitat civil* en les condicions particulars, amb els sublímits següents:

- S'estableix un límit per víctima per a la garantia de responsabilitat civil especificat en les condicions particulars de la pòlissa, que constitueix la quantitat màxima que ha de satisfer l'assegurador per cadascuna de les víctimes d'un sinistre.
- El reemborsament de les despeses i costos inherents a la defensa de l'assegurat queda limitat al 5% de la suma assegurada per a aquesta garantia.
- La constitució de fiances requerides a l'assegurat com a resultat de la responsabilitat civil emparada per aquesta garantia queda limitada al 100% de la suma assegurada per a aquesta.

RESPONSABILITAT CIVIL IMMOBILIÀRIA DE ZONES D'ÚS PRIVATIU

Definicions:

A l'efecte d'aquest risc s'entén per:

- **Danys corporals:** la mort o lesions causades a persones físiques.
- **Danys materials:** la destrucció o deteriorament de coses o animals.
- **Perjudicis:** les pèrdues econòmiques amb origen directe en danys corporals o danys materials.
- **Tercers:** tota persona diferent del prenedor de l'assegurança i de l'assegurat, el cònjuge, la parella de fet o de dret, ascendents i descendents del prenedor de l'assegurança i de l'assegurat, els familiars i altres persones que hi convisquin, així com els seus empleats.
- **Zones d'ús privatiu:** Dependències d'ús no comunitari de l'edifici assegurat (habitatges, oficines, locals, trasters i places de pàrquing).
- **Propietari vertical:** Únic propietari, o propietaris que comparteixen proindivís l'immoble assegurat, i no està constituït en règim de propietat horitzontal.

Què es garanteix?

L'Assegurador pren a càrrec seu la Responsabilitat civil extracontractual en els termes i les condicions establerts en aquesta garantia que puguin derivar-se per a l'Assegurat, propietari vertical de l'immoble assegurat, d'acord amb la legislació vigent pels danys corporals, materials i perjudicis, causats involuntària i accidentalment a tercers per accions o omissions derivades:



GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Més Protecció

-De la propietat del continent de zones d'ús privatiu de l'edifici assegurat.

-De la realització d'obres menors a zones d'ús privatiu de l'immoble assegurat, que no necessitin autorització legal i/o administrativa.

Així mateix, es garanteix la Responsabilitat Civil Subsidiària de l'Assegurat per actes d'industrials legalment autoritzats, que es trobin fent treballs de reparació, manteniment, conservació o reformes en zones d'ús privatiu de l'immoble assegurat, que no tinguin la consideració administrativa d'obres majors, amb expressa autorització de l'assegurador i sempre que obrin en poder seu les corresponents llicències d'obres menors. Perquè la responsabilitat civil tingui el caràcter de subsidiària, és requisit imprescindible que la subsidiarietat i la insolvència del responsable civil directe siguin declarades en sentència judicial ferma.

Queden coberts per aquesta garantia els sinistres esdevinguts durant la vigència de la pòlissa el fet generador dels quals s'hagi esdevingut després de la data d'efecte de la pòlissa i les conseqüències dels quals siguin reclamades a l'assegurador durant la vigència de la pòlissa o en el termini màxim de 12 mesos a partir de la data d'extinció del contracte.

No queden coberts:

- Les reclamacions derivades de danys per aigua, sigui quin sigui el seu origen.
- Les responsabilitats de danys derivades de qualsevol tipus d'explotació industrial, comercial o professional situada a l'edifici assegurat.
- El pagament de sancions i multes, així com les conseqüències del seu impagament.
- Les reclamacions de danys derivades de responsabilitats que han de ser objecte de cobertura per una assegurança obligatòria.
- Les reclamacions de danys ocasionats a béns propietat de tercers que per qualsevol raó estiguin en poder i/o custòdia de l'assegurador.
- Les reclamacions de danys derivades d'obres de qualsevol tipus que es facin a l'edifici assegurat, tant si és a càrrec de la propietat de l'immoble com d'algun dels copropietaris de l'immoble, tret del que indica l'apartat d'aquesta cobertura.
- Les reclamacions de danys a conseqüència d'incendi i/o explosió que siguin deguts a l'ús, manipulació, emmagatzematge o simple tinença de materials explosius o matèries amb un grau d'inflamabilitat inferior a cent graus centígrads.
- Les reclamacions que no siguin conseqüència directa de danys materials o corporals a terceres persones.
- La responsabilitat derivada de la propietat, possessió, ús i circulació de vehicles de motor i dels elements remolcats o incorporats als vehicles.
- Les reclamacions derivades del robatori, furt o desaparició dels vehicles o de les seves parts, elements o objectes continguts als vehicles, dipositats als garatges o aparcaments de l'edifici assegurat, així com els derivats de danys materials que a conseqüència de xoc, bolcada o frec sofreixin els vehicles esmentats, els seus accessoris o els objectes dipositats als vehicles.
- La responsabilitat civil per danys derivats d'aluminosi, així com qualsevol reclamació de responsabilitat civil decenal o triennial derivada de l'edificació.
- La responsabilitat civil per danys causats per amiant i/o asbest en estat natural o els seus productes, així com per danys que estiguin relacionats amb operacions i activitats exposades a pols que continguin fibres d'amiant i/o asbest.
- La responsabilitat civil per danys i perjudicis consecutius de tot tipus que resultin directament o indirectament de l'acció dels camps i ones electromagnètiques.
- Les reclamacions de danys derivades d'humitat, insalubritat i falta de conservació.



- Les reclamacions de danys derivades de fets o actes imputables als copropietaris o inquilins a títol personal.
- Les reclamacions derivades de responsabilitats directament exigibles a les empreses encarregades del manteniment i ompliment de tancs o cisternes de fuel, propà, o qualsevol altre combustible, existents a l'edifici assegurat.
- Les responsabilitats derivades de l'incompliment de les normes o els reglaments vigents referents al manteniment, la revisió o la conservació dels béns assegurats.
- Les responsabilitats derivades de danys causats a conseqüència de qualsevol acció persistent, que per les seves característiques i circumstàncies s'hagi pogut evitar o reduir.
- Les responsabilitats derivades de l'incompliment de la normativa laboral i la de prevenció de riscos laborals.

També són aplicables les exclusions comuns a totes les cobertures de responsabilitat civil.

- **Defensa:**

Es garanteixen les despeses de defensa per reclamacions formulades per tercers a conseqüència de sinistres garantits per la garantia.

L'assegurador ha d'assumir la direcció jurídica tret del cas que qui reclami també sigui assegurat o hi hagi qualsevol altre conflicte d'interessos. En aquest últim cas l'assegurador ha de reemborsar les despeses degudament justificades amb els límits indicats en l'apartat de límits d'indemnització.

L'assegurador no substitueix l'assegurat en les responsabilitats que li són exigibles en l'ordre penal, tot i que s'ha de fer càrrec de la defensa d'aquestes i ha d'assumir les despeses judicials que, sense constituir pena, es produeixen en els procediments criminals.

- **Fiances:**

La constitució de les fiances judicials que puguin ser requerides a l'assegurat com a resultat de la responsabilitat civil emparada per les garanties de la pòlissa.

- **Límit d'indemnització:**

El límit màxim d'indemnització per sinistre i any per aquesta garantia és el 100% de la suma assegurada indicada en les Condicions Particulars, amb els sublímits següents:

- S'estableix un límit per víctima per a la garantia de responsabilitat civil immobiliària de zones d'us privatiu especificat en les condicions particulars de la pòlissa, que constitueix la quantitat màxima que ha de satisfer l'assegurador per cadascuna de les víctimes d'un sinistre.
- El reemborsament de les despeses i costos inherents a la defensa de l'assegurat queda limitat al 5% de la suma assegurada per a aquesta garantia.
- La constitució de fiances requerides a l'assegurat com a resultat de la responsabilitat civil emparada per aquesta garantia queda limitada al 100% de la suma assegurada per a aquesta.

S'estableix un límit agregat anual pel conjunt de les garanties de Responsabilitat civil i Responsabilitat civil immobiliària de zones d'us privatiu, especificat en les Condicions Particulars de la pòlissa.



RESPONSABILITAT CIVIL PER ACTES DE L'ARRENDATARI

▪ Què es garanteix?

Queda ampliada la garantia de responsabilitat civil amb la cobertura de la responsabilitat civil dels arrendataris de l'immoble assegurat **exclusivament a conseqüència de la utilització de l'immoble arrendat**.

Són aplicables totes les exclusions establertes en la garantia de responsabilitat civil.

▪ Límit d'indemnització

El límit màxim d'indemnització per sinistre és el 100% de la suma assegurada per a aquesta garantia en les condicions particulars, i s'estableix un límit agregat anual de 300.000 euros.

- El reemborsament de les despeses i costos inherents a la defensa de l'assegurat queda limitat al 5% de la suma assegurada per a aquesta garantia.
- La constitució de fiances requerides a l'assegurat com a resultat de la responsabilitat civil emparada per aquesta garantia queda limitada al 100% de la suma assegurada per a aquesta.

RESPONSABILITAT CIVIL I DANYS PROPIS CAUSATS PER AIGÜES COMUNITÀRIES

Què es garanteix?

▪ Responsabilitat civil:

• Responsabilitat civil per trencament, desbordament i embús de conduccions comunitàries

Es garanteix la responsabilitat civil per danys ocasionats a tercers derivats de la propietat de l'immoble, causats per l'aigua procedent exclusivament del trencament, desbordament o embús de les conduccions comunitàries, enteses com les que prestin servei a dos o més departaments, amb l'excepció de les canalitzacions de distribució d'aigües netes que són considerades comunitàries fins a les claus de pas de cadascun dels habitatges o locals de l'edifici.

S'entenen com a danys a tercers els produïts a les parts privades de l'edifici.

• Responsabilitat civil per omissió del tancament d'aixetes i claus de pas comunitaris

Es garanteix la responsabilitat civil derivada dels danys ocasionats a tercers per l'omissió del tancament d'aixetes o claus de pas de les conduccions comunitàries d'aigua de l'edifici assegurat, així com pel tancament defectuós de les aixetes o claus.

S'entenen com a danys a tercers els produïts a les parts privades de l'edifici.

Sublímit d'indemnització per al conjunt de les cobertures de responsabilitat civil per trencament, desbordament i embús de conduccions comunitàries i responsabilitat civil per omissió del tancament d'aixetes i claus de pas: 100% de la suma assegurada per a aquestes garanties detallada en les condicions particulars.

• Defensa:

Es garanteixen les despeses de defensa per reclamacions formulades per tercers a conseqüència de sinistres garantits per les cobertures de responsabilitat civil d'aigües comunitàries definides en els apartats anteriors.



L'assegurador ha d'assumir la direcció jurídica tret del cas que qui reclami també sigui assegurat o hi hagi qualsevol altre conflicte d'interessos. En aquest últim cas l'assegurador ha de reemborsar les despeses degudament justificades amb els límits indicats en l'apartat de límits d'indemnització.

L'assegurador no substitueix l'assegurat en les responsabilitats que li són exigibles en l'ordre penal, tot i que s'ha de fer càrrec de la defensa d'aquestes i ha d'assumir les despeses judicials que, sense constituir pena, es produeixin en els procediments criminals.

Sublímit d'indemnització: per al reemborsament de les despeses i costos inherents a la defensa de l'assegurat, fins i tot contra reclamacions infundades referents a les garanties d'aquesta pòlissa, queda limitat al 5% de la suma assegurada de *responsabilitat civil* per a aquesta garantia.

- **Fiances:**

La constitució de les fiances judicials que puguin ser requerides a l'assegurat com a resultat de la responsabilitat civil emparada per les garanties de la pòlissa.

Sublímit d'indemnització per a la constitució de fiances requerides a l'assegurat, queda limitada al 100% de la suma assegurada de *responsabilitat civil* per a aquesta garantia.

- **Danys propis:**

- **Trencament, desbordament i embús de conduccions comunitàries no subterrànies**

Es garanteixen els danys causats a les zones comunes de l'edifici produïts per l'aigua procedent exclusivament del trencament, desbordament o embús de les conduccions comunitàries no subterrànies. S'entén per *conduccions comunitàries* les que prestin servei a dos o més departaments, amb l'excepció de les canalitzacions de distribució d'aigües netes que són considerades comunitàries fins a les claus de pas de cadascun dels habitatges o locals de l'edifici.

Sublímit d'indemnització per a la cobertura de trencament, desbordament i embús de conduccions no subterrànies: fins al 100% de la suma assegurada de continent.

- **Trencament, desbordament i embús de conduccions comunitàries subterrànies**

Es garanteixen els danys causats a les zones comunes de l'edifici produïts per l'aigua procedent exclusivament del trencament, desbordament o embús de les conduccions comunitàries subterrànies. S'entén per *conduccions comunitàries* les que prestin servei a dos o més departaments, amb l'excepció de les canalitzacions de distribució d'aigües netes que són considerades comunitàries fins a les claus de pas de cadascun dels habitatges o locals de l'edifici.

Sublímit d'indemnització per a la cobertura de trencament, desbordament i embús de conduccions subterrànies: fins al 100% de la suma assegurada de continent.

- **Despeses:**

- **Localització de l'avaria**

La mútua assumeix les despeses de localització de l'avaria sempre que aquesta hagi produït danys indemnitzables per alguna de les garanties següents: *Responsabilitat civil per trencament, desbordament i embús de conduccions comunitàries, trencament, desbordament i embús de conduccions no subterrànies i trencament, desbordament i embús de conduccions subterrànies.*

Sublímit d'indemnització per a la localització de l'avaria de conduccions no subterrànies: fins al 100% de la suma assegurada de continent.

Sublímit d'indemnització per a la localització de l'avaria de conduccions subterrànies: fins al 100% de la suma assegurada detallada per a aquesta cobertura en les condicions particulars.



- **Reparació de l'avaría**

La mútua assumeix les despeses de reparació o substitució de les peces que hagin originat danys indemnitzables per alguna de les garanties següents: *Responsabilitat civil per trencament, desbordament i embús de conduccions comunitàries, trencament, desbordament i embús de conduccions no subterrànies i trencament, desbordament i embús de conduccions subterrànies.*

Sublímit d'indemnització per a la reparació de l'avaría de conduccions no subterrànies: fins al 100% de la suma assegurada de continent.

Sublímit d'indemnització per a la reparació de l'avaría de conduccions subterrànies: fins al 100% de la suma assegurada detallada per a aquesta cobertura en les condicions particulars.

- **Reparació de conduccions vistes (sense danys)**

La cobertura de reparació de conduccions vistes (sense danys) és objecte de cobertura sempre que s'indiqui com a contractada en les condicions particulars de la pòlissa.

La mútua assumeix les despeses de reparació o substitució de les conduccions comunitàries vistes d'aigua que hagin sofert un trencament, tot i que aquest trencament no hagi produït danys materials.

Sublímit d'indemnització per a la reparació de conduccions vistes (sense danys): fins al 100% de la suma assegurada detallada per a aquesta cobertura en les condicions particulars. No s'aplica franquícia a aquesta cobertura.

- **Excés d'aigua**

La cobertura d'excés d'aigua és objecte de cobertura sempre que s'indiqui com a contractada en les condicions particulars de la pòlissa.

Es garanteix el desemborsament extraordinari causat per l'excés de consum d'aigua produït per un trencament o fuga de les conduccions de distribució d'aigües comunitàries emparat per un sinistre cobert per la pòlissa, sempre que s'hagi esmenat l'origen del dany.

Té consideració d'excés en el consum de l'aigua el cost de l'ompliment de la piscina si aquesta s'ha de buidar amb motiu del trencament de les canalitzacions generals del seu desguàs o per trencament del got de la piscina que impliqui la pèrdua continuada de l'aigua.

Per calcular l'excés de consum, es pren la diferència entre l'import de la factura del subministrador d'aigua corresponent al període en què se situa la data d'esdeveniment del sinistre i la mitjana de consum de l'última anualitat amb lectures reals. **Cal considerar excés de consum d'aigua quan la factura superi en 50% la més elevada de l'última anualitat.**

Sublímit d'indemnització per a la cobertura d'excés d'aigua: fins al 100% de la suma assegurada detallada per a aquesta cobertura en les condicions particulars.

- **Localització i desembús de conduccions**

- **Localització i desembús de conduccions (amb danys)**

Les despeses ocasionades pel desembús de canonades comunitàries a través de grups de pressió, camions bomba i similars, a conseqüència d'obturacions accidentals i sobtades de conduccions d'evacuació d'aigua corrent, aigües pluvials o residuals i en general de tota la xarxa horitzontal de sanejament, que formin part de les instal·lacions de l'edifici, sempre que produeixin danys indemnitzables per l'assegurança de danys de l'edifici.

- **Localització i desembús de conduccions (sense danys)**



Les despeses ocasionades pel desembús de canonades comunitàries a través de grups de pressió, camions bomba i similars, a conseqüència d'obturacions accidentals i sobtades de conduccions d'evacuació d'aigua corrent, aigües pluvials o residuals, que formin part de les instal·lacions de l'edifici, que no hagin causats danys, i per evitar un sinistre en els elements comuns.

Límit d'indemnització:

Despeses per al desembossament de conduccions comunitàries, fins a un màxim de 500 euros per acció de desembossament, en modalitat de prestació de servei o reemborsament de despeses, a escollir per l'assegurat en cada sinistre. No s'aplicarà franquícia.

S'estableix un límit total conjunt per a les dues cobertures de 1.000 euros per anualitat d'assegurança. No s'estableix límit en el nombre d'accions ateses per anualitat. Es pot pactar expressament l'ampliació de l'esmentat límit en condicions particulars.

Per al reemborsament de qualsevol despesa serà indispensable la presentació de factures i justificants originals.

L'assegurador confia la gestió dels sinistres i la prestació del servei de la garantia de Localització i alliberament de conduccions, a l'entitat EUROP ASSISTANCE ESPAÑA, S.A. D'ASSEGURANCES I REASEGUROS, empresa jurídicament diferent a l'assegurador.

La prestació de les garanties emparades per aquest contracte, serà sol·licitada pels assegurats a través del telèfon 93.216.40.31 i 91.827.15.30 iniciant la gestió i tramitació de l'oportú expedient.

▪ Danys per aigua procedents d'edificis contigus

La mútua assumeix els danys materials directes causats per aigües procedents d'edificis contigus.

No és aplicable l'exclusió següent: "Els sinistres que tinguin l'origen en filtracions d'aigües procedents d'edificis contigus."

Sublímit d'indemnització per a la cobertura de danys per aigües procedents d'edificis contigus: fins al 100% de la suma assegurada de continent.

Per a totes les cobertures d'aquesta garantia, no queden coberts:

- Els sinistres esdevinguts en el curs d'obres de construcció o de reforma de l'edifici.
- Els sinistres esdevinguts per filtracions degudes a deficiències en la conservació de les canonades, instal·lacions o dipòsits.
- Els sinistres esdevinguts deguts a la sola acció de la humitat, al vici propi de les instal·lacions, descuit manifest o utilització inadequada de les instal·lacions.
- Els sinistres que tinguin l'origen en filtracions d'aigües procedents d'edificis contigus.
- Els sinistres produïts per fenòmens meteorològics i precipitacions atmosfèriques.
- Els sinistres ocasionats per piscines, estanys o fonts construïdes a l'edifici
- Els sinistres que tinguin l'origen en fosses sèptiques, clavegueres o embornals, i també els deguts a lliscaments, estovaments del terreny i conduccions subterrànies.
- Els produïts per la condensació de l'aigua a les instal·lacions o conduccions de l'edifici objecte de l'assegurança.
- La reparació d'aixetes, claus de pas, dipòsits i aparells, com ara calderes, escalfadors, acumuladors, termos, radiadors, cisternes, rentadores i semblants.



GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Més Protecció

- Els danys produïts per glaçades.
- Els riscos no assumits assenyalats com a tals en la garantia de *responsabilitat civil*.

Límit d'indemnització

El límit màxim d'indemnització per al conjunt de cobertures de la garantia de **responsabilitat civil i danys causats per aigües comunitàries** és el 100% de la suma assegurada per a continent.

RESPONSABILITAT CIVIL I DANYS PROPIS CAUSATS PER AIGÜES DE L'HABITATGE DE PORTERIA

Definició:

Habitatge de porteria: el pis de propietat comunitària destinat en origen a l'habitatge del porter de la finca.

Què es garanteix?

▪ Responsabilitat civil:

• Responsabilitat civil per trencament, desbordament i embús de conduccions de l'habitatge de porteria

Es garanteix la responsabilitat civil derivada de la propietat de l'immoble, quant als danys ocasionats a tercers, causats per l'aigua procedent exclusivament del trencament, desbordament o embús de les conduccions de l'habitatge de porteria de l'edifici assegurat, enteses com les que prestin servei exclusivament a aquest habitatge.

S'entenen com a danys a tercers els produïts a les parts no comunitàries de l'edifici pertanyents a altres copropietaris.

• Responsabilitat civil per omissió de tancament d'aixetes i claus de pas de l'habitatge de porteria

El pagament de les indemnitzacions a conseqüència de reclamacions fetes contra l'assegurador per danys ocasionats a tercers derivats de la responsabilitat civil privativa imputable a l'usuari, per trencament de flexos, sifons, aixetes o claus de pas o omissió o tancament defectuós d'aquests elements.

S'entenen com a danys a tercers els produïts a les parts no comunitàries de l'edifici pertanyents a altres copropietaris.

• Defensa:

Es garanteixen les despeses de defensa per reclamacions formulades per tercers a conseqüència de sinistres garantits per les cobertures de responsabilitat civil definides en aquesta garantia.

L'assegurador ha d'assumir la direcció jurídica tret del cas que qui reclami també sigui assegurat o hi hagi qualsevol altre conflicte d'interessos. En aquest últim cas l'assegurador ha de reemborsar les despeses degudament justificades amb els límits indicats en l'apartat de límits d'indemnització.

L'assegurador no substitueix l'assegurat en les responsabilitats que li són exigibles en l'ordre penal, tot i que s'ha de fer càrrec de la defensa d'aquestes i ha d'assumir les despeses judicials que, sense constituir pena, es produeixin en els procediments criminals.

• Fiances:



La constitució de les fiances judicials que puguin ser requerides a l'assegurat com a resultat de la responsabilitat civil emparada per les garanties de la pòlissa.

▪ **Danys propis**

Els danys materials directes causats per l'aigua a l'habitatge de porteria i a les zones de propietat comunitària, procedent del **trencament** de les conduccions que prestin servei exclusivament a aquesta zona.

▪ **Despeses:**

• **Localització de l'avaría:**

• La mútua assumeix les despeses de localització de l'avaría sempre que aquesta hagi produït danys indemnitzables per la garantia de responsabilitat civil i danys causats per aigües de l'habitatge de porteria.

• **Reparació de l'avaría:**

• La mútua assumeix les despeses de reparació o substitució de les peces que hagin originat danys indemnitzables per la garantia de responsabilitat civil i danys causats per aigües de l'habitatge de porteria.

No queden coberts:

- Els sinistres esdevinguts en el curs d'obres de construcció o de reforma de l'edifici.
- Els sinistres esdevinguts per filtracions degudes a deficiències en la conservació de les canonades, instal·lacions o dipòsits.
- Els sinistres deguts a falta de manteniment constatable.
- Els sinistres esdevinguts deguts a la sola acció de la humitat, al vici propi de les instal·lacions, descuit manifest o utilització inadequada de les instal·lacions.
- Els sinistres que tinguin origen en embussos, desbordaments o vessaments procedents de qualsevol instal·lació o canalització que pertanyi a l'edifici objecte d'assegurança o no.
- Els sinistres produïts per fenòmens meteorològics i precipitacions atmosfèriques.
- Quan en siguin la causa piscines, estanys o fonts construïdes a l'edifici.
- Els sinistres que tinguin l'origen a fosses sèptiques, clavegueres, embornals o altres conduccions subterrànies, com també els deguts a lliscaments o rebliments del terreny.
- Els sinistres produïts per la condensació de l'aigua a les instal·lacions o conduccions de l'edifici objecte de l'assegurança.
- Els sinistres provocats per filtracions procedents de terrats, teulades o terrasses.
- Les despeses de desembús.
- La reparació d'aixetes, claus de pas, dipòsits i aparells, com ara calderes, escalfadors, acumuladors, termos, radiadors, cisternes, rentadores i semblants.
- Els danys produïts per glaçades.
- Els riscos no coberts assenyalats com a tals en la garantia de *responsabilitat civil*.

Límit d'indemnització

El límit màxim d'indemnització per al conjunt de cobertures d'aquesta garantia és el 100% de la suma assegurada indicada per a la garantia en les condicions particulars, amb els sublímits següents:



GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Més Protecció

- Despeses de localització: fins al 100% de la suma assegurada detallada per a aquesta cobertura en les condicions particulars.
- Despeses de reparació: fins al 100% de la suma assegurada detallada per a aquesta cobertura en les condicions particulars.
- El reemborsament de les despeses i costos inherents a la defensa de l'assegurat queda limitat al 5% de la suma assegurada de responsabilitat civil per a aquesta garantia.
- La constitució de fiances requerides a l'assegurat com a resultat de la responsabilitat civil emparada per aquesta garantia queda limitada al 100% de la suma assegurada de responsabilitat civil assegurada per a la garantia.

RESPONSABILITAT CIVIL I DANYS PROPIS CAUSATS PER AIGÜES PRIVADES

Què es garanteix?

▪ Responsabilitat civil:

• Responsabilitat civil per trencament, desbordament i embús de conduccions privades

Es garanteix la responsabilitat civil derivada de la propietat de l'immoble, quant als danys ocasionats a tercers, causats per l'aigua procedent exclusivament del trencament, desbordament o embús de les conduccions privades, enteses com les que prestin servei a un sol departament de l'edifici assegurat.

S'entenen com a danys a tercers els produïts a les parts comunes de l'edifici i a les parts privades de l'edifici pertanyents a altres copropietaris.

• Responsabilitat civil per omissió del tancament d'aixetes i claus de pas privades

Es garanteix la responsabilitat civil, imputable al propietari o inquilí dels habitatges o locals que formen part de l'edifici assegurat, pels danys ocasionats a tercers per trencament de flexos, sifons, aixetes o claus de pas o omissió o tancament defectuós d'aquests.

S'entenen com a danys a tercers els produïts a les parts comunes de l'edifici i a les parts privades de l'edifici pertanyents a altres copropietaris.

• Defensa

Es garanteixen les despeses de defensa per reclamacions formulades per tercers a conseqüència de sinistres garantits per les cobertures de responsabilitat civil definides en aquesta garantia.

L'assegurador ha d'assumir la direcció jurídica tret del cas que qui reclami també sigui assegurat o hi hagi qualsevol altre conflicte d'interessos. En aquest últim cas l'assegurador ha de reemborsar les despeses degudament justificades amb els límits indicats en l'apartat de límits d'indemnització.

L'assegurador no substitueix l'assegurat en les responsabilitats que li són exigibles en l'ordre penal, tot i que s'ha de fer càrrec de la defensa d'aquestes i ha d'assumir les despeses judicials que, sense constituir pena, es produeixin en els procediments criminals.

• Fiances

La constitució de les fiances judicials que puguin ser requerides a l'assegurat com a resultat de la responsabilitat civil emparada per les garanties de la pòlissa.



GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Més Protecció

▪ Danys propis

Els danys materials directes causats per l'aigua als habitatges o locals de l'edifici assegurat, procedent solament pel **trencament** de les conduccions que prestin servei exclusivament a cadascun dels habitatges.

▪ Despeses

• Localització de l'avaría

La mútua assumeix les despeses de localització de l'avaría sempre que aquesta hagi produït danys indemnitzables per la garantia de responsabilitat civil i danys causats per aigües privades.

• Reparació de l'avaría

La mútua assumeix les despeses de reparació o substitució de les peces que hagin originat danys indemnitzables per la garantia de responsabilitat civil i danys causats per aigües privades.

No queden coberts:

- Els sinistres esdevinguts en el curs d'obres de construcció, manteniment o de reforma de l'edifici.
- Els sinistres esdevinguts per filtracions degudes a deficiències en la conservació de les canonades, instal·lacions o dipòsits.
- Els sinistres deguts a falta de manteniment constatable.
- Els sinistres esdevinguts deguts a la sola acció de la humitat, al vici propi de les instal·lacions, descuit manifest o utilització inadequada de les instal·lacions.
- Tingui origen en embussos, desbordaments o vessaments procedents de qualsevol instal·lació o canalització que pertanyi a l'edifici objecte d'assegurança o no.
- Els sinistres produïts per fenòmens meteorològics i precipitacions atmosfèriques.
- Quan en siguin la causa piscines, estanys o fonts construïdes a l'edifici.
- Els sinistres que tinguin l'origen a fosses sèptiques, clavegueres, embornals o altres conduccions subterrànies, com també els deguts a lliscaments o reblaniments del terreny.
- Els sinistres produïts per la condensació de l'aigua a les instal·lacions o conduccions de l'edifici objecte de l'assegurança.
- Les despeses de desembús.
- Les despeses de localització i reparació quan no hi hagi un dany material o no es manifesti.
- La reparació d'aixetes, claus de pas, dipòsits i aparells, com ara calderes, escalfadors, acumuladors, termos, radiadors, cisternes, rentadores i semblants.
- Els danys produïts per glaçades.
- Els riscos no assumits assenyalats com a tals en la garantia de *responsabilitat civil*.

Límit d'indemnització

El límit màxim d'indemnització per al conjunt de cobertures d'aquesta garantia és el 100% de la suma assegurada indicada per a la garantia en les condicions particulars, amb els sublímits següents:

- Despeses de localització: fins al 100% de la suma assegurada detallada per a aquesta cobertura en les condicions particulars.
- Despeses de reparació: fins al 100% de la suma assegurada detallada per a aquesta cobertura en les condicions particulars.



GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Més Protecció

- El reemborsament de les despeses i costos inherents a la defensa de l'assegurat queda limitat al 5% de la suma assegurada de responsabilitat civil per a aquesta garantia.
- La constitució de fiances requerides a l'assegurat com a resultat de la responsabilitat civil emparada per aquesta garantia queda limitada al 100% de la suma assegurada de responsabilitat civil assegurada per a la garantia.

DANYS ELÈCTRICS COMUNITARIS

Què es garanteix?

Els danys materials directes ocasionats a la xarxa de cablatge elèctric, els seus mecanismes de control i aparells fixos, sempre que aquestes instal·lacions i aparells siguin de propietat comunitària i compleixin les normes legals vigents, causats per curtcircuits i corrents anormals o per la caiguda de llamp tot i que no es produeixi incendi.

No queden coberts:

- Els danys soferts en aparells causats per curtcircuits interns.
- Els danys soferts per pantalles, tubs, vàlvules, bombetes i aparells d'enllumenat.
- Els danys soferts per la maquinària d'ús comunitari.
- Els danys deguts al desgast o avaria per ús, trencament o derivats del mateix funcionament de l'objecte danyat.
- Els danys produïts per instal·lacions de caràcter provisional i/o ocasionats per aquestes.
- Els danys ocasionats per operacions de manteniment o errors de manipulació.
- Els danys en aparells i accessoris d'antiguitat superior a 20 anys.
- Els danys en aparells i accessoris que estiguin en garantia del fabricant, instal·lador i/o proveïdor o contracte de manteniment.
- Els danys i les despeses emparats per mitjà d'un contracte d'assistència tècnica i/o manteniment.

Límit d'indemnització

El límit màxim d'indemnització per a aquesta garantia és del 100% de la suma assegurada de continent.

DANYS ELÈCTRICS PRIVATS

Què es garanteix?

Els danys materials directes ocasionats a la xarxa de cablatge elèctric, els seus mecanismes de control i aparells fixos, sempre que aquestes instal·lacions i aparells siguin de propietat privada i compleixin les normes legals vigents, causats per curtcircuits i corrents anormals o per la caiguda de llamp tot i que no es produeixi un incendi.

No queden coberts:

- Els danys causats a aparells per curtcircuits interns.
- Els danys causats a instal·lacions i béns d'ús comunitari.



- Els danys soferts per pantalles, tubs, vàlvules, bombetes i aparells d'enllumenat.
- Els danys deguts al desgast o avaria per ús, trencament o derivats del mateix funcionament de l'objecte danyat.
- Els danys produïts per instal·lacions de caràcter provisional i/o ocasionats per aquestes.
- Els danys ocasionats per operacions de manteniment o errors de manipulació.
- Els danys a aparells i accessoris d'antiguitat superior a 20 anys.
- Els danys a aparells i accessoris que estiguin en garantia del fabricant, instal·lador i/o proveïdor o contracte de manteniment.
- Els danys i les despeses emparats per mitjà d'un contracte d'assistència tècnica i/o manteniment.

Límit d'indemnització

El límit màxim d'indemnització per a aquesta garantia és del 100% de la suma assegurada de continent.

TRENCAMENT D'ELEMENTS COMUNITARIS

Què es garanteix?

Els danys materials directes causats per trencament accidental, així com les despeses de transport i col·locació, dels elements següents de propietat comunitària i situats en zones d'ús comunitari: llunes, vidres, miralls, pisa sanitària, taulers de marbre, granit o una altra pedra natural o artificial, que formin part de les instal·lacions fixes del continent de l'edifici objecte de l'assegurança.

Queden incloses en la definició d'aquesta cobertura les peces de metacrilat i plàstics rígids semblants, substitutius de vidres instal·lats en claraboies i altres espais buits.

No queden coberts:

- Trencaments deguts a vicis de col·locació i al muntatge o desmuntatge de les peces.
- Els danys que sofreixen les plaques de marbre, granit o alguna altra pedra natural o artificial col·locades en terres, parets, sostres o fora de l'edifici assegurat.
- Els danys esdevinguts durant el trasllat de les peces, la realització de mudances, o l'execució d'obres o feines de reparació, pintura o decoració a l'edifici assegurat.
- Trencament d'objectes o elements de decoració que no siguin fixos, com ara llums, bombetes, objectes de mà i aparells de visió o so.
- Trencaments que no impliquin un trencament total de la peça, com ara raspadures, ratllades, rascades, esquerdes i escrostonaments superficials.
- Els danys soferts pels elements col·locats a l'interior dels habitatges, departaments o locals de l'edifici objecte de l'assegurança, així com les llunes de portes, aparadors i/o rètols d'establiments comercials.

Límit d'indemnització

El límit màxim d'indemnització per al conjunt de les cobertures d'aquesta garantia és el 100% de la suma assegurada per a continent, amb els sublímits següents:

- Pisa sanitària: fins al 100% de la suma assegurada a primer risc detallada en les condicions particulars.



GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Més Protecció

- Taulers de marbre, granit o una altra pedra natural o artificial: fins al 100% de la suma assegurada a primer risc detallada en les condicions particulars.

TRENCAMENT DE VIDRES EXTERIORS SITUATS EN FINESTRES I BALCONS PRIVATS

Què es garanteix?

La reposició més les despeses de transport i col·locació dels vidres de les finestres exteriors i balcons privats, que no siguin aparadors, de cada habitatge i/o locals de l'edifici assegurat a conseqüència de trencament, així com la restauració de decorat o pintures sobre aquests.

No queden coberts:

- Trencaments deguts a vicis de col·locació i al muntatge o desmuntatge de les peces.
- Trencaments esdevinguts durant el trasllat de les peces, la realització de mudances o l'execució d'obres o feines de reparació, pintura o decoració a l'edifici assegurat.
- Trencament d'objectes o elements de decoració que no siguin fixos, com ara llums, bombetes, objectes de mà i aparells de visió o so.
- Trencaments que no impliquin un trencament total de la peça, com ara raspadures, ratllades, rascades, esquerdes i escrostonaments superficials.
- Trencaments de llunes, miralls, vidres i pisa sanitària col·locats a l'interior dels habitatges, departaments o locals de l'edifici objecte de l'assegurança, així com les llunes de portes, aparadors i/o rètols d'establiments comercials.

Límit d'indemnització

El límit màxim d'indemnització per a aquesta garantia és del 100% de la suma assegurada de continent.

DANYS EN MOBLES DE CUINES PRIVADES

Què es garanteix?

Els danys materials directes causats als mobles de cuina fixos dels habitatges situats a l'edifici assegurat a conseqüència d'un sinistre cobert per alguna de les garanties contractades en la pòlissa.

La reparació i reposició s'han de fer utilitzant materials de les mateixes característiques i qualitats originals.

No queden coberts:

- Trencaments que no impliquin un trencament total de la peça, com ara raspadures, ratllades, rascades, esquerdes i escrostonaments superficials.
- Trencaments deguts a vicis de col·locació, al muntatge o desmuntatge de les peces o a un defecte de fabricació.
- Els danys esdevinguts durant el trasllat de les peces, la realització de mudances, o l'execució d'obres o feines de reparació, pintura o decoració a l'edifici assegurat.
- Sinistres produïts en parts susceptibles de desgast o substitució periòdica com ara manetes, agafadors, guies, frontisses i semblants.



GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Més Protecció

- Els danys que es produeixin a conseqüència d'un sinistre originat a l'aigüera de la cuina o per traspuament d'aigua.
- Els danys esdevinguts per la sola acció de la humitat.
- Els danys causats per actes vandàlics o malintencionats.

Límit d'indemnització

El límit màxim d'indemnització per a aquesta garantia és de 3.000 euros per habitatge.

TRENCAMENT DE VIDRES DEL CONTINENT PRIVATIU I PLAQUES DE VITROCERÀMICA

Què es garanteix?

La reposició més les despeses de transport i col·locació, de les llunes, miralls, vidres o plaques de vitroceràmica per a cocció o inducció, del continent de zones d'ús privatiu de l'edifici assegurat, trencats com a conseqüència del trencament accidental degut a qualsevol causa que no sigui vici de col·locació, muntatge, desmuntatge, trasllat, transport o mudança.

No queden coberts:

- Els danys causats per raspadures, ratllades, rascades, esquerdes, escrostonaments superficials o altres causes que originin simples deterioraments de la superfície o defectes estètics.
- El trencament de marbres, plàstics, banyeres i sanitaris, el trencament de tapes o pantalles de vidre o de forns, estufes o llars, objectes de metacrilat o d'altres materials substitutius de vidre, ni el trencament d'objectes o elements de decoració que no siguin fixos, com cristalleries, llums, bombetes, objectes de mà, objectes de decoració, aparells de visió o sons i altres aparells portàtils.
- Els danys que pateixin les plaques de marbre, granit o una altra pedra natural o artificial col·locats a terra, parets, sostres o a l'exterior.

Límit d'indemnització:

El límit màxim d'indemnització és del 100% de la Suma Assegurada per a Continent, amb sublímit per a plaques de vitroceràmica per a cocció o inducció de fins a 2.000 euros per peça.

DANYS AL CONTINGUT DELS HABITATGES DEL PROPIETARI

Què es garanteix?

Els danys materials directes ocasionats als mobles, parament de casa i electrodomèstics ubicats a les diferents llars de l'edifici assegurat, propietat de l'Assegurat, propietari vertical, per fets coberts per les garanties d'Incendi i afins, Extensius, Fenòmens atmosfèrics, Danys elèctrics privats, i per les cobertures



GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Més Protecció

de Danys propis causats per aigües i Robatori, sempre que aquestes garanties i cobertures figurin com a contractades a les Condicions Particulars.

No són objecte de cobertura els fets no coberts establerts en aquestes garanties i cobertures.

No queden coberts addicionalment:

- El robatori i/o actes vandàlics comesos per arrendataris.
- El furt, l'espoliació i la infidelitat dels empleats.
- Les joies.
- Mobiliari de valor especial (superior a 3.000 euros).
- El robatori o intent de robatori quan l'edifici estigui deshabitat.
- El robatori en què no s'aporti denúncia efectuada a la policia.

Límit d'indemnització:

El límit màxim d'indemnització és del 100% de la Suma Assegurada per a aquesta cobertura per habitatge, detallada a Condicions Particulars.

TRENCAMENT EN PISA SANITÀRIA PRIVADA

Què es garanteix?

Els danys materials directes causats per trencament accidental, així com les despeses de transport i col·locació, d'aparells sanitaris de lavabos i banys situats en dependències privades dels habitatges o locals de l'edifici assegurat.

Es consideren pisa sanitària el conjunt d'objectes de fang cuit, porcellana, resines sintètiques o semblants, instal·lats en banys i lavabos adherits a terres i/o parets com ara lavabos, pedestals, bidets, banyeres, cabines de dutxes i vàters.

No queden coberts:

- Trencaments deguts a vicis de col·locació i al muntatge o desmuntatge de les peces.
- Els danys esdevinguts durant el trasllat de les peces, la realització de mudances, o l'execució d'obres o feines de reparació, pintura o decoració a l'edifici assegurat.
- Trencaments que no impliquin un trencament total de la peça, com ara raspadures, ratllades, rascades, esquerdes i escrostonaments superficials.
- Sinistres la causa dels quals es degui a l'ús o funcionament normal, com ara desgast i corrosió.

Límit d'indemnització

El límit màxim d'indemnització és del 100% de la suma assegurada a primer risc detallada en les condicions particulars per a cada habitatge o local.



ROBATORI I COMPLEMENTARIS

Què es garanteix?

▪ Robatori

La sostracció o apoderament il·legítim dels béns objecte d'assegurança situats habitualment a les zones comunes de l'edifici contra la voluntat de l'assegurat, mitjançant actes que impliquin força o violència sobre les coses, inclòs l'ús de rossinyols, claus falses o altres instruments no destinats ordinàriament a obrir les portes, o penetrant secretament o clandestinament, ignorant-ho l'assegurat, la seva família o empleats, ocultant-se i cometent el delictes quan l'immoble sigui tancat.

▪ Desperfectes per robatori

Els danys materials causats als elements següents situats a les zones comunes de l'edifici: portes, finestres, sostres, terres o parets i instal·lacions fixes de l'edifici, per efecte del robatori o l'intent.

A l'efecte d'aquesta garantia es consideren zones comunes les portes exteriors d'ús privat, incloent-hi els panys.

▪ Furt

La sostracció o apoderament il·legítim dels béns objecte d'assegurança contra la voluntat de l'assegurat, per mitjà d'actes que no impliquin força o violència en les coses ni violència o intimidació sobre les persones que els custodien.

▪ Espoliació de residents a l'immoble

Les pèrdues materials que poden sofrir a l'interior de l'edifici assegurat a conseqüència de la sostracció o apoderament il·legítim contra la voluntat de l'assegurat mitjançant actes que impliquin violència o intimidació fets sobre les persones que els custodien.

▪ Fons comunitaris:

El robatori i l'espoliació dels fons pertanyents a la comunitat de propietaris que estiguin en poder del porter o de les persones responsables, sempre que aquestes siguin integrants de la comunitat i hi siguin a dins.

▪ Infidelitat d'empleats:

Les pèrdues materials i directes que sofreixi l'assegurat per desfalch, sostracció, frau, malversació, falsificació o apropiació indeguda comesos per un empleat al servei de la comunitat o per un copropietari a qui se li hagi assignat l'administració dels fons comunitaris, sempre que aquest estigui donat d'alta en la Seguretat Social, amb un temps mínim de sis mesos.

Queden coberts els diners en metàl·lic, títols, cupons, resguards, xecs o talons bancaris pertanyents a la comunitat, la qual queda obligada a tenir en l'ordre degut els llibres exigits per la Llei de propietat horitzontal i altres disposicions vigents.

No queden coberts:

- Els danys i pèrdues per negligència greu del prenedor de l'assegurança o de l'assegurat, o de les persones que en depenguin, hi convisquin o que els prestin servei.
- Els danys i pèrdues en què intervinguin en qualitat d'autors, còmplices o encobridors els familiars o dependents de l'assegurat i persones residents a l'edifici assegurat.



GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Més Protecció

- Els danys i pèrdues consistents en trencaments o deterioracions de llunes, miralls, vidres i pisa sanitària de qualsevol tipus.
- Els danys i pèrdues derivats de simples pèrdues o extraviaments.
- Els danys i pèrdues en escriptures, manuscrits, documents, plànols, quadres i mobles artístics, títols, valors, col·leccions de segells i bitllets de banc. Excepte el contingut en la garantia d'infidelitat d'empleats.
- Els danys i pèrdues per fets que puguin ser constitutius de delictes o falta que no siguin denunciats a la policia.
- Els béns privats que tinguin els empleats de l'assegurat en dipòsit o custòdia.
- Quan la sostracció es produeixi per sinistres derivats de riscos extraordinaris.
- La infidelitat que no derivi en l'acomiadament de l'empleat o els empleats que hagin comès l'acció.
- Els perjudicis indirectes de qualsevol tipus que es produeixin.
- Les sostraccions, de tota mena, quan l'edifici assegurat està desocupat, deshabitat o sense vigilància durant més de cinc dies consecutius.

Límit d'indemnització

El límit màxim d'indemnització per al conjunt de les cobertures d'aquesta garantia és el 100% de la suma assegurada per a continent i contingut, amb els sublímits establerts en les condicions particulars per a cadascuna.

▪ Robatori d'estris dels empleats de la comunitat

La cobertura de robatori d'estris dels empleats de la comunitat és objecte de cobertura sempre que s'indiqui com a contractada en les condicions particulars de la pòlissa.

Es garanteix la sostracció o apoderament il·legítim dels béns pertanyents als empleats de l'edifici assegurat, donats d'alta en la Seguretat Social, situats a l'edifici, contra la voluntat d'ells, mitjançant actes que impliquin força o violència sobre les coses, inclòs l'ús de rossinyols, claus falses o altres instruments no destinats ordinàriament a obrir les portes, o penetrant secretament o clandestinament, ignorant-ho l'assegurat, la seva família o empleats, ocultant-se i cometent el delictes quan l'immoble sigui tancat.

Límit d'indemnització

El límit màxim d'indemnització per a aquesta cobertura és del 100% de la suma assegurada per a la cobertura en les condicions particulars.

ACTES VANDÀLICS DEL LLOGATER

Què es garanteix?

El deteriorament immobiliari i l'apropiació indeguda del Continent de les zones d'ús privatiu, causats per llogaters titulars d'un contracte d'arrendament d'aquestes zones, a conseqüència d'actes de vandalisme o malintencionats.

No queden coberts:

- Danys o despeses de qualsevol naturalesa produïts a conseqüència de pintades, rascades, esgarrapades, ratllades, raspadures, inscripcions, enganxada de cartells i fets anàlegs.
- El trencament de vidres, miralls i llunes.
- El robatori en què no s'aporti denúncia feta a la policia.



GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Més Protecció

Límit d'indemnització:

El límit màxim d'indemnització, a primer risc, és del 100% de la Suma Assegurada per a aquesta garantia detallada a les Condicions Particulars.

En aquesta garantia s'estableix una franquícia a càrrec de l'Assegurat de 300 euros per sinistre i és a compte de l'Assegurador fins al límit garantit, l'excés sobre aquesta franquícia.

RESTAURACIÓ ESTÈTICA DEL CONTINENT COMUNITARI

Què es garanteix?

El pagament de les despeses addicionals ocasionades a l'assegurat per la restauració de l'harmonia estètica inicial que es produeixi en el continent comunitari, a conseqüència de la reparació d'un sinistre emparat per aquesta pòlissa, quan no sigui possible fer-la sense un pèrdua de l'harmonia estètica inicial del continent.

En tot cas es limiten els danys indemnitzables per compartiments, entesos com: els que conformin una habitació, planta o replà.

La reparació i reposició s'han de fer utilitzant materials de les mateixes característiques i qualitats dels originals. El reemborsament de despeses està condicionat a la reparació efectiva del dany.

No queden coberts:

- Els danys que es produeixin a conseqüència del trencament de la pisa sanitària, banys i lavabos.
- Els danys per efecte de raspadures o escrostonaments.
- No hi ha dret a la indemnització dels danys estètics, quan el valor en ús de les parts afectades sigui igual o inferior al 50% del seu valor de reposició a nou.

Límit d'indemnització

El límit màxim d'indemnització és del 100% de la suma assegurada, a primer risc, detallada en les condicions particulars.

RESTAURACIÓ ESTÈTICA DEL CONTINENT PRIVAT

Què es garanteix?

El pagament de les despeses addicionals a l'assegurat per la restauració de l'harmonia estètica inicial que es produeixi en el continent privat a conseqüència de la reparació d'un sinistre emparat per aquesta pòlissa quan no sigui possible fer-la sense un pèrdua de l'harmonia estètica inicial del continent.

Es limiten els danys indemnitzables per estances.

La reparació i reposició s'han de fer utilitzant materials de les mateixes característiques i qualitats dels originals. El reemborsament de despeses està condicionat a la reparació efectiva del dany.

No queden coberts:



GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Més Protecció

- Els danys per efecte de raspadures o escrostonaments.
- Els danys que es produeixin a conseqüència d'un sinistre a la pisa sanitària de lavabos, banys i aigüeres de cuines.
- No hi ha dret a la indemnització dels danys estètics, quan el valor en ús de les parts afectades sigui igual o inferior al 50% del seu valor de reposició a nou.
- Els danys estètics als revestiments no originaris de l'edifici.

Límit d'indemnització

El límit màxim d'indemnització és del 100% de la suma assegurada, a primer risc, detallada en les condicions particulars per a cada habitatge o local.

RECONSTRUCCIÓ DE ZONES ENJARDINADES

Què es garanteix?

Les despeses de reconstrucció dels jardins i ornamentals florals de propietat i ús comú, existents a l'edifici assegurat, sempre que el dany que sofreixin sigui a conseqüència d'un sinistre la cobertura del qual estigui emparada per alguna garantia contractada en la pòlissa.

No queden coberts:

- Els danys produïts per glaçades.

Límit d'indemnització

El límit màxim d'indemnització és del 20% de la suma assegurada per a continent.

TRENCAMENT DE MAQUINÀRIA

Què es garanteix?

Els danys materials directes soferts per les màquines que formen part dels béns objecte de l'assegurança i detallades en les condicions particulars a conseqüència dels factors següents:

- Errors humans: els danys ocasionats per ús equivocacat, imperícia o negligència de l'assegurat o del personal al seu servei.
- Fenòmens elèctrics: l'acció directa de l'energia elèctrica com a resultat de curtcircuit, formació d'arc voltaic, sobretensió i altres efectes semblants, així com els produïts per la pertorbació elèctrica a conseqüència de la caiguda de llamp.

En cas que en aquesta pòlissa s'hagi contractat la garantia de danys elèctrics comunitaris, en cas de sinistre que afecti la maquinària assegurada per aquesta garantia, la cobertura esmentada de danys elèctrics queda sense efecte, i és aplicable exclusivament aquesta garantia de trencament de maquinària.

- Funcionament anormal: els danys ocasionats per la falta d'aigua a les calderes o altres aparells productors de vapor, defectes de greixatge, afluixament de peces, esforços anormals, fatiga del material o autoescalfament, fallada als dispositius de regulació o fallades en el procés general de la màquina.
- Esquinçament a causa de força centrífuga.
- Caigudes, col·lisions, obstrucció o entrada de cossos estranys.
- Autocombustió: els danys ocasionats a la màquina a conseqüència d'un incendi originat internament per causes inherents al seu funcionament.



No queden coberts:

- Els danys deguts a la utilització de la maquinària assegurada abans que hagi acabat la reparació definitiva derivada d'un sinistre anterior.
- La maquinària l'antiguitat de la qual superi 15 anys.
- Els danys deguts a defectes o vicis ja existents en pactar la inclusió d'aquest risc.
- Els danys la causa dels quals es degui a l'ús o funcionament normal, com ara desgast, corrosió, rovell.
- Els danys basats exclusivament en danys estètics.
- Sinistres derivats de l'incompliment inexcusable del manteniment que preveu la legislació vigent.
- Els danys originats en experiments, assajos, proves o esforços anormals a què se sotmeti la maquinària assegurada.
- Els danys dels quals sigui responsable legalment o contractualment el fabricant, instal·lador o proveïdor de la maquinària assegurada.
- Els danys produïts en parts susceptibles de desgast o substitució periòdica com ara bombetes, vàlvules, tubs, corretges, bandes, escombretes, cables, corrioles, juntes, fusibles, filtres, revestiments refractaris i semblants.
- El trencament de maquinària d'instal·lacions d'energia solar fotovoltaica.
- Els danys soferts per maquinària mòbil o portàtil.
- Les pèrdues del contingut de dipòsits, tancs i contenidors.
- El cost de combustibles, fluids refrigerants, lubricants, catalitzadors i altres mitjans d'operació.
- Les pèrdues conseqüencials derivades d'un sinistre cobert per aquesta garantia.
- Els ascensors i muntacàrregues que no disposin de contracte de manteniment, o bé quan, en el cas de tenir-ne, no s'hagin fet les revisions establertes legalment amb aquesta finalitat.

Límit d'indemnització

El límit màxim d'indemnització per a aquesta garantia és del 100% de la suma assegurada detallat en les condicions particulars.

En cas de sinistre s'estableix una franquícia del 20% de la indemnització.

TRENCAMENT D'EQUIPS D'INSTAL·LACIONS D'ENERGIA FOTOVOLTAICA

Què es garanteix?

La reparació o reposició dels equips de la instal·lació d'energia solar fotovoltaica detallada en les condicions particulars a conseqüència de danys accidentals que hi hagi mentre es fan servir o en feines de conservació.

En cas que en aquesta pòlissa s'hagi contractat la garantia de danys elèctrics comunitaris, en cas de sinistre que afecti els equips d'instal·lacions d'energia solar fotovoltaica assegurada per aquesta garantia, la cobertura esmentada de danys elèctrics queda sense efecte, i és aplicable exclusivament aquesta garantia de trencament equips d'instal·lacions d'energia solar fotovoltaica.

És necessari perquè aquesta garantia atorgui cobertura que hi hagi contracte de manteniment vigent de les instal·lacions d'energia solar fotovoltaica.



GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Més Protecció

No queden coberts:

- Els danys produïts en instal·lacions solars amb una antiguitat superior a 15 anys.
- Els danys a causa de la utilització dels equips assegurats abans que hagi acabat la reparació definitiva derivada d'un sinistre anterior.
- Els danys deguts a defectes o vicis ja existents en pactar la inclusió d'aquest risc.
- Els danys la causa dels quals es degui a l'ús o funcionament normal, com ara desgast, corrosió i/o rovell.
- Els danys basats exclusivament en danys estètics.
- Sinistres derivats de l'incompliment inexcusable del manteniment que preveu la legislació vigent.
- Els danys originats en experiments, assajos, proves o esforços anormals a què se sotmeti la instal·lació assegurada.
- Els danys dels quals sigui responsable legalment o contractualment el fabricant, instal·lador o proveïdor de la maquinària assegurada.
- Els danys produïts en parts susceptibles de desgast o substitució periòdica com ara bombetes, tubs, cables, fusibles, seccionadors de corrent continu, interruptors diferencials i/o magnetotèrmics i elements semblants.
- Els danys derivats d'una fallada o interrupció d'energia elèctrica, així com els causats per les oscil·lacions de la xarxa elèctrica de distribució i/o sobretensions de la xarxa.
- Els danys emparats per mitjà d'un contracte d'assistència tècnica i manteniment subscrit amb el fabricant o proveïdor de la maquinària.
- Els danys derivats de l'incompliment de la normativa vigent en matèria de seguretat, de les especificacions del fabricant o de les feines de manteniment elementals.
- Els danys o desaparicions que tinguin l'origen en incendi, explosió, caiguda de llamp, actes vandàlics i malintencionats, fenòmens atmosfèrics, robatori, espoliació i furt.
- Els danys indirectes de qualsevol tipus, com ara pèrdues de beneficis o responsabilitat civil.

Límit d'indemnització

El límit màxim d'indemnització per a aquesta garantia és del 100% de la suma assegurada detallat en les condicions particulars.

En cas de sinistre s'estableix una franquícia del 20% de la indemnització.

ACCIDENTS PERSONALS D'EMPLEATS

Definicions:

Per a aquesta garantia s'entén per:

Accident: lesió corporal que derivi d'una causa violenta, sobtada, externa i aliena a la intencionalitat de la persona que ho pateix.

Persona assegurada: qualsevol persona diferent del prenedor o assegurat de la pòlissa, vinculada a qualsevol d'aquests per un contracte laboral i al servei de l'edifici objecte de l'assegurança, donada d'alta en la Seguretat Social l'edat de la qual estigui compresa **entre setze i seixanta-cinc anys** i que consti degudament identificada en les condicions particulars.



Beneficiari: la persona física o jurídica a què correspon el dret a la indemnització per cessió explícita o per designació expressa de l'assegurat per a aquesta garantia que, si escau, constarà en les condicions particulars.

Què es garanteix?

El pagament d'una indemnització a conseqüència d'un accident que derivi en:

▪ Invalidesa permanent

La pèrdua anatòmica o funcional total o parcial de caràcter permanent i irreversible soferta per l'assegurat a conseqüència directa d'un accident en l'acompliment de les seves funcions, sempre que la pèrdua es produeixi durant un any comptador des del dia en què es va produir l'accident.

Si a conseqüència de l'accident es deriva una invalidesa permanent, s'ha de pagar a l'assegurat en el termini màxim de cinc dies després de quedar determinada la invalidesa la indemnització que resulti segons les normes següents:

- En cas d'invalidesa permanent total, s'ha de pagar el capital pactat en la pòlissa per a aquest cas. S'entén per *total* la pèrdua orgànica o funcional de tots dos braços o de totes dues mans, o d'un braç o una mà i una cama o peu, o de totes dues cames o peus, o d'alienació mental absoluta i incurable, o de ceguesa absoluta o de paràlisi completa també incurables.
- En cas d'invalidesa permanent parcial, la indemnització que cal pagar és la que resulti d'aplicar al capital pactat en la pòlissa els tants per cent següents:

Grau d'invalidesa

Pèrdua total de l'extremitat superior.....	65%
Pèrdua total de la mà o avantbraç.....	55%
Pèrdua total de l'extremitat inferior o d'un peu.....	50%
Pèrdua total del polze.....	20%
Pèrdua total de l'índex.....	13%
Pèrdua total del dit del mig, de l'anular o del dit petit.....	9%
Pèrdua total de dos d'aquests últims dits.....	14%
Pèrdua total del dit gros d'un peu.....	10%
Pèrdua total d'un dels altres dits del peu.....	5%
Sordesa completa d'una orela.....	15%
Sordesa completa de totes dues orelles.....	60%
Pèrdua total d'un ull o reducció a la meitat de la visió binocular.....	30%

En els casos de disminució funcional d'un òrgan o extremitat, els tants per cent indicats més amunt es redueixen en proporció al grau de la funcionalitat perduda.

En els casos de pèrdua orgànica o funcional de més d'un membre o facultat de l'assegurat, la indemnització que cal pagar s'estableix per suma dels tants per cent corresponents a cada lesió particular, sense que la suma pugui excedir en cap cas el capital pactat en la pòlissa per la invalidesa permanent total.

Per cada falange dels dits només es considera invalidesa permanent la pèrdua total, i la indemnització es determina per la pèrdua d'una falange o del dit gros del peu, la meitat, i per la pèrdua de la falange de qualsevol altre dit, un terç, del tant per cent establert per a la pèrdua total del dit respectiu.

En cas de pèrdua anatòmica o funcional d'un òrgan o extremitat ja defectuosos, els tants per cent d'indemnització per a invalidesa permanent es redueixen proporcionalment al grau d'incapacitat preexistent.



La determinació del grau d'invalidesa que derivi de l'accident es farà després de la presentació del certificat mèdic d'incapacitat. L'assegurador ha de notificar per escrit a l'assegurat la quantia de la indemnització que li correspongui, d'acord amb el grau d'invalidesa que derivi del certificat mèdic i del barem fixat en aquesta pòlissa. Si l'assegurat no accepta la proposició de l'assegurador pel que fa al grau d'invalidesa, les parts s'han de sotmetre a la decisió de pèrits mèdics.

El grau d'invalidesa permanent dels casos que no es preveuen en aquest article es fixa en proporció als casos.

Si havent fixat la invalidesa sobrevé la defunció de l'assegurat, les quantitats satisfetes per l'assegurador es consideren a compte de la suma assegurada establerta en la garantia de *defunció*.

La determinació del grau d'invalidesa permanent derivada d'accident es farà després de la presentació del certificat mèdic d'invalidesa. L'assegurador ha de notificar per escrit a l'assegurat la quantia de la indemnització que li correspongui, d'acord amb el contingut del certificat mèdic i amb els casos d'invalidesa permanent que es preveuen en aquest article.

Si l'assegurat no accepta la quantia de la indemnització oferta per l'assegurador, les parts s'han de sotmetre a la decisió de pèrits mèdics.

En cas d'invalidesa permanent derivada d'un fet emparat pel risc d'*accidents personals d'empleats* que deixi lesions corregibles mitjançant pròtesis, l'assegurador ha de pagar l'import de la primera pròtesi ortopèdica que es practiqui a la persona lesionada, **sense excedir 150 euros**.

Si l'assegurat mor a conseqüència de l'accident i després de rebre la indemnització per invalidesa permanent, l'assegurador ha de pagar al beneficiari la diferència que hi pot haver entre la quantitat satisfeta i la corresponent al cas de mort.

▪ Defunció

La defunció sempre que es produeixi durant l'any comptador des del dia en què s'ha esdevingut l'accident sofert per l'assegurat a conseqüència directa d'un accident en l'acompliment de les seves funcions.

L'assegurador ha de pagar als beneficiaris designats o, si no, als hereus, la suma assegurada per al cas de *defunció*.

No queden coberts:

- Les conseqüències de lesions sofertes en estat de vertigen o inconsciència i, en general, els accidents on l'estat malaltís de la persona lesionada hagi provocat o contribuït que s'esdevinguin.
- Les insolacions, congelacions i altres efectes de la temperatura atmosfèrica, tret que la persona lesionada hi hagi quedat exposada per causa d'un accident.
- Els accidents soferts per l'assegurat en situació d'alienació mental, pel fet d'estar sota l'efecte de l'alcohol, sota l'efecte de drogues o estupefaents i els soferts a causa d'accions delictives pròpies.
- Consistents en hèrnies de qualsevol tipus, esforços musculars, lumbago, varices, infarts de qualsevol teixit vascular o efectes psíquics, fins i tot en els casos en què el fet causant sigui un accident.
- Les conseqüències d'intervencions quirúrgiques, així com les lesions produïdes per operacions o cures que l'assegurat faci sobre ell mateix.
- Els accidents derivats d'actes intencionats com el suïcidi i les seves temptatives o la mutilació voluntària.
- Els accidents derivats d'actes propis de la vida privada o de qualsevol activitat professional diferent de la del servei a la comunitat.
- Intoxicacions o emmetzinaments esdevinguts per ingestió d'aliments en mal estat.



GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Més Protecció

- Les malalties de qualsevol naturalesa, fins i tot SIDA o l'infart de miocardi, fins i tot quan aquest últim sigui considerat accident a un altre efecte legal.
- Els accidents relacionats amb la circulació de vehicles de motor.
- En queden exclosos els qui legalment estiguin incapacitats.

Límit d'indemnització

El límit màxim d'indemnització per a cadascuna de les persones assegurades d'aquesta garantia és el que indiquen les condicions particulars.

VEHICLES AL GARATGE

Definicions:

A l'efecte d'aquesta garantia, s'entén per:

Assegurat: copropietaris, inquilins o ocupants habituals dels habitatges i locals assegurats, així com altres usuaris que, de manera fixa i permanent, facin servir les instal·lacions pròpies del garatge comunitari.

Valor venal: el preu de venda que correspon a l'objecte assegurat immediatament abans de l'esdeveniment d'un sinistre, segons els preus que publica la disposició vigent del BOE a l'efecte de l'ITP.

Pèrdua total: es produeix quan l'import de la reparació, segons la taxació duta a terme per un pèrit professional, sobrepassa el 75% del seu valor venal.

Què es garanteix?

Els danys materials directes que puguin sofrir els automòbils que estiguin dipositats a l'interior del garatge comunitari a conseqüència d'incendi, explosió o caiguda de llamp, en els termes establerts en la garantia d'incendi i afins d'aquestes condicions generals.

Aquesta garantia s'aplica subsidiàriament a la de l'assegurança de l'automòbil.

En cas de pèrdua total, l'automòbil s'indemnitza a valor venal.

No queden coberts:

- Els danys materials originats per negligència o culpa greu del propietari del vehicle, o de les persones que hi conviuen o en depenen.
- Els vehicles a l'aire lliure tot i que siguin a l'interior del recinte o parcel·la de l'immoble assegurat.

Límit d'indemnització

El límit màxim d'indemnització per a aquesta garantia és de 12.000 euros per plaça de garatge.

SERVEI DE VIGILÀNCIA

Què es garanteix?

Les despeses de vigilància de l'edifici assegurat en cas que l'edifici resulti inhabitable o quedi desprotegit, a conseqüència d'un fet greu esdevingut a l'edifici, sempre que les circumstàncies ho exigeixin segons el criteri de l'assegurador, fins a un màxim de 72 hores.



GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Més Protecció

Límit d'indemnització

El límit màxim d'indemnització per a aquesta garantia és del 100% de la suma assegurada, a primer risc, detallada en les condicions particulars.

EXCLUSIONS GENERALS

Per a tots els riscos que es descriuen en aquestes condicions generals, l'assegurador no assumeix les conseqüències de sinistres deguts a:

- Els sinistres que siguin causats per fets esdevinguts fora del període de vigència de la pòlissa.
- Dol, mala fe, negligència greu o culpa greu de l'assegurat, dels seus familiars, del prenedor de l'assegurança, dels socis, administradors, directius, assalariats i persones que, de fet o de dret, depenguin del prenedor de l'assegurança o de l'assegurat.
- Guerra civil o internacional, amb declaració oficial o sense, invasió, força militar, sedició, motí o aldarull popular, atemptats amb finalitats polítiques o socials, avalots populars i terrorisme.
- Erupció volcànica, terratrèmols, sismes, assentament, enfonsament, desprendiment o corriments de terra, tot i que la causa pròxima o remota sigui un dels riscos coberts; huracà, tromba, marea, onatge, i inundació, tret que aquesta última quedi coberta pels riscos previstos per a la cobertura d'inundació de la garantia d'extensius.
- Reacció o radiació nuclears o contaminació radioactiva.
- Fets que correspongui cobrir al Consorci de Compensació d'Assegurances, fins i tot quan aquest organisme no admeti l'efectivitat del dret de l'assegurat per incompliment d'alguna de les normes que estableixen el reglament i les disposicions vigents en la data d'esdeveniment del sinistre.
- Fets qualificats pel Govern de catàstrofe o calamitat nacional.
- Fermentació, oxidació, vici propi o defecte de fabricació, instal·lació o construcció dels béns objecte de l'assegurança.
- Ús o desgast normal dels béns objecte de l'assegurança, defecte propi o conservació defectuosa d'aquests béns.
- Els danys a béns que siguin a l'aire lliure o continguts a l'interior de construccions obertes.
- Contaminació, pol·lució o corrosió.
- Destrucció, deterioració o desaparició dels béns objecte de l'assegurança fora del lloc indicat o de les situacions que preveu la pòlissa.
- Possibles diferències entre els danys produïts i les quantitats indemnitzades pel Consorci de Compensació d'Assegurances.
- Els perjudicis, danys derivats i pèrdua de qualsevol tipus a causa del sinistre.
- Els danys que es produeixin amb motiu d'assentaments, lliscaments, desprendiments, corriments o enfonsaments del terreny.
- Les responsabilitats que han de ser objecte de cobertura d'una assegurança obligatòria.
- Els edificis en construcció, rehabilitació o demolició.
- Els edificis deshabitats permanentment.



GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Més Protecció

- Les multes, penalitzacions o sancions de qualsevol tipus, així com les conseqüències de no pagar-les.
- Els danys en dades o programari, especialment qualsevol modificació desfavorable de dades, programari o programes informàtics a conseqüència d'haver-se esborrat, destruït o desfigurats l'estructura originària, així com el lucre cessant que en resulti.
- Els danys a causa d'un detriment en el funcionament, en la disponibilitat, en la possibilitat d'ús o en l'accés de dades, programari o programes informàtics i el lucre cessant que en resulti.
- Qualsevol responsabilitat mediambiental exigida o exigible per l'Administració pública per a la reparació d'un dany causat a l'aigua, al sòl o a les espècies silvestres o ecosistemes, tant si és causat per contaminació com per qualsevol altra causa, així com qualsevol despesa per evitar aquest dany.
- Qualsevol incompliment de les normes o reglaments vigents.
- L'assegurador no assumeix els imports de les franquícies per sinistre que s'hagin pactat en les condicions particulars o altres documents que formin part de la pòlissa.

NORMES APLICABLES AL CONTRACTE

NORMES DE VALORACIÓ I TRAMITACIÓ DE SINISTRES

Les normes de valoració i tramitació de sinistres es regeixen pel que estableixen els articles 38 i 39 de la Llei 50/1980, de 8 d'octubre, de contracte d'assegurances.

▪ Normes de tramitació dels sinistres

Tan aviat com s'iniciï el sinistre, el prenedor de l'assegurança o l'assegurats estan obligats a adoptar totes les mesures que estiguin al seu abast per salvar i conservar els objectes assegurats, disminuir les conseqüències del sinistre i evitar que es perdi qualsevol indici sobre el seu origen o possibles autors.

El prenedor de l'assegurança, l'assegurats o el beneficiari han de comunicar a l'assegurador l'esdeveniment del sinistre durant els set dies següents a haver-ne tingut esment i, a més, li han de facilitar tota mena d'informacions sobre les circumstàncies i conseqüències del sinistre. L'assegurador pot reclamar els danys i perjudicis causats per la manca d'aquesta declaració, tret que es demostrï que va tenir esment del sinistre per un altre mitjà. A més, han de fer saber a l'assegurador la data i hora del sinistre, la seva durada, les seves causes conegudes i presumptes, els mitjans adoptats per disminuir les conseqüències que aquest hagi produït. Si hi ha altres pòlisses per cobrir el mateix risc sobre el mateix interès i durant un període de temps idèntic, el prenedor de l'assegurança o l'assegurats, tret que hi hagi pacte que digui el contrari, ho ha de comunicar a l'assegurador. Si aquesta comunicació s'omet per dol i es produeix el sinistre mentre hi ha sobreassegurança, l'assegurador no està obligat a pagar la indemnització. En cas de sinistre, el prenedor de l'assegurança o l'assegurats ha de comunicar a l'assegurador el nom dels altres asseguradors. En el termini de cinc dies a partir de la comunicació del sinistre, el prenedor de l'assegurança o l'assegurats han de comunicar per escrit a l'assegurador la relació dels objectes existents quan es va esdevenir el sinistre i la dels salvats, amb indicació del seu valor i l'estimació dels danys. L'assegurats ha de conservar els béns danyats fins que no se n'hagi fet el peritatge.

L'assegurador ha d'iniciar immediatament les investigacions i els peritatges que consideri necessaris per establir l'existència del sinistre i l'import dels danys que en resultin. El prenedor de l'assegurança, l'assegurats



o el beneficiari han de permetre a les persones designades per l'assegurador accedir als béns assegurats sense cap tipus de restricció a fi de portar a terme aquestes missions.

▪ **Normes addicionals de tramitació de sinistres específiques per a sinistres de robatori, desperfectes per robatori, espoliació i furt**

L'assegurat ha de facilitar a l'assegurador, durant el termini de cinc dies des de la comunicació del sinistre, la còpia autèntica de la denúncia feta a la policia.

▪ **Normes de tramitació de sinistres específiques per a sinistres de responsabilitat civil**

Amb la declaració de les circumstàncies, el lloc i la data del sinistre, el prenedor de l'assegurança o l'assegurat ha de dir a l'assegurador la identitat del causant o responsable del fet, la dels testimonis, si n'hi ha, i el nom, la professió i el domicili dels tercers perjudicats.

El prenedor de l'assegurança i l'assegurat estan obligats a adoptar les mesures que afavoreixin la seva defensa davant les reclamacions de responsabilitat i s'hi han de mostrar tan diligents com puguin, tant com si no hi hagués assegurança. Així mateix, han de comunicar a l'assegurador, immediatament després de la seva recepció i com a màxim en un termini de 48 hores, qualsevol notificació judicial o administrativa de què tinguin esment i que pugui estar relacionada amb el sinistre.

L'assegurat o demandat ha de prestar la col·laboració i cooperació necessàries per a la seva defensa, ha d'atorgar els poders necessaris i ha de fer les assistències personals que siguin necessàries.

Ni l'assegurat, ni el prenedor de l'assegurança, ni cap persona en nom d'ells no pot negociar, admetre ni refusar cap reclamació sense l'autorització de l'assegurador.

L'incompliment d'aquests deures faculta l'assegurador perquè redueixi la prestació tot fent partícip en el sinistre l'assegurat o el prenedor, en la mesura que el seu comportament hagi agreujat les conseqüències econòmiques del sinistre o, si escau, perquè li reclami danys i perjudicis.

Si l'incompliment del prenedor de l'assegurança o l'assegurat es produeix amb la intenció palesa d'enganyar o perjudicar l'assegurador o si actuen de manera dolosa en connivència amb els reclamants o amb els damnificats, l'assegurador queda alliberat de tota prestació derivada del sinistre.

L'assegurador s'ha de fer càrrec de la direcció de totes les gestions relacionades amb el sinistre i ha d'actuar en nom de l'assegurat per tractar amb els perjudicats o els seus drethavents, i l'assegurat s'ha de comprometre a col·laborar-hi. Si, per manca d'aquesta col·laboració, es perjudiquen o disminueixen les possibilitats de defensa del sinistre, l'assegurador pot reclamar a l'assegurat els danys i els perjudicis en proporció a la culpa de l'assegurat i al perjudici sofert.

Segui com sigui la decisió o el resultat del procediment judicial seguit contra l'assegurat, l'assegurador es reserva el dret d'exercitar els recursos legals contra aquesta decisió o resultat, o de conformar-s'hi.

Quan qui reclami també sigui assegurat, o hi hagi qualsevol altre possible conflicte d'interessos, l'assegurador ha de comunicar immediatament a l'assegurat reclamat aquestes circumstàncies, sense perjudici de fer les diligències que pel seu caràcter urgent siguin necessàries per a la defensa. L'assegurat reclamat pot optar entre mantenir la direcció jurídica en mans de l'assegurador o bé confiar la seva defensa a altri. En aquest últim cas l'assegurador ha de reemborsar amb els límits establerts a l'assegurat reclamat les despeses següents que hi hagi hagut en la primera instància civil o penal, i referides a:

- Les costes del procediment, degudament justificades, excloent-ne les quanties de multes o sancions.
- Els honoraris dels professionals que intervenen en la seva defensa, fixats d'acord amb els barems orientadors en matèria d'honoraris a l'efecte de taxació de costes del Col·legi d'Advocats corresponent i d'acord amb l'aranzel oficial dels procuradors.

▪ **Normes de valoració i tramitació de sinistres específiques per a sinistres d'accidents personals**



La tramitació es regeix per les normes següents:

- Amb la declaració de les circumstàncies, el lloc i la data de l'accident, el prenedor de l'assegurança o l'assegurat han de facilitar a l'assegurador el nom i cognoms de la persona lesionada i el lloc on és, i han d'adjuntar a la declaració el certificat mèdic de diagnòstic i els pronòstics de les lesions.
- A sol·licitud de l'assegurador i fins que es lliuri l'alta ha de facilitar els informes mèdics que disposi, seguir les prescripcions facultatives i fer totes les diligències que es considerin necessàries per a la conservació de la seva vida i perquè es restableixi ràpidament.
- Si l'accident causa la mort de la persona lesionada la mútua ha d'abonar la indemnització al beneficiari designat. En cas de premort d'aquest, correspon la indemnització als hereus legals de la persona lesionada.
- El beneficiari designat ha de presentar a la mútua:
 - El certificat del metge que hagi assistit la persona lesionada on es detallin les causes i circumstàncies de la defunció,
 - El certificat d'extracte d'inscripció de defunció en el registre civil,
 - Els documents que acreditin la seva personalitat i, si escau, la condició de beneficiari o d'hereu legal,
 - La carta d'exempció o de pagament de l'impost sobre successions, lliurada per la delegació d'Hisenda o per l'autoritat a què hagi estat transferida la competència recaptatòria.

▪ Normes especials per a la cobertura de trencament de maquinària

- Pèrdua parcial: si es poden reparar els danys soferts pels béns assegurats, l'assegurador ha de pagar totes les despeses necessàries per deixar aquests béns en les condicions de funcionament en què estaven immediatament abans del sinistre, amb deducció del valor de les restes i de l'import de la franquícia estipulada i la seva depreciació per ús.

A més, la mútua ha d'abonar les despeses de muntatge, desmuntatge, de transport ordinari, de drets de duana, si n'hi ha, a més de qualsevol altre concepte que afecti el valor de la reparació i s'hagi inclòs en la determinació de la suma assegurada.

Les despeses per modificacions, millores o revisions que es facin amb motiu d'un sinistre emparat per aquesta pòlissa són totalment a càrrec de l'assegurat. La mútua tampoc no ha d'indemnitzar l'import de reparacions provisionals, tret que constitueixin una part de les despeses de reparacions definitives.

- Pèrdua total: es considera que els béns assegurats han quedat totalment destruïts quan l'import de la reparació (inclosos nolis, despeses de transports, de muntatge, drets duaners i altres conceptes que afectin el valor de la reparació i hagin estat inclosos en la suma assegurada) excedeix el valor de reposició d'aquests béns en el moment immediatament anterior a l'esdeveniment del sinistre. Com a valor real cal entendre el valor de reposició de la maquinària assegurada, tenint en compte el seu estat de conservació i la seva depreciació per l'ús.

La indemnització per pèrdua total es calcula prenent com a base aquest valor real, del qual es dedueix el valor de les restes i l'import de la franquícia estipulada.

▪ Preexistència dels béns assegurats

Incumbeix a l'assegurat la prova de la preexistència dels béns assegurats destruïts, desapareguts o danyats en l'esdeveniment del sinistre. Les indicacions que conté la pòlissa només constitueixen una presumpció a favor de l'assegurat quan raonablement no es puguin aportar proves més eficaces.

▪ Pagament de la indemnització

Si, en qualsevol moment durant el curs de la tramitació del sinistre, l'assegurador i l'assegurat es posen d'acord sobre la forma i l'import de la indemnització, l'assegurador ha de pagar la suma convinguda o dur a



terme les operacions necessàries per reemplaçar els béns assegurats i danyats en el sinistre, si les seves característiques ho permeten.

Altrament, l'assegurador s'obliga a satisfer la indemnització al final de les investigacions i els peritatges necessaris per establir l'existència del sinistre i l'import dels danys que en resultin.

En tot cas, l'assegurador està obligat a pagar l'import mínim del que degui a conseqüència del sinistre i segons les circumstàncies que coneix, durant els quaranta dies següents a la data de recepció de la declaració del sinistre.

Si en el termini de tres mesos des de la data de declaració del sinistre l'assegurador no ha dut a terme la reparació del dany o no n'ha indemnitzat l'import en metàl·lic per una causa no justificada o que li sigui imputable, la indemnització s'ha d'apujar d'acord amb el que estableix la Llei de contracte d'assegurança.

▪ **Nomenament de pèrits**

Si, havent acabat les investigacions i els peritatges necessaris per establir l'existència del sinistre i l'import dels danys que en resultin, l'assegurador no arriba a un acord amb l'assegurat, cada part ha de designar un pèrit perquè en un acta conjunta facin constar les causes del sinistre, la valoració dels danys, les altres circumstàncies que influeixin en la determinació de la indemnització i la proposta de l'import líquid d'aquesta.

▪ **Reducció de la indemnització**

L'assegurador redueix la quantia de la indemnització a càrrec seu:

- En proporció a la diferència entre la prima convinguda i la que hauria aplicat si hagués conegut la veritable entitat del risc, si el sinistre ha sobrevingut abans que l'assegurador hagi declarat la rescissió del contracte per reserva o inexactitud del prenedor de l'assegurança en el qüestionari que ha completat abans de contractar la pòlissa.
- En proporció a la diferència entre la prima convinguda i la que s'hauria aplicat si hagués conegut totes les circumstàncies que agreugen el risc, si el sinistre ha sobrevingut abans que el prenedor de l'assegurança o l'assegurat hagin declarat aquest agreujament a l'assegurador.
- En proporció a la importància dels danys derivats de l'incompliment pel prenedor de l'assegurança, o de l'assegurat, del deure de fer servir els mitjans que tinguin a l'abast per reduir les conseqüències del sinistre i el grau de culpa de l'assegurat en aquest incompliment.
- En la mateixa proporció en què la suma assegurada sigui inferior al valor dels béns assegurats, tret que la forma d'assegurament sigui a primer risc o que les parts hagin pactat la derogació de la regla proporcional.

▪ **Pèrdua del dret a la indemnització**

L'assegurador queda totalment alliberat de l'obligació d'indemnitzar:

- Quan, en les declaracions fetes en el qüestionari al qual el va sotmetre l'assegurador abans de contractar la pòlissa, el prenedor de l'assegurança hagi incorregut en reserva o inexactitud, intervenint-hi dol o culpa greu per part seva. No constitueix reserva o inexactitud tota circumstància que pugui influir en la valoració del risc i que l'assegurador no hagi inclòs en el qüestionari.
- Si la primera prima, o la prima única, no s'ha pagat abans que es produeixi el sinistre, tret que s'hagi pactat el contrari.
- Si el sinistre s'esdevé mentre està en suspens la cobertura de l'assegurador, per manca de pagament d'una de les primes successives.
- Quan, per dol, el prenedor de l'assegurança o l'assegurat no hagin comunicat a l'assegurador l'existència d'altres pòlisses contractades amb diferents asseguradors que cobreixin els mateixos efectes que un mateix risc pugui produir sobre el mateix interès i durant un temps idèntic, i que, en conjunt, superin notablement el valor dels béns assegurats.



- Si la destrucció, sostracció o deterioració dels béns assegurats es produeix fora del lloc descrit o previst en la pòlissa, tret que el transport, trasllat o canvi d'aquests hagi estat comunicat prèviament per escrit a l'assegurador i aquest no hagi manifestat disconformitat en el termini de quinze dies.

▪ Abandonament i recuperació

Tret que hi hagi un pacte que digui el contrari, l'assegurat no pot fer abandonament dels béns assegurats afectats pel sinistre, ha de custodiar els que han quedat després del sinistre, no solament intactes, sinó també deteriorats, així com les seves restes, i ha de mirar que no hi hagi més destruccions, deterioracions ni desaparicions, les quals, si s'esdevenen, són a càrrec de l'assegurat.

En cas de sinistre per robatori, espoliació i furt, si els béns assegurats són recuperats abans del pagament de la indemnització, l'assegurat els ha de rebre. Si els béns són recuperats després del pagament de la indemnització, l'assegurat pot optar per retenir la indemnització percebuda i lliurar la propietat dels béns a l'assegurador, o tornar-los a adquirir mitjançant la restitució de la indemnització que n'ha percebut.

▪ Subrogació i repetició

- Una vegada pagada la indemnització, l'assegurador pot exercitar les accions que corresponguin a l'assegurat per raó del sinistre davant el seu responsable.
- L'assegurador no pot exercitar el seu dret de subrogació en perjudici de l'assegurat ni contra el causant del sinistre que sigui, respecte de l'assegurat, parent en línia directa o col·lateral en tercer grau civil de consanguinitat, pare adoptant o fill adoptiu que convisqui amb l'assegurat, tret que la responsabilitat provingui de dol o que aquesta responsabilitat estigui emparada mitjançant un contracte d'assegurança.

▪ Normes de valoració i taxació

La taxació dels danys s'ha de fer d'acord amb les normes següents:

- Cal fixar el preu just dels edificis, incloent-hi els fonaments però no pas el valor del solar, d'acord amb el valor de nou en el moment anterior del sinistre. En cap cas la valoració no pot excedir la que tingui en venda en el moment del sinistre. Malgrat això, l'import de la diferència entre el valor de nou i el valor real no pot excedir el 50% del valor de nou. L'excés sobre aquest tant per cent sempre és a càrrec de l'assegurat.

La diferència entre el valor de nou i el valor real només s'ha d'indemnitzar en cas que la reconstrucció del continent danyat es porti a terme durant els dos anys següents a l'esdeveniment del sinistre i no s'ha de pagar fins que no s'ha fet la reconstrucció. No obstant això, a petició de l'assegurat, l'assegurador ha de lliurar quantitats a compte de la indemnització a mesura que es duguin a terme les tasques de reconstrucció, contra l'aportació dels corresponents comprovants.

Si el continent danyat o destruït no és útil per a l'assegurat o no es repara, reconstrueix o substitueix al mateix emplaçament que tenia en el moment anterior al sinistre o si es fa alguna modificació important en la destinació inicial, l'assegurador ha de taxar els danys sobre la base del valor real, i ha de tenir en compte la deducció corresponent per ús, antiguitat i obsolescència, tret que la seva reconstrucció no es pugui fer al mateix emplaçament per imperatiu legal.

- Els danys produïts al continent originari de l'edifici assegurat per sinistres coberts per qualsevol de les garanties contractades de responsabilitat civil de danys per aigua s'han d'indemnitzar a valor de nou.
- Cal fixar el preu just del mobiliari, aixovar, maquinària i instal·lacions d'acord amb el valor de nou en el mercat, en el moment anterior del sinistre, tenint en compte l'ús, grau d'utilització i estat de conservació. En cas que en el mercat no n'hi hagi, cal triar-ne d'altres de característiques i rendiment semblants com a base de valoració.



DISPOSICIONS LEGALS

Són aplicables a aquesta pòlissa totes les disposicions generals de la Llei 50/1980, de 8 d'octubre, de contracte d'assegurança, relatives al contracte d'assegurança, i especialment les exposades seguidament amb esment de l'articulat d'aquest text legal, així com les que s'inclouen en el condicionat general, particular i especial, si n'hi ha.

▪ Bases del contracte

Si el contingut de la pòlissa difereix de la proposició d'assegurança o de les clàusules que s'hagin acordat, el prenedor de l'assegurança pot reclamar a l'assegurador, en el termini d'un mes a comptar des del lliurament de la pòlissa, que resolgui la divergència existent. Una vegada transcorregut aquest termini sense haver fet cap reclamació, les parts s'han d'atendre al que disposa la pòlissa (article 8è de la Llei).

El prenedor de l'assegurança ha de declarar, abans de contractar la pòlissa i segons el qüestionari a què l'assegurador el sotmeti, totes les circumstàncies que influeixin en la valoració del risc. En cas de reserva o inexactitud en les declaracions, per mitjà de frau o culpa greu del prenedor de l'assegurança, l'assegurador queda alliberat del pagament de la prestació del sinistre (article 10 de la Llei).

Així mateix, el prenedor de l'assegurança o l'assegurat, durant el curs del contracte i tan aviat com li sigui possible, ha de comunicar a l'assegurador totes les circumstàncies que agreugin el risc o les que el disminueixin (articles 11, 12 i 13 de la Llei).

▪ Primes

El prenedor de l'assegurança està obligat a pagar la prima d'acord amb les condicions que estableix la pòlissa. Si s'han pactat primes periòdiques, la primera es pot exigir després de signar el contracte. Tret que hi hagi un pacte que digui el contrari, l'impagament de la prima allibera l'assegurador de les seves obligacions si es produeix el sinistre. La manca de pagament de les primes següents comporta la suspensió de la cobertura de l'assegurador un mes després del dia del seu venciment (articles 14 i 15 de la Llei).

▪ Sinistres

El prenedor de l'assegurança, l'assegurat o el beneficiari ha de comunicar l'esdeveniment del sinistre durant els set dies d'haver-se'n assabentat, tret que es pacti un termini més ampli, i, a més, ha de facilitar a l'assegurador tot tipus d'informacions sobre les circumstàncies i les conseqüències del fet.

El prenedor de l'assegurança o l'assegurat han d'adoptar tots els mitjans que tinguin a l'abast per reduir les conseqüències del sinistre.

L'incompliment del deure de declaració del sinistre dóna dret a l'assegurador a reclamar danys i perjudicis, i l'incompliment del deure de reduir les conseqüències del sinistre dóna dret a l'assegurador a reduir les seves prestacions en la proporció oportuna, atenent la importància dels danys derivats d'aquesta omissió i el grau de culpa de l'assegurat. Si l'incompliment es produeix amb la intenció palesa de danyar o enganyar l'assegurador, aquest queda alliberat de tota prestació derivada del sinistre (articles 16 i 17 de la Llei).

▪ Indemnitzacions

L'assegurador està obligat a satisfer la indemnització a la fi de les investigacions i els peritatges necessaris per establir l'existència del sinistre i cal que anticipi el pagament de l'import mínim dins els quaranta dies següents a la declaració. Si, passats tres mesos des de la data del sinistre causat sense mala fe de l'assegurat, l'assegurador no ha reparat els béns sinistrats o no n'ha fet reposició, o no ha pagat la indemnització, la indemnització s'incrementa d'acord amb el que estableix la llei de contracte d'assegurança (articles 18, 19 i 20 de la Llei).



▪ **Valoració dels danys**

Si no hi ha acord sobre l'import i la forma de la indemnització dins els quaranta dies a partir de la recepció de la declaració del sinistre, totes dues parts s'han de sotmetre al judici arbitral de pèrits de la manera que preveu la llei. El dictamen dels pèrits es pot impugnar dins el termini de trenta dies per a l'assegurador i de cent vuitanta dies per a l'assegurat (articles 38 i 39 de la Llei).

▪ **Comunicacions**

Les comunicacions i el pagament de primes que dugui a terme el prenedor de l'assegurança o l'assegurat a un agent exclusiu representant de l'assegurador tenen el mateix efecte que si s'haguessin fet directament a aquest. Les comunicacions fetes a l'assegurador per un corredor d'assegurances en nom del prenedor de l'assegurança tenen els mateixos efectes que si les fes el mateix prenedor, tret que aquest indiqui el contrari (article 21 de la Llei).

▪ **Durada del contracte**

La durada del contracte es determina en les condicions particulars d'aquesta pòlissa. En el primer venciment del contracte, aquest es prorroga per un any i així successivament, tret que qualsevol de les parts s'oposi a la prorroga mitjançant una comunicació per escrit a l'altre part amb una antelació mínima d'un mes a la conclusió del període de l'assegurança quan el que s'oposa a la prorroga és el prenedor, i de dos mesos quan sigui l'assegurador.

▪ **Jurisdicció**

És jutge competent per al coneixement de les accions derivades del contracte el del domicili de l'assegurat (article 24 de la Llei).

▪ **Interès asegurable**

El contracte és nul si no hi ha un interès de l'assegurat en la indemnització del dany (article 25 de la Llei).

▪ **Altres assegurances**

Si hi ha altres pòlisses per cobrir el mateix risc sobre el mateix interès i durant un període de temps idèntic, el prenedor de l'assegurança o l'assegurat, tret que hi hagi pacte que digui el contrari, ho ha de comunicar a l'assegurador. Si aquesta comunicació s'omet per dol i es produeix el sinistre mentre hi ha sobreassegurança, l'assegurador no està obligat a pagar la indemnització. En cas de sinistre, el prenedor de l'assegurança o l'assegurat ha de comunicar a l'assegurador el nom dels altres asseguradors (article 32 de la Llei).

▪ **Transmissió dels béns objecte de l'assegurança**

En cas de transmissió de l'objecte de l'assegurança, l'assegurat ha de comunicar a l'adquirent l'existència de la pòlissa i a l'assegurador el fet de la transmissió (articles 34 i 35 de la Llei).

▪ **Preexistència**

Incumbeix a l'assegurat provar la preexistència dels béns assegurats (article 38 de la Llei).

▪ **Subrogació**

Un vegada pagada la indemnització, l'assegurador pot exercitar les accions que corresponguin a l'assegurat per raó del sinistre davant el seu responsable (article 43 de la Llei).



GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Més Protecció

▪ Prescripció de les accions derivades del contracte

Totes les accions que es derivin d'aquest contracte prescriuran en el terme de dos anys si es tracta d'assegurances de danys, i de cinc si es tracta d'assegurances de persones (article 23 de la Llei).

INFORMACIÓ PER AL PRENEDOR DE L'ASSEGURANÇA

El prenedor de l'assegurança, l'assegurat, el beneficiari i els tercers perjudicats o els drethavents de tots ells tenen dret a acudir als jutges i tribunals competents per solucionar els conflictes que sorgeixin amb l'assegurador derivats del contracte de l'assegurança.

La llibertat de contractació i l'equilibri contractual en els contractes subscrits estan garantits pel Ministeri d'Economia del Govern d'Espanya. La Direcció General d'assegurances d'aquest és competent per conèixer les denúncies que formulin contra l'entitat, el prenedor de l'assegurança, l'assegurat, el beneficiari i les terceres persones perjudicades o els drethavents de tots ells, en virtut del contracte subscrit.

DEFENSA DEL CLIENT

D'acord amb el que estableix la Llei d'ordenació i supervisió de les assegurances privades 30/95, de 8 de novembre, les seves modificacions i reglaments aplicables, Mutua de Propietarios disposa d'un Servei d'Atenció al Client i d'un defensor del Client per a la solució extrajudicial dels conflictes que sorgeixin entre l'entitat i els prenedors de l'assegurança, assegurats, siguin persones físiques o jurídiques, beneficiaris, tercers perjudicats i drethavents dels uns i els altres, que tinguin alguna queixa o reclamació contra Mutua de Propietarios per raó de sinistre o per qualsevol altra circumstància derivada del contracte d'assegurança.

El termini per presentar la queixa o reclamació comença a partir de la data en què l'interessat tingui esment dels fets, i pot tenir lloc en qualsevol moment sempre que no hagi transcorregut el termini de dos anys. No s'admet pel Servei d'Atenció al Client ni pel Defensor del Client la queixa o reclamació transcorregut aquest termini.

La competència del Servei d'Atenció al Client comprèn la resolució de totes les queixes o reclamacions que no siguin de la competència del Defensor del Client, a qui correspon decidir en relació amb les d'una quantia que no excedeixi seixanta mil euros.

Per queixa s'entén tota reclamació referida al funcionament dels serveis financers prestats als usuaris per l'entitat i representada per les tardances, desatencions o qualsevol altre tipus d'actuació observada en el seu funcionament.

Per reclamació s'entén tota la que, amb l'objectiu d'obtenir la restitució d'un interès o dret, palesi fets concrets referits a accions o omissions de l'entitat que comportin, per a qui la formula, un perjudici per als seus interessos o drets per incompliment del contracte, de la normativa de transparència i protecció de la clientela o de les bones pràctiques i usos financers.

La presentació de la queixa o reclamació es pot fer, personalment o mitjançant representació, en suport de paper o per mitjans informàtics, electrònics o telemàtics, sempre que aquests permetin la lectura, impressió i conservació dels documents, i compleixin els requisits que preveu la Llei 59/2003, de 19 de desembre, de signatura electrònica.

El procediment s'inicia mitjançant la presentació d'un document en què es fa constar:



GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Més Protecció

- Nom, cognoms i domicili de l'interessat i, si escau, de la persona que el representi, acreditada degudament; número del DNI si es tracta de persones físiques, i dades referides al registre públic si es tracta de persones jurídiques.
- Motiu de la queixa o reclamació, especificant clarament les qüestions sobre les quals se sol·licita un pronunciament.
- Oficina o oficines, departament o servei en què s'han produït els fets que motiven la queixa o reclamació.
- Que el reclamant no sap que la matèria que és motiu de la queixa o reclamació es tramita per mitjà d'un procediment administratiu, arbitral o judicial.
- Lloc, data i signatura.

Les adreces de contacte són:

SERVEI D'ATENCIÓ AL CLIENT

Londres, 29 - 08029 Barcelona

sac@mutuadepropietarios.es

DEFENSOR DEL CLIENT

Apartat de correus 35097 - 08080 Barcelona

defensor.cliente@mutuadepropietarios.es

La decisió del Servei d'Atenció al Client i/o la del Defensor del Client sempre ha de ser motivada i s'ha de dictar en el termini màxim de dos mesos a partir de la data en què la queixa o reclamació s'ha presentat. S'ha de notificar a l'interessat en el termini de deu dies naturals comptadors des de la seva data, per escrit o per mitjans informàtics, electrònics o telemàtics, sempre que aquests permetin llegir, imprimir i conservar els documents, segons hagi designat de manera expressa el reclamant i, en absència d'aquesta indicació, fent servir el mateix mitjà en què s'hauria presentat la queixa o reclamació.

La decisió del Defensor del Client favorable al reclamant vincula l'entitat. Aquesta vinculació no és obstacle per a la plenitud de la tutela judicial, al recurs, a altres mecanismes de solució de conflictes ni a la protecció administrativa.

El reclamant pot acudir, si està disconforme amb el resultat del pronunciament, al Comissionat per a la Defensa de l'Assegurat del Ministeri d'Economia i Hisenda, amb aquesta adreça postal: DIRECCIÓ GENERAL D'ASSEGURANCES - Comissionat per a la Defensa de l'Assegurat i del Partícip de Plans de Pensions - pg. de la Castellana, 44 - 28046 MADRID.

Cal esgotar la via del Servei d'Atenció al Client o la del Defensor del Client per formular la queixa o reclamació davant el comissionat.

CONDICIONS DE RENOVACIÓ

▪ Revaloració de sumes assegurades

En el venciment de cada anualitat d'assegurança, tret que en les condicions particulars s'indiqui el contrari, es farà la revaloració automàtica de les sumes assegurades de continent i contingut, seguint les fluctuacions de l'índex general de preus de consum, publicat per l'Institut Nacional d'Estadística, **revaloració que com a mínim és de 2%**.

Les sumes assegurades per a la nova anualitat de l'assegurança són les que resultin de multiplicar les del període d'assegurança que acaba pel factor que resulta de dividir l'índex de venciment per l'índex base.



GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Més Protecció

L'índex base inicial, que s'indica en les condicions particulars, és l'últim que es coneix en el moment de l'emissió de la pòlissa. L'índex de venciment és el que s'indica en cada rebut de prima i que correspon a l'actualització de l'índex base en cada venciment, seguint les fluctuacions de l'índex de preus de consum.

La revaloració anual no es pot aplicar als límits d'indemnització, als límits de cobertura percentuals ni a les franquícies.

El prenedor de l'assegurança pot renunciar a l'aplicació de la revaloració automàtica de les sumes assegurades. Per fer-ho ho ha de comunicar a l'assegurador com a mínim amb dos mesos d'antelació al venciment anual de l'assegurança.

▪ Actualització de les primes

La prima de cadascun dels períodes successius és la que resulti d'aplicar al risc i la suma assegurada revalorada les tarifes que, d'acord amb l'experiència estadística i criteris actuàrials, tingui vigents l'assegurador en el moment d'emissió del rebut, tenint en compte, a més, les modificacions de garanties, les característiques particulars del risc i les causes d'agreujament o disminució del risc que s'hagin produït. A més, per calcular aquesta prima també s'ha de tenir en compte l'historial de sinistralitat de les anualitats precedents.

▪ Bonus-malus

La prima s'ha d'ajustar en cada venciment d'acord amb l'historial de sinistralitat de les anualitats precedents d'acord amb el sistema següent:

Bonificació bonus

Per cada anualitat sense sinistres s'aplica una bonificació a la prima neta de l'anualitat següent de com a mínim un 2% anual, que s'estableix segons els criteris tècnics actuàrials adoptats en cada moment per l'entitat. La bonificació acumulada màxima aplicable és de 40%.

Recàrrec malus

A cada anualitat amb dos sinistres declarats o més que comportin en conjunt un cost igual o superior al 60% de la prima neta, s'aplica un recàrrec a la prima neta de l'anualitat següent de com a màxim 30% anual, que s'estableix segons els criteris tècnics actuàrials adoptats en cada moment per l'entitat.

Per calcular bonus-malus no computen els sinistres tancats sense cost per a l'entitat, ni els sinistres consorciables.

A l'efecte del càlcul i aplicació de bonus-malus, no es consideren els sinistres de les garanties de defensa jurídica, assistència complementària, Serveis Tècnics Premium, protecció de pagaments comunitaris per desocupació involuntària, incapacitat temporal i hospitalització, ni les cobertures de localització i desembús de conduccions (sense danys i amb danys), i les seves primeres tampoc no s'ajustaran.



COBERTURA DE RISCOS EXTRAORDINARIS COBERTS PEL CONSORCI DE COMPENSACIÓ D'ASSEGURANCES

Clàusula d'indemnització pel Consorci de Compensació d'Assegurances de les pèrdues derivades d'esdeveniments extraordinaris:

D'acord amb el que estableix el text refós de l'Estatut legal del Consorci de Compensació d'Assegurances, aprovat pel Reial decret legislatiu 7/2004, de 29 d'octubre, i modificat per la Llei 12/2006, de 16 de maig, el prenedor d'un contracte d'assegurança que incorpora recàrrec a favor de l'entitat pública empresarial esmentada té la facultat de convenir la cobertura dels riscos extraordinaris amb qualsevol entitat asseguradora que compleixi les condicions que exigeix la legislació vigent.

Les indemnitzacions derivades de sinistres produïts per esdeveniments extraordinaris esdevinguts a Espanya, i que afectin riscos que s'hi situïn, i, per a les assegurances de persones, els esdevinguts a l'estranger quan l'assegurat tingui la residència habitual a Espanya, les ha de pagar el Consorci de Compensació d'Assegurances quan el prenedor hagi satisfet els recàrrecs corresponents a favor seu i es doni alguna de les situacions següents:

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

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

I. RESUM DE LES NORMES LEGALS

1. Esdeveniments extraordinaris coberts

- a) Els fenòmens de la natura següents: terratrèmols i sismes marins, inundacions extraordinàries (incloent-hi els embats de mar), erupcions volcàniques, tempesta ciclònica atípica (incloent-hi els vents extraordinaris de ràfegues superiors a 120 km/h i els tornados) i caigudes de meteorits.
- b) Els ocasionats de manera violenta a conseqüència de terrorisme, rebel·lió, sedició, motí i avalot popular.
- c) Els fets o les actuacions de les forces armades o de les forces i els cossos de seguretat en temps de pau.

2. Riscos exclosos

- a) Els que no donin lloc a cap mena d'indemnització segons la Llei de contracte d'assegurança.
- b) Els que es produeixen en persones o béns assegurats per contracte d'assegurança diferent d'aquells en què és obligatori el recàrrec a favor del Consorci de Compensació d'Assegurances.
- c) Els deguts a vici o defecte propi de la cosa assegurada, o a la manca palesa de manteniment.
- d) Els produïts per conflictes armats, tot i que no hi hagi hagut declaració oficial de guerra.
- e) Els derivats de l'energia nuclear, sense perjudici del que estableix la Llei 25/1964, de 29 d'abril, sobre energia nuclear. No obstant això, sí que s'hi inclouen tots els danys directes produïts en una instal·lació nuclear assegurada, quan siguin conseqüència d'un esdeveniment extraordinari que afecti la mateixa instal·lació.
- f) Els deguts a la mera acció del temps i, en cas de béns submergits totalment o parcialment de manera permanent, els imputables a la mera acció de l'onatge o els corrents ordinaris.



- g) Els produïts per fenòmens de la natura diferents dels que assenyala l'article 1 del Reglament de l'assegurança de riscos extraordinaris i, en particular, els produïts per elevació del nivell freàtic, moviment de vessants, esllavissament o assentament de terrenys, despreniment de roques i fenòmens semblants, tret del cas que aquests siguin ocasionats manifestament per l'acció de l'aigua de pluja que, al seu torn, hagi provocat a la zona una situació d'inundació extraordinària i es produeixin amb caràcter simultani a aquesta inundació.
- h) Els causats per actuacions tumultuàries produïdes en reunions i manifestacions dutes a terme d'acord amb el que disposa la Llei orgànica 9/1983, de 15 de juliol, reguladora del dret de reunió, així com durant vagues legals, tret del cas que aquestes actuacions es puguin qualificar d'esdeveniments extraordinaris d'acord amb l'article 1 del Reglament de l'assegurança de riscos extraordinaris.
- i) Els causats per mala fe de l'assegurat.
- j) Els derivats de sinistres esdevinguts en el termini de carència que estableix l'article 8 del Reglament de l'assegurança de riscos extraordinaris.
- k) Els corresponents a sinistres produïts abans de pagar la primera prima o quan, d'acord amb el que estableix la Llei de contracte d'assegurança, la cobertura del Consorci de Compensació d'Assegurances està suspesa o l'assegurança queda extingida per impagament de les primes.
- l) Els indirectes o les pèrdues derivades de danys directes o indirectes, diferents de la pèrdua de beneficis que delimita el Reglament de l'assegurança de riscos extraordinaris. En particular, no s'inclouen en aquesta cobertura els danys o pèrdues patides a conseqüència de tall o alteració en el subministrament exterior d'energia elèctrica, gasos combustibles, fuel, gasoil o altres fluids, ni qualsevol altre dany o pèrdua indirecta diferent de les esmentades en el paràgraf anterior, tot i que aquestes alteracions es derivin d'una causa inclosa en la cobertura de riscos extraordinaris.
- m) Els sinistres que, per la seva magnitud i gravetat, el govern de l'Estat hagi qualificat com a catàstrofe o calamitat nacional.

3. Franquícia

En cas de danys directes en les coses (tret d'automòbils i habitatges i les seves comunitats), la franquícia a càrrec de l'assegurat és d'un 7% de la quantia dels danys indemnitzables produïts pel sinistre.

En les assegurances de persones no es fa cap deducció per franquícia.

En cas de la cobertura de pèrdua de beneficis, la franquícia a càrrec de l'assegurat és la que preveu la pòlissa per a pèrdua de beneficis en sinistres ordinaris.

4. Extensió de la cobertura

La cobertura dels riscos extraordinaris cobreix les mateixes persones, béns i sumes assegurades que estableixi la pòlissa a l'efecte dels riscos ordinaris. No obstant això, en les pòlisses que cobreixin danys propis als vehicles de motor, el Consorci garanteix la totalitat de l'interès asegurable, tot i que la pòlissa només ho faci parcialment.

En les pòlisses d'assegurança de vida que, d'acord amb el que preveu el contracte i amb la normativa reguladora de les assegurances privades, generin provisió matemàtica, la cobertura del consorci es refereix al capital en risc per a cada assegurat, és a dir, a la diferència entre la suma assegurada i la provisió matemàtica que, d'acord amb la normativa esmentada, l'entitat asseguradora que l'hagi emesa hagi de tenir constituïda. L'import corresponent a la provisió matemàtica esmentada l'ha de satisfer l'entitat asseguradora esmentada.



GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Més Protecció

II. PROCEDIMENT D'ACTUACIÓ EN CAS DE SINISTRE INDEMNITZABLE PEL CONSORCI DE COMPENSACIÓ D'ASSEGURANCES

En cas de sinistre, l'assegurat, el prenedor, el beneficiari o els seus representants legals, directament o per mitjà de l'entitat asseguradora o del mediador d'assegurances, ha de comunicar, durant el termini de set dies des que en té esment, l'esdeveniment del sinistre a la delegació regional del consorci que correspongui segons el lloc on s'ha produït el sinistre. La comunicació s'ha de formular en el model establert a aquest efecte, que està disponible a la pàgina web del Consorci (www.conorseguros.es) o a les oficines d'aquest o de l'entitat asseguradora, al qual cal adjuntar la documentació que es requereixi segons les característiques dels danys o de les lesions.

A més, s'han de conservar les restes i els vestigis del sinistre per a l'actuació pericial i, en cas d'impossibilitat absoluta, presentar documentació que provi els danys, com ara fotografies, actes notariaus, vídeos o certificats oficials. Igualment cal conservar les factures corresponents als béns sinistrats la destrucció dels quals no es pugui demorar.

S'han d'adoptar totes les mesures que calguin per disminuir els danys.

Ha de fer la valoració de les pèrdues derivades dels esdeveniments extraordinaris el Consorci de Compensació d'Assegurances, el qual no queda vinculat per les valoracions que ha fet l'entitat asseguradora que cobreix els riscos ordinaris.

Per aclarir qualsevol dubte que sorgeixi sobre el procediment que cal seguir, el Consorci de Compensació d'Assegurances disposa del telèfon d'atenció a l'assegurat següent:

902 222 665

CONDICIONS ESPECIALS

Les garanties següents són objecte de cobertura sempre que s'indiquin com a contractades en les condicions particulars de la pòlissa.

ASSISTÈNCIA

Condicions especials aplicables a la garantia d'Assistència:

Disposicions prèvies

A l'efecte del servei Assistència, s'entén per:

ASSEGURAT: la persona física o jurídica titular de la pòlissa Mútua Edifici Confort, de Mutua de Propietarios, de la qual aquest servei és complementari.

EDIFICI: el que estableix la sol·licitud de la pòlissa.

ÀMBIT DE VALIDESA: tot el territori peninsular i insular. El servei només té validesa en l'àmbit físic de l'edifici, la situació del qual s'indica en la sol·licitud (o en la pòlissa), tret que específicament, per a algunes de les prestacions enunciades, es disposi una altra cosa.



DURADA: (només per al cas de servei vinculat a pòlissa) la durada del servei és la de la pòlissa de què és complementari.

Objecte del servei:

- **Serveis principals:**

Tot fet accidental (cobert per la pòlissa, si escau) esdevingut a les parts o zones d'ús comú i privat de l'edifici, o que hi estigui relacionat, independent de la voluntat de l'assegurat i el que preveu l'apartat "Contingut del servei".

- **Serveis addicionals:**

Tot fet accidental (cobert per la pòlissa, si escau) esdevingut a les parts o zones d'ús comú i privat de l'edifici, o que hi estigui relacionat, independentment de la voluntat de l'assegurat i el que preveu l'apartat "Contingut del servei".

- **Servei d'enviament de professionals:**

Com que es tracta d'un servei d'enviament, està supeditat a la voluntat de l'assegurat.

Contingut del servei

- **Serveis principals**

- **Enviament de professionals:**

Si es produeix el fet emparat pel servei (sinistre cobert per la pòlissa), l'entitat asseguradora ha d'organitzar l'enviament urgent d'operaris per fer les reparacions que calgui per limitar i controlar l'abast dels danys (si escau, fins que arribi el perit taxador), i s'ha de fer càrrec del cost del desplaçament.

- **Reparacions d'emergència en cas de robatori:**

Si a conseqüència d'un robatori o de temptativa frustrada l'edifici assegurat queda desprotegit en els accessos —això és, s'hi pot accedir fàcilment des de l'exterior—, l'entitat asseguradora ha d'organitzar l'enviament urgent d'operaris per fer les reparacions provisionals necessàries a la porta per evitar l'accessibilitat esmentada i assumeix a càrrec seu el cost del desplaçament.

- **Assessorament jurídic en cas de robatori:**

També en cas de robatori o de temptativa frustrada a l'edifici de l'assegurat, l'entitat asseguradora ha de prestar assessorament jurídic sobre els tràmits que ha de seguir l'assegurat per denunciar els fets, i també l'ha d'informar de la marxa del procediment judicial que s'incoï i de l'eventual recuperació dels objectes robats.

- **Servei de vigilància:**

En cas que l'edifici resulti inhabitable o quedi desprotegit, a conseqüència d'un fet greu esdevingut a l'edifici, sempre que les circumstàncies ho exigeixin segons el criteri de l'entitat asseguradora, aquesta ha



d'organitzar i ha d'assumir la vigilància de l'edifici fins a un màxim de 96 hores.

🚩 Retorn anticipat per sinistre greu:

Si, en el decurs d'un viatge, mentre l'assegurat o qualsevol de les persones que tenen qualitat de propietaris o inquilins de l'edifici són fora del domicili particular, es produeix un fet greu al local de l'assegurat, que el fa inhabitable, en el cas d'habitatges, o produeix la paralització de l'activitat en cas d'oficines o locals de negoci, l'entitat asseguradora ha de posar a disposició del qui està de viatge un bitllet de tren o avió per tornar al seu domicili. De la mateixa manera, si aquesta persona ha de tornar al punt de partida, l'entitat asseguradora ha de posar a la seva disposició un bitllet de les mateixes característiques (avió o tren).

🚩 Transmissió de missatges:

L'entitat asseguradora s'encarrega de transmetre els missatges urgents que li encarregui l'assegurat o membre de la junta de propietaris, o l'administrador que la representi, adreçats als altres com a copropietaris absents que convisquin amb el qui resulti directament perjudicat per un fet greu esdevingut a la comunitat.

- **Serveis addicionals:**

🚩 Enviament de metge en cas d'accident de l'empleat al servei de la comunitat:

Si, a conseqüència d'un accident greu, esdevingut en l'exercici de les seves funcions, algun empleat al servei de la comunitat, amb contracte laboral, en resulta ferit, l'entitat asseguradora enviarà un metge amb la màxima urgència per prendre les decisions de caire professional que calgui després d'haver examinat el ferit o els ferits.

La prestació d'aquest servei queda garantida tant si l'accident s'esdevé en l'àmbit de la comunitat com durant el desplaçament des del seu domicili fins al lloc de treball, i viceversa, dins el compliment de la jornada laboral.

L'entitat asseguradora s'ha de fer càrrec dels honoraris professionals i despeses de desplaçament d'aquesta primera visita.

🚩 Transport sanitari en cas d'accident:

Si el metge enviat per l'entitat asseguradora en el cas anterior determina que el lesionat o lesionats han de ser hospitalitzats, l'entitat asseguradora ha d'organitzar i ha d'assumir el transport per ambulància fins al centre assistencial més pròxim al lloc de l'accident perquè els puguin atendre.

- **Servei d'enviament de professionals:**

L'entitat asseguradora, a petició de l'assegurat, li enviarà els professionals següents:

- | | |
|-----------------------|----------------------|
| — Fontaners. | — Pintors. |
| — Electricistes. | — Guixaires. |
| — Vidriers. | — Emmoquetadors. |
| — Fusters. | — Parqueters. |
| — Manyans. | — Tapissers. |
| — Antenistes. | — Envernissadors. |
| — Porters automàtics. | — Petits transports. |



GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Més Protecció

— Paletes.

— Vigilants.

En tots els casos, el cost dels honoraris, tant de mà d'obra com de materials, desplaçaments o qualsevol altre que es produeixi per les prestacions d'aquests serveis, va a compte de l'assegurat, i l'entitat asseguradora només ha d'assumir la gestió de cerca i enviament del professional.

► **Disposicions addicionals:**

Per a la prestació de les garanties descrites, és indispensable que l'assegurat comuniqui de seguida el sinistre i les circumstàncies que s'esdevinguin en cada cas al telèfon que s'indica en aquest document. Com que totes aquestes garanties representen una prestació de servei, l'entitat asseguradora no ha de dur a terme cap mena de reemborsament de quantitats que, per aquestes prestacions, pugui haver fet eventualment l'assegurat, llevat que hi hagi conformitat expressa.

L'entitat asseguradora no és responsable dels incompliments que siguin deguts a causa de força major, com tampoc dels eventuais retards deguts a contingències o fets externs imprevisibles, incloent-hi els de caràcter meteorològic, que provoquin una ocupació prioritària i massiva dels professionals afectes a les garanties anteriors.

Si l'assegurat té dret a reemborsament per la part del bitllet no consumida en fer, fent ús de la garantia de retorn anticipat aquest reemborsament reverteix a l'entitat asseguradora.

L'entitat asseguradora queda subrogada en els drets i les accions que puguin correspondre a l'assegurat per fets que hagin motivat la intervenció d'aquell, i fins a l'import dels serveis prestats o abonats.

► **Instruccions en cas de sol·licitud de servei:**

L'entitat asseguradora té subcontractats tots aquests serveis amb una empresa especialitzada externa.

Els serveis de caràcter urgent i els corresponents a principals i addicionals es poden sol·licitar durant les 24 hores del dia i es presten amb la màxima rapidesa possible.

Per als serveis no urgents i els corresponents a l'enviament de professionals, li suggerim que els sol·liciti en dies feiners, de 9 a 18 hores.

Telefoni al número que li indiquem a continuació i indiqui el nom, l'adreça, el número de pòlissa i el tipus d'assistència que necessita.

935 175 098 – 918 251 174 - 902 500 101



ASSISTÈNCIA COMPLEMENTÀRIA

Les garanties següents són objecte de cobertura sempre que s'indiquin com a contractades en les condicions particulars de la pòlissa.

BRICOCOMUNITAT

Són aplicables a la garantia de bricocomunitat les condicions especials següents així com les que s'indiquen en l'assegurança Mútua Edifici Confort, mentre no s'oposin a les que s'estipulen a continuació:

Definicions

ASSEGURAT: la persona física o jurídica, titular de l'interès objecte de l'assegurança que, si no hi ha prenedor, assumeix les obligacions derivades del contracte, és a dir, la comunitat de propietaris en cas de propietat horitzontal i el propietari o copropietaris en els altres casos.

Àmbit geogràfic temporal

Les cobertures incloses en aquest contracte són aplicables a fets esdevinguts a l'Estat espanyol i amb subjecció al dret i els tribunals espanyols.

Són objecte de cobertura els fets produïts durant el període de vigència de la pòlissa.

Contingut del servei

Aquest servei proporciona una ajuda professional per fer determinades feines no urgents d'instal·lació, manteniment i adequació de la comunitat de propietaris. El servei es presta en un termini màxim de 48 hores i en horari de 9 a 19 hores de dilluns a divendres (en dies hàbils) i inclou una intervenció per anualitat de l'assegurança i aquesta intervenció comprèn el desplaçament i tres hores de mà d'obra. **No s'hi inclouen els materials que sempre són a càrrec de l'assegurat. L'assegurat ha d'assumir, si es produeix, el cost de les hores o fraccions addicionals i pot sol·licitar a càrrec seu tants serveis addicionals com vulgui.** Totes les feines fetes tenen una garantia de 6 mesos.

Les feines incloses són exclusivament les següents:

1. Aïllament de finestres i canvi o instal·lació a les portes interiors de frontisses, poms i/o manetes.
2. Canvi i reposició de fluorescents, tubs de neó, encebadors, bombetes, canvi de polsadors de llum, aplicacions i plafons. **No s'hi inclouen les modificacions de la instal·lació elèctrica i/o cablatges, la instal·lació de nous punts de llum i la instal·lació de qualsevol element que impliqui obra.**
3. Substitució de bombins i panys, col·locació de senyals en accessos, greixatge de frontisses i substitució de molles de portes. **No s'inclou la manipulació d'elements pertanyents a la instal·lació de protecció o extinció d'incendis ni d'elements elèctrics o electrònics d'obertura i tancament d'accessos.**
4. Tapament de petits forats o esquerdes de la paret i instal·lació de petits elements com papereres, taulers d'anuncis o bústies.

Treballs no inclosos:

1. Qualsevol que no estigui descrit en aquesta garantia.
2. Qualsevol que no es faci a les zones comunes de la comunitat de propietaris assegurada.
3. Els danys a conseqüència d'un sinistre, tant cobert com no cobert per la pòlissa.
4. Les actuacions urgents de qualsevol tipus.



GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Més Protecció

► Tràmits en cas de sinistre

Qualsevol fet que pugui motivar les prestacions d'aquest contracte ha de ser declarat pel prenedor o l'assegurat en el termini màxim de set dies de tenir-ne esment, tret que hi hagi un pacte exprés que digui el contrari en les condicions particulars.

En cas d'incompliment d'aquest termini, sempre que l'assegurador no hagi tingut esment del sinistre per un altre mitjà, l'assegurador pot reclamar els danys i perjudicis causats per la no-declaració.

L'assegurador confia la gestió dels sinistres i la prestació del servei de la garantia de bricocomunitat a l'entitat EUROP ASSISTANCE ESPAÑA, SA, DE SEGUROS Y REASEGUROS, empresa jurídicament diferent de l'assegurador.

Els assegurats han de sol·licitar la prestació de les garanties emparades per aquest contracte trucant als telèfons **932 164 031** i **918 271 530**. Així s'iniciarà la gestió i tramitació de l'expedient corresponent.

L'assegurador no respon de la veracitat de les dades esmentades i, per tant, no assumeix cap responsabilitat en cas que siguin inexactes o no estiguin actualitzades. En cas que la informació no sigui exacta i que se'n derivin perjudicis per a l'assegurador, aquest pot exigir a l'assegurat la reparació dels perjudicis.

Per al reemborsament de qualsevol despesa és indispensable presentar les factures i els justificants originals.

► Legislació i jurisdicció

L'assegurat i l'assegurador se sotmeten a la legislació i jurisdicció espanyola a l'efecte d'aquest contracte. És jutge competent per al reconeixement de les accions derivades del contracte el del domicili habitual de l'assegurat.

CONTROL DE PLAGUES

Són aplicables a la garantia de control de plagues les condicions especials següents així com les que s'indiquen en l'assegurança Mútua Edifici Confort, mentre no s'hi oposin les que s'estipulen a continuació:

► Definicions

ASSEGURAT: la persona física o jurídica, titular de l'interès objecte de l'assegurança que, si no hi ha prenedor, assumeix les obligacions derivades del contracte, és a dir, la comunitat de propietaris en cas de propietat horitzontal i el propietari o copropietaris en els altres casos.

► Àmbit geogràfic temporal

Les cobertures incloses en aquest contracte són aplicables a fets esdevinguts a l'Estat espanyol i amb subjecció al dret i els tribunals espanyols.

Són objecte de cobertura els fets produïts durant el període de vigència de la pòlissa.

► Contingut del servei



GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Més Protecció

Queden coberts per l'assegurança els **serveis necessaris per al control de les plagues** que afectin la salut i qualitat de vida de les persones als seus habitatges, instal·lacions, recintes, etc.

S'hi inclouen les plagues següents:

- **Insectes:** paneroles, corcs, arnes, peixets de plata, puces, xinxes i vespes.
- **Rosegadors:** rates, ratolins i talps.

En queden **excloses** les plagues que no estiguin detallades més amunt i els tractaments fitosanitaris.

En cas d'incidència de plaga que impliqui una actuació, el servei inclou:

- **Inspecció prèvia** inicial.
- **Informe d'incidències** detectades.
- **Els productes i materials necessaris** per al control de la plaga, la **mà d'obra** i els **desplaçaments dels tècnics** aplicadors.

Totes les actuacions fins al control de la plaga estan **cobertes sense cap cost extra**.

Resposta a l'Estat espanyol de la incidència **en 48 h**.

No inclou la reparació de **desperfectes** en mobiliari, estructures i materials, ni la reparació dels danys del contingut de l'interior de l'habitatge originats per les plagues.

En cas d'emergència hi ha una cobertura dels serveis **24 h al dia 365 a l'any**.

Qualsevol desplaçament i/o actuació de serveis no inclosos en el llistat de plagues es cobra a banda.

Si es detecten deficiències estructurals, higièniques o falta de manteniment adequat als edificis assegurats que siguin un vector d'infestació de plagues, cal informar-ne la comunitat de veïns/propietari, i la resolució és a càrrec de la comunitat. En cas de no arreglar-se, no està obligada a prestar cap tipus de servei de control de plagues (preventiu o correctiu).

En comunitats de veïns queden exclosos els espais compresos a l'interior dels habitatges particulars, als trasters i als locals comercials, així com el contingut dels habitatges. En els habitatges particulars **queden exclosos els exteriors i els jardins**.

Solament es presta a càrrec de l'assegurador un sinistre per anualitat d'assegurança

🚩 **Tràmits en cas de sinistre**

Qualsevol fet que pugui motivar les prestacions d'aquest contracte ha de ser declarat pel prenedor o l'assegurat en el termini màxim de set dies de tenir-ne esment, tret que hi hagi un pacte exprés que digui el contrari en les condicions particulars.

En cas d'incompliment d'aquest termini, sempre que l'assegurador no hagi tingut esment del sinistre per un altre mitjà, l'assegurador pot reclamar els danys i perjudicis causats per la no-declaració.

L'assegurador confia la gestió dels sinistres i la prestació del servei de la garantia de control de plagues a l'entitat EUROP ASSISTANCE ESPAÑA, SA, DE SEGUROS Y REASEGUROS, empresa jurídicament diferent de l'assegurador.

Els assegurats han de sol·licitar la prestació de les garanties emparades per aquest contracte trucant als telèfons **932 164 031** i **918 271 530**. Així s'iniciarà la gestió i tramitació de l'expedient corresponent.



L'assegurador no respon de la veracitat de les dades esmentades i, per tant, no assumeix cap responsabilitat en cas que siguin inexactes o no estiguin actualitzades. En cas que la informació no sigui exacta i que se'n derivin perjudicis per a l'assegurador, aquest pot exigir a l'assegurat la reparació dels perjudicis.

Per al reemborsament de qualsevol despesa és indispensable presentar les factures i els justificants originals.

📌 Legislació i jurisdicció

L'assegurat i l'assegurador se sotmeten a la legislació i jurisdicció espanyola a l'efecte d'aquest contracte. És jutge competent per al reconeixement de les accions derivades del contracte el del domicili habitual de l'assegurat.

NETEJA DE GRAFITS

Són aplicables a la garantia de neteja de grafits, les condicions especials següents així com les que s'indiquen en l'assegurança Mútua Edifici Confort, mentre no s'hi oposin les que s'estipulen a continuació:

📌 Definicions

ASSEGURAT: la persona física o jurídica, titular de l'interès objecte de l'assegurança que, si no hi ha prenedor, assumeix les obligacions derivades del contracte, és a dir, la comunitat de propietaris en cas de propietat horitzontal i el propietari o copropietaris en els altres casos.

📌 Àmbit geogràfic temporal

Les cobertures incloses en aquest contracte són aplicables a fets esdevinguts a l'Estat espanyol i amb subjecció al dret i els tribunals espanyols.

Són objecte de cobertura els fets produïts durant el període de vigència de la pòlissa.

📌 Contingut del servei

El servei de neteja de grafits garanteix la intervenció d'un tècnic especialista en la neteja de la superfície de la façana afectada pel grafit o alternativament, i a decisió de l'assegurador, el recobriments de la superfície afectada quan el seu acabat sigui pintura.

En el servei s'inclou una superfície màxima de 5 m². A partir d'aquesta superfície el cost és a càrrec de l'assegurat. Es garanteix una intervenció anual amb un **import màxim de 500 euros**.

No queden inclosos en aquests serveis:

1. **Immobles catalogats com a protegits totalment o parcialment, segons les normes urbanístiques del municipi en què estigui situat.**
2. **Les taxes i els permisos necessaris per a la prestació del servei. La gestió d'aquests permisos és feta per Europ Assistance (i l'assegurat n'assumeix el cost) excepte quan l'Administració local que correspongui requereixi que sigui el mateix afectat qui els sol·liciti.**
3. **Els tractaments antigrafit.**
4. **La restauració estètica i la intervenció sobre façanes amb evidents signes de deterioració.**



GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Més Protecció

5. Els grafitos fets amb altres mitjans diferents de la pintura com ara àcids (tintats o sense tintar) o ratllades.
6. Les façanes de locals comercials situats en baixos de la comunitat.
7. Els grafitos preexistents a la signatura del contracte.

No es garanteix el resultat de la neteja sobre superfícies poroses (marbres, pedra, granit, maó cara vista, etc.) atès que sempre queden ombrejats i defectes estètics sobre el lloc tractat, ni la igualtat de colors o envernissaments de superfícies pintades.

► Tràmits en cas de sinistre

Qualsevol fet que pugui motivar les prestacions d'aquest contracte ha de ser declarat pel prenedor o l'assegurat en el termini màxim de set dies de tenir-ne esment, tret que hi hagi un pacte exprés que digui el contrari en les condicions particulars.

En cas d'incompliment d'aquest termini, sempre que l'assegurador no hagi tingut esment del sinistre per un altre mitjà, l'assegurador pot reclamar els danys i perjudicis causats per la no-declaració.

L'assegurador confia la gestió dels sinistres i la prestació del servei de la garantia de neteja de grafitos a l'entitat EUROP ASSISTANCE ESPAÑA, SA, DE SEGUROS Y REASEGUROS, empresa jurídicament diferent de l'assegurador.

Els assegurats han de sol·licitar la prestació de les garanties emparades per aquest contracte trucant als telèfons **932 164 031** i **918 271 530**. Així s'iniciarà la gestió i tramitació de l'expedient corresponent.

L'assegurador no respon de la veracitat de les dades esmentades i, per tant, no assumeix cap responsabilitat en cas que siguin inexactes o no estiguin actualitzades. En cas que la informació no sigui exacta i que se'n derivin perjudicis per a l'assegurador, aquest pot exigir a l'assegurat la reparació dels perjudicis.

Per al reemborsament de qualsevol despesa és indispensable presentar les factures i els justificants originals.

► Legislació i jurisdicció

L'assegurat i l'assegurador se sotmeten a la legislació i jurisdicció espanyola a l'efecte d'aquest contracte. És jutge competent per al reconeixement de les accions derivades del contracte el del domicili habitual de l'assegurat.

DEFENSA JURÍDICA PER A UNA COMUNITAT DE PROPIETARIS

Són aplicables a l'assegurança de defensa jurídica per a una comunitat de propietaris les condicions especials següents, així com les que s'indiquen en la pòlissa a què estan adjuntades, mentre no s'oposin a les que s'estipulen a continuació, ni les contradiguin, i les garanties de les quals es defineixen en aquestes condicions.

► Clàusula preliminar

Són assegurats:



La comunitat de propietaris de l'immoble urbà indicat en les condicions particulars d'aquesta pòlissa, constituïda d'acord amb el que estableix la normativa legal vigent sobre la propietat horitzontal i comunitat de béns, o bé el titular o titulars de la propietat de l'edifici assegurat.

També té la condició d'assegurat l'administrador o secretari administrador de la comunitat, tot i que no sigui propietari quan actuï com a membre de la junta de propietaris de l'immoble descrit en les condicions particulars.

🏠 **Objecte de l'assegurança**

L'assegurador queda obligat, dins els límits que estableix la llei i el contracte, a fer-se càrrec de les despeses en què pugui incórrer l'assegurat a conseqüència de la seva intervenció en un procediment administratiu, judicial o arbitral i a prestar-li els serveis d'assistència jurídica, judicial i extrajudicial derivats de la cobertura de l'assegurança.

🏠 **Abast de l'assegurança**

L'assegurador ha d'assumir les despeses derivades de la defensa jurídica dels interessos de l'assegurat. Són despeses garantides les següents:

- Les taxes, els drets i les costes judicials derivats de la tramitació dels procediments coberts.
- Els honoraris i les despeses d'advocat.
- Els drets i els avançaments de procurador, quan la seva intervenció sigui preceptiva.
- Les despeses notariales i d'atorgament de poders per a plets, com també les actes, els requeriments i altres actes necessaris per a la defensa dels interessos de l'assegurat.
- Els honoraris i les despeses de pèrits necessaris.
- La constitució, en processos penals, de les fiances exigides per aconseguir la llibertat provisional de l'assegurat, així com per respondre del pagament de les costes judicials, amb exclusió d'indemnitzacions i multes.

🏠 **Límits**

L'assegurador ha d'assumir les despeses indicades, amb els límits establerts i fins a la quantitat màxima de 6.000 € per sinistre, tret de la cobertura de reclamació a propietaris per impagament de despeses, que és de 3.000 € per sinistre.

Si es tracta de fets que tenen la mateixa causa i que es produeixen alhora, es consideren sinistre únic.

🏠 **Extensió territorial**

Per a tots els riscos coberts per aquest capítol a banda es garanteixen els esdeveniments assegurats produïts a l'Estat espanyol que siguin competència de jutjats i tribunals espanyols.

🏠 **Pagaments exclosos**

En cap cas la pòlissa no cobreix:

- Les indemnitzacions, multes o sancions a què és condemnat l'assegurat.
- Els impostos o altres pagaments fiscals que emanin de la presentació de documents públics o privats davant els organismes oficials.
- Les despeses que procedeixen d'una acumulació o reconvenció judicial quan es refereixen a matèries no incloses en les cobertures garantides.



► Riscos exclosos

Estan exclosos d'aquesta cobertura els sinistres següents:

- Els que tinguin l'origen en el projecte, la construcció o l'enderrocament de l'immoble o les instal·lacions en què estigui situat el risc o hi estiguin relacionats, i els originats per pedreres, explotacions mineres i instal·lacions fabrils.
- Els relacionats amb vehicles de motor i els seus remolcs que siguin propietat de l'assegurat o estiguin sota la seva responsabilitat, tot i que sigui ocasionalment.
- Els que es produeixin o derivin de les activitats industrials o comercials de la comunitat assegurada.
- Les reclamacions que es formulin entre ells els membres de la comunitat assegurada en aquesta pòlissa o per aquesta pòlissa contra l'assegurador de la pòlissa, excepte la garantia relativa a la reclamació a propietaris per impagament de despeses (article 33.14.5).
- Els litigis que es derivin de vagues, conflictes col·lectius de treball o regulacions d'ocupació o que hi tinguin l'origen.
- Litigis sobre urbanisme, concentració parcel·lària i expropiació i les qüestions que derivin de contractes sobre cessió de drets a favor de l'assegurat.
- Els fets l'origen o la primera manifestació dels quals s'hagi produït abans de la data d'efecte de la pòlissa.

► Procediment en cas de sinistre

L'assegurador confia la gestió dels sinistres de l'assegurança de defensa jurídica a l'entitat ARAG, empresa jurídicament diferent de l'assegurador.

Acceptat el sinistre, l'assegurador ha de fer les gestions per aconseguir un acord transaccional que reconegui les pretensions o els drets de l'assegurat.

Si la via amistosa o extrajudicial no ofereix un resultat positiu acceptat per l'assegurat, la tramitació s'ha de fer per via judicial, sempre que l'interessat ho sol·liciti i que la seva pretensió no sigui temerària.

En aquest cas, l'assegurador ha d'informar l'assegurat del seu dret a la lliure tria de professionals que el representin i el defensin en el litigi corresponent.

En els altres casos, una vegada s'hagi acceptat el sinistre, cal prestar el servei d'acord amb les característiques i les circumstàncies del fet.

► Disconformitat en la tramitació del sinistre

Quan l'assegurador consideri que no és procedent l'inici d'un plet o la tramitació d'un recurs, atès que considera que no hi ha possibilitats raonables d'èxit, ho ha de comunicar a l'assegurat.

L'assegurat, amb els límits de la cobertura concertada, té dret al reemborsament de les despeses que hi hagi hagut en els plets i recursos tramitats en discrepància amb l'assegurador, o fins i tot amb l'arbitratge, quan, pel seu propi compte, hagi obtingut un resultat més beneficiós.

Les diferències que sorgeixin entre l'assegurat i l'assegurador sobre la interpretació del contracte es poden sotmetre a arbitratge privat, i les despeses ocasionades s'han de satisfer a parts iguals entre l'assegurat i l'assegurador.

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

► Tria d'advocat i procurador

L'assegurat té dret a triar lliurement el procurador i advocat que l'han de representar i defensar en tot tipus de procediment.



L'assegurat ha de comunicar a l'assegurador el nom de l'advocat i del procurador triats abans de nomenar-los. L'assegurador pot recusar justificadament el professional designat i, si es manté la controvèrsia, s'ha de sotmetre a l'arbitratge que preveu el punt "Disconformitat en la tramitació del sinistre" d'aquestes condicions especials.

En cas que l'advocat o procurador triat per l'assegurat no resideixi en el partit judicial en què s'hagi de substanciar el procediment, són a càrrec de l'assegurat les despeses i els honoraris pels desplaçaments que el professional inclogui en la minuta.

Els professionals escollits per l'assegurat gaudeixen de la llibertat més àmplia en la direcció tècnica dels afers encomanats, sense dependre de les instruccions de l'assegurador, que no respon de l'actuació d'aquests professionals ni del resultat del procediment. Això no obstant, els professionals esmentats han d'informar l'asseguradora de l'evolució de les seves actuacions en l'afer en litigi.

Quan hagin d'intervenir amb caràcter urgent l'advocat o el procurador abans de la comunicació del sinistre, l'assegurador ha de satisfer igualment els honoraris i despeses derivades de la seva actuació, dins els límits de les condicions particulars.

Si es produeix un possible conflicte d'interessos entre les parts, l'assegurador ha de comunicar-ho a l'assegurat per tal que aquest pugui decidir sobre la designació de l'advocat o el procurador que cregui convenient per a la defensa dels seus interessos, d'acord amb la llibertat de tria que reconeix aquest article. Malgrat això, aquesta llibertat de tria de l'assegurat no hi és quan s'exerceixin contra seu accions civils en reclamació de danys i perjudicis, tot i que siguin en procés penal, atès que en aquest cas la defensa de les accions l'ha d'assumir necessàriament el servei jurídic de l'asseguradora, segons consta en l'article 74 de la Llei 50/1980, de 8 d'octubre, del contracte d'assegurança.

► Pagament d'honoraris

L'assegurador ha de satisfer els honoraris de l'advocat que defensi l'assegurat, d'acord amb les normes que el Consell General de l'Advocacia Espanyola fixa amb aquesta finalitat, i, si no existeixen aquestes normes, cal complir les dels col·legis respectius.

Les normes orientatives d'honoraris es consideren límit màxim de l'obligació de l'assegurador. Les discrepàncies sobre la interpretació d'aquestes normes s'han de sotmetre a la comissió competent del col·legi d'advocats corresponent.

Els drets del procurador, quan la seva intervenció sigui preceptiva, s'han d'abonar d'acord amb l'aranzel o barem.

► Transaccions

L'assegurat pot transigir els assumptes en tràmit, però si això produeix obligacions o pagaments a càrrec de l'assegurador, tots dos han d'actuar sempre i prèviament de comú acord.

► Definició del sinistre o esdeveniment

A l'efecte d'aquesta assegurança, s'entén per *sinistre* tot aquell fet o esdeveniment imprevist que causi lesió en els interessos de l'assegurat o que en modifiqui la situació jurídica.

En les infraccions penals i administratives es considera produït el sinistre o esdeveniment assegurat en el moment en què s'ha dut a terme o es pretén dur a terme el fet punible.

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

En els litigis sobre matèria contractual es considera produït l'esdeveniment en el moment en què l'assegurat, el contrari o un tercer han iniciat o es pretén que han iniciat la infracció de les normes contractuals.



GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Més Protecció

Terminis de carència i quantia mínima de reclamació

El termini de carència és el temps en què, després de la data d'efecte en la pòlissa, si es produeix un sinistre no està garantit.

En els drets relatius a matèria contractual i administrativa, el període de carència és de tres mesos, comptadors des de la data en què ha entrat en vigor l'assegurança.

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

No es garanteixen les despeses de defensa jurídica en reclamacions inferiors a 60 €.

Garanties d'aquesta assegurança

Defensa penal

Aquesta garantia comprèn la defensa de la responsabilitat penal de l'assegurat en processos que se segueixin per imprudència, imperícia o negligència, en la seva actuació com a membre de la Junta Rectora de l'immoble indicat en les condicions particulars d'aquesta pòlissa.

Drets relatius a l'edifici, annexos, elements comuns i pàrquing

Aquesta garantia comprèn la protecció dels interessos de la comunitat de propietaris de l'edifici urbà indicat, situat a l'Estat espanyol, designat en les condicions particulars, en els casos següents:

- La reclamació als veïns de la comunitat assegurada, situats a distància no inferior a 100 metres per qüestions de servituds de pas, llums, vistes, distàncies, límits, parets mitgeres i per infracció de les normes legals en relació amb emanacions de fum i gas.
- La reclamació de danys, d'origen no contractual, causats per terceres persones a les tanques, murs i les portes obertes independents de l'edifici, sempre que formin part de la finca on hi ha l'edifici assegurat.
- La reclamació de danys, d'origen no contractual, ocasionats per terceres persones als elements comuns de l'edifici, mobiliari i aparells que siguin de propietat comunitària.

No es consideren inclosos els vehicles de qualsevol tipus, embarcacions i animals.

Contractes laborals

Aquesta garantia comprèn la defensa dels interessos de la comunitat de propietaris com a demandada, en relació directa amb un conflicte laboral de caràcter individual, promogut per algun dels seus assalariats, degudament inscrit en el règim de la Seguretat Social, que s'hagi de substanciar necessàriament davant els organismes de conciliació, Magistratura de Treball o Tribunal Suprem.

Se n'exclouen els litigis relacionats amb l'Institut Nacional de la Seguretat Social, mutualitats i mútues d'accidents de treball, tot i que en aquests casos una vegada esgotada la via administrativa, sigui necessari acudir a la jurisdicció laboral.

Contractes de serveis

Aquesta garantia comprèn la reclamació per incompliment dels contractes de serveis següents, que afectin la comunitat de propietaris i dels quals aquesta sigui titular i destinatari final:

- Serveis privats de vigilància i seguretat.
- Serveis de neteja.
- Serveis de conservació i manteniment dels ascensors.



No queden coberts per aquesta garantia els contractes de subministraments com aigua, gas, electricitat o telèfon.

▪ **Reclamació a propietaris per impagament de despeses**

Aquesta garantia comprèn la defensa dels interessos de la comunitat de propietaris, reclamant, amistosa o judicialment si escau, contra els propietaris morosos que no estiguin al corrent de pagament de les despeses generals que, d'acord amb la seva quota de participació, hagin de satisfer per al sosteniment adequat de l'immoble, els seus serveis, tributs, càrregues i responsabilitats, sempre que no siguin susceptibles d'individualització. També es reclamarà el pagament de les despeses originades per l'execució de noves instal·lacions, serveis o millores, sempre que aquestes hagin estat vàlidament acordades i el propietari morós estigui legalment obligat a pagar-les.

Perquè aquests reclamacions estiguin cobertes han de complir els requisits següents:

- **Que la reclamació hagi estat acordada vàlidament en junta.**
- **Que l'inici de l'impagament origen de la reclamació sigui posterior a l'entrada en vigor d'aquesta garantia.**

▪ **Avançament de despeses reclamades judicialment**

Com a complement a la reclamació i en cas que es presenti una reclamació judicial contra un propietari per impagament de despeses a causa de la comunitat, l'assegurador ha d'anticipar a l'assegurat l'import de les despeses reclamades **fins al límit de 600 euros**, a fi de restablir el pressupost comunitari durant el temps de substanciació del procediment judicial, i l'assegurat queda obligat a restituir la bestreta a l'assegurador, tant en obtenir-se el pagament pel deutor i tot i que la quantia percebuda difereixi de l'import avançat, com quan no es faci efectiu el pagament després de la resolució judicial definitiva.

Així mateix, una vegada fet l'avançament a la comunitat de les despeses reclamades judicialment, en cas que posteriorment es dicti sentència ferma i executiva contra el propietari morós, que no pugui arribar a executar-se totalment per insolvència sobrevinguda del condemnat i esgotats tots els recursos legals per al recobrament de les despeses avançades, l'assegurador garanteix a l'assegurat el pagament de l'import no recobrat, amb el mateix límit de la bestreta prèviament feta.

▪ **Reclamació davant del consorci de compensació d'assegurances.**

L'assegurador garanteix la reclamació de l'assegurat, en relació amb l'edifici assegurat en aquesta pòlissa, davant del Consorci de Compensació d'Assegurances en cas d'incompliment d'aquest de les seves obligacions per fer efectius els drets que derivin de la clàusula de Cobertura de riscos extraordinaris que s'inclou a la present pòlissa.

Als efectes d'aquesta garantia, es considerarà incompliment per part del Consorci de Compensació d'Assegurances:

1. La negativa expressa del Consorci de Compensació d'Assegurances de fer-se càrrec d'un sinistre cobert per la pòlissa quan, de conformitat amb la normativa aplicable, aquest hagi de ser assumit pel Consorci de Compensació d'Assegurances.
2. L'oferta a l'assegurat per un import inferior al que és objecte de cobertura.
3. Que el Consorci de Compensació d'Assegurances incorri en mora, per haver transcorregut el termini legalment previst per indemnitzar el sinistre, sense haver-ho efectuat.

Aquesta garantia inclou el pagament d'honoraris pels peritatges contradictoris que fossin necessaris per a la defensa dels interessos dels assegurats.



DEFENSA JURÍDICA PER A PROPIETAT VERTICAL

Són aplicables a l'assegurança de defensa jurídica per a propietat vertical les condicions especials següents, així com les que s'indiquen en la pòlissa a què estan adjuntades, mentre no s'oposin a les que s'estipulen a continuació, ni les contradiguin, i les garanties de les quals es defineixen en aquestes condicions.

📌 Clàusula preliminar

Són assegurats:

El titular o titulars de la propietat de l'edifici urbà assegurat indicat en les condicions particulars d'aquesta pòlissa.

Per a la cobertura de Defensa davant l'ocupació il·legal, queden expressament exclosos els fons d'inversió immobiliària i els grans tenedors, entenent com a tals aquelles persones físiques o jurídiques que siguin titulars de més de vint edificis assegurats a Mútua de Propietaris a través d'una assegurança de Multirisc d'edificis.

📌 Objecte de l'assegurança

L'assegurador queda obligat, dins els límits que estableix la llei i el contracte, a fer-se càrrec de les despeses en què pugui incórrer l'assegurat a conseqüència de la seva intervenció en un procediment administratiu, judicial o arbitral i a prestar-li els serveis d'assistència jurídica, judicial i extrajudicial derivats de la cobertura de l'assegurança.

📌 Abast de l'assegurança

L'assegurador ha d'assumir les despeses derivades de la defensa jurídica dels interessos de l'assegurat. Són despeses garantides les següents:

- Les taxes, els drets i les costes judicials derivats de la tramitació dels procediments coberts.
- Els honoraris i les despeses d'advocat.
- Els drets i els avançaments de procurador, quan la seva intervenció sigui preceptiva.
- Les despeses notariales i d'atorgament de poders per a plets, com també les actes, els requeriments i altres actes necessaris per a la defensa dels interessos de l'assegurat.
- Els honoraris i les despeses de pèrits necessaris.
- La constitució, en processos penals, de les fiances exigides per aconseguir la llibertat provisional de l'assegurat, així com per respondre del pagament de les costes judicials, amb exclusió d'indemnitzacions i multes.

📌 Límits

L'assegurador ha d'assumir les despeses indicades, dins els límits establerts i fins a la quantitat màxima de 6.000 € per sinistre.

Si es tracta de fets que tenen la mateixa causa i que es produeixen alhora, es consideren sinistre únic.

📌 Extensió territorial

Per a tots els riscos coberts per aquest capítol a banda es garanteixen els esdeveniments assegurats produïts a l'Estat espanyol que siguin competència de jutjats i tribunals espanyols.

📌 Pagaments exclosos

En cap cas la pòlissa no cobreix:



- Les indemnitzacions, multes o sancions a què és condemnat l'assegurat.
- Els impostos o altres pagaments fiscals que emanin de la presentació de documents públics o privats davant els organismes oficials.
- Les despeses que procedeixen d'una acumulació o reconvecció judicial quan es refereixen a matèries no incloses en les cobertures garantides.

📌 Riscos exclosos

Estan exclosos d'aquesta cobertura els sinistres següents:

- Els que tinguin l'origen en el projecte, la construcció o l'enderrocament de l'immoble o les instal·lacions en què estigui situat el risc o hi estiguin relacionats, i els originats per pedreres, explotacions mineres i instal·lacions fabrils.
- Els relacionats amb vehicles de motor i els seus remolcs que siguin propietat de l'assegurat o estiguin sota la seva responsabilitat, tot i que sigui ocasionalment.
- Els que es produeixin o derivin de les activitats industrials o comercials de la comunitat assegurada.
- Les reclamacions que es formulin entre ells els membres de la comunitat assegurada en aquesta pòlissa o per aquesta pòlissa contra l'assegurador de la pòlissa, excepte la garantia relativa a la reclamació a propietaris per impagament de despeses.
- Els litigis que es derivin de vagues, conflictes col·lectius de treball o regulacions d'ocupació o que hi tinguin l'origen.
- Litigis sobre urbanisme, concentració parcel·lària i expropiació i les qüestions que derivin de contractes sobre cessió de drets a favor de l'assegurat.
- Els fets l'origen o la primera manifestació dels quals s'hagi produït abans de la data d'efecte de la pòlissa.

📌 Procediment en cas de sinistre

L'assegurador confia la gestió dels sinistres de l'assegurança de defensa jurídica a l'entitat ARAG, empresa jurídicament diferent de l'assegurador.

Acceptat el sinistre, l'assegurador ha de fer les gestions per aconseguir un acord transaccional que reconegui les pretensions o els drets de l'assegurat.

Si la via amistosa o extrajudicial no ofereix un resultat positiu acceptat per l'assegurat, la tramitació s'ha de fer per via judicial, sempre que l'interessat ho sol·liciti i que la seva pretensió no sigui temerària.

En aquest cas, l'assegurador ha d'informar l'assegurat del seu dret a la lliure tria de professionals que el representin i el defensin en el litigi corresponent.

En els altres casos, una vegada s'hagi acceptat el sinistre, cal prestar el servei d'acord amb les característiques i les circumstàncies del fet.

📌 Disconformitat en la tramitació del sinistre

Quan l'assegurador consideri que no és procedent l'inici d'un plet o la tramitació d'un recurs, atès que considera que no hi ha possibilitats raonables d'èxit, ho ha de comunicar a l'assegurat.

L'assegurat, amb els límits de la cobertura concertada, té dret al reemborsament de les despeses que hi hagi hagut en els plets i recursos tramitats en discrepància amb l'assegurador, o fins i tot amb l'arbitratge, quan, pel seu propi compte, hagi obtingut un resultat més beneficiós.

Les diferències que sorgeixen entre l'assegurat i l'assegurador sobre la interpretació del contracte es poden sotmetre a arbitratge privat, i les despeses ocasionades s'han de satisfer a parts iguals entre l'assegurat i l'assegurador.



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

📌 Tria d'advocat i procurador

L'assegurat té dret a triar lliurement el procurador i advocat que l'han de representar i defensar en tot tipus de procediment.

L'assegurat ha de comunicar a l'assegurador el nom de l'advocat i del procurador triats abans de nomenar-los. L'assegurador pot recusar justificadament el professional designat i, en cas que es mantingui la controvèrsia, se sotmetrà a l'arbitratge que preveu el punt "Disconformitat en la tramitació del sinistre" d'aquestes condicions generals.

En cas que l'advocat o procurador triat per l'assegurat no resideixi en el partit judicial en què s'hagi de substanciar el procediment, són a càrrec de l'assegurat les despeses i els honoraris pels desplaçaments que el professional inclogui en la minuta.

Els professionals escollits per l'assegurat gaudeixen de la llibertat més àmplia en la direcció tècnica dels afers encomanats, sense dependre de les instruccions de l'assegurador, que no respon de l'actuació d'aquests professionals ni del resultat del procediment. Això no obstant, els professionals esmentats han d'informar l'asseguradora de l'evolució de les seves actuacions en l'afer en litigi.

Quan hagin d'intervenir amb caràcter urgent l'advocat o el procurador abans de la comunicació del sinistre, l'assegurador ha de satisfer igualment els honoraris i despeses derivades de la seva actuació, dins els límits de les condicions particulars.

Si es produeix un possible conflicte d'interessos entre les parts, l'assegurador ha de comunicar-ho a l'assegurat per tal que aquest pugui decidir sobre la designació de l'advocat o el procurador que cregui convenient per a la defensa dels seus interessos, d'acord amb la llibertat de tria que reconeix aquest article. Malgrat això, aquesta llibertat de tria de l'assegurat no hi és quan s'exerceixin contra seu accions civils en reclamació de danys i perjudicis, tot i que siguin en procés penal, atès que en aquest cas la defensa de les accions l'ha d'assumir necessàriament el servei jurídic de l'asseguradora, segons consta en l'article 74 de la Llei 50/1980, de 8 d'octubre, del contracte d'assegurança.

📌 Pagament d'honoraris

L'assegurador ha de satisfer els honoraris de l'advocat que defensi l'assegurat, d'acord amb les normes que el Consell General de l'Advocacia Espanyola fixa amb aquesta finalitat, i, si no existeixen aquestes normes, cal complir les dels col·legis respectius.

Les normes orientatives d'honoraris es consideren límit màxim de l'obligació de l'assegurador. Les discrepàncies sobre la interpretació d'aquestes normes s'han de sotmetre a la comissió competent del col·legi d'advocats corresponent.

Els drets del procurador, quan la seva intervenció sigui preceptiva, s'han d'abonar d'acord amb l'aranzel o barem.

📌 Transaccions

L'assegurat pot transigir els assumptes en tràmit, però si això produeix obligacions o pagaments a càrrec de l'assegurador, tots dos han d'actuar sempre i prèviament de comú acord.

📌 Definició del sinistre o esdeveniment

A l'efecte d'aquesta assegurança, s'entén per *sinistre* tot aquell fet o esdeveniment imprevist que causi lesió en els interessos de l'assegurat o que en modifiqui la situació jurídica.



En les infraccions penals i administratives es considera produït el sinistre o esdeveniment assegurat en el moment en què s'ha dut a terme o es pretén dur a terme el fet punible.

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

En els litigis sobre matèria contractual es considera produït l'esdeveniment en el moment en què l'assegurat, el contrari o un tercer han iniciat o es pretén que han iniciat la infracció de les normes contractuals.

📌 **Terminis de carència i quantia mínima de reclamació**

El termini de carència és el temps en què, després de la data d'efecte en la pòlissa, si es produeix un sinistre no està garantit.

En els drets relatius a matèria contractual i administrativa, el període de carència és de tres mesos, comptadors des de la data en què ha entrat en vigor l'assegurança.

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

No es garanteixen les despeses de defensa jurídica en reclamacions inferiors a 60 €.

📌 **Garanties d'aquesta assegurança**

▪ **Defensa penal**

Aquesta garantia comprèn la defensa de la responsabilitat penal de l'assegurat en processos que se segueixin per imprudència, imperícia o negligència, en la seva actuació com a membre de la Junta Rectora de l'immoble indicat en les condicions particulars d'aquesta pòlissa.

▪ **Drets relatius a l'edifici, annexos, elements comuns i pàrquing**

Aquesta garantia comprèn la protecció dels interessos de l'assegurat propietari de l'edifici urbà indicat, situat a l'Estat espanyol, designat en les condicions particulars, en els casos següents:

- La reclamació als veïns de l'edifici assegurat, situats a una distància no inferior a 100 metres per qüestions de servituds de pas, llums, vistes, distàncies, límits, parets mitgeres i per infracció de les normes legals en relació amb emanacions de fum i gas.
- La reclamació de danys, d'origen no contractual, causats per terceres persones a les tanques, murs i les portes obertes independents de l'edifici, sempre que formin part de la finca on hi ha l'edifici assegurat.
- La reclamació de danys, d'origen no contractual, ocasionats per terceres persones als elements comuns de l'edifici, mobiliari i aparells que siguin de propietat comunitària.

No es consideren inclosos els vehicles de qualsevol tipus, embarcacions i animals.

▪ **Contractes laborals**

Aquesta garantia comprèn la defensa dels interessos de l'assegurat propietari de l'edifici com a demandat, en relació directa amb un conflicte laboral de caràcter individual, promogut per algun dels seus assalariats, degudament inscrit en el règim de la Seguretat Social, que s'hagi de substanciar necessàriament davant els organismes de conciliació, Magistratura de Treball o Tribunal Suprem.

Se n'exclouen els litigis relacionats amb l'Institut Nacional de la Seguretat Social, mutualitats i mútues d'accidents de treball, tot i que en aquests casos una vegada esgotada la via administrativa, sigui necessari acudir a la jurisdicció laboral.



▪ Contractes de serveis

Aquesta garantia comprèn la reclamació per incompliment dels contractes de serveis següents, que afectin l'assegurat propietari de l'edifici i dels quals aquest sigui titular i destinatari final:

- Serveis privats de vigilància i seguretat.
- Serveis de neteja.
- Serveis de conservació i manteniment dels ascensors.

No queden coberts per aquesta garantia els contractes de subministraments com aigua, gas, electricitat o telèfon.

▪ Defensa suplementària de la responsabilitat civil

L'assegurador garanteix les despeses de la defensa de la responsabilitat civil de l'assegurat derivada de la propietat de l'immoble designat, tant en procediments penals com civils, quan els fets que originin el sinistre siguin fets per l'inquilí i no quedin garantits per l'assegurança de responsabilitat civil de la pòlissa contractada.

No queden garantides les despeses de defensa quan el procediment derivi de l'incompliment d'una relació contractual específica entre l'assegurat i el demandant.

▪ Reclamació davant del consorci de compensació d'assegurances.

L'assegurador garanteix la reclamació de l'assegurat, en relació amb l'edifici assegurat en aquesta pòlissa, davant del Consorci de Compensació d'Assegurances en cas d'incompliment d'aquest de les seves obligacions per fer efectius els drets que derivin de la clàusula de Cobertura de riscos extraordinaris que s'inclou a la present pòlissa.

Als efectes d'aquesta garantia, es considerarà incompliment per part del Consorci de Compensació d'Assegurances:

1. La negativa expressa del Consorci de Compensació d'Assegurances de fer-se càrrec d'un sinistre cobert per la pòlissa quan, de conformitat amb la normativa aplicable, aquest hagi de ser assumit pel Consorci de Compensació d'Assegurances.
2. L'oferta a l'assegurat per un import inferior al que és objecte de cobertura.
3. Que el Consorci de Compensació d'Assegurances incorri en mora, per haver transcorregut el termini legalment previst per indemnitzar el sinistre, sense haver-ho efectuat.

Aquesta garantia inclou el pagament d'honoraris pels peritatges contradictoris que fossin necessaris per a la defensa dels interessos dels assegurats.

▪ Defensa davant de l'ocupació il·legal

- Conflictes relacionats amb l'ocupació il·legal:

L'asseguradora garanteix la defensa dels drets de l'Assegurat (amistosa o en un procediment administratiu, judicial o arbitral), en el supòsit d'ocupació il·legal del bé immoble assegurat, **que figuri indicat a les Condicions Particulars.**



GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Més Protecció

- Reclamació pels danys ocasionats a l'immoble per ocupació

L'Asseguradora garanteix la reclamació dels danys i perjudicis patits per l'Assegurat al tercer responsable, que s'hagin produït a l'immoble assegurat, **que figuri indicat a les Condicions Particulars, com a conseqüència d'una ocupació il·legal.**

No queda coberta la reclamació de danys morals o patrimonials que no derivin o siguin conseqüència d'un dany material o corporal.

DEFENSA JURÍDICA L'ARRENDADOR

Són aplicables a l'assegurança de Defensa jurídica de l'arrendador, les condicions especials següents, així com les que s'indiquen a la pòlissa a la qual estan adjuntades, mentre no s'oposin a les que s'estipulen a continuació, ni les contradiguin, i les garanties de les quals es defineixen en aquestes condicions.

📌 Clàusula preliminar

Són assegurats:

Qui figura com a tal a les Condicions Particulars, que tingui la consideració de propietari o usufructuari de l'immoble assegurat.

Queden expressament exclosos els fons d'inversió immobiliària i els grans tenedors, entenent com a tals aquelles persones físiques o jurídiques que siguin titulars de més de vint edificis assegurats a Mútua de Propietaris a través d'una assegurança de Multirisc d'edificis.

📌 Objecte de l'assegurança

L'assegurador queda obligat, dins els límits que estableix la llei en el contracte, a fer-se càrrec de les despeses en què pugui incórrer l'assegurat a conseqüència de la seva intervenció en un procediment administratiu, judicial o arbitral i a prestar-li els serveis d'assistència jurídica, judicial i extrajudicial derivats de la cobertura de l'assegurança.

📌 Garanties

DEFENSA JURÍDICA L'ARRENDADOR

- Desnonament per recuperar la possessió i reclamació de rendes:

L'asseguradora garanteix la reclamació dels drets de l'assegurat (amistosament o en un procediment administratiu, judicial o arbitral), en cas que l'arrendatari no pagués les rendes o quantitats degudes o en cas que, havent expirat legal o contractual el contracte d'arrendament, no retornés la possessió a l'Assegurat.

Per fer efectius els drets de l'Assegurat, l'Asseguradora emprendreà les accions oportunes per recuperar la possessió i/o per reclamar les rendes i/o quantitats degudes a l'arrendatari.

📌 Abast de l'assegurança

Dins dels límits establerts en la Llei i en aquest contracte, l'Assegurador assumirà les següents despeses:



- Les despeses notarials d'atorgament de poders per a plets (**si fossin precisos**), així com les d'actes, requeriments i altres de necessàries per a la defensa dels interessos de l'Assegurat (prèviament acceptats per l'Asseguradora).
- Els honoraris d'advocat en qualsevol procediment garantit.
- Els drets i les despeses aranzelàries de procurador **en els procediments en què la seva intervenció sigui legalment preceptiva**.
- Els honoraris i les despeses de pèrits **designats o autoritzats per l'Asseguradora**.
- Les costes judicials derivades de la tramitació dels procediments garantits.
- Les despeses per adoptar mesures cautelars en procediments garantits.
- Les taxes judicials derivades de la tramitació dels procediments garantits.
- Les despeses que l'Asseguradora autoritzi i consideri convenients per acreditar els drets de l'Assegurat i garantir la viabilitat de les seves accions, com ara el cost d'atestats policials, certificats de trànsit o notes del Registre de la Propietat.
- En processos penals garantits, la prestació de les fiances exigides per aconseguir la llibertat provisional de l'Assegurat, avalar-ne la presentació a judici i/o respondre del pagament de les costes judicials.
- En conflictes garantits, el cost de la sessió informativa així com els honoraris del mediador que intervingués, sempre que la Mediació estigui establerta per la Llei com a forma obligatòria de resoldre un conflicte, un Jutjat insti les parts a intentar una Mediació, la garantia expressament ho contempli, existeixi una clàusula contractual que obligui les parts a sotmetre la controvèrsia a una Mediació o, a la vista de la tipologia de conflicte, sigui oferida per l'Asseguradora com a manera de solucionar el conflicte.
- En conflictes garantits, els honoraris notarials corresponents a l'elevació a Escriptura Pública dels acords aconseguits entre les parts mitjançant una Mediació.
- En els casos en què hi hagi una clàusula contractual (inclosa inicialment en un contracte) que obligui les parts a sotmetre una possible controvèrsia a arbitratge, en els conflictes garantits queden cobertes les despeses d'arbitratge que anessin a càrrec de l'Assegurat. Es consideraran despeses d'arbitratge les següents: els d'obertura i registre de l'expedient, els honoraris dels àrbitres i les despeses administratives.
- Despeses de manya necessàries per a l'obertura de l'immoble assegurat, en el moment de procedir al desnonament i llançament de l'arrendatari. S'inclou també l'import de substitució del pany per una de característiques semblants a l'existent.
- Les despeses derivades de l'execució judicial forçosa de sentències o títols executius que reconeixin drets a l'Assegurat, amb un màxim de quatre instàncies dirigides a l'òrgan judicial per tal que sigui procedent la investigació judicial del patrimoni de l'executat, i durant un període màxim de cinc anys des de la fermesa d'aquells.
- Qualsevol altra despesa especificada a les Condicions Particulars.

Límits

L'assegurador prestarà el servei i assumirà el pagament de les despeses fins a l'import màxim per sinistre de 3.000 €.

En el cas que un mateix sinistre afecti diverses garanties, el límit màxim de despeses garantides pel conjunt de les prestacions del sinistre serà, segons sigui el cas, el que correspongui dels indicats a l'anterior punt com a suma assegurada per sinistre.

Tractant-se de fets que tinguin una mateixa causa, als efectes de la suma màxima assegurada seran considerats com un sinistre únic.



GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Més Protecció

La quantia mínima litigiosa, és a dir, l'import econòmic, per sota del qual l'Asseguradora no garanteix les despeses que es puguin derivar d'un procediment administratiu, judicial, arbitral o de mediació de reclamació serà de tres-cents (300 €).

🚩 Àmbit geogràfic

Queden coberts els incidents ocorreguts a Espanya sempre que fos un jutjat espanyol el competent per conèixer del cas.

🚩 Àmbit temporal

Queden coberts els incidents que hagin tingut lloc durant la vigència del contracte d'assegurança. A l'efecte d'aquest contracte, s'entén que els incidents s'han produït en les dates següents:

- A les infraccions penals, es considerarà ocorregut l'incident en el moment que s'ha executat, o presumptament s'ha executat, el fet sancionable.
- En els supòsits de reclamacions de danys per culpa no contractual, es considera ocorregut l'incident en el moment en què s'ha efectuat l'acció o l'omissió que ha ocasionat el dany. En el cas de danys continuats (és a dir, els que es produeixen de manera successiva com a conseqüència d'una causa no reparada o deficientment reparada), es considera que l'incident ha tingut lloc en el moment que s'ha manifestat per primera vegada el dany.
- En els supòsits de culpa o incompliment contractual, l'incident es considera ocorregut en el moment que s'ha produït, iniciat o s'ha iniciat presumptament, l'incompliment de les obligacions contractuals.
- Per a altres garanties, l'incident es considera ocorregut en el moment que s'ha iniciat la pertorbació de drets de l'Assegurat.

L'Assegurat ha de comunicar a l'Asseguradora els incidents, com a màxim, en el termini de dos anys a comptar de la data de la seva ocurrència. Transcorregut aquest temps, segons la llei, el dret de l'Assegurat a exigir la prestació assegurada s'extingeix per transcurs del temps.

🚩 Pagaments exclosos

En cap cas estaran coberts per la pòlissa:

- El pagament de multes o sancions.
- Les indemnitzacions civils.
- Els tributs o altres pagaments de caràcter fiscal, que derivin de la presentació de documents públics o privats davant dels organismes oficials.
- Les despeses que siguin conseqüència d'una acumulació o reconvenció judicial, quan aquestes es refereixin a matèries no compreses a les cobertures garantides.
- Les despeses de defensa de la responsabilitat civil, llevat que se n'hagi pactat expressament la cobertura a les Condicions Particulars.
- La prestació de fiances destinades a respondre del pagament d'indemnitzacions civils o al pagament de multes.
- Els derivats de la intervenció de professionals, l'elecció dels quals no ha estat comunicada prèviament a l'Asseguradora.



- Les despeses de desplaçament, allotjament i manutenció de l'Assegurat, pèrits o testimonis, la finalitat dels quals sigui assistir al Jutjat, llevat que se n'hagi pactat expressament la seva cobertura en alguna garantia.
- Qualsevol altre no inclòs en aquest contracte d'assegurança.

Riscos exclosos

Estan exclosos de la cobertura de la pòlissa:

- Les reclamacions (o la defensa davant la reclamació) que es puguin formular entre si els Assegurats en aquest contracte, llevat de les garanties en què s'indiqui expressament el contrari.
- La reclamació que l'Assegurat pogués formular contra l'Asseguradora o la defensa de l'Assegurat davant d'una reclamació que li formuli l'Asseguradora.
- La defensa i reclamació en procediments concursals.
- Els assumptes que s'hagin de seguir davant de tribunals internacionals o davant del Tribunal Constitucional, llevat del recurs d'empara per vulneració de drets fonamentals i llibertats públiques contra decisions judicials.
- La reclamació de danys morals o patrimonials que no derivin o siguin conseqüència d'un dany material o corporal.
- La defensa i la reclamació en conflictes amb l'arrendatari que no estiguin directament relacionats amb el compliment del contracte d'arrendament.
- La defensa i la reclamació en conflictes relacionats amb l'administració de propietats, actius, accions, contractes de joc i apostes i negocis especulatius.
- La defensa i reclamació en conflictes relacionats amb immobles no indicats a les Condicions Particulars.
- Les reclamacions contra el causant del fet que dona lloc a la cobertura que sigui, respecte de l'Assegurat, parent en línia directa o col·lateral dins del tercer grau civil per consanguinitat o afinitat (o la defensa davant de la reclamació).
- La defensa i la reclamació en matèria d'urbanisme i expropiació.
- Amb les excepcions que, de forma expressa s'esmenten a les garanties, la defensa i reclamació en conflictes que tinguin l'origen o estiguin relacionats amb el projecte, construcció, transformació, enderrocament o reforma de l'immoble o instal·lacions de qualsevol dels immobles sobre els que ostenti un dret de propietat o usdefruit.
- Els incidents ocorreguts a conseqüència de garanties opcionals que el Contractant de l'assegurança ha decidit no contractar.
- Els fets deliberadament causats per l'Assegurat per tenir accés a la cobertura del contracte d'assegurança.
- La defensa i reclamació en conflictes relacionats amb vagues, tancaments patronals, així com els derivats de decisions i conflictes de caràcter col·lectiu o la impugnació dels quals pugui realitzar-se a través de les vies del conflicte col·lectiu.
- La defensa, reclamació i pagament de prestacions que dimanin, de manera directa o indirecta, de fets produïts per energia nuclear, alteracions genètiques, emissions radioactives, catàstrofes naturals, accions bèl·liques, disturbis i actes terroristes.
- La reclamació judicial d'assumptes amb quantia inferior a 300.-€.

Procediment en cas de sinistre



L'assegurador confia la gestió dels sinistres de l'assegurança de defensa jurídica a l'entitat DAS Defensa del Automovilista y de Siniestros Internacional, S.A. de Seguros y Reaseguros, empresa jurídicament diferent de l'assegurador.

La prestació de les garanties emparades per aquest contracte, serà sol·licitada pels assegurats a través del telèfon 93.707.97.00 i 91.831.54.96 iniciant la gestió i tramitació de l'expedient oportú.

Acceptat el sinistre, l'Assegurador realitzarà les gestions per aconseguir un acord transaccional que reconegui les pretensions o els drets de l'Assegurat.

Si la via amistosa o extrajudicial no ofereix un resultat positiu acceptat per l'Assegurat, la tramitació s'ha de fer per via judicial, sempre que l'interessat ho sol·liciti i que la seva pretensió no sigui temerària.

En aquest cas, l'Assegurador ha d'informar l'Assegurat del seu dret a la lliure tria de professionals que el representin i el defensin en el litigi corresponent.

En els altres casos, una vegada s'hagi acceptat el sinistre, cal prestar el servei d'acord amb les característiques i les circumstàncies del fet.

📌 **Disconformitat en la tramitació del sinistre**

Quan l'Assegurador consideri que no és procedent l'inici d'un plet o la tramitació d'un recurs, atès que considera que no hi ha possibilitats raonables d'èxit, ho ha de comunicar a l'Assegurat.

L'Assegurat, amb els límits de la cobertura concertada, té dret al reemborsament de les despeses que hi hagi hagut en els plets i recursos tramitats en discrepància amb l'Assegurador, o fins i tot amb l'arbitratge, quan, pel seu propi compte, hagi obtingut un resultat més beneficiós.

Les diferències que sorgeixin entre l'Assegurat i l'Assegurador sobre la interpretació del contracte es poden sotmetre a arbitratge privat, i les despeses ocasionades s'han de satisfer a parts iguals entre l'Assegurat i l'Assegurador.

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

📌 **Tria d'advocat i procurador**

L'Assegurat té dret a triar lliurement el procurador i advocat que l'han de representar i defensar en tot tipus de procediment.

L'Assegurat ha de comunicar a l'Assegurador el nom de l'advocat i del procurador triats abans de nomenar-los. L'Assegurador pot recusar justificadament el professional designat i, en cas que es mantingui la controvèrsia, es sotmetrà a l'arbitratge que preveu el punt "Disconformitat en la tramitació del sinistre" d'aquestes condicions generals.

En cas que l'advocat o procurador triat per l'Assegurat no resideixi en el partit judicial en què s'hagi de substanciar el procediment, són a càrrec de l'Assegurat les despeses i els honoraris pels desplaçaments que el professional inclogui en la minuta.

Els professionals escollits per l'Assegurat gaudeixen de la llibertat més àmplia en la direcció tècnica dels afers encomanats, sense dependre de les instruccions de l'Assegurador, que no respon de l'actuació d'aquests professionals ni del resultat del procediment. No obstant això, els professionals esmentats han d'informar l'Asseguradora de l'evolució de les seves actuacions en l'afet en litigi.

Quan hagin d'intervenir amb caràcter urgent l'advocat o el procurador abans de la comunicació del sinistre, l'Assegurador ha de satisfer igualment els honoraris i despeses derivades de la seva actuació, dins els límits de les condicions particulars.



Si es produeix un possible conflicte d'interessos entre les parts, l'Assegurador ha de comunicar-ho a l'Assegurat per tal que aquest pugui decidir sobre la designació de l'advocat o el procurador que cregui convenient per a la defensa dels seus interessos, d'acord amb la llibertat de tria que reconeix aquest article. Malgrat això, aquesta llibertat de tria de l'Assegurat no hi és quan s'exerceixin contra seu accions civils en reclamació de danys i perjudicis, tot i que siguin en procés penal, atès que en aquest cas la defensa de les accions l'ha d'assumir necessàriament el servei jurídic de l'Asseguradora, segons consta en l'article 74 de la Llei 50/1980, de 8 d'octubre, del contracte d'assegurança.

🏠 Pagament d'honoraris

L'Assegurat té dret a pactar amb l'advocat escollit els honoraris que acordi lliurement.

Per existir lliure mercat, l'Assegurat té dret a pactar amb l'advocat escollit els honoraris que acordi lliurement, encara que excedissin notòriament del que és habitual per a casos similars.

Sense perjudici de l'anterior, l'Assegurador reemborsarà a l'Assegurat els honoraris pagats a l'advocat fins a l'equivalent al preu mitjà de mercat, sent a càrrec de l'Assegurat l'excés.

Aquest "preu mitjà de mercat" es veurà reduït o incrementat, tenint en consideració els criteris següents:

- El treball efectivament realitzat.
- La complexitat jurídica de l'assumpte i/o la laboriositat del cas o la prova practicada.
- El resultat obtingut
- El que en casos similars cobren altres advocats.

En els casos en què la intervenció del procurador fos obligatòria per llei, els honoraris i despeses per la seva actuació se li reemborsaran d'acord amb els aranzels legalment aplicables, fins a la suma indicada a Condicions Particulars (suma assegurada per a les partides d'advocat i procurador de lliure elecció).

Per fer efectiu el reemborsament, l'assegurat haurà d'aportar justificació del pressupost pactat amb el professional (full d'encàrrec), factura i pagament, així com qualsevol altra documentació que DAS li sol·liciti. L'Assegurat podrà optar perquè les factures d'advocat i/o procurador s'abonin directament a aquests professionals.

En cas que l'advocat i/o procurador escollits no residissin en el partit judicial on s'hagi de seguir el procediment, seran a càrrec de l'Assegurat les despeses i els honoraris que es facturin en concepte de desplaçament, estada i manutenció.

Si, per elecció de l'Assegurat, intervingués en el procediment més d'un advocat i/o procurador, l'Assegurador ha de satisfer com a màxim els honoraris equivalents a la intervenció d'un de sol d'ells.

🏠 Transaccions

L'Assegurat pot transigir els assumptes en tràmit, però si això produeix obligacions o pagaments a càrrec de l'assegurador, tots dos han d'actuar sempre i prèviament de comú acord.



PROTECCIÓ DE DESPESES COMUNITÀRIES PER DESOCUPACIÓ INVOLUNTÀRIA, INCAPACITAT TEMPORAL I HOSPITALITZACIÓ

Condicions especials aplicables a la garantia de protecció per desocupació involuntària, incapacitat temporal i hospitalització:

Definicions

Malaltia: tota alteració de l'estat de salut diagnosticada i confirmada per un metge reconegut legalment, que es comenci a manifestar durant la vigència de la pòlissa i que requereixi l'assistència d'un facultatiu mèdic. **No es considera malaltia a l'efecte d'aquesta assegurança l'embaràs, part o avortament o les complicacions derivades d'aquests fets i els períodes de descans voluntari i obligatori que siguin procedents en cas de maternitat ni la situació d'excedència sol·licitada per l'assegurat.**

Comunitat de propietaris: entitat jurídica composta pel total de propietaris d'un mateix edifici que es regeix per les normes aplicables i pels estatuts acordats pels propietaris, amb la finalitat de prendre decisions sobre els assumptes que pertocquen a l'edifici comú a tots els propietaris.

Hospital: institució autoritzada legalment per al tractament mèdic de malalties o lesions corporals, que proporciona de manera continuada assistència mèdica i d'infermeria 24 hores al dia per a la cura de malalts o lesionats. No es consideren hospitals a l'efecte d'aquesta garantia les cases de repòs, hotels, asils, cases per a convalescents, psiquiàtrics o institucions dedicades a l'internament o tractament de toxicòmans o alcohòlics.

Període de carència: s'entén per *període de carència* el temps que ha de transcórrer des de la data d'efecte de l'assegurança fins al començament de la cobertura d'una garantia.

Franquícia: s'entén per *franquícia* el termini des de la data en què s'ha esdevingut el sinistre, durant el qual l'assegurador està exempt de pagar la suma assegurada.

Propietari assegurat: persona física, propietària d'un habitatge, local comercial o oficina, que s'indiqui en el rebut de la comunitat de propietaris pertanyent a la prenedora de l'assegurança i que compleixi els requisits següents:

- Tenir residència permanent a l'Estat espanyol.
- En les cobertures de desocupació i incapacitat temporal, tenir una ocupació remunerada com a mínim 16 hores setmanals i no haver rebut notificació verbal ni escrita que avisi de la pròxima extinció de la seva relació laboral o de la possibilitat que sigui així.
- L'edat de l'assegurat ha d'estar compresa entre 18 (divuit) i 64 (seixanta-quatre) anys, tots dos inclosos, per als assegurats que optin per la cobertura de desocupació i incapacitat temporal, i entre els 18 (divuit) i 74 (seixanta-quatre) anys, tots dos inclosos, per als assegurats que optin per la cobertura d'hospitalització.
- No es pot contractar l'assegurança respecte de les persones que estiguin en qualsevol de les situacions següents:
 - Les persones incapacitades legalment.
 - Els qui pateixen d'alienació mental, paràlisi, epilèpsia, alcoholisme, toxicomania, malalties de la medul·la espinal, encefalitis letàrgica i, en general, de qualsevol lesió, malaltia crònica o minusvalidesa física o psíquica que, segons el parer de l'assegurador, disminueixi la seva capacitat en comparació d'una persona físicament i psíquicament íntegra.

De manera expressa es fa constar que en cas d'un règim de copropietaris (més d'un propietari), la indemnització garantida s'ha de dividir proporcionalment entre el nombre de propietaris de



GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Més Protecció

l'habitatge, local comercial o oficina objecte de la cobertura, sempre que aquests estiguin nominalment identificats en els rebuts de la mateixa comunitat de propietaris.

Beneficiari: el beneficiari de l'assegurança és la comunitat de propietaris com a prenedor de l'assegurança.

Durada: la durada és la mateixa de la pòlissa de la qual és complementària aquesta garantia.

Indemnització garantida: l'assegurador ha d'abonar mensualment al beneficiari l'import de la quota de comunitat de propietaris corresponent al propietari assegurat respecte del qual s'ha esdevingut el sinistre, per cada mes complet que hagi estat en aquesta situació, amb un import màxim de 75 euros al mes per sinistre. L'assegurat pot rebre un màxim de 6 prestacions per a un mateix sinistre i un màxim de 12 per als pagaments totals de la pòlissa.

Les cobertures de desocupació, incapacitat temporal i hospitalització són alternatives. En cap cas no pot estar assegurat per dues garanties o més alhora. En cas de sinistre només és aplicable una de les garanties segons la situació laboral de l'assegurat en el moment en què s'ha esdevingut el sinistre. En cas de canvi de la situació laboral, havent superat el període de carència, a la contractació de la pòlissa no hi és aplicable el període de carència inicial.

Esdevenint-se un sinistre, el prenedor de l'assegurança/assegurat/beneficiari està obligat a complir el que estableix la Llei de contracte d'assegurança, especialment el que estableixen els articles 16 i 17 d'aquesta llei.

Per tenir dret al cobrament de qualsevol de les prestacions cal respectar les limitacions i exclusions especificades en aquesta pòlissa.

Objecte i garanties:

Per aquest contracte, l'entitat asseguradora s'obliga a pagar la prestació garantida als beneficiaris, en cas que s'esdevinguin els riscos coberts. L'assegurança ofereix les garanties següents:

▪ **GARANTIA DE DESOCUPACIÓ:**

Atur: situació en què estan els qui, podent i volent treballar remuneradament per compte d'altri, perdin la feina i siguin privats de salari, segons les condicions establertes en la pòlissa.

Aquesta garantia és aplicable a totes les **persones físiques que mantinguin una relació laboral per compte d'altri indefinida, amb un mínim de 16 (setze) hores setmanals i amb una antiguitat mínima de 12 mesos en l'empresa. Se n'exclouen els funcionaris dependents de qualsevol de les administracions públiques i els fixos discontinus.** En cas de desocupació de l'assegurat, l'assegurador ha d'abonar la indemnització garantida per aquesta cobertura.

Hi ha un **període de carència de 90 (noranta) dies** des de la data d'efecte en què l'assegurat s'incorpora a la pòlissa.

S'estableix **una franquícia de 60 (seixanta) dies**. per tant, s'exigeixen seixanta dies consecutius en situació de desocupació des de la data d'inici.

El fet d'haver-se abonat la prestació màxima per a aquesta garantia establerta comporta l'extinció automàtica de la cobertura de la pòlissa i, per tant, de la resta de garanties.

Documentació que cal trametre en cas de sinistre:

Per pagar la prestació corresponent cal presentar la documentació següent:

- **Comunicació escrita a l'entitat asseguradora.**
- **Fotocòpia del DNI de l'assegurat.**
- **Fotocòpia de l'últim contracte de treball indefinit en la data del sinistre.**
- **Vida laboral a partir de 30 dies des de la data legal de la desocupació.**



- Carta en què l'empresa li comunica que se li rescindirà el contracte laboral.
- Per acomiadament improcedent:
 - Sense SMAC (servei de mediació, arbitratge i conciliació): carta en què l'empresa reconeix que l'acomiadament és improcedent, incloent-hi el reconeixement de la indemnització.
 - Davant de l'SMAC (servei de mediació, arbitratge i conciliació): còpia de l'acta de conciliació.
 - Davant del jutge: una còpia de la demanda i sentència judicial.
- Per expedient de regulació d'ocupació:
 - una còpia de l'autorització administrativa per a l'expedient.
 - una còpia de la comunicació de l'empresa al treballador en què li comunica que serà acomiadat.
- Document en què el servei estatal d'ocupació accepta pagar la prestació per desocupació.
- Document en què es justifica que s'està al corrent de pagament del rebut de la comunitat en el moment del sinistre i en què consti la data de pagament.
- Rebut de despeses de la comunitat o document anàleg que justifiqui de manera fefaent la condició de propietari de l'habitatge, local comercial o oficina, i rebut de la comunitat dels últims 6 mesos.

Continuïtat del sinistre

L'assegurat o el seu representant legal han de lliurar a l'assegurador la documentació que acrediti la desocupació que justifiqui la reclamació.

En cas que no es lliuri la documentació esmentada, l'assegurador no ha de continuar pagant cap prestació.

El pagament de la prestació només s'ha de fer després que l'entitat asseguradora hagi rebut i aprovat la documentació corresponent.

Quan l'assegurador hagi iniciat el pagament de la prestació, l'assegurat ha de presentar mensualment documentació que acrediti que es continua en la situació de desocupació per tenir dret al pagament de la prestació mensual establerta.

Condicions del pagament de la prestació

Quan l'assegurador hagi rebut la documentació que acrediti que l'assegurat està en situació de desocupació, d'acord amb aquestes condicions de la pòlissa, ha de pagar la suma assegurada.

La quantitat esmentada té els límits que s'estableixen en aquestes condicions.

L'assegurador ha d'abonar la indemnització prevista **fins a la primera de les dates següents:**

- La data en què l'assegurat abandoni la situació de desocupació o deixi de percebre la prestació per desocupació de nivell contributiu de l'INEM o deixi d'aportar els justificants sol·licitats per l'assegurador que demostrin que està en aquesta situació.
- La data en què l'assegurador hagi arribat al límit màxim d'indemnització per a un mateix sinistre establert en l'apartat de riscos coberts.
- La data en què l'assegurador hagi arribat al límit màxim d'indemnització per a tots els sinistres que s'estableixen en l'apartat de riscos coberts.
- La data en què l'assegurat faci 65 anys.
- La data de defunció o de declaració de l'estat d'incapacitat permanent absoluta de l'assegurat.
- La data en què el contracte d'assegurances acabi per qualsevol causa.

La quantitat esmentada té els límits que s'estableixen en les condicions de la pòlissa.



No queden coberts:

S'exclouen d'aquesta garantia i no es considera que estiguin en desocupació els assegurats que estiguin en qualsevol de les situacions laborals següents:

- Quan deixin voluntàriament la feina, tret que sigui per les causes que preveuen els articles 40 (mobilitat geogràfica), 41 (modificacions substancials de les condicions de treball) i 50 (extinció per voluntat del treballador) de l'Estatut dels treballadors (RDL 1/1995, de 24 de març).
- Quan hagin estat acomiadats i no reclamin dintre del termini i en la manera escaients contra la decisió empresarial, tret per extinció del contracte o acomiadaments basats en les causes objectives que preveu l'article 52 de l'Estatut dels treballadors (RDL 1/1995 de 24 març), cas en què no és necessària aquesta reclamació.
- Quan, un cop declarat improcedent o nul l'acomiadament per sentència ferma i el contractant hagi comunicat la data de reincorporació a la feina, l'assegurat no exerceixi aquest dret o no faci ús de les accions que preveu la legislació vigent.
- Quan no se sol·liciti el reingrés al lloc de treball en el termini i temps oportuns sempre que l'opció entre indemnització o readmissió correspongui al treballador, si és delegat sindical o representant legal dels treballadors, o està en excedència i venç el seu període fixat.
- Quan s'extingeixi el contracte per expiració del temps convingut i/o realització de l'obra o servei objecte del contracte.
- Quan el contracte s'extingeixi per jubilació de l'empresari individual de l'assegurat sense que hi hagi continuïtat de l'activitat empresarial, sempre que el treballador sàpiga prèviament la data de jubilació del contractant.
- Quan hi hagi acomiadament legalment procedent.
- Els treballadors fixos de caràcter discontinu en els períodes en què no tinguin ocupació efectiva.
- Si la relació laboral fos amb una empresa propietat del seu àmbit familiar, fins al segon grau de consanguinitat o afinitat, així com en els casos que l'assegurat o un familiar seu fins al segon grau de consanguinitat o tercer d'afinitat fos l'administrador de l'empresa, i també si l'assegurat fos soci o accionista amb presència directa en els òrgans d'administració de la societat.
- Si l'assegurat rebutja un lloc alternatiu de característiques semblants ofert pel mateix empresari o un altre, tenint en compte la formació, experiència i localització del lloc de treball esmentat.
- Si l'atur es produeix després que l'assegurat hagi arribat a l'edat legal de jubilació respecte de l'activitat que duia a terme i reuneixi tots els requisits legals necessaris per accedir a la pensió de jubilació.
- Mentre l'assegurat percebi o tingui dret a percebre un salari de l'ocupador, s'exceptuen d'aquest cas els complements salarials pactats col·lectivament en els expedients de suspensió de contracte.
- Totes les situacions de desocupació o inactivitat de l'assegurat que no constitueixin desocupació d'acord com es defineix en aquestes condicions de la pòlissa generals i particulars.
- De la mateixa manera, l'assegurat no té dret al cobrament de les prestacions per atur en cap dels casos següents:
 - Si no percep la prestació d'atur de nivell contributiu de l'INEM.
 - Si abans de la data d'efecte de l'assegurança l'assegurat té esment que pot perdre la feina.
 - Si immediatament abans de la data d'inici d'atur, l'assegurat:
 - No ha tingut una relació laboral durant un període continuat de 12 mesos com a mínim abans de la contractació de la pòlissa, en cas del primer sinistre esdevingut.



- Ha estat vinculat per una relació laboral en què l'acomiadament és una característica regular o recurrent.
- Sap que de manera immediata serà desocupat, o ho hauria de saber.
- Si la prestació d'atur de nivell contributiu de l'INEM es rep com a pagament únic.

▪ GARANTIA D'INCAPACITAT TEMPORAL

Incapacitat temporal: situació física temporal motivada per malaltia o accident que causa la incapacitat de l'assegurat per a l'exercici total de la seva professió o activitat laboral.

Aquesta garantia és aplicable a totes les **persones amb feina remunerada que no puguin estar cobertes per desocupació**.

Han de diagnosticar la incapacitat temporal coberta per la pòlissa, tant la seva causa com la incapacitat que provoca a l'assegurat:

- Un metge competent de la Seguretat Social o assimilat, en cas de treballadors per compte d'altri o propi que cotitzin a la Seguretat Social.
- Professional mèdic autoritzat per l'assegurador per a la resta de casos.

No hi pot haver cap tipus de relació familiar entre l'emissor del certificat i l'assegurat, tret que ho autoritzi l'assegurador, i en cap cas no pot ser l'emissor del comunicat el mateix assegurat. L'assegurat queda obligat a un reconeixement fet pels metges que designi l'assegurador, si aquest ho considera necessari, a fi de completar els informes facilitats, i a traslladar-se per compte d'aquest al lloc que correspongui perquè es dugui a terme aquest reconeixement.

El dret a l'import de la indemnització cessa quan l'assegurat pugui tornar a treballar, encara que sigui de manera parcial i sense haver-se guarit del tot, o quan comenci a fer qualsevol altre tipus de feina remunerada.

També cessarà si la seva situació passa a ser d'incapacitat permanent en els termes descrits per la normativa de la Seguretat Social.

Hi ha un **període de carència de 90 (noranta) dies** des de la data d'efecte en què l'assegurat s'incorpora a la pòlissa. Aquest termini no és aplicable en els casos d'incapacitat temporal provocada per un accident. Qualsevol sinistre per malaltia que es produeixi durant aquest període no atorga cap dret a prestació a l'assegurat.

S'estableix una **franquícia de 60 (seixanta) dies**. Per tant, s'exigeixen seixanta dies consecutius en situació d'incapacitat temporal des de la data d'inici.

El mateix sinistre: en cas de produir-se noves situacions d'incapacitat temporal, **l'assegurat només té dret a noves prestacions si (i) ha estat treballant remuneradament per un període mínim de tres mesos i (ii) sempre que es tracti d'una causa diferent que la que va provocar el sinistre anterior. En cas contrari, no s'ha d'abonar en raó d'una nova situació d'incapacitat temporal cap quantitat, atès que s'ha de considerar com el mateix sinistre.**

El fet d'haver-se abonat la prestació màxima establerta per a aquesta garantia comporta l'extinció automàtica de la cobertura de la pòlissa i, per tant, de la resta de les garanties de la pòlissa.

Documentació que cal trametre:

Per pagar la prestació corresponent cal presentar la documentació següent:

- Comunicació escrita a l'entitat asseguradora.
- Fotocòpia del DNI de l'assegurat.



- Comunicat de baixa inicial emès per la Seguretat Social o certificat de baixa en cas d'estar-se en una mútua.
- Còpia de la renovació de la baixa en la Seguretat Social quan escaigui o certificat de baixa en cas de pertànyer a una mútua (aquest document s'ha d'enviar mensualment).
- Informes mèdics relacionats amb l'origen i desenvolupament de la seva incapacitat temporal.
- Vida laboral actualitzada.
- Document en què es justifica que s'està al corrent de pagament del rebut de la comunitat en el moment del sinistre i en què consti la data de pagament.
- Rebut de despeses de la comunitat o document anàleg que justifiqui de manera fefaent la condició de propietari de l'habitatge, local comercial o oficina, i rebut de la comunitat dels últims 6 mesos.

L'assegurat ha d'informar l'assegurador sobre les circumstàncies i conseqüències del sinistre i ha de permetre les visites de metges de l'assegurador. També ha de facilitar a l'assegurador qualsevol informació que aquest sol·liciti.

Si no hi ha acord entre l'assegurador i l'assegurat per decidir si l'assegurat està en situació d'incapacitat temporal, cal solucionar la divergència d'acord amb el que estableix l'article 17 i 38 de la LCS.

Continuïtat de la reclamació:

L'assegurat o el seu representant legal han de lliurar a l'assegurador la documentació que acrediti la incapacitat temporal que justifiqui la reclamació. **En cas que no es lliuri la documentació esmentada, l'assegurador no ha de continuar pagant cap prestació.**

El pagament de la prestació només s'ha de fer després que l'assegurador hagi rebut i aprovat la documentació corresponent.

Quan l'assegurador hagi iniciat el pagament de la prestació, l'assegurat ha de presentar mensualment documentació que acrediti que es continua en la situació d'incapacitat temporal per tenir dret al pagament de la prestació mensual establerta.

Per fer-ho, l'assegurat ha d'aportar cada mes el comunicat de continuació d'incapacitat temporal emès pel metge de la Seguretat Social o pel metge encarregat de guarir-lo (no hi pot haver cap tipus de relació familiar entre l'emissor del certificat i l'assegurat tret que així ho autoritzi l'assegurador, i en cap cas el mateix assegurat no pot ser l'emissor del comunicat).

Condicions del pagament de la prestació

En cas d'esdevenir-se un sinistre que comporti la incapacitat temporal de l'assegurat en els termes que s'estableixen en la pòlissa, l'assegurat té dret al pagament de les prestacions, sempre que es compleixin les condicions següents:

- Que la causa de la incapacitat temporal sigui la malaltia, l'accident o les ferides que comencin o s'esdevinguin durant la vigència de la cobertura d'aquest contracte i abans que no finalitzi, i que les causes es produeixin quan l'assegurat estigui treballant remuneradament a Espanya.
- Que en el moment del diagnòstic de l'assegurat estigui donat d'alta a la Seguretat Social, mutualitat, mutualitat de previsió social o institució anàloga que la legislació determini que cobreix el risc d'incapacitat temporal.

Quan l'entitat asseguradora hagi rebut la documentació que acrediti que l'assegurat està en situació d'incapacitat temporal, d'acord amb aquestes condicions de la pòlissa, ha de pagar la suma assegurada definida en aquestes condicions.



L'assegurador ha d'abonar la indemnització prevista **fins a la primera de les dates següents:**

- La data en què l'assegurat abandoni la situació d'incapacitat temporal o deixi d'aportar les proves sol·licitades per l'assegurador que demostrin que està en aquesta situació.
- La data en què l'assegurador hagi arribat al límit màxim d'indemnització per a un mateix sinistre en l'apartat de riscos coberts.
- La data en què l'assegurador hagi arribat al límit màxim d'indemnització per a tots els sinistres en l'apartat de riscos coberts.
- La data en què l'assegurat faci 65 anys.
- La data de defunció o de declaració de l'estat d'incapacitat permanent absoluta de l'assegurat.
- La data en què el contracte d'assegurances acabi per qualsevol causa.
- La data en què el treballador comenci a fer qualsevol altre tipus de feina remunerada, tot i que sigui de manera parcial.

No queden coberts:

Exclusions per a incapacitat temporal: s'exclouen d'aquesta garantia els sinistres que resultin o siguin conseqüència de les situacions següents:

- Els que es produeixin durant el període de carència, tret que la incapacitat temporal sigui deguda a un accident.
- Lesions o malalties causades voluntàriament per l'assegurat o per tercers amb la seva connivència, tant si és en plenes facultats mentals o en estat de demència.
- Períodes d'observació i els seus assimilats o equivalents en casos de malaltia quan no s'estigui impedit per a la feina en els termes descrits en la pòlissa.
- Els produïts quan l'assegurat estigui sota la influència d'alcohol a la sang, drogues tòxiques o estupefaents, en estat de perturbació mental, somnambulisme, o en desafiaments, lluites, excepte cas provat de legítima defensa, i els causats per una actuació delictiva de l'assegurat declarada judicialment.
- Quan la reclamació tingui l'origen en qualsevol malaltia, estat o lesió per la qual l'assegurat hagi rebut consulta, diagnòstic o tractament mèdic abans que entri en vigor les garanties de l'assegurança.
- Les patologies secundàries a les herniacions i les lesions derivades d'alteracions o defectes musculoesquelètics, com ara: cervicàlgies, dorsàlgies, lumbàlgies, lumbociàtiques, o d'altres del mateix origen, excepte que es produeixin amb un traumatisme.
- Malalties psiquiàtriques, mentals o nervioses, incloent-hi l'estrès i afeccions semblants, encara que aquestes malalties i afeccions hagin estat diagnosticades i tractades per un metge especialista.
- Les intervencions quirúrgiques i tractaments mèdics i/o odontològics que no siguin essencials per raons mèdiques i que l'assegurat sol·liciti per raons psicològiques, personals i/o estètiques, sempre que no siguin causades per accidents produïts després de la data d'efecte de l'assegurança.
- Les conseqüències o seqüeles psíquiques d'un accident.
- Les derivades o relacionades de manera directa o indirecta amb epidèmies oficialment declarades.
- Les cures de repòs termals o dietètiques.

Finalment cal destacar que no es consideren malaltia a l'efecte d'aquesta assegurança, i que, per tant, s'exclouen de la cobertura, l'embaràs, part o avortament o complicacions derivades d'aquests fets, i els períodes de descans voluntari i obligatori que siguin procedents en cas de maternitat, a més de la situació d'excedència sol·licitada per l'assegurat.



▪ GARANTIA D'HOSPITALITZACIÓ PER MALALTIA O ACCIDENT

Aquesta garantia és aplicable a totes les **persones sense feina remunerada que no puguin estar cobertes ni per la garantia de desocupació ni per la d'incapacitat temporal.**

Què es garanteix?

Quan l'assegurat hagi de ser internat en un hospital durant un període superior a 24 hores a conseqüència d'accident o malaltia coberts per la pòlissa, la companyia ha d'abonar la indemnització garantida. En cas d'hospitalització de l'assegurat, l'assegurador ha d'abonar la indemnització garantida per a aquesta cobertura en les condicions particulars.

Hi ha un **període de carència de 90 (noranta) dies** des de la data d'efecte en què l'assegurat s'incorpora a la pòlissa. Aquest termini no és aplicable en els casos d'hospitalització provocada per un accident. Qualsevol sinistre per malaltia que es produeixi durant aquest període no atorga cap dret a prestació a l'assegurat.

S'estableix una **franquícia de 30 (trenta) dies**. Per tant, s'exigeixen trenta dies consecutius en situació d'hospitalització des de la data d'inici.

Documentació que cal trametre:

Per cobrar les indemnitzacions cal presentar els documents següents:

- Sol·licitud d'indemnització amb totes les dades per a la identificació de l'assegurat.
- Certificat mèdic que especifiqui les causes que han requerit l'hospitalització.
- Certificat de la clínica o hospital que indiqui les dates d'ingrés i alta.
- Document en què es justifica que s'està al corrent de pagament del rebut de la comunitat en el moment del sinistre i en què consti la data de pagament.
- Rebut de despeses de la comunitat o document anàleg que justifiqui de manera fefaent la condició de propietari de l'habitatge, local comercial o oficina, i rebut de la comunitat dels últims 6 mesos.

Continuïtat de la reclamació:

L'assegurat o el seu representant legal han de lliurar a l'assegurador la documentació que acrediti l'hospitalització que justifiqui la reclamació.

En cas que no es lliuri la documentació esmentada, l'assegurador no ha de continuar pagant cap prestació.

El pagament de la prestació només s'ha de fer després que l'assegurador hagi rebut i aprovat la documentació corresponent.

Condicions del pagament de la prestació

Quan l'assegurador hagi rebut la documentació que acrediti que l'assegurat està en situació d'hospitalització, d'acord amb aquestes condicions de la pòlissa, ha de pagar la suma assegurada.

La quantitat esmentada té els límits que s'estableixen en aquestes condicions.

L'assegurador ha d'abonar la indemnització prevista **fins a la primera de les dates següents:**

- La data en què l'assegurat es doni d'alta del centre hospitalari o deixi d'aportar els justificants sol·licitats per l'assegurador que demostrin que està en aquesta situació.
- La data en què l'assegurador hagi arribat al límit màxim d'indemnització per a un mateix sinistre establert en l'apartat de riscos coberts.



- La data en què l'assegurat faci 75 anys.
- La data de defunció o de declaració de l'estat d'incapacitat permanent absoluta de l'assegurat.
- La data en què el contracte d'assegurances acabi per qualsevol causa.

La quantitat esmentada té els límits que s'estableixen en les condicions de la pòlissa.

No queden coberts per a l'hospitalització:

Per a l'hospitalització s'exclouen d'aquesta garantia els sinistres que siguin conseqüència de les situacions següents:

- Les malalties cròniques, congènites i preexistents que es coneguin, s'hagin tractat o s'hagin diagnosticat abans de contractar aquesta pòlissa.
- Afeccions ginecològiques.
- Tret que hi hagi pacte exprés, gestació, avortament i les seves conseqüències.
- Exàmens mèdics periòdics o de control, cura o pròtesi dental, cura fisioterapèutica.
- Operacions de cirurgia estètica, tret de les prescrites a conseqüència d'un accident cobert per la pòlissa.
- Malalties mentals, nervioses, alcoholisme o toxicomania, cures de son o repòs.
- Les hospitalitzacions que es produeixin durant el període de carència, tret que l'hospitalització sigui deguda a un accident.

No queden coberts per a totes les garanties de protecció de despeses comunitàries per desocupació involuntària, incapacitat temporal i hospitalització:

Es fa constar que de manera expressa queden exclosos de la cobertura de totes les garanties de protecció de despeses comunitàries per desocupació involuntària, incapacitat temporal i hospitalització els sinistres deguts a alguna de les causes següents:

- Els sinistres soferts per l'assegurat causats per reacció, radiació nuclear o contaminació radioactiva.
- Com a professional, qualsevol pràctica d'esport i, tret que hi hagi pacte exprés, com a aficionat, esquí de muntanya o nàutic, escalada, boxa, submarinisme, polo, concursos hípics, caça major i qualsevol esport que impliqui risc aeri.
- Les conseqüències de malaltia o accident originats abans de l'entrada en vigor d'aquesta assegurança, conegudes per l'assegurat.
- Participació directa de l'assegurat en guerra civil o internacional que s'esdevingui a l'Estat espanyol o a l'estranger.
- Els riscos de guerra i altres riscos extraordinaris, qualificats així per l'estatut legal del Consorci de Compensació d'Assegurances, aprovat per la Llei 21/1990, de 19 de desembre, i legislació complementària.
- L'infart de miocardi no es considera un accident.
- Virus d'immunodeficiència humana (VIH) o qualsevol altre tipus de virus de la síndrome d'immunodeficiència adquirida (SIDA).
- Accidents a causa de les forces armades o les forces i cossos de seguretat durant l'exercici de la seva professió.
- Els sinistres causats de manera intencionada per l'assegurat.



GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Més Protecció

- Els sinistres soferts per l'assegurat en estat d'embraguesa, és a dir, quan el seu grau d'alcoholèmia sigui superior a l'establert per a la circulació de vehicles de motor, o sota l'efecte de drogues tòxiques o estupefaents.
- Els que pateixi l'assegurat i derivats d'actes que puguin ser tipificats com a delictes o temptativa de delictes, de curses o apostes, desafiaments o baralles en què l'assegurat participi activament; tret que l'assegurat, en cas de baralla, hagi actuat en legítima defensa o intentant salvar persones o béns.

Pagament de la prestació assegurada:

Per pagar qualsevol de les prestacions garantides per aquesta garantia és imprescindible que la prima corresponent estigui al corrent de pagament.

El termini per comunicar el sinistre a l'assegurador que s'estableix en les condicions és de 7 dies des de l'inici de la desocupació. Per fer-ho cal enviar una notificació escrita dels fets en què es basa la sol·licitud de sinistre. **En cas d'incompliment, l'assegurador pot reclamar els danys i els perjudicis causats per la falta de declaració.**

L'assegurador confia la gestió dels sinistres d'aquesta garantia a l'entitat **ACE EUROPEAN GROUP LIMITED, sucursal a Espanya.**

Instruccions en cas de sol·licitud de la cobertura:

Per fer ús de la cobertura per protecció de despeses comunitàries en cas de desocupació involuntària, incapacitat temporal per accident i malaltia, i hospitalització, ha de trucar al telèfon que apareix a continuació, en l'horari feiner de 8.00 a 17.00.

Telefoni al número que li indiquem a continuació i indiqui el nom, l'adreça i el núm. de pòlissa.

902.918.021

RGPD – Reglament general de protecció de dades

Mitjançant la present Política de Privacitat, l'informem sobre la recopilació, tractament i ús de les seves dades personals.

Qui és el responsable del tractament de les seves dades?

Identitat del responsable:	Mutua de Propietarios Seguros y Reaseguros a Prima Fija (MDP) amb el CIF G-08.171.332.
Direcció:	Mutua de Propietarios: C/ Londres, 29, 08029, Barcelona (Espanya).
Correu:	lop@mutuadepropietarios.es
Contacte del Delegat de Protecció de Dades (DPO):	dpo@mutuadepropietarios.es

Amb quina finalitat tractem les seves dades?

A MUTUA DE PROPIETARIOS SEGUROS Y REASEGUROS A PRIMA FIJA tractem les dades personals que ens faciliti, per diferents finalitats principals:



- Gestionar, mantenir i desenvolupar la relació contractual que es perfeccioni amb la contractació de la pòlissa d'assegurança.
- Realitzar un control de qualitat sobre els productes i serveis contractats.
- Compliment de les obligacions legals en matèria d'assegurances.
- Realitzar enquestes d'opinió i estudis de mercat amb fins estadístics.
- Atendre a les seves consultes i sol·licituds.

Així mateix, i únicament en el cas que vostè ho hagi consentit en cada cas, tractarem les seves dades també per a les següents finalitats addicionals:

- Rebre informació sobre els nostres descomptes, novetats, productes i serveis relatius al sector de l'assegurança, contactant-lo per mitjans impresos, electrònics i / o telefònics.
- Oferir-descomptes, novetats, productes i serveis més ajustats a les seves necessitats i preferències, per la qual cosa, avaluarem el seu perfil i enriquem les seves dades amb fonts internes i ocasionalment externes.

Quina és la legitimació per al tractament de les seves dades?

La base legal per al tractament de les seves dades és l'execució del contracte d'assegurança.

El tractament de les seves dades per a les finalitats addicionals es basa en el consentiment prestat per vostè per a cadascuna d'elles. No obstant això, vostè pot retirar el seu consentiment en qualsevol moment per qualsevol o totes de les finalitats addicionals, sense que en cap cas la retirada d'aquests consentiments condicioni la gestió i administració del seu contracte de relació contractual.

Per quant de temps conservarem les seves dades?

Conservarem les seves dades personals mentre siguin necessaris per a la gestió i administració de la relació contractual i per a la gestió dels consentiments atorgats per vostè al tractament de les seves dades personals, i en qualsevol cas mentre no sol·liciti la seva supressió, així com el temps necessari per donar compliment a les obligacions legals que en cada cas corresponguin d'acord amb cada tipologia de dades.

A quins destinataris es comunicaran les dades?

Les seves dades seran cedides a les empreses del Grup MUTUA per facilitar-li una gestió integral dels serveis contractats a través de la seva pòlissa d'assegurança.

Les seves dades també seran comunicades a entitats financeres, per a la gestió de cobraments i pagaments ja fixers comuns als quals Mutua de Propietarios s'hagi adherit per a la gestió de liquidació de sinistres i col·laboració estadística actuarial i per permetre la tarificació / selecció de riscos per a la elaboració d'estudis de tècnica asseguradora, així com, amb finalitats de prevenció del frau.

Quins són els seus drets com a titular de les dades?

Dret	Contingut	Canals d'Atenció
Accés	Podrà obtenir confirmació de si estem tractant les seves dades personals, així com consultar les seves dades personals incloses en els nostres fitxers.	
Rectificació	Podrà modificar les seves dades personals quan siguin	



	inexactes, així com, completar aquells que siguin incomplets.	Podrà exercir aquests drets enviant un mail a lopd@mutuadepropietarios.es <i>* Per a l'exercici dels seus drets d'adjuntar una còpia del seu DNI o o altre document que acrediti la seva identitat, i indicant el dret que vol exercir.</i>
Supressió	Podrà sol·licitar l'eliminació de les seves dades personals quan, entre d'altres motius, les dades ja no siguin necessaris per als fins que van ser recollides.	
Oposició	Podrà sol·licitar que no es tractin les seves dades personals. Mutua de Propietarios deixarà de tractar les dades, excepte per motius legítims imperiosos, o l'exercici o la defensa de possibles reclamacions.	
Limitació del tractament¹	Podrà sol·licitar la limitació al tractament de les seves dades en els següents supòsits: <ul style="list-style-type: none">▪ Mentre es comprovi la impugnació de l'exactitud de les seves dades;▪ Quan el tractament és il·lícit, vostè s'oposi a la supressió de les teves dades, i sol·liciti la limitació del seu ús;▪ Quan Mútua de Propietaris no necessiti tractar les seves dades però vostè els necessiti per a l'exercici o defensa de reclamacions;▪ Quan s'hagi oposat al tractament de les seves dades per al compliment d'una missió d'interès públic o per a la satisfacció d'un interès legítim, mentre es verifica si els motius legítims per al tractament prevalen sobre els seus.	
Portabilitat¹	Podrà rebre, en format electrònic, les dades personals que ens hagi facilitat i aquelles que s'han obtingut de la seva relació contractual amb la Mutua de Propietarios, així com a transmetre-les a una altra entitat.	
Si considera que la Mutua de Propietarios no ha tractat les teves dades personals de conformitat amb la normativa aplicable, podrà presentar una reclamació davant de l'autoritat de control competent, a través de la pàgina web www.agpd.es .		

1) Disponible a partir del 25 de maig de 2018.



GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Més Protecció

MUTUA DE PROPIETARIOS, SEGUROS Y REASEGUROS A PRIMA FIJA
CIF G-08171332

Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, foli 47 i 53, tom 20323 d'entitats i persones, full B-4816, Inscripció 13a i 14a.

FONS MUTUAL: 5.000.000 EUROS

Estat membre de l'Espai Econòmic Europeu d'Origen i Prestació de Serveis: ESPANYA

AUTORITAT DE CONTROL: DIRECCIÓ GENERAL D'ASSEGURANCES DEL MINISTERI D'ECONOMIA.

REGISTRADA AMB EL NÚM. M-0199

Londres, 29, 08029 Barcelona

Àrea de Clients:

934 873 020 • 918 264 004

www.mutuadepropietarios.es

